

Naziv plana:

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

Ovaj elaborat je sastavni dio ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

„Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda, broj 19/24. od 13. lipnja 2024. godine

Klasa: 024-02/24-01/15

Urbroj: 2181-17-01-24-01

Baška Voda, 13. lipnja 2024. godine

OPĆINA BAŠKA VODA

OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Ante Lončar

Nositelj izrade:

**OPĆINA BAŠKA VODA**

Izrađivač:

**URBOS** doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, lipanj 2024. godine

Naziv plana:

# **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA**

Nositelj izrade:

**OPĆINA BAŠKA VODA**

Upravni odjel za gospodarenje prostorom i  
komunalno - prometne - pomorske poslove

Pročelnica:

Tea Buljan, mag. oec.

Izrađivač:

**URBOS** doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

**STRUČNI TIM:**

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, univ.spec.oec.

Mislav Madiraca

Marina Pavičić, mag.ing.aedif.

Split, lipanj 2024. godine





# S A D R Ž A J

## OPĆI DIO

*Izvod iz sudskog registra*

*Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split*

*Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja*

*Imenovanje odgovornog voditelja*

## A TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provedbu

## B GRAFIČKI DIO

**Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000:**

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**
  - 2.1. Promet
  - 2.4. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba
  - 2.5. Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih i oborinskih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**
  - 3.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
  - 3.4. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

**Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000:**

- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA**
  - 4.1. Građevinsko područje naselja Baška Voda s Topićima, izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja "Čoce" i "Baška Voda – Baško Polje"
  - 4.3. Građevinsko područje naselja Promajna i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja "Dječje selo", "Kapetansko selo"

**Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:**

- 1.a Korištenje i namjena površina
  - 2.1.a Promet
  - 2.2.a Javne telekomunikacije i elektroopskrba
  - 2.3.a Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
- 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4.a Način i uvjeti gradnje

## C PRILOZI

Obrazloženje

Ostali prilozi

## OPĆI DIO

*Izvod iz sudskog registra*

*Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split*

*Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja*

*Imenovanje odgovornog voditelja*



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

EUID:

HRSR.060095200

TVRTKA:

- 1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o.
- 1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 9 Split (Grad Split)  
Matoševa 16

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 8 maja.madiraca@urbos.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45 - Građevinarstvo
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 2 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;
- 2 \* - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;
- 2 \* - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.
- 3 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 3 \* - Kupnja i prodaja robe;
- 3 \* - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;
- 3 \* - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacrti (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
- 3 \* - Izrada nacrti za strojeve i industrijska postrojenja;
- 3 \* - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
- 3 \* - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

PREDMET POSLOVANJA:

- |   |   |                                                                                                                                               |
|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | * | - Izrada i izvedba projekata iz područja električke i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;              |
| 3 | * | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd. |
| 6 | * | - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima                               |
| 6 | * | - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem                                                                                            |
| 6 | * | - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova                                                                                                 |
| 6 | * | - računovodstveni poslovi                                                                                                                     |
| 6 | * | - usluge informacijskog društva                                                                                                               |
| 6 | * | - zastupanje inozemnih tvrtki                                                                                                                 |
| 6 | * | - usluge grafičkog dizajna                                                                                                                    |
| 6 | * | - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi      |
| 6 | * | - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave                                                             |
| 6 | * | - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave                                                     |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- |   |                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------|
| 7 | GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511<br>Maslinica, PUT LOKVE 23 |
| 5 | - član društva                                              |
| 5 | MAJA MADIRACA, OIB: 62534404707<br>Split, Starčevićeva 13   |
| 5 | - član društva                                              |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- |   |                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------|
| 7 | GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511<br>Maslinica, PUT LOKVE 23 |
| 1 | - član uprave                                               |
| 1 | - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno                  |
| 1 | Maja Madiraca, OIB: 62534404707<br>Split, Starčevićeva 13   |
| 1 | - član uprave                                               |
| 1 | - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno                  |

TEMELJNI KAPITAL:

- |   |                                                                  |
|---|------------------------------------------------------------------|
| 1 | 19.600,00 kuna / 2.601,37 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450) |
|---|------------------------------------------------------------------|

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

utječe na prava i obveze društva niti članova društva.  
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o  
izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj  
114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri. U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/uloži", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/uloži" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

|    | Predano  | God. | Za razdoblje        | Vrsta izvještaja  |
|----|----------|------|---------------------|-------------------|
| eu | 18.04.23 | 2022 | 01.01.22 - 31.12.22 | GFI-POD izvještaj |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt             | Datum      | Naziv suda             |
|--------------------|------------|------------------------|
| 0001 Tt-95/5418-5  | 16.06.1998 | Trgovački sud u Splitu |
| 0002 Tt-99/1022-4  | 02.07.1999 | Trgovački sud u Splitu |
| 0003 Tt-00/508-4   | 05.04.2000 | Trgovački sud u Splitu |
| 0004 Tt-06/566-2   | 13.03.2006 | Trgovački sud u Splitu |
| 0005 Tt-10/3867-4  | 23.11.2010 | Trgovački sud u Splitu |
| 0006 Tt-15/1987-2  | 13.04.2015 | Trgovački sud u Splitu |
| 0007 Tt-16/12057-1 | 08.12.2016 | Trgovački sud u Splitu |
| 0008 Tt-20/9059-2  | 10.11.2020 | Trgovački sud u Splitu |
| 0009 Tt-22/9420-2  | 24.11.2022 | Trgovački sud u Splitu |
| eu /               | 30.06.2009 | elektronički upis      |
| eu /               | 21.06.2010 | elektronički upis      |
| eu /               | 29.06.2011 | elektronički upis      |
| eu /               | 30.06.2012 | elektronički upis      |



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU | Tt | Datum      | Naziv suda        |
|-----|----|------------|-------------------|
| eu  | /  | 28.06.2013 | elektronički upis |
| eu  | /  | 24.06.2014 | elektronički upis |
| eu  | /  | 29.06.2015 | elektronički upis |
| eu  | /  | 28.06.2016 | elektronički upis |
| eu  | /  | 19.06.2017 | elektronički upis |
| eu  | /  | 28.06.2018 | elektronički upis |
| eu  | /  | 26.06.2019 | elektronički upis |
| eu  | /  | 30.06.2020 | elektronički upis |
| eu  | /  | 24.06.2021 | elektronički upis |
| eu  | /  | 28.04.2022 | elektronički upis |
| eu  | /  | 18.04.2023 | elektronički upis |

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)  
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili  
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički  
potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00h09-iLWOJ-88a6q-RHAgd-3krjw  
Kontrolni broj: klxlE-pIBcK-SU8WS-r0VH7

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja  
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument  
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave  
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11., zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :  
Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
  - a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
  - b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
  - Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
  - Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
  - Maja Madiraca, dipl.oec.,i to za svakog stručnjaka :
  - a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
  - b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
  - c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11  
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

**Obrazloženje**

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.



Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Žurković*



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore



Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o. Karamanova 11, 21000 Split, Hrvatska,  
Tel: 399-870, fax: 399-875, e-mail: [gordana.radman@urbos.hr](mailto:gordana.radman@urbos.hr)  
Račun broj: 2360000-1101333735, MB 3911314, MBS 060095200, OIB 01409263192

Split, siječanj 2021. godine

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja OPĆINE BAŠKA VODA imenuje se:

Ovlaštena arhitektica: GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 2416

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

## **A TEKSTUALNI DIO**



## **ODREDBE ZA PROVEDBU**

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

U **Članku 6b.** iza četvrte alineje dodaje se nova alineja koja glasi:

„ - za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 (K1, K2) detaljnije prikazano na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000 “.

### Članak 4.

U **Članku 16.** stavak 1. ispod točke a), dio rečenice „ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriju lokalnih cesta“ mijenja se sa: „prema posebnom propisu (Odluka o razvrstavanju javnih cesta)“.

U stavku 1. ispod točke c), u prvoj alineji, riječi „Baška Voda, Promajna, Bratuš, Krvavica“ zamjenjuju se riječima „općine Baška Voda“.

### Članak 5.

U **Članku 29.**, u prvom stavku, broj „12“ se zamjenjuje brojem „15“.

Na kraju članka dodaje se novi stavak koji glasi: „Gradnja jednostavnih građevina mora biti usklađena s uvjetima propisanim ovim Prostornim planom.“.

### Članak 6.

U **Članku 32.**, brišu se zadnje dvije rečenice.

### Članak 7.

Naslov iznad **Članka 52.** mijenja se i glasi:

„2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja“.

### Članak 8.

U **Članku 52.** riječi na početku rečenice „Izgrađene strukture“ zamjenjuju se riječima „Izdvojena građevinska područja“, a brišu se riječi „strukture smještene u“.

### Članak 9.

U **Članku 53.** ispod druge alineje koja glasi „poslovna namjena (K):“ dodaje se nova prva alineja koja glasi „- poslovna zona Baško Polje 1 – uslužna i trgovačka namjena (K1, K2)“.

U dosadašnjoj prvoj alineji briše se riječ “gospodarsko”, iza riječi “uslužna” dodaju se riječi “i trgovačka namjena”, a u zgradi se dodaje “, K2”.

Ispod treće alineje koja glasi „**ugostiteljsko-turistička namjena (T):**“ u prve četiri alineje u zagradama se dodaje “, T2”.

## Članak 10.

U **Članku 54.**, prvi stavak se mijenja i glasi:

„Izvan građevinskog područja može se graditi sljedeće:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.),
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
- građevine iz sustava za zbrinjavanje otpada (pretovarne stanice, reciklažna dvorišta i sl.).
- rekonstrukcija postojećih građevina.“.

Iza prvog stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

„U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja ne može se planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- vlastite gospodarske potrebe u poljoprivrednoj proizvodnji,
- obradu otpada (osim proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena),
- gospodarenje u šumarstvu i lovstvu: šumarske i lovačke kuće i domovi, planinarski domovi,
- privez, nautičko privezište i luku nautičkog turizma te nasipavanje obale izvan građevinskog područja,
- uzgoj plave ribe.“.

## Članak 11.

**Članak 54a.** mijenja se i glasi:

„Izvan građevinskog područja i **izvan prostora ograničenja** (1000 m od obale) mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

(1) Građevine infrastrukture pod kojima se podrazumijevaju vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava telekomunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike. Infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika. Uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5.ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi za potrebe stočarske proizvodnje, na minimalnoj površini od 10.000 m<sup>2</sup> poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda prema sljedećim uvjetima:

- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, a koje su ovim Planom razgraničene kao poljoprivredno zemljište. Građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište). Ove površine potrebno je planirati na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na

postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom) kao registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

- površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

- maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 20%, katnost može biti prizemlje, maksimalne visine 4 m.

- ove građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

(3) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe ne mogu se graditi na području Općine Baška Voda.

(4) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmiještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.

(5) Postojeća građevina koja se nalazi izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nije građevina iz ovog članka, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (rekonstrukcijom nije moguća dogradnja i nadogradnja postojeće građevine) ako nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

(6) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(7) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma).

Područja na kojima je moguća gradnja građevina iz ovog članka prikazana su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“, u mjerilu 1:25000.“.

## Članak 12.

**Članak 55.** mijenja se i glasi:

„Izvan građevinskog područja **unutar prostora ograničenja** mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

(1) U prostoru ograničenja može se planirati izgradnja građevina i određivati obuhvati zahvata u prostoru za građevine infrastrukture, koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj uz obalu, a u funkciji su zadovoljavanja infrastrukturnih i komunalnih zahtjeva postojećih naselja, gospodarskih i drugih sadržaja te planiranih zahvata u prostoru:

- infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5. ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(2) Zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte,

mogu se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica od najmanje 3 ha i mora činiti jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu. Ove zgrade mogu se graditi i rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 3 ha, sve u prostoru ograničenja, uz uvjet da čine ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
- ove zgrade mogu se graditi samo na površinama razgraničenim ovim Planom kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji poljoprivrednog zemljišta,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih zgrada ukupne odgovarajuće površine,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata. (za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede),
- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,

(3) U prostoru ograničenja, postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine iz ovog članka, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.

(4) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

Područja na kojima je moguća gradnja građevina iz ovog članka prikazana su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“, u mjerilu 1:25000.“.

### **Članak 13.**

**Članci 55a., 56. i 57. se brišu.**

### **Članak 14.**

U **članku 68.**, stavku 1., briše se alineja koja glasi „područje Promajne, uslužna, trgovačka (K<sub>N1</sub>, K<sub>N2</sub>)“.

U **članku 68.**, stavku 2., u drugoj alineji riječi „ugostiteljsko-turistički“ mijenjaju se u „prateći ugostiteljski“.

### **Članak 15.**

U **članku 69.**, stavku 1, iza riječi „područja za“ dolazi riječ „pretežito“ i iza riječi „proizvodnu“ dolaze riječi „i pretežito poslovnu“, te se dodaje nova prva alineja koja glasi „- područje Baško Polje 1 – uslužna i trgovačka zona (K<sub>1</sub>, K<sub>2</sub>)“.

U stavku 2 iza prve alineje dodaje se nova alineja koja glasi:  
„- pretežito poslovni, uslužni i trgovački sadržaji,“



## Članak 16.

Iza **Članka 75.** dodaje se **Članak 75a.** koji glasi:

“(1) Prostorno planski pokazatelji za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 oznake K1,K2, obuhvata oko 2,4 ha, razrađeni su na razini detaljnosti UPU-a te će se realizaciji pristupiti na temelju ovog plana. Namjena površina, opremanje infrastrukturom kao i načini uređenja i zaštite prostora te načini i uvjeti gradnje detaljno su prikazani na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000.

### *Namjena površina*

(2) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1.a „Korištenje i namjena i površina“ u mjerilu 1:2000.

Područje je podijeljeno nerazvrstanom prometnicom (koja vodi od postojećeg rotora na D8) na dvije odvojene prostorne cjeline; trgovački (retail) centar na zapadnom dijelu i benzinsku postaju na istočnom dijelu.

(3) Izdvojena poslovna zona izvan naselja pretežito poslovne, uslužne i trgovačke namjene (retail centar) sa pratećim kompatibilnim sadržajima (ugostiteljskim, rekreacijskim i sl.) smještena je na zapadnom dijelu područja, površine oko 2,1 ha. Podrumske i suterenske etaže namijenjene su garažiranju vozila i servisnim sadržajima. U ovoj zoni ne mogu se planirati ugostiteljsko - turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine, smještaj za zaposlenike kao ni građevine športske namjene.

(4) Benzinska postaja smještena je na istočnom dijelu područja, površine oko 0,3 ha, te je pored trgovine naftnim derivatima namijenjena i pratećim ugostiteljskim i manjim poslovnim sadržajima.

### *Način i uvjeti gradnje*

(5) Način i uvjeti gradnje definirani su prema prostornim cjelinama i prikazani su u sljedećoj tablici i na kartografskom prikazu 4.a „Način i uvjeti gradnje“ u mj. 1:2000. Na kartografskom prikazu označen je gradivi dio unutar kojeg je potrebno smjestiti građevine, definiran je maksimalni broj etaža, maksimalna visina, maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti kao i minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice.

| Prostorna cjelina                                   | Površina cca (m2) | Namjena    | Katnost maks. | Visina maks. | kig / kis maks. | Zelene pov. min. (%) |
|-----------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------|--------------|-----------------|----------------------|
| 1                                                   | 20800             | K1, K2     | Po+S/P+1      | 12,0 m       | 0,4 / 0,8       | 20                   |
| 2                                                   | 2700              | K1, K2, BP | Po+P          | 4,5 m        | 0,35 / 0,4      | 15                   |
| 23500 ..... ukupna površina prostornih cjelina (m2) |                   |            |               |              |                 |                      |

Prostorna cjelina 1 ..... trgovački centar  
Prostorna cjelina 2 ..... benzinska postaja

(6) Maksimalna visina građevine benzinske postaje iznosi 4,5 metara, dok je najveća visina nadstrešnice 6 metara.

(7) Izvan gradivog dijela označenog na kartografskom prikazu 4.a „Način i uvjeti gradnje“ moguće je smjestiti rezervoare za gorivo, uređivati parkirališta bez i sa nadstrešnicama, pristupne prometne površine i zelene površine. Nadstrešnica benzinske postaje ne smije biti na manjoj udaljenosti od 5,0 m od punog profila državne prometnice (D8).

(8) Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,5 m. Ostatak podruma treba biti potpuno ukopan. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnom etažom. Zbog provjetravanja i osvjetljenja podrumске etaže kod trgovačkog centra, omogućava se izvedba otvora na dijelu pročelja.

(9) Na dijelu zgrade trgovačkog centra iznad ravnog krova nije moguće postavljanje instalacijskih sadržaja i opreme (zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarne lifta, klimatizacijske i ventilacijske jedinice i sl.) kao ni gradnja zatvorenih dijelova zgrade isključivo za njihov smještaj. Ovi i slični sadržaji obvezno se moraju smjestiti unutar tlocrtnе površine zadnje etaže zgrade. Maksimalna visina zgrade trgovačkog centra ne smije prijeći kotu nivelete rotora na D8.

(10) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata te da se ne ugrozi stabilnost padine u smislu klizanja i puzanja terena. Maksimalna visina potpornih zidova iznosi 2,0 m, a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni međusobno smaknuti minimalno 2,0 m te ozelenjeni visokim ili niskim zelenilom.

#### *Prometno rješenje*

(11) Pristupi prostornim cjelinama označeni su na kartografskim prikazima br. 2.1.a „Infrastrukturni sustavi - Promet“ i 4.a „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 i ostvaruju se sa nerazvrstane prometnice koja vodi južno od rotora na D8. Minimalna širina nerazvrstane prometnice iznosi 5,5 m s jednostranim pješačkim nogostupom minimalne širine 1,2 m.

(12) Priključak prostorne cjeline 1 na nerazvrstanu prometnicu se izvodi kružnim križanjem (rotorom), dok se priključak prostorne cjeline 2 izvodi kao klasično „T“ križanje.

(13) Ulaz u prostornu cjelinu 1 iz smjera zapada planira se dogradnjom dodatne izljevne prometne trake na D8 uz postojeću prilaznu rampu prema rotoru. Za smjer prema istoku potrebno je dograditi uljevnу traku na D8 čime se omogućava izlaz prometa iz trgovačkog centra, benzinske postaje kao i ugostiteljsko-turističke zone Baško polje u smjeru Makarske. Idejno rješenje priključaka predmetnih zahvata na D8 prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.1.a „Infrastrukturni sustavi - Promet“ u mjerilu 1:2000.

(14) Priključke na državnu cestu D8 moguće je ostvariti na temelju posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske ceste).

(15) Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 121., uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila, te osigurati uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba u skladu s posebnim propisima.

#### *TK i elektroopskrba*

(16) Planirana distributivna i telekomunikacijska kanalizacija (DTK) prikazana je na kartografskom prikazu 2.2.a „Infrastrukturni sustavi - Javne telekomunikacije i elektroopskrba“ u mjerilu 1:2000. Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta. Koridori telekomunikacijske infrastrukture planirani su unutar nerazvrstane prometnice.

(17) Planirane potrošače moguće je kabelskim vodom uz nerazvrstanu prometnicu spojiti na postojeće 20(10)/0,4 kV trafostanice koja se nalazi na području turističke zone Baško polje. Postojeće 20(10)/0,4 kV trafostanice u Baškom Polju je moguće rekonstruirati i povećati im snagu.

(18) Ukoliko postojeće trafostanice 20(10)/0,4 kV u Baškom Polju nisu dovoljne za napajanje planiranih sadržaja, omogućava se izgradnja novih trafostanica unutar prostornih cjelina ili izvan građevinskog područja. Sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice preporuča se izvesti tipa gradske (GTS), a 20(10) kV i 0,4 kV mrežu graditi kao kabelsku. Nove 20(10)/0,4 kV trafostanice moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu druge građevine. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici onda površina građevne čestice treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Planirane trafostanice potrebno je interpolirati u postojeću 10 kV mrežu.

#### *Vodoopskrba*

(19) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.3.a „Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2000.

(20) Prostorne cjeline nemaju mogućnost priključenja na postojeću vodoopkrbnu infrastrukturu. Vodoopskrba prostornih cjelina bit će moguća nakon izgradnje vodospreme na koti 125 m.n.m., sjeverno od državne ceste D8 u blizini CS Baško polje – Bast, i pripadajućih spojnih cjevovoda. Potrebne količine vode će se osigurati spajanjem na novu vodospremu. Do izgradnje vodospreme moguće je postupiti i sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

#### *Odvodnja otpadnih voda*

(21) Planirani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.3.a „Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2000.

(22) Priključenje prostornih cjelina na javni sustav odvodnje bit će moguće nakon izgradnje građevina odvodnje (kolektori i UPOV Baška Voda) koje su predviđene studijskom dokumentacijom za Aglomeraciju Baška Voda. Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvati otpadnih voda u vlastiti uređaj za pročišćavanje unutar građevne čestice odnosno sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(23) Svi potrošači koji na sustav odvodnje otpadnih voda priključuju otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obvezni su provesti predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

(24) Onečišćene (zauljene) oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i sličnih površina unutar građevne čestice (kao i sve otpadne vode od pranja mehanizacije) potrebno je prikupiti i pročititi na uređaju (separator masti, ulja i taloga) prije njihove dispozicije (odnosno prema uvjetima Hrvatskih voda).

(25) „Čiste“ oborinske vode unutar građevne čestice (oborinske vode s krovova građevina) moguće je bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne građevine upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih bunara unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice.”.

### **Članak 17.**

Naslov u **Članku 79.** mijenja se i glasi:

**„Izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene“.**

U **Članku 79.** u stavku 2 brišu se riječi „i djelomično izgrađene“.

## Članak 18.

**Članak 80.** mijenja se i glasi:

“Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2) izvan naselja su:

| Naselje    | Lokalitet       | Vrsta-objekti iz skupine hoteli | Površina (ha) | Kapacitet (kreveti) | Izgrađeno/neizgrađeno   |
|------------|-----------------|---------------------------------|---------------|---------------------|-------------------------|
| Baška Voda | Čoce            | T1, T2                          | 12,70         | 700                 | neizgrađena             |
| Baško Voda | Baško Polje     | T1, T2                          | 20,0          | 2500                | izgrađena               |
| Promajna   | Dječje Selo     | T1, T2                          | 8,60          | 800                 | izgrađena / neizgrađena |
| Promajna   | Kapetansko selo | T1, T2                          | 7,60          | 500                 | neizgrađena             |
| Krvavica   | Krvavica        | T1                              | 3,00          | 350                 | izgrađena/neizgrađena   |

U prethodno navedenim površinama ugostiteljsko-turističkih zona (u ha) nisu uračunate površine luka nautičkog turizma koje su planirane u naseljima Promajna i Krvavica, a uračunate su prateće rekreacijske površine (R6 - uređena plaža) i koridor dužobalne šetnice/prometnice osim za zonu Baško Polje. Navedena površina zone Baško Polje ne uključuje uređenu plažu (R6) kao ni koridor dužobalne šetnice.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 i na u kartografskim prikazima broj 4.1.– 4.4. "Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja" u mjerilu 1:5000.”.

## Članak 19.

**U Članku 82.,** prvom stavku, točki 2., broj „18,5“ zamjenjuje se brojem „20,0“ te u prvoj alineji broj „1500“ brojem „2500“, a u 1., 2., 3. i 4. točki se iza riječi „T1-hotel,“ dodaju riječi „T2-turističko naselje,“.

Stavak 2 se briše i zamjenjuje novim stavcima:

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1, T2) u prostoru ograničenja, mogu se graditi:

- hoteli (s depandansom hotela),
- turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi),
- hoteli posebnog standarda,
- prateći sadržaji trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene.

Detaljna namjena površina odnosno razgraničenje pojedinih površina ugostiteljsko-turističke namjene odredit će se urbanističkim planom uređenja.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u prostoru ograničenja koji nemaju obuhvat do obalne crte ne mogu se planirati sadržaji vezani uz more.“.

## Članak 20.

### Članak 83. mijenja se i glasi:

„ (1) Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1, T2) unutar prostora ograničenja su:

- zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se kao područja na kojima će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu. Te zone moraju biti planirane na način da s obzirom na položaj i prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta lokalnog ili županijskog značaja,
- površine planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni,
- površine planirati na način da se osiguraju što raznovrsniji zabavni, športski i rekreacijski sadržaj,
- kolni promet mora biti odvojen od isključivo pješačkih kretanja na način da se najuže obalno područje namjenjuje isključivo pješačkom kretanju. Ukoliko se planiraju parkirališta na otvorenom, u pravilu trebaju biti razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta, dok se garaže rješavaju u podrumskim etažama,
- otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispustima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem do spajanja na sustav Aglomeracije Baška Voda,
- za ove zone obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone,
- faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina,
- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora,
- hoteli mogu imati maksimalnu katnost 5 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim nadzemnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 5 nadzemnih etaža); za hotele se može planirati i više podrumskih etaža,
- smještajne građevine turističkog naselja mogu imati najveću katnost: podrum, prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine vijenca 9,0 m,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina; objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost: potpuno ukopani podrum, prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom maksimalne kote vijenca 7,0 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt,
- za smještaj prometa u mirovanju omogućava se gradnja i uređenje:
  - najviše 2 podrumske etaže garaže u sklopu osnovne građevine,
  - garaže kao samostalne potpuno ukopane građevine s najviše 3 podrumske etaže i uređenim pokrovom u formi zelene površine,
  - otvorenih parkirališnih površina,
- prostorna cjelina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 5 ha mora imati najmanje jedan kolno-pješački pristup do obale,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30 % (kig 0,3),

- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40 % površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- u obuhvatu ovih zona nije dozvoljeno planirati smještaj za zaposlenike,
- građevna čestica se u pravilu oblikuje po prostornim cjelinama, a za ugostiteljsko-turističku zonu Baško Polje određuje se da najmanja površina građevne čestice (koja čini jednu funkcionalnu i prostornu cjelinu) iznosi 3,0 ha te može imati samo jedan elektroopskrbni i vodoopskrbni priključak.

(2) U izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mogu se zadržati postojeće udaljenosti i izgrađenosti (kis,kig) legalno izgrađenih smještajnih objekata ukoliko su veći od kriterija utvrđenih u stavku 1. ovog članka, iste je moguće rekonstruirati i zamijeniti novim u postojećim gabaritima.

(3) Urbanističkim planom uređenja ovih zona ne mogu se zadržati postojeće građevine koje su suprotne namjeni prostora i planskim kriterijima te odredbama zakona koji definiraju gradnju u prostoru ograničenja, osim građevina kulturne baštine.

(4) Rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja u izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometne, komunalne i druge infrastrukture).

(5) Otpadne vode ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispustima u more, već se odvodnja, do priključenja na planirani sustav odvodnje mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(6) Daljnju izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Za ove zone obvezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Kroz izradu Urbanističkog plana mora se odrediti polikromija boja za objekte, te se moraju utvrditi kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, struktura i tekstura pročelja kao i svih značajnih površina unutar zahvata.

Područja i okvirni uvjeti za izradu Urbanističkih planova dati su i u članku 185. ovih Odredbi.“.

## **Članak 21.**

**Članak 106.** se briše

## **Članak 22.**

U **Članku 113.** briše se stavak 2.

## **Članak 23.**

U **Članku 115.** na kraju se dodaje novi stavak koji glasi:

„Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju



priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN br 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).“

#### **Članak 24.**

U **Članku 116.**, u stavku 1, broj „40“ se zamjenjuje brojem „25“. Na kraju prvog stavka se dodaje rečenica koja glasi: „U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 4/23).“.

#### **Članak 25.**

U **Članku 118.**, na kraju se dodaje rečenica koja glasi: „Visina nadstrešnice za benzinske postaje može iznositi najviše 6 metara.“

#### **Članak 26.**

U **Članku 121.** u tablici, u retku „Stanovanje“, pod „tip građevine“ dodaje se „Stambeno poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene“, a pod „Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m2 netto površine građevine (NKP)“ dodaje se „stanfard propisan za stambeni dio + 1 PM po jednoj smještajnoj jedinici“. Rečenica „kod izrade detaljnih planova minimalno dodatnih 10 % planira se na zasebnom javnom parkiralištu“ u posljednjem stupcu se briše.

U retku „Ugostiteljstvo i turizam“, pod tip građevine dodaju se prva 2 retka „restoran“ i „caffe bar, slastičarnica“, a u stupcu „Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m2 netto površine građevine (NKP)“ dodaju se 2 retka „2 PM na 100 m2“ i „5 PM na 100 m2“.

U retku „Ugostiteljstvo i turizam“, pod tip građevine briše se dio rečenice koji glasi „i poslovni dio stambenih građevina ugostit. turističke namjene“.

#### **Članak 27.**

U **Članku 122.**, rečenica na kraju članka a u trećoj alineji „Tako planirane potpuno ukopane etaže se ne obračunavaju u Kis.“ se briše.

#### **Članak 28.**

U **Članku 124a.** u stavku 18, riječi „i njihovih antenskih sustava, na monolitnim stupovima poštivajući prethodno navedene uvjete“ se zamjenjuju riječima „antenskim prihvataima bez detaljnog definiranja lokacija različito za:

- gusto naseljena područja ili njihove dijelove,
- ostala naselja,

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće. Antenske stupove u pravilu postavljati izvan granica građevinskih područja naselja.

## **Članak 29.**

**Članak 128.** mijenja se i glasi:

„U obuhvatu Prostornog plana nalaze se postojeći dalekovod 110 kV Kraljevac-Makarska.

Planirana je gradnja;

- TS 110/20 (10) kV Baška Voda
- dalekovod 110 kV Uvod DV 110 kV Kraljevac – Makarska u TS Baška Voda.“

## **Članak 30.**

**Članak 128a.**, stavak 1 se mijenja i glasi:

„Na ukupnom području Općine Baška Voda planira se gradnja mjesnih TS 20(10)/0,4 kV. Planirani konzum unutar građevinskog područja je mjerodavni pokazatelj kojim se određuje broj i snaga potrebnih trafostanica.“

Iza stavka 1 dodaje se novi stavak koji glasi:

„Sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice preporuča se izvesti tipa gradske (GTS), a 20(10) kV i 0,4 kV mrežu graditi kao kabelsku. Nove trafostanice moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu druge građevine. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici onda površina građevne čestice treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja.“

## **Članak 31.**

**Članak 130.** mijenja se i glasi:

Za sve zahvate koji se planiraju u blizini postojećih i planiranih visokonaponskih objekata propisana je širina zaštitnog koridora (pojasa):

- postojeći dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 40 metara (20m + 20m od osi DV)
- planirani dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 50 metara (25m + 25m od osi DV)

Korištenje i uređenje unutar koridora postojećih dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede (elektroprivrednog poduzeća – operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

Konačna situacija (smještaj u prostoru) građevina u zaštitnom pojasu (koridoru) postojećih dalekovoda 110 kV utvrđivat će se postupkom izdavanja lokacijske dozvole ili druge dozvole za gradnju. Odnos i udaljenost građevine koja se planira graditi u zaštitnom pojasu postojećih dalekovoda odredit će se uvažavajući odredbe "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (Sl. List 65/88, NN 53/91 i 24/97), poglavlje VIII, kao i primjenom drugih propisa kojima se regulira izgradnja građevina.

U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede. Prostor ispod dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojima se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale

infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa elektrenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

Izgradnju transformatorske stanice TS 110/20(10) kV potrebno je izvesti na građevnoj čestici veličine:

- cca 100 x 100 m za otvorenu izvedbu,
- cca 60 x 60 m za zatvorenu izvedbu.

Površina građevne čestice predviđena za trafostanice 20(10)/0,4 kV treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Do lokacije je potrebno osigurati pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma.

Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.). Trafostanice se mogu izvoditi i kao stupne.

Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Kada se radi o lokacijama unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

Omogućava se gradnja TS u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU) prije donošenja istih.

## **Članak 32.**

U **Članku 133.** na kraju se dodaju dva nova stavka koja glase:

„Korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe bit će moguće nakon stjecanja tehničkih uvjeta.

Moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline te korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.“

## **Članak 33.**

Iza **Članka 136.** dodaje se novi Članak 136a. koji glasi:

“Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 oznake K1,K2 te ugostiteljsko turistička zona Baško polje oznake T1 (iznad 50 m.n.v.) nemaju mogućnost priključenja na postojeću vodoopskrbnu infrastrukturu.

Vodoopskrba prethodno navedenog područja bit će moguća nakon izgradnje vodospreme na koti 125 m.n.m., sjeverno od državne ceste D8 u blizini CS Baško polje – Bast, i pripadajućih spojnih cjevovoda. Potrebne količine vode će se osigurati spajanjem na novu vodospremu. Do izgradnje vodospreme moguće je postupiti i sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.”.

## **Članak 34.**

U **Članku 138.**, na kraju stavka 1 dodaje se rečenica:

„Priklučenje pojedinih potrošača obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.“.

## **Članak 35.**

**Članak 139.** mijenja se i glasi:

“Potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji se sastoji od kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Kanalizacijska mreža obuhvaća sustav gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te crpnih stanica kojima se otpadne vode sakupljaju i transportiraju do uređaja za pročišćavanje gdje ih je potrebno pročistiti do stupnja uvjetovanog zakonskim odredbama. Nakon pročišćavanja otpadne vode je potrebno ispustiti podmorskim ispustom u more.

Za sva obalna naselja na području općine planira se izgraditi samo jedan uređaj za pročišćavanje UPOV Baška Voda na području Baškog polja istočno od izdvojene ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja Baško polje. Na UPOV Baška Voda potrebno je pročistiti otpadne vode od dvije aglomeracije: Baška Voda i Promajna-Krvavica. Predviđeno je ispuštanje pročišćenih otpadnih voda podmorskim ispustom odgovarajuće duljine.

Otpadne vode iz postojeće crpne stanice Mul u naselju Baška Voda potrebno je planiranim sustavom tlačnih i gravitacijskih cjevovoda prebaciti sa zapadnog dijela naselja do UPOV Baška Voda. Sa zapadne i istočne strane UPOV-a potrebno je izgraditi kanalizacijsku mrežu koja će sakupiti otpadne vode ugostiteljsko-turističkih zona izvan naselja te naselja Promajna i Bratuš - Krvavica.

Postojeću kanalizacijsku mrežu u naseljima potrebno je uklopiti u planirano rješenje kanalizacijskog sustava, a postojeće podmorske ispuste moguće je zadržati i uklopiti u konačno rješenje kanalizacijskog sustava.

Prikazane lokacije crpnih stanica u grafičkom dijelu ovog prostornog plana na kartografskom prikazu 2.5 u mjerilu 1:25000 nisu konačne te se iste mogu pomicati uzduž trase obalnog kolektora, a njihov točni položaj kao i ukupno potreban broj će se utvrditi u fazi izrade projektne dokumentacije. Šira lokacija uređaja za pročišćavanje UPOV Baška Voda je na dijelu č.z. 2988/23 k.o. Bast-Baška Voda.

Na području naselja Topići i Bast gdje nema izgrađenih sustava odvodnje otpadnih voda, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda rješavat će se na način da se građevine s kapacitetom do 10 ES (korisnika) priključuju na vodonepropusnu sabirnu jamu s odvozom, odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava, a za građevine s kapacitetom preko 10 ES korisnika preporuča se odvodnju otpadnih voda riješiti putem vlastitog uređaja odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, te upuštanjem pročišćenih otpadnih voda u tlo shodno odredbama ishodenih vodopravnih uvjeta za predmetnu lokaciju građevine. Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drukčije rješenje od prethodno navedenog.

Tehnološke otpadne vode se ne smiju direktno priključiti na kanalizacijsku mrežu fekalnih otpadnih voda ukoliko njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava komunalnih (fekalnih) otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sustav javne odvodnje (odnosno prije upuštanja u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen) pročistiti i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda.

Priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 oznake K1,K2 te ugostiteljsko turističke zone Baško polje oznake T1 biti će moguće nakon izgradnje građevina odvodnje koje su predviđene dokumentacijom za Aglomeraciju Baška Voda. Do spajanja na javni kanalizacijski sustav odvodnje obvezno je pročišćavanje otpadnih voda na vlastitom uređaju unutar građevne čestice odnosno sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.”.

#### **Članak 36.**

U **Članku 140.** briše se stavak 4.

#### **Članak 37.**

U **Članku 150.** riječi “niže razine” zamjenjuju se riječima “užeg područja”.

#### **Članak 38.**

Na kraju **Članka 177.** dodaje se novi stavak koji glasi:

„Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.”.

#### **Članak 39.**

U **Članku 178.** u stavku 2 briše se prva rečenica koja počinje riječima „ U svim izdvojenim“.

#### **Članak 40.**

**Članak 179.** mijenja se i glasi:

„Pri projektiranju mjera 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, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15).
- Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata je najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).

- Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011 ili prema američkim smjernicama NFPA 88A/2019 (prostori za parkiranje)
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138, prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016
- Marine projektirati prema NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 Fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016

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).“

## **Članak 41.**

**Članak 181.** mijenja se i glasi:

„Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (‘‘Narodne novine‘‘, br. 29/83, 36/85 i 42/86.) međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od  $H_1/2 + H_2/2 + 5\text{m}$ , gdje je  $H_1$  visina vijenca jednog objekta, a  $H_2$  visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

U skladu s člankom 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (‘‘Narodne novine‘‘, br. 82/15, 118/18, 31/20 i 114/22.) potrebno je primjenjivati sljedeće:

- vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u Prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Baška Voda
  - Zakon o sustavu civilne zaštite (‘‘Narodne novine‘‘, br. 82/15., 118/18, 31/20 i 20/21),
  - Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17)
  - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (‘‘Narodne novine‘‘, br. 29/83, 36/85 i 42/86.),
  - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (‘‘Narodne novine‘‘, br. 69/16),

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", br. 44/14., 31/17 i 45/17),
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, i 78/15., 12/18 i 118/18).".

## **Članak 42.**

U **Članku 184.** u stavku 2, iza prve rečenica dodaje se rečenica koja glasi:  
 "Urbanom preobrazbom područja omogućit će se izmjena urbane mreže javnih površina, oblika i veličine građevnih čestica, oblikovanja građevina i dr."

## **Članak 43.**

U **Članku 185.** u stavku 1, u točkama **1-9, 6, 8 i 9-2** se iza riječi „T1-hotel,“ dodaju riječi „T2-turističko naselje,“.

U **Članku 185.** u stavku 1, točka **2-2.** se briše.

Točka **7.** se mijenja i glasi:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>„UPU ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Baško Polje</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>20,0 ha</b> |
| Obuhvaća pretežito izgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2-turističko naselje) izvan naselja Baška Voda, uređenu plazu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Područje je planirano za urbanu preobrazbu i novu gradnju. Omogućava se gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih zgrada uz obveznu izgradnju pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih sadržaja, uređenje otvorenih prostora i sl.) radi povećanja kvalitete ponude. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju).“. |                |

## **Članak 44.**

U **Članku 185a.**, u trećem stavku ispred oznake „(1-9)“ dodaju se oznaka „, T2“.

U šestom stavku ispred oznaka „(7)“ i „(8)“ dodaju se oznaka „, T2“.

## **Članak 45.**

U **Članku 187a.**, u prvom stavku, iza riječi „građevine“ dodaju se riječi „tj. sukladno odredbama propisanim za pojedinu namjenu“. Ostatak stavka se briše.

Stavak 2. se briše.

## **Članak 46.**

U **Članku 187b.** u stavku 1 na kraju prve rečenice dodaje se tekst: „(rekonstrukcijom nije moguća dogradnja i nadogradnja postojeće građevine). Omogućava se gradnja pomoćne



zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevne dozvole.“ Ostatak stavka se briše.

Stavak 2. se briše.

U stavku 3. riječi „i planirane gradnje“ se brišu.

Stavak 5. se briše.

## **B GRAFIČKI DIO**

## **Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000:**

### **1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**

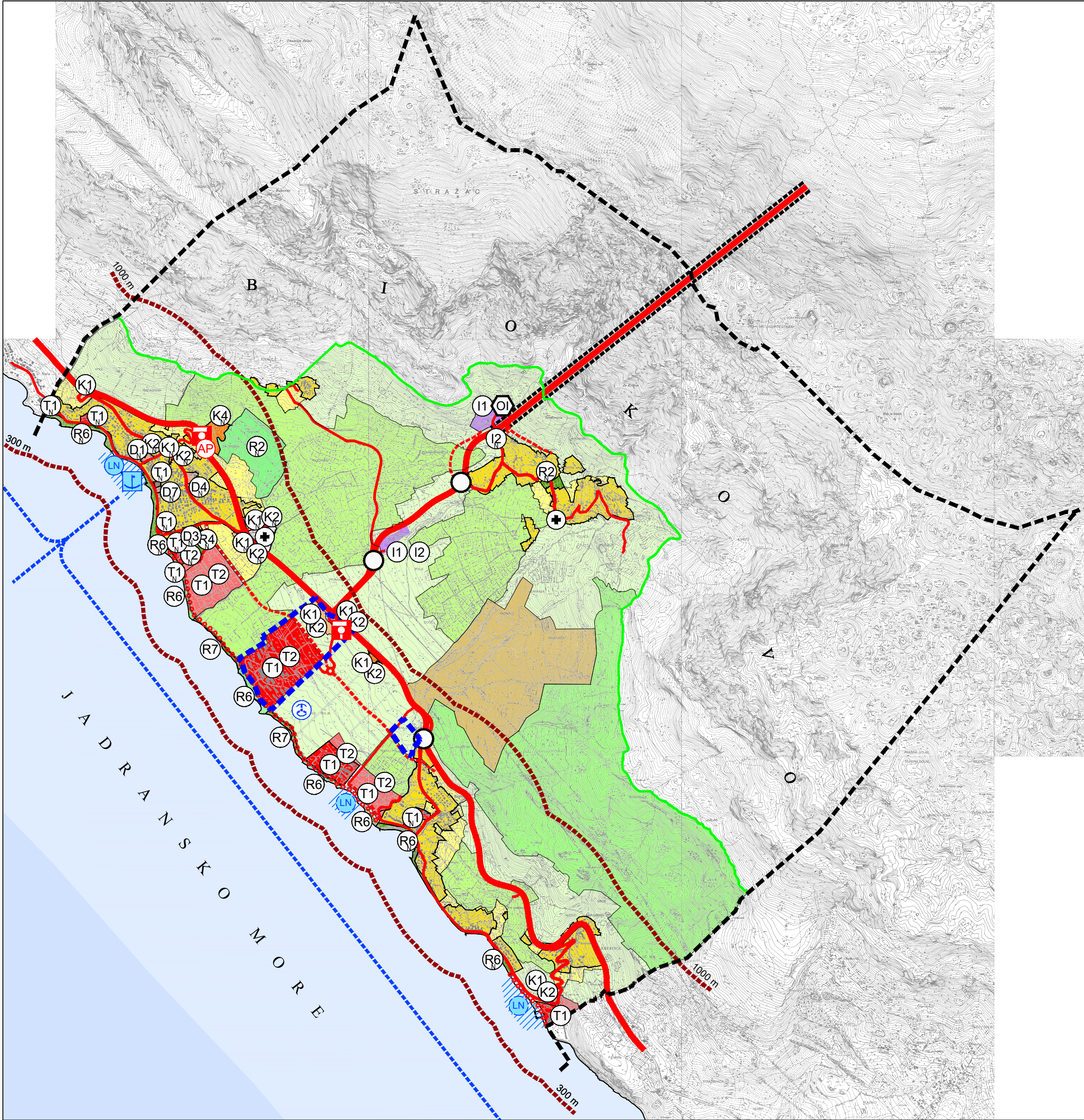
### **2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

- 2.1 Promet
- 2.4. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba
- 2.5. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih i oborinskih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada

### **3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

- 3.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.4. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite





----- PREDMET OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

TUMAČ ZNAKOVA:

| List 1 Korištenje i namjena prostora                                  |                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| postojeće                                                             | planirano                                                                                                                           |
| TUMAČ ZNAKOVA                                                         |                                                                                                                                     |
| I POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA                               |                                                                                                                                     |
|                                                                       | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA                                                                                                        |
|                                                                       | IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                                                                                         |
|                                                                       | NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                                                                                       |
|                                                                       | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (N-unutar naselja)<br>D1-upravna, D3-predškolska, D4-školska, D7-vjerska                                  |
|                                                                       | GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (N-unutar naselja)<br>I2-zanatska                                                                  |
|                                                                       | GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (N-unutar naselja)<br>K1-uslužna, K2-trgovačka, K4-reciklažna                                        |
|                                                                       | GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA (N-unutar naselja)<br>T1-hotel, T2-turističko naselje                              |
|                                                                       | SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA (N-unutar naselja) R2-tereni i površine za sport i rekreaciju, R4-sportski centri, R6-uređena plaža |
|                                                                       | GROBLJE                                                                                                                             |
| II POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE |                                                                                                                                     |
|                                                                       | I GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I1-industrijska, I2-zanatska                                                                     |
|                                                                       | K GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA K1-uslužna, K2-trgovačka                                                                           |
|                                                                       | T GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA T1-hotel, T2-turističko naselje                                          |
|                                                                       | R SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA R6-uređena plaža                                                                                  |
| III OSTALE POVRŠINE                                                   |                                                                                                                                     |
| R                                                                     | POVRŠINA ZA REKREACIJU IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA R7-prirodna plaža                                                                |
|                                                                       | VRIJEDNO OBRADIVO TLO (VINOGRADI)                                                                                                   |
|                                                                       | VRIJEDNO OBRADIVO TLO (MASLINICI)                                                                                                   |
|                                                                       | ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE ZAŠITNA ŠUMA                                                                                        |
|                                                                       | OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE                                                                                  |
|                                                                       | TRAJNA ZABRANA KOČARENJA OGRANIČENA ZABRANA KOČARENJA                                                                               |
|                                                                       |                                                                                                                                     |
|                                                                       |                                                                                                                                     |
|                                                                       |                                                                                                                                     |

| List 1 Korištenje i namjena prostora |                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| postojeće                            | planirano                                                            |
| TUMAČ ZNAKOVA                        |                                                                      |
| IV PROMET                            |                                                                      |
|                                      | CESTOVNI PROMET                                                      |
|                                      | DRŽAVNA CESTA                                                        |
|                                      | LOKALNE CESTE                                                        |
|                                      | OSTALE CESTE KOJE NISU RAZVRSTANE                                    |
|                                      | ŠETNICA UZ MORE - ORIJENTACIJSKI SMJEŠTAJ                            |
|                                      | RASKRIŽJE CESTA U DVIJE RAZINE                                       |
|                                      | TUNEL                                                                |
|                                      | BENZINSKA POSTAJA                                                    |
|                                      | AUTOBUSNA POSTAJA                                                    |
| POMORSKI PROMET                      |                                                                      |
|                                      | MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET -LOKALNI ZNAČAJ                 |
|                                      | MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE -ŽUPANIJSKI ZNAČAJ LN - nautički turizam |
|                                      | PLOVNI PUT - UNUTARNJI                                               |
| ZRAČNI PROMET                        |                                                                      |
|                                      | HELIDROM - načelna lokacija, zona u istraživanju                     |
|                                      | OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA                              |
|                                      | ODLAGALIŠTE OTPADA OI - građevinski - inertni otpad                  |
| V GRANICE                            |                                                                      |
|                                      | GRANICA OBUHVATA PPUO BAŠKA VODA                                     |
|                                      | GRANICA PROSTORA OGRANIČENJA kopno - 1.000m; more - 300m             |
|                                      | GRAĐEVINSKO PODRUČJE - IZGRAĐENI DIO                                 |
|                                      | GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRAĐENI DIO                               |
|                                      | GRANICA PARKA PRIRODE BOKOVO                                         |

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

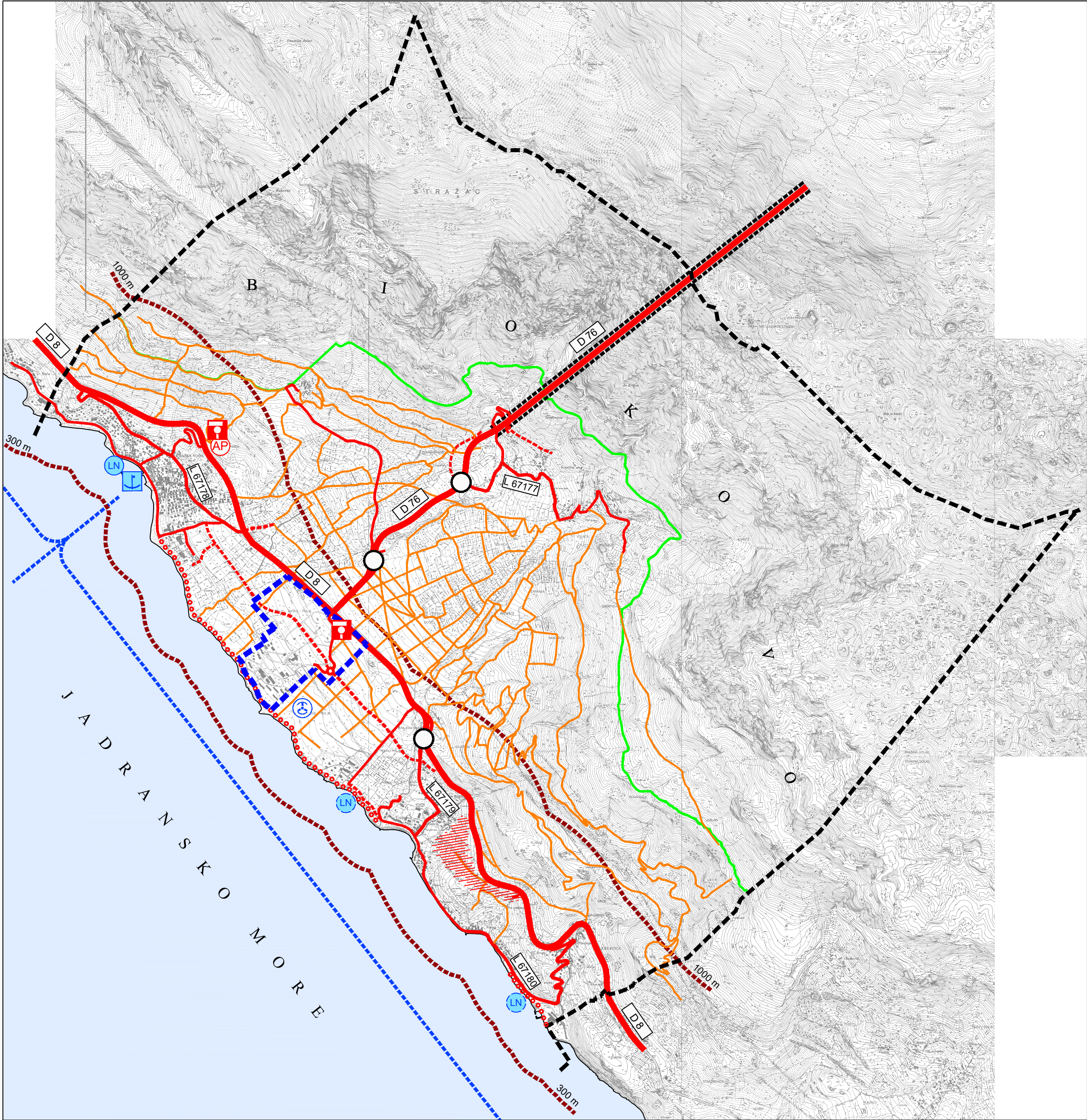
## 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

**URBOS**  
BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
d.o.o. SPLIT, Matoševa 16

Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Županija: SPLITSKO DALMATINSKA                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |
| Općina: BAŠKA VODA                                                                                                                                                                                                                                  |                                                   |
| Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br>OPĆINE BAŠKA VODA                                                                                                                                                             |                                                   |
| Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                                                                                                                                                                                          |                                                   |
| Broj kartografskog prikaza: 1.                                                                                                                                                                                                                      | Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25000            |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):<br>"GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                          |                                                   |
| Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: (službeno glasilo):<br>"GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                                                                                                                       |                                                   |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcinabaskavoda.hr">https://opcinabaskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g. |                                                   |
| Javni uvid održan:<br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g.                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                               |                                                   |
| Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br>TEA BULJAN, mag. oec.                                                                                                                                                                              |                                                   |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                           |                                                   |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                                                                                           |                                                   |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBOS d.o.o. SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša                                                                                                                          |                                                   |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                    | Odgovorna osoba:<br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.     |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                 |                                                   |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.<br>2. MAJA MADIRACA, dipl. oec.<br>3. LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ.                                                                                                              |                                                   |
| 4. IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.<br>5. MISLAV MADIRACA, man. EU fondova<br>6. MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif.                                                                                                                                      |                                                   |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                        | Predsjednik predstavničkog tijela:<br>ANTE LONČAR |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                             | Pečat nadležnog tijela:                           |





PREDMET OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

TUMAČ ZNAKOVA:

| List 2.1  | Infrastrukturni sustavi - Promet |                                                                       |
|-----------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| postojeće | planirano                        | TUMAČ ZNAKOVA                                                         |
|           |                                  | CESTOVNI PROMET                                                       |
|           |                                  | DRŽAVNA CESTA                                                         |
| D 8       |                                  | G.P. Pasjak - G.P. Karasovići                                         |
| D 76      |                                  | Baško polje (D8) - G.P. Vinjani Gornji                                |
|           |                                  | LOKALNE CESTE                                                         |
| L 67177   |                                  | D76 - Bast                                                            |
| L 67178   |                                  | D8 - Baška Voda - D8                                                  |
| L 67179   |                                  | D8 - Promajna - Obala                                                 |
| L 67180   |                                  | D8 - Krvavica - Obala                                                 |
|           |                                  | OSTALE CESTE KOJE NISU RAZVRSTANE                                     |
|           |                                  | POLJOPRIVREDNI, PROTUPOŽARNI I ŠUMSKI PUTEVI I CESTE                  |
|           |                                  | ŠETNICA UZ MORE - ORIJENTACIJSKI SMJEŠTAJ                             |
|           |                                  | KORIDOR KOLNE PROMETNICE U ISTRAŽIVANJU                               |
|           |                                  | RASKRIŽJE CESTA U DVIJE RAZINE                                        |
|           |                                  | TUNEL                                                                 |
|           |                                  | BENZINSKA POSTAJA                                                     |
|           |                                  | AUTOBUSNA POSTAJA                                                     |
|           |                                  | POMORSKI PROMET                                                       |
|           |                                  | MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - LOKALNI ZNAČAJ                 |
|           |                                  | MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE - ŽUPANIJSKI ZNAČAJ LN - nautički turizam |
|           |                                  | PLOVNI PUT - UNUTARNJI                                                |
|           |                                  | ZRAČNI PROMET                                                         |
|           |                                  | HELIDROM - načelna lokacija, zona u istraživanju                      |

| List 2.1  | Infrastrukturni sustavi - Promet |                                                          |
|-----------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|
| postojeće | planirano                        | TUMAČ ZNAKOVA                                            |
|           |                                  | GRANICE                                                  |
|           |                                  | GRANICA OBUHVATA PPUO BAŠKA VODA                         |
|           |                                  | GRANICA PROSTORA OGRANIČENJA kopno - 1.000m; more - 300m |
|           |                                  | GRANICA PARKA PRIRODE BOKOVO                             |

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

## 2.1 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - PROMET

URBOS

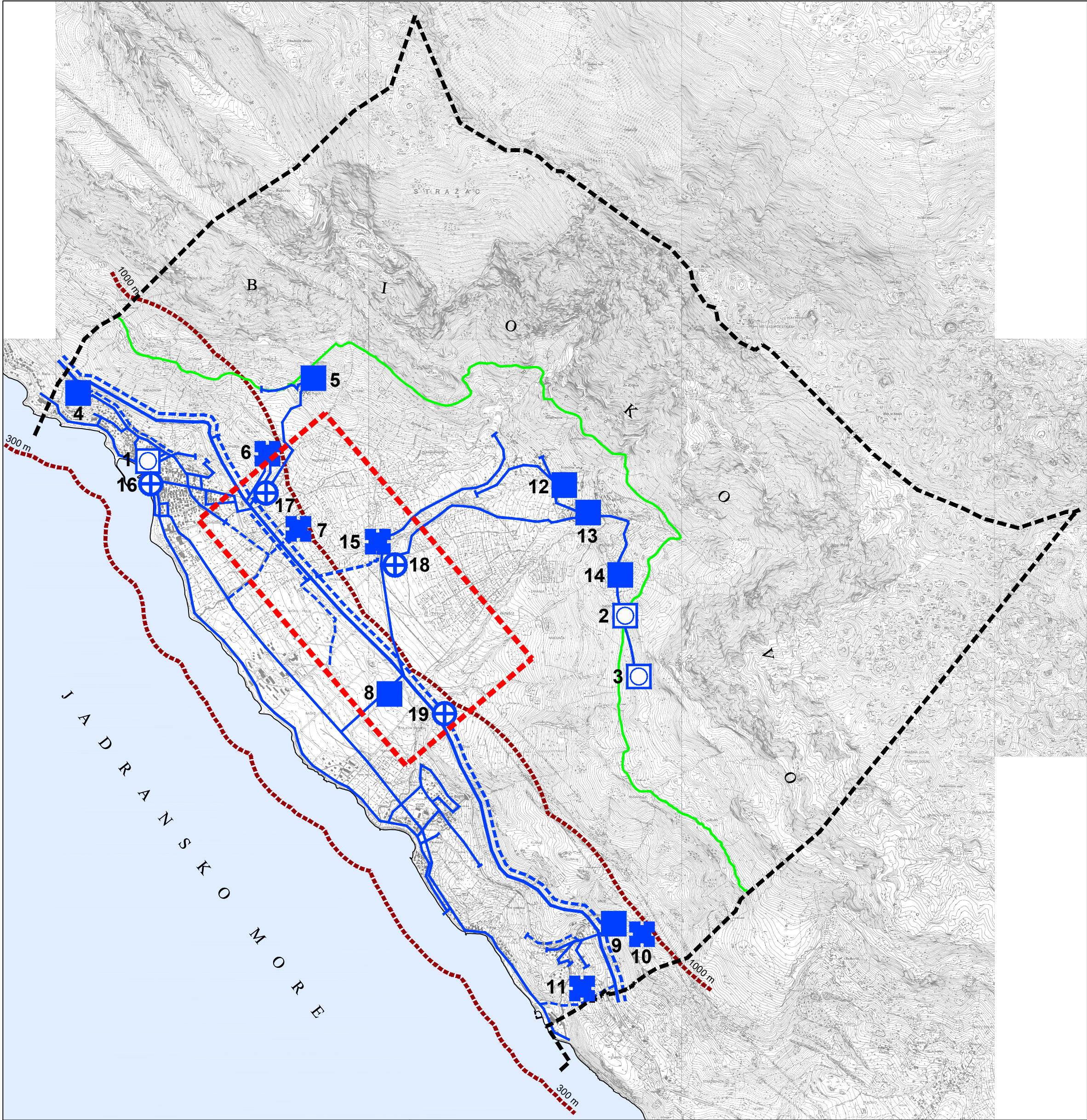
BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
d.o.o. SPLIT, Matoševa 16

S

Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                                                                      |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Županija:                                                                                                                                                                            | SPLITSKO DALMATINSKA                                                   |
| Općina:                                                                                                                                                                              | BAŠKA VODA                                                             |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                              | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA           |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                         | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - PROMET                                       |
| Broj kartografskog prikaza:                                                                                                                                                          | 2.1                                                                    |
| Mjerilo kartografskog prikaza:                                                                                                                                                       | 1:25000                                                                |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):                                                                                                                                            | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):     |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                        | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                 |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a><br><a href="https://opcinabaskavoda.hr">https://opcinabaskavoda.hr</a><br>Slobodna Dalmacija | Javni uvid održan:<br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g. |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br>TEA BULJAN, mag. oec. |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                            |                                                                        |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                            |                                                                        |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBOS d.o.o. SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša                                                           |                                                                        |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                     | Odgovorna osoba:<br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.                          |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                  |                                                                        |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.<br>2. MAJA MADIRACA, dipl. oec.<br>3. LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ.                                               |                                                                        |
| 4. IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.<br>5. MISLAV MADIRACA, man. EU fondova<br>6. MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif.                                                                       |                                                                        |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                         | Predsjednik predstavničkog tijela:<br>ANTE LONČAR                      |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                              | Pečat nadležnog tijela:                                                |





PREDMET OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

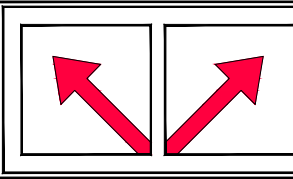
TUMAČ ZNAKOVA:

| List 2.4                                                                              |                                                                                       | Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| postojeće                                                                             | planirano                                                                             | TUMAČ ZNAKOVA                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                       |                                                                                       | KORIŠTENJE VODA                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       |                                                                                       | VODOOPSKRBA                                                                                                                                                                                                                                            |
|    |                                                                                       | VODOZAHVAT / VODOCRPILIŠTE                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                       |                                                                                       | 1. IZVORIŠTE BAŠKA VODA<br>2. IZVORIŠTE SMOKVINA<br>3. IZVORIŠTE VRUTAK                                                                                                                                                                                |
|    |    | VODOSPREMA                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                       |                                                                                       | 4. ROGAČ<br>5. TOPIČI<br>6. planirana<br>7. planirana<br>8. BAŠKO POLJE<br>9. KRVAVICA<br>10. planirana (II zona - 125 m.n.m.)<br>11. planirana (I zona - 75 m.n.m.)<br>12. BAST 1<br>13. BAST 2<br>14. BAST 3<br>15. planirana (II zona - 125 m.n.m.) |
|  |  | CRPNA STANICA                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                       |                                                                                       | 16. BAŠKA VODA - ROGAČ<br>17. BAŠKA VODA - TOPIČI<br>18. POLJE - BAST<br>19. PROMAJNA                                                                                                                                                                  |
|  |  | MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD                                                                                                                                                                                                                      |
|  |  | OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                       |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |

| List 2.4  | Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav -<br>- Vodoopskrba |               |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| postojeće | planirano                                                            | TUMAČ ZNAKOVA |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |
|           |                                                                      |               |

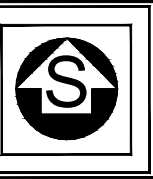
# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

## 2.4 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA



URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
d.o.o. SPLIT, Matoševa 16



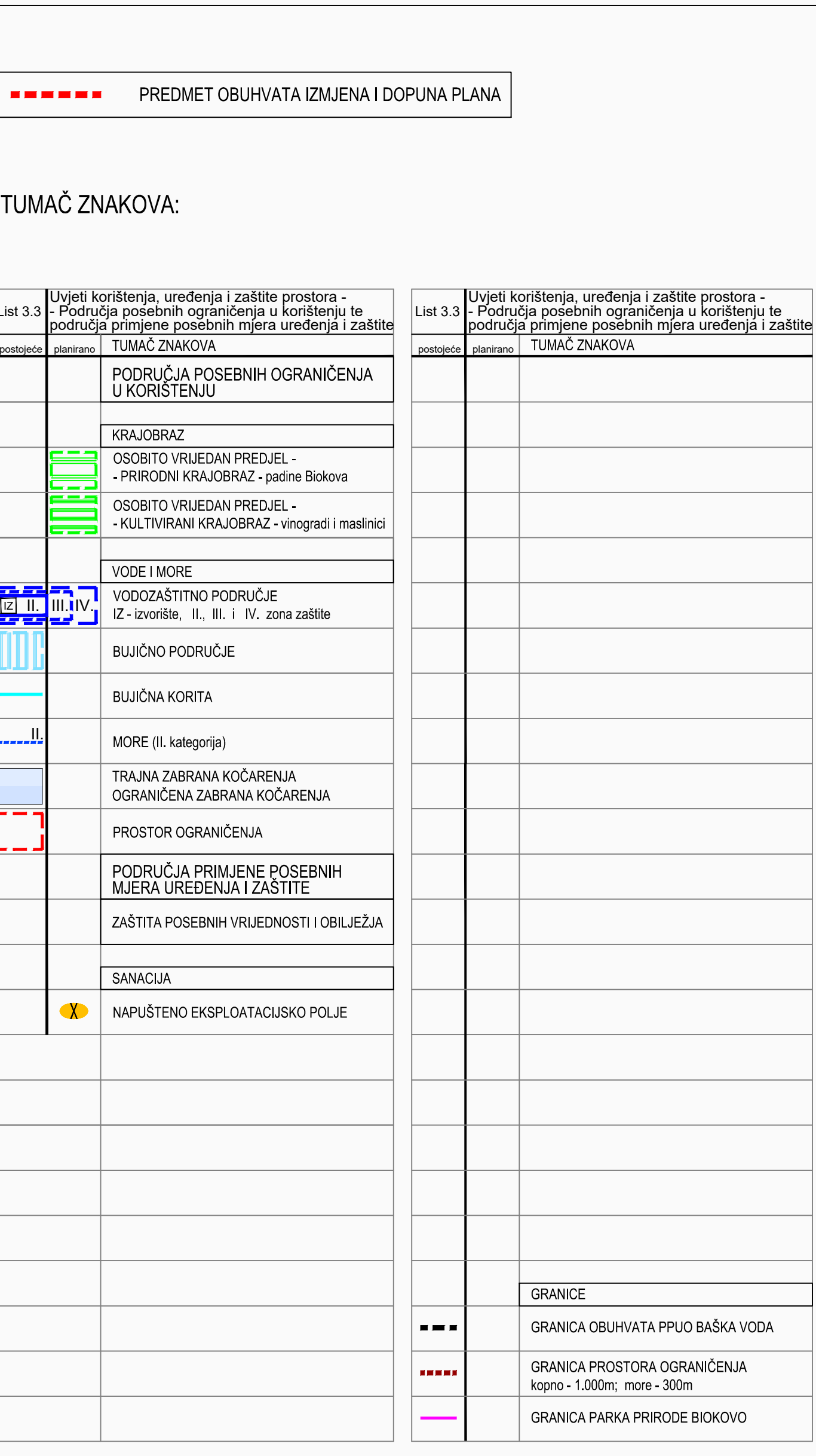
Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                            |                                                       |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|
| Županija:                                                                                                                                                                                                                                                   | SPLITSKO DALMATINSKA                                                       |                                                       |         |
| Općina:                                                                                                                                                                                                                                                     | BAŠKA VODA                                                                 |                                                       |         |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                                                                                                     | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br>OPĆINE BAŠKA VODA            |                                                       |         |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV -<br>VODOOPSKRBA         |                                                       |         |
| Broj kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                 | 2.4                                                                        | Mjerilo kartografskog prikaza:                        | 1:25000 |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):                                                                                                                                                                                                                   | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>(službeno glasilo):     |                                                       |         |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                                                                               | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                     |                                                       |         |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcinabaskavoda.hr">https://opcinabaskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g.         | Javni uvid održan:<br><br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g. |                                                       |         |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                       | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>TEA BULJAN, mag. oec. |                                                       |         |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                                   |                                                                            |                                                       |         |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                                                                                                   |                                                                            |                                                       |         |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBOS doo SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša                                                                                                                                     |                                                                            |                                                       |         |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                            |                                                                            | Odgovorna osoba:<br><br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.     |         |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                         |                                                                            |                                                       |         |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. _ GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh. 4. _ IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.<br>2. _ MAJA MADIRACA, dipl. oec. 5. _ MISLAV MADIRACA, man. EU fondova<br>3. _ LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ. 6. _ MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif. |                                                                            |                                                       |         |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                                |                                                                            | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>ANTE LONČAR |         |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br><br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                                 |                                                                            | Pečat nadležnog tijela:                               |         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                       |                                                         |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Županija:                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SPLITSKO DALMATINSKA                                                                                                                  |                                                         |                             |
| Općina:                                                                                                                                                                                                                                                                                   | BAŠKA VODA                                                                                                                            |                                                         |                             |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                                                                                                                                   | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br>OPĆINE BAŠKA VODA                                                                       |                                                         |                             |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                                              | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH I<br>OBORINSKIH VODA TE OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA |                                                         |                             |
| Broj kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.5                                                                                                                                   | Mjerilo kartografskog prikaza:                          | 1:25000                     |
| Odluka o izradi plana (službeno glasillo):                                                                                                                                                                                                                                                | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>(službeno glasillo):                                                               |                                                         |                             |
| "GLASNIK" - Službeno glasillo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       | "GLASNIK" - Službeno glasillo Općine Baška Voda, 19/24. |                             |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcinabaskavoda.hr">https://opcinabaskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g.                                       | Javni uvid održan:<br><br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g.                                                            |                                                         |                             |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                                                     | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>_____<br>TEA BULJAN, mag. oec.                                                   |                                                         |                             |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                       |                                                         |                             |
| broj suglasnosti:                                                                                                                                                                                                                                                                         | KLASA: 350-02/23-14/7                                                                                                                 | URBROJ: 531-08-1-24-9                                   | datum: 16. travnja 2024. g. |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBOS doo SPLIT</b><br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša                                                                                                                                                            |                                                                                                                                       |                                                         |                             |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                                          | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.                                                                            |                                                         |                             |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                       |                                                         |                             |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. <u>GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.</u> 4. <u>IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.</u><br>2. <u>MAJA MADIRACA, dipl. oec.</u> 5. <u>MISLAV MADIRACA, man. EU fondova</u><br>3. <u>LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ.</u> 6. <u>MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif.</u> |                                                                                                                                       |                                                         |                             |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                                                              | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____<br>ANTE LONČAR                                                                        |                                                         |                             |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:                                                                                                                                                                                                                              | Pečat nadležnog tijela:                                                                                                               |                                                         |                             |
| (ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                       |                                                         |                             |



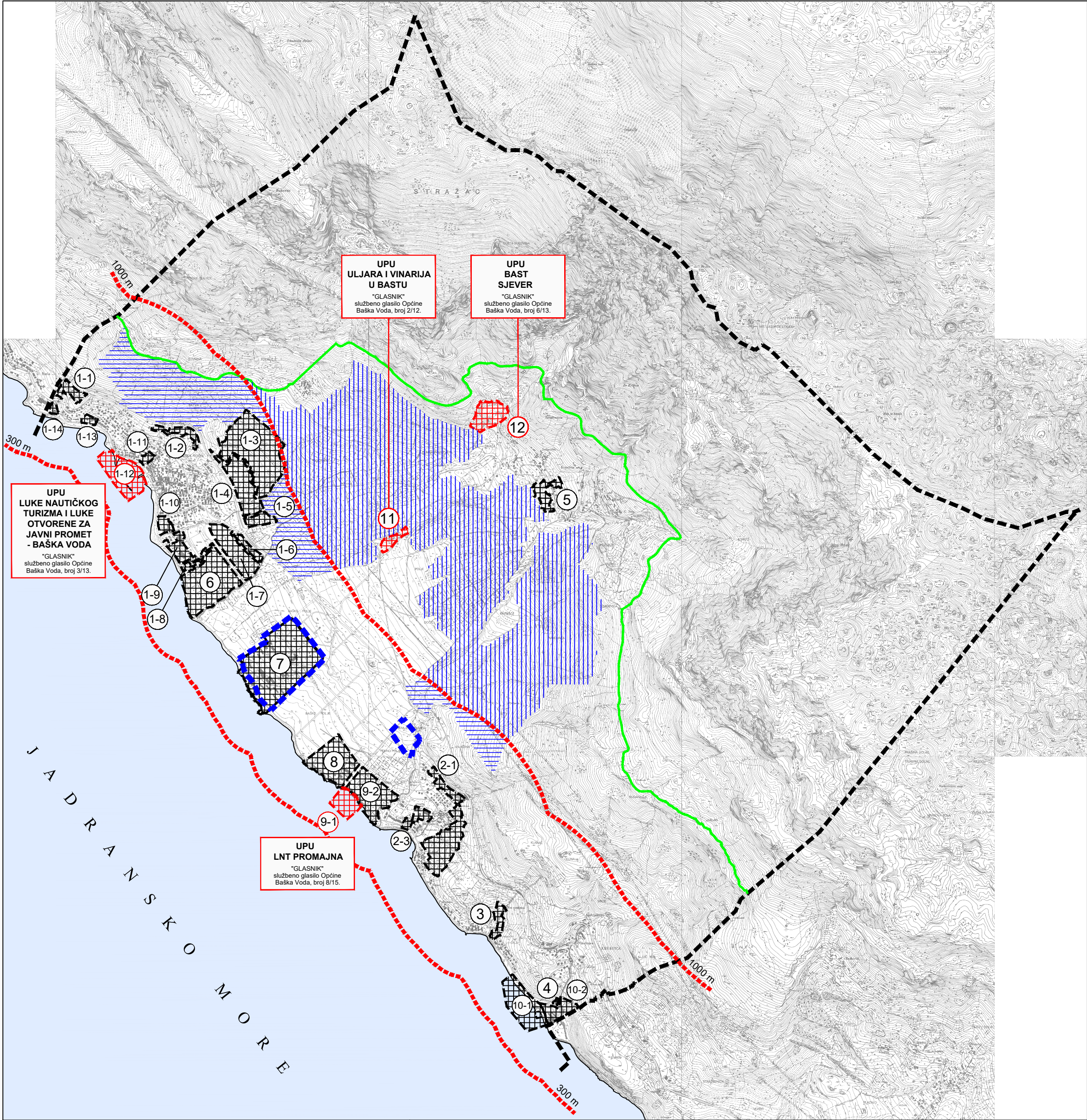


**3.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJIMA  
TE PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA  
UREĐENJA I ZAŠTITE**



|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Županija:                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | SPLITSKO DALMATINSKA                                                                                                                                  |  |
| Općina:                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | BAŠKA VODA                                                                                                                                            |  |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br>OPĆINE BAŠKA VODA                                                                                       |  |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                                              |  | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA<br>U KORIŠTENJU TE PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE |  |
| Broj kartografskog prikaza: 3.3                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25000                                                                                                                |  |
| Odluka o izradi plana (službeno glasillo):                                                                                                                                                                                                                                                |  | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>(službeno glasillo):                                                                               |  |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                                                                                                             |  | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                                                                                                |  |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcina.baskavoda.hr">https://opcina.baskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g.                                     |  | Javni uvid održan:<br><br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g.                                                                            |  |
| Pečat tijela odgovorne za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                                                      |  | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>_____<br>TEA BULJAN, mag. oec.                                                                   |  |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                       |  |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                       |  |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                                                |  | URBOS doo SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša                                                                          |  |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                                          |  | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.                                                                                            |  |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                       |  |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. <u>GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.</u> 4. <u>IVANA BUBIČ, univ. spec. oec.</u><br>2. <u>MAJA MADIRACA, dipl. oec.</u> 5. <u>MISLAV MADIRACA, man. EU fondova</u><br>3. <u>LARISA BAČIĆ, dipl. ing. grad.</u> 6. <u>MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif.</u> |  |                                                                                                                                                       |  |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                                                              |  | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____<br>ANTE LONČAR                                                                                        |  |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                                                      |  | Pečat nadležnog tijela:                                                                                                                               |  |





----- PREDMET OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

TUMAČ ZNAKOVA:

| List 3.4  | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora -<br>- Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite |                                                         |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| postojeće | planirano                                                                                                 | TUMAČ ZNAKOVA                                           |
|           |                                                                                                           | PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE<br>PLANSKIH MJERA ZAŠTITE  |
|           |                        | OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE<br>URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA |
|           | ①-1                                                                                                       | UPU BAŠKA VODA 1                                        |
|           | ①-2                                                                                                       | UPU BAŠKA VODA 2                                        |
|           | ①-3                                                                                                       | UPU BAŠKA VODA R2                                       |
|           | ①-4                                                                                                       | UPU BAŠKA VODA 3                                        |
|           | ①-5                                                                                                       | UPU BAŠKA VODA K1, K2 - 1                               |
|           | ①-6                                                                                                       | UPU BAŠKA VODA K1, K2 - 2                               |
|           | ①-7                                                                                                       | UPU BAŠKA VODA 4                                        |
|           | ①-8                                                                                                       | UPU TURISTIČKA ZONA T1                                  |
|           | ①-9                                                                                                       | UPU TURISTIČKA ZONA URANIA                              |
|           | ①-10                                                                                                      | UPU TURISTIČKA ZONA T1                                  |
|           | ①-11                                                                                                      | UPU BAŠKA VODA D1/K2                                    |
|           | ①-13                                                                                                      | UPU TURISTIČKA ZONA T1                                  |
|           | ①-14                                                                                                      | UPU TURISTIČKA ZONA T1                                  |
|           | ②-1                                                                                                       | UPU PROMAJNA                                            |
|           | ②-3                                                                                                       | UPU TURISTIČKA ZONA T1                                  |
|           | ③                                                                                                         | UPU BRATUŠ                                              |
|           | ④                                                                                                         | UPU KRVAVICA K1, K2                                     |
|           | ⑤                                                                                                         | UPU BAST                                                |
|           |                                                                                                           |                                                         |
|           |                                                                                                           |                                                         |
|           |                                                                                                           |                                                         |

| List 3.4                                                                              | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora -<br>- Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite |                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| postojeće                                                                             | planirano                                                                                                 | TUMAČ ZNAKOVA                                                                                                                  |
|                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                                |
|                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                                |
|                                                                                       |                        | UPU TURISTIČKA ZONA<br>BAŠKA VODA - ČOCA                                                                                       |
|                                                                                       |                        | UPU TURISTIČKA ZONA<br>BAŠKA VODA - BAŠKO POLJE                                                                                |
|                                                                                       |                        | UPU TURISTIČKA ZONA<br>PROMAJNA - DJEČJE SELO                                                                                  |
|                                                                                       |                        | UPU TURISTIČKA ZONA<br>PROMAJNA - KAPETANSKO SELO                                                                              |
|                                                                                       |                        | UPU LUKE NAUČIČKOG TURIZMA RAMOVA                                                                                              |
|                                                                                       |                        | UPU TURISTIČKA ZONA T1                                                                                                         |
|                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                                |
|                                                                                       |                        | OBUHVAAT USVOJENOG<br>URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA                                                                             |
|                                                                                       |                        | UPU LUČKOG AKVATORIJA<br>(LUKA NAUČIČKOG TURIZMA I<br>LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET )                                          |
|                                                                                       |                      | UPU LUKE NAUČIČKOG TURIZMA<br>LN PROMAJNA                                                                                      |
|                                                                                       |                      | UPU ULJARA I VINARIJA U BASTU I1, I2                                                                                           |
|                                                                                       |                      | UPU BAST SJEVER                                                                                                                |
|                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                                |
|                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                                |
|                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                                |
|                                                                                       |                                                                                                           | GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA<br>(gospodarske građevine u funkciji obavljanja<br>poljoprivredne i stočarske djelatnosti) |
|                                                                                       |                      | GRAĐEVINE U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE<br>(unutar pojasa kopna u širini 1000 m od obalne crte)                                     |
|                                                                                       |                      | GRAD. U FUNKCIJI POLJOPRIV. ILI STOČARSTVA<br>(izvan pojasa kopna u širini 1000 m od obalne crte)                              |
|                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                                |
|                                                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                                |
|                                                                                       |                                                                                                           | GRANICE                                                                                                                        |
|  |                                                                                                           | GRANICA OBUHVATA PPUO BAŠKA VODA                                                                                               |
|  |                                                                                                           | GRANICA PROSTORA OGRANIČENJA<br>kopno - 1.000m; more - 300m                                                                    |
|  |                                                                                                           | GRANICA PARKA PRIRODE BIKOVO                                                                                                   |

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

3.4 PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
d.o.o. SPLIT, Matoševa 16

S

Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                                                                      |                                                                        |                                                   |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------|
| Županija:                                                                                                                                                                            | SPLITSKO DALMATINSKA                                                   |                                                   |         |
| Općina:                                                                                                                                                                              | BAŠKA VODA                                                             |                                                   |         |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                              | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA           |                                                   |         |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                         | PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE                    |                                                   |         |
| Broj kartografskog prikaza:                                                                                                                                                          | 3.4                                                                    | Mjerilo kartografskog prikaza:                    | 1:25000 |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):                                                                                                                                            | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: (službeno glasilo):    |                                                   |         |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                        | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                 |                                                   |         |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a><br><a href="https://opcinabaskavoda.hr">https://opcinabaskavoda.hr</a><br>Slobodna Dalmacija | Javni uvid održan:<br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g. |                                                   |         |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br>TEA BULJAN, mag. oec. |                                                   |         |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                            |                                                                        |                                                   |         |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                            |                                                                        |                                                   |         |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradio plan: URBOS d.o.o. SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša                                                            |                                                                        |                                                   |         |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:                                                                                                                                      |                                                                        | Odgovorna osoba:<br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.     |         |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                  |                                                                        |                                                   |         |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.<br>2. MAJA MADIRACA, dipl. oec.<br>3. LARISA BAČIĆ, dipl. ing. grad.                                               |                                                                        |                                                   |         |
| 4. IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.<br>5. MISLAV MADIRACA, man. EU fondova<br>6. MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif.                                                                       |                                                                        |                                                   |         |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                         |                                                                        | Predsjednik predstavničkog tijela:<br>ANTE LONČAR |         |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:                                                                                                                            |                                                                        | Pečat nadležnog tijela:                           |         |
| (ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                              |                                                                        |                                                   |         |



**Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000:**

**4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

- 4.1. Građevinsko područje naselja Baška Voda s Topićima, izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja "Čoce" i "Baška Voda – Baško Polje"
- 4.3. Građevinsko područje naselja Promajna i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja "Dječje selo", "Kapetansko selo"



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE BAŠKA VODA

TUMAČ ZNAKOVA:

| List 4-1 | postojće | planirano | TUMAČ ZNAKOVA                                                                              | List 4-1 | postojće | planirano | TUMAČ ZNAKOVA                                            |
|----------|----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------|----------------------------------------------------------|
|          |          |           | GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA                                                               |          |          |           | GRANICE                                                  |
|          |          |           | URBANA PREOBRAZBA IZGRADENOG DIJELA GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                          |          |          |           | GRANICA PROSTORA OGRANIČENJA kopno - 1.000m, more - 300m |
|          |          |           | NEIZGRADENI NEUREĐENI DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                                    |          |          |           | 100m OD OBALNE CRTE                                      |
|          |          |           | IZGRADENI DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                                                |          |          |           | GRANICA GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                    |
|          |          |           | NEIZGRADENI UREĐENI DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA                                      |          |          |           | GRANICA GRADEVINSKOG PODRUČJA IZDVOJENOG DIJELA NASELJA  |
|          |          |           | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (N-unutar naselja)                                               |          |          |           | GRADEVINSKO PODRUČJE - IZGRADENI DIO                     |
|          |          |           | GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (N-unutar naselja)                                          |          |          |           | GRADEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRADENI DIO                   |
|          |          |           | GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA (N-unutar naselja)                        |          |          |           | GRANICA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA                     |
|          |          |           | SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA (N-unutar naselja)                                         |          |          |           | KORIDOR KOLNE PROMETNICE                                 |
|          |          |           | GROBLJE                                                                                    |          |          |           | KORIDOR OBALNE ŠETNICE                                   |
|          |          |           | MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET - LOKALNI ZNAČAJ                                      |          |          |           | GRANICA OBUHVATA PPUO BAŠKA VODA                         |
|          |          |           | LN - LUKA NAUČIČKOG TURIZMA (N-unutar naselja)                                             |          |          |           |                                                          |
|          |          |           | IZDVOJENA GRADEVINSKA PODRUČJA (IZVAN NASELJA)                                             |          |          |           |                                                          |
|          |          |           | URBANA PREOBRAZBA IZGRADENOG DIJELA IZDVOJENOG GRADEVINSKOG PODRUČJA                       |          |          |           |                                                          |
|          |          |           | NEIZGRADENI NEUREĐENI DIO IZDVOJENOG GRADEVINSKOG PODRUČJA                                 |          |          |           |                                                          |
|          |          |           | GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (I-industrijska, I2-zanatska)                             |          |          |           |                                                          |
|          |          |           | GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K1-uslužna, K2-trgovačka)                                  |          |          |           |                                                          |
|          |          |           | GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA (T1-hotel, T2-turističko naselje) |          |          |           |                                                          |
|          |          |           | SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA (R6-uređena plaža)                                         |          |          |           |                                                          |
|          |          |           | LN - LUKA NAUČIČKOG TURIZMA                                                                |          |          |           |                                                          |
|          |          |           | POVRŠINA ZA REKREACIJU IZVAN GRADEVINSKOG PODRUČJA (R7-prirodna plaža)                     |          |          |           |                                                          |

PREDMET OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA



Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                      |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija:                                                                                                                            | SPLITSKO DALMATINSKA                                                                                     |
| Općina:                                                                                                                              | BAŠKA VODA                                                                                               |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                              | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA                                             |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                         | GRADEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENA GRADEVINSKA PODRUČJA                                            |
| Broj kartografskog prikaza:                                                                                                          | 4. List 4.1. Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000                                                       |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):                                                                                            | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: (službeno glasilo):                                      |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                        | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                                                   |
| Javna rasprava (datum objave):                                                                                                       | Javni uvid održan:                                                                                       |
| https://mogi.gov.hr/ 2. prosinca 2022. g. https://opodba.baška-voda.hr/ 2. prosinca 2022. g. Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g. | od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g.                                                         |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:                                                            |
|                                                                                                                                      | TEA BULJIAN, mag. oec.                                                                                   |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)            |                                                                                                          |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                            |                                                                                                          |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:                                                                                           | URBOS d.o.o. SPLIT                                                                                       |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                     | Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša                                                |
|                                                                                                                                      | Odgovorna osoba:                                                                                         |
|                                                                                                                                      | MAJKA MADIRACA, dipl. oec.                                                                               |
| Odgovorni voditelj:                                                                                                                  | GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                          |
| Stručni tim u izradi plana:                                                                                                          |                                                                                                          |
| 1. GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh. 2. MAJKA MADIRACA, dipl. oec. 3. LARIJA BAČIĆ, dipl. ing. grad.                                   | 4. IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec. 5. MISLAV MADIRACA, man. EU fondova 6. MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif. |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                         | Predsjednik predstavničkog tijela:                                                                       |
|                                                                                                                                      | ANTE LONČAR                                                                                              |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:                                                                            | Pečat nadležnog tijela:                                                                                  |
| (ime, prezime i potpis)                                                                                                              |                                                                                                          |







**Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:**

- 1.a Korištenje i namjena površina
- 2.1.a Promet
- 2.2.a Javne komunikacije i elektroopskrba
- 2.3.a Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
- 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4.a Način i uvjeti gradnje



# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

## 1.a KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

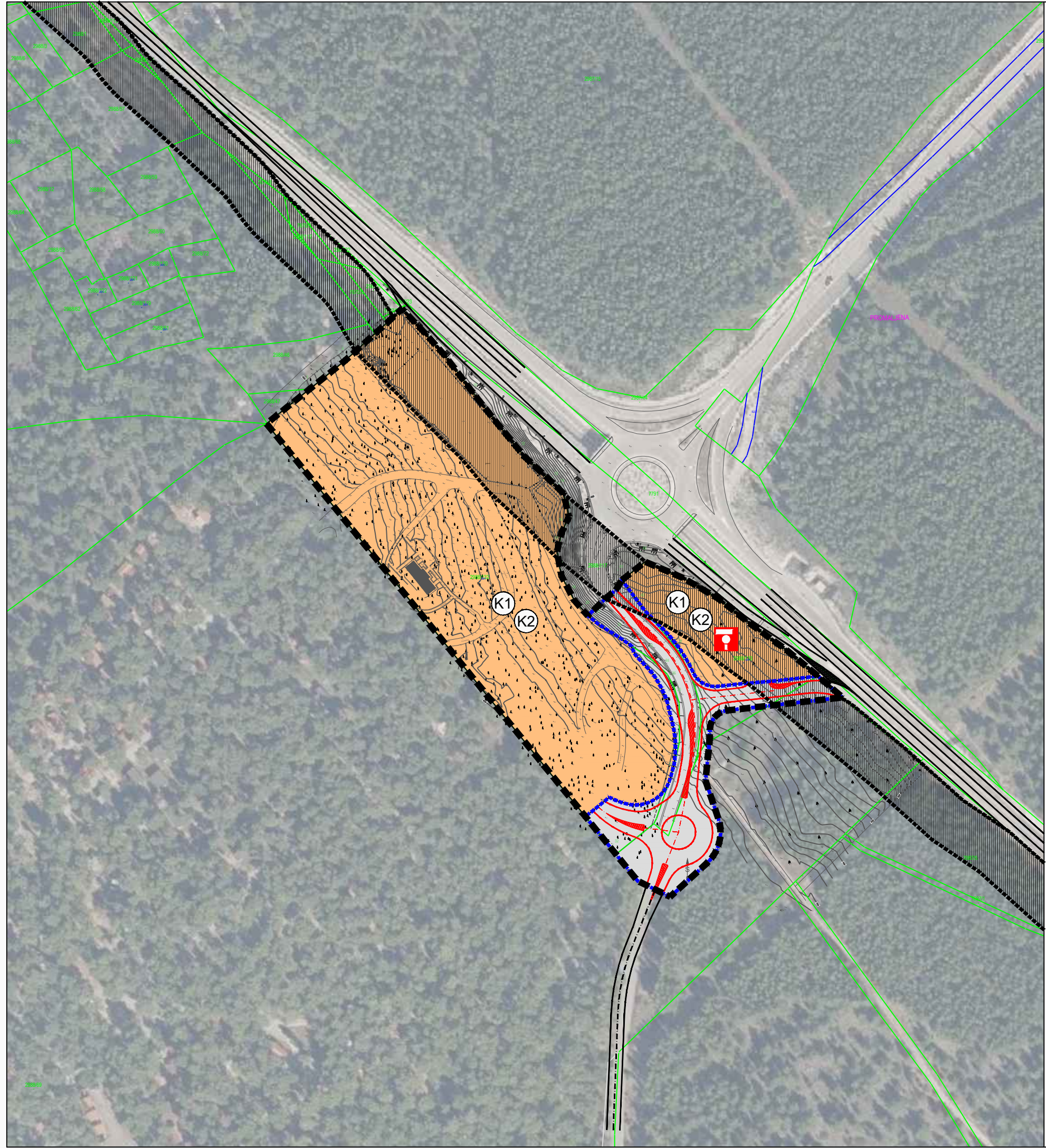
URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
d.o.o. SPLIT, Matoševa 16

S

Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Županija:                                                                                                                                                                                                                                                | SPLITSKO DALMATINSKA                                                         |
| Općina:                                                                                                                                                                                                                                                  | BAŠKA VODA                                                                   |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                                                                                                  | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br>OPĆINE BAŠKA VODA              |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                             | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                                                |
| Broj kartografskog prikaza: 1.a                                                                                                                                                                                                                          | Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000                                        |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):                                                                                                                                                                                                                | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>(službeno glasilo):       |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                                                                            | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                       |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcinabaskavoda.hr">https://opcinabaskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g.      | Javni uvid održan:<br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g.       |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                    | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br>TEA BULJAN, mag. oec.       |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                                |                                                                              |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                                                                                                |                                                                              |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                               | URBOS doo SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                         | Odgovorna osoba:<br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.                                |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                      |                                                                              |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.<br>2. MAJA MADIRACA, dipl. oec.<br>3. LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ.<br>4. IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.<br>5. MISLAV MADIRACA, man. EU fondova<br>6. MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif. |                                                                              |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                             | Predsjednik predstavničkog tijela:<br>ANTE LONČAR                            |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                                  | Pečat nadležnog tijela:                                                      |



### GRANICE



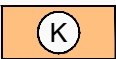
DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA KOJI SE PROPISUJU  
UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU S  
DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA UPU  
sukladno čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)



GRANICA KATASTARSKE ČESTICE

### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA



GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA  
K1 - uslužna  
K2 - trgovačka

### PROMET



ZAŠTITNI POJAS DRŽAVNE CESTE



KORIDOR NERAZVRSTANE CESTE



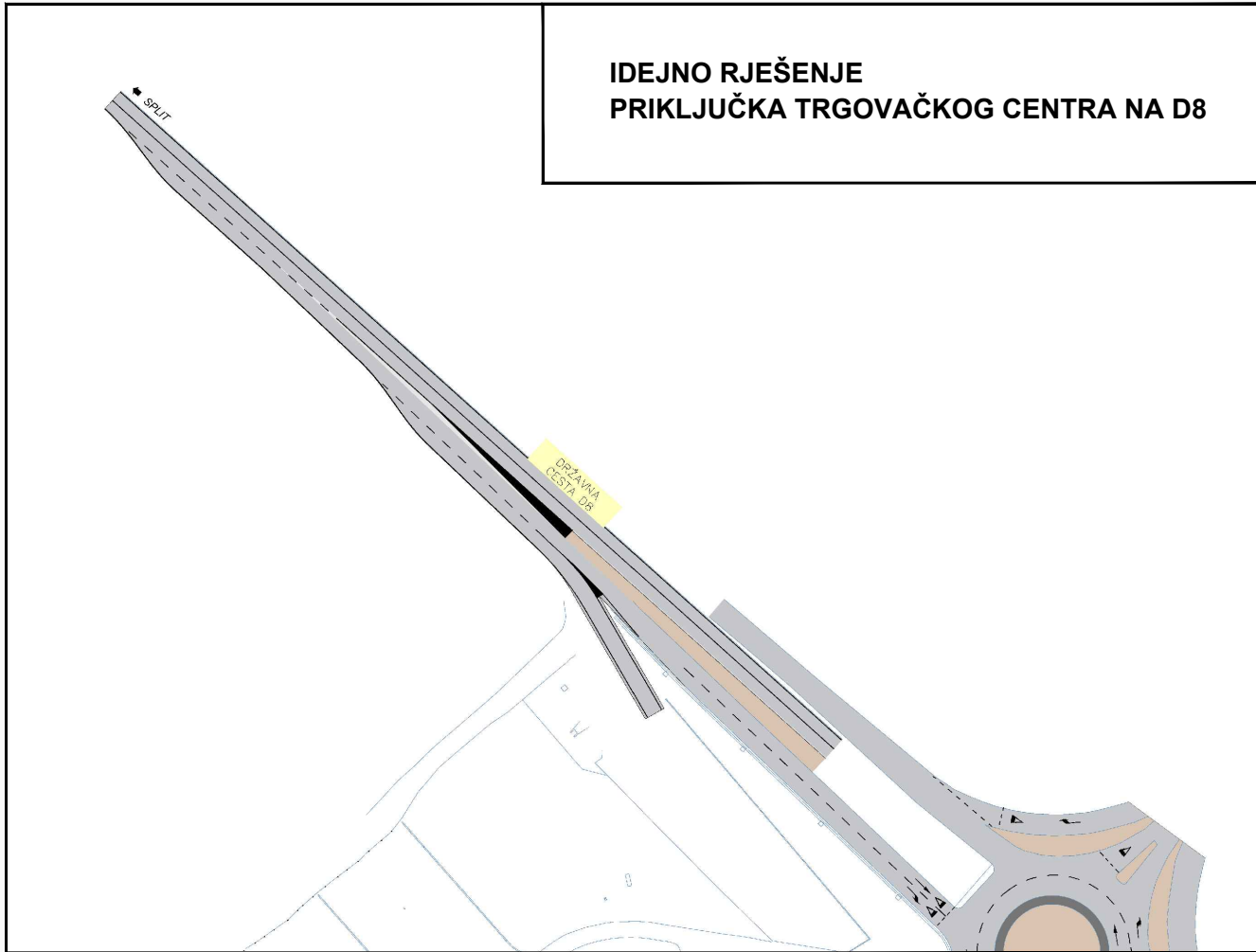
ELEMENTI CESTE



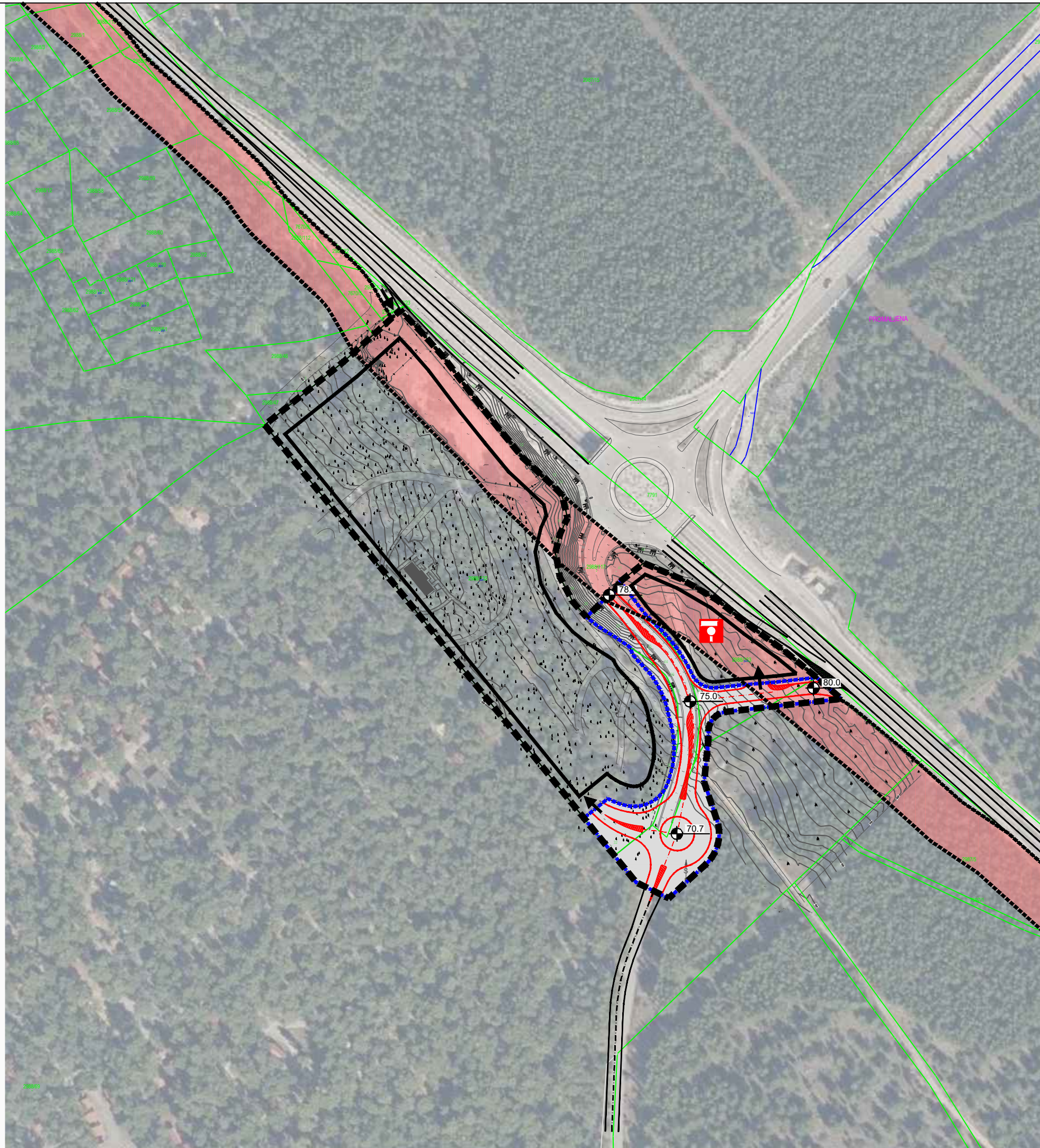
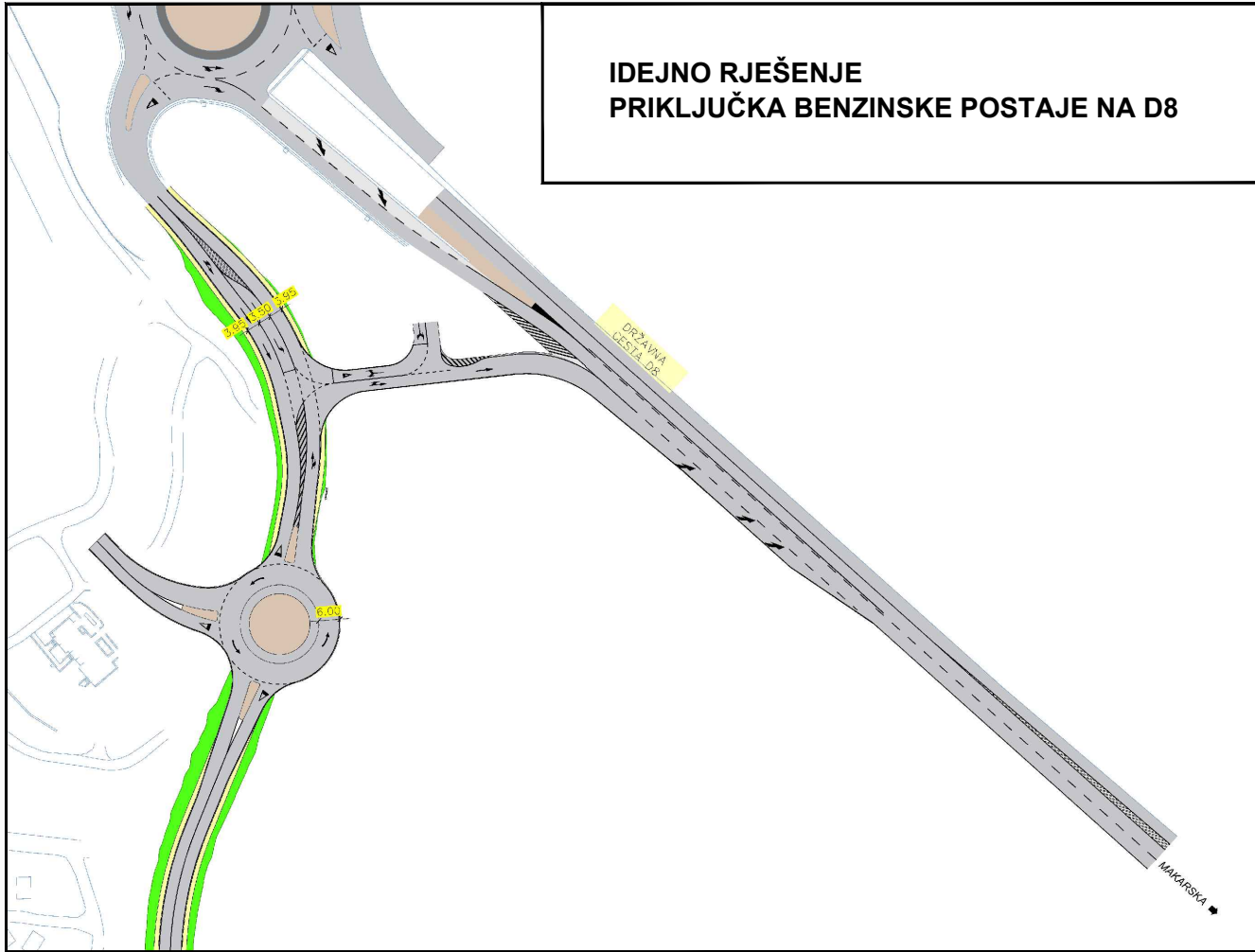
BENZINSKA POSTAJA



IDEJNO RJEŠENJE  
PRIKLJUČKA TRGOVAČKOG CENTRA NA D8



IDEJNO RJEŠENJE  
PRIKLJUČKA BENZINSKE POSTAJE NA D8



GRANICE

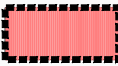


DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA KOJI SE PROPISUJU  
UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU S  
DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA UPU  
sukladno čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)



GRANICA KATASTARSKE ČESTICE

PROMET



ZAŠTITNI POJAS DRŽAVNE CESTE



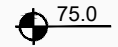
KORIDOR NERAZVRSTANE CESTE



ELEMENTI CESTE



BENZINSKA POSTAJA



ORIJENTACIJSKA KOTA NIVELETE

UVJETI GRADNJE



GRANICA GRADIVOG DIJELA PROSTORNE CJELINE  
(nova gradnja)



PRIKLJUČAK NA PROMETNU, KOMUNALNU I  
DRUGU INFRASTRUKTURU

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

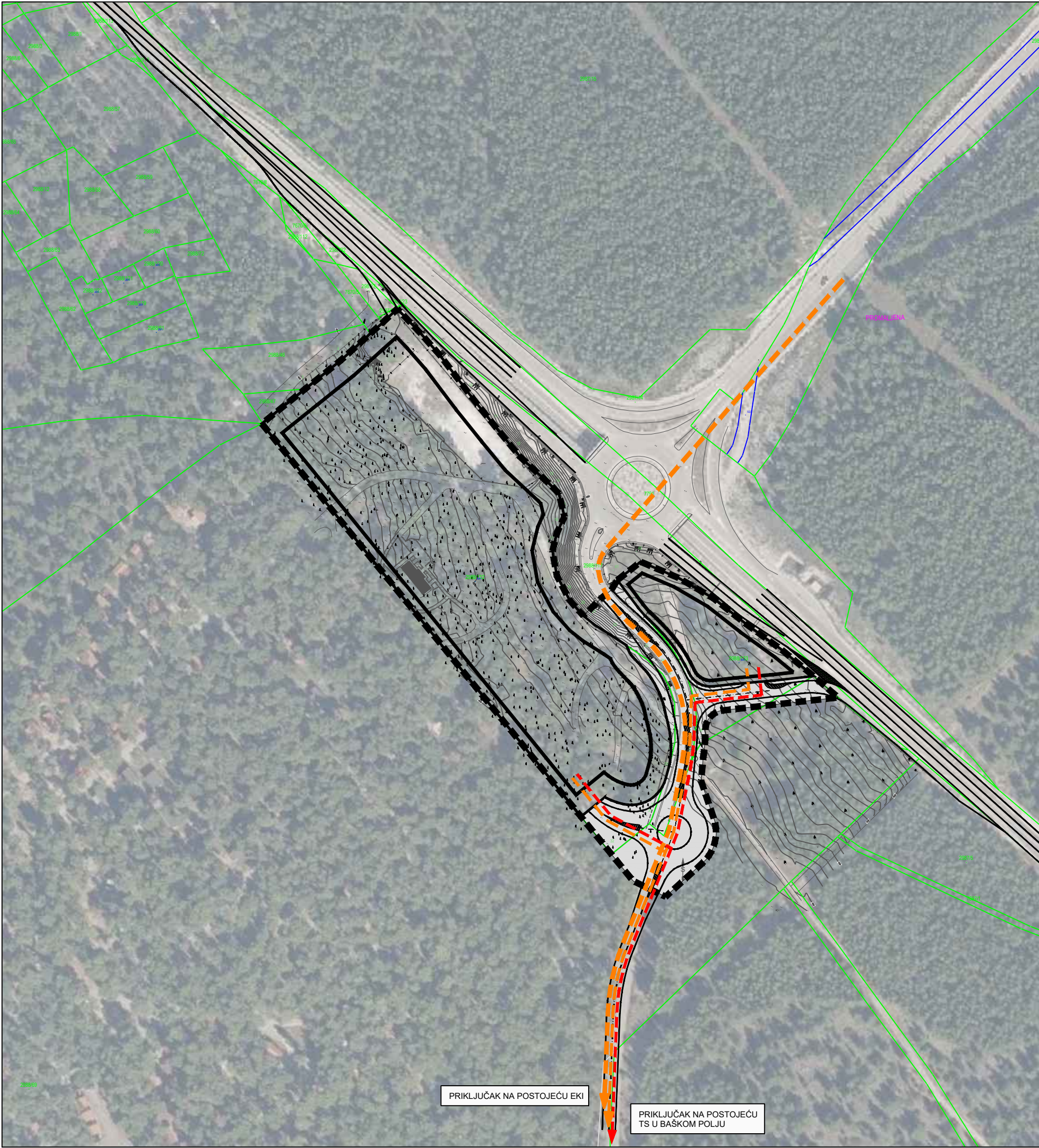
## 2.1.a INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Promet



Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Županija:                                                                                                                                                                                                                                                            | SPLITSKO DALMATINSKA                                                         |
| Općina:                                                                                                                                                                                                                                                              | BAŠKA VODA                                                                   |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                                                                                                              | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br>OPĆINE BAŠKA VODA              |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                         | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Promet                                             |
| Broj kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                          | <b>2.1.a</b>                                                                 |
| Mjerilo kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                       | <b>1:2000</b>                                                                |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilu):                                                                                                                                                                                                                            | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>(službeno glasilu):       |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                                                                                        | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                       |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcinabaskavoda.hr">https://opcinabaskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g.                  | Javni uvid održan:<br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g.       |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                                | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br>TEA BULJAN, mag. oec.       |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                                            |                                                                              |
| broj suglasnosti:                                                                                                                                                                                                                                                    | KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.      |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                           | URBOS doo SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                     | Odgovorna osoba:<br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.                                |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                  |                                                                              |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. _GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh._<br>2. _MAJA MADIRACA, dipl. oec._<br>3. _LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ._<br>4. _IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec._<br>5. _MISLAV MADIRACA, man. EU fondova_<br>6. _MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif._ |                                                                              |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                                         | Predsjednik predstavničkog tijela:<br>ANTE LONČAR                            |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                                              | Pečat nadležnog tijela:                                                      |





**GRANICE**

DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ZA KOJI SE PROPISUJU UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU S DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA UPU  
sukladno čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

GRANICA KATASTARSKE ČESTICE

**JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

MAGISTRALNI VOD (planirano)

TRASA ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE - EKI (planirano)

**ELEKTROOPSKRBA**

KABELSKI VOD (planirano)

**UVJETI GRADNJE**

GRANICA GRADIVOG DIJELA PROSTORNE CJELINE (nova gradnja)

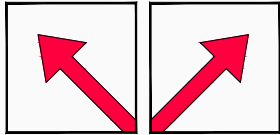
**PROMET**

KORIDOR NERAZVRSTANE CESTE

ELEMENTI CESTE

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

## 2.2.a INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Javne komunikacije i elektroopskrba



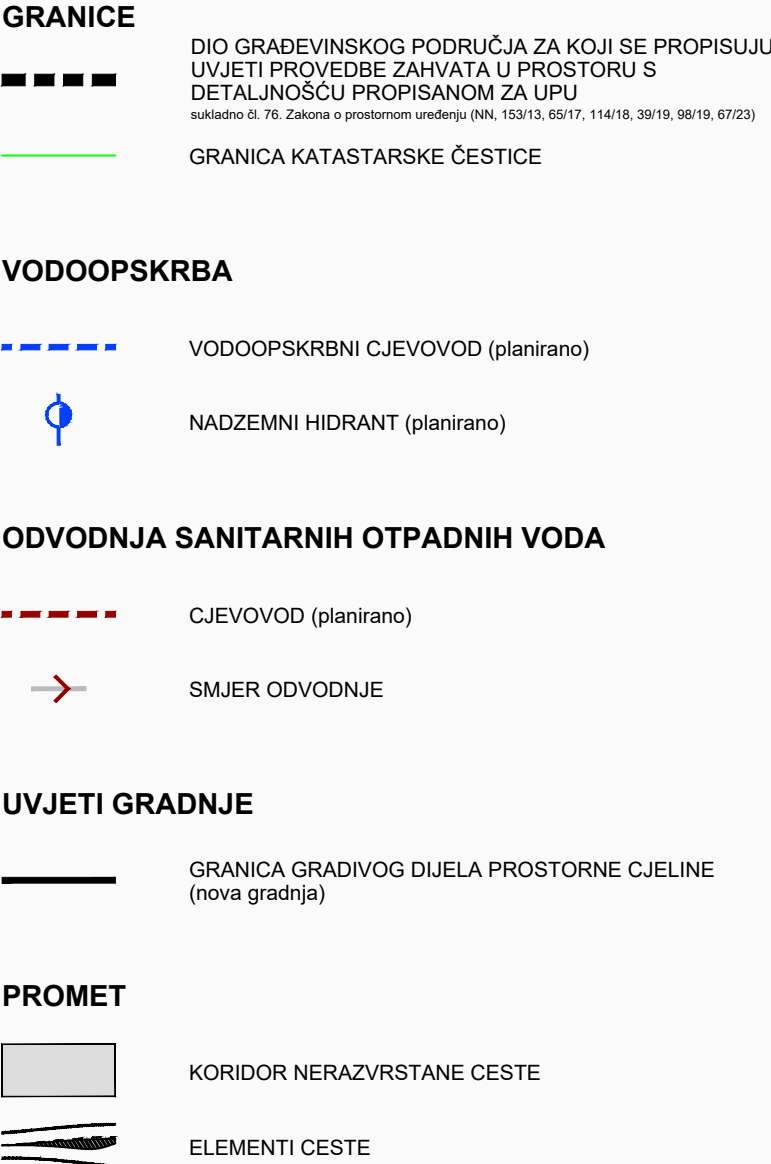
**URBOS**  
BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
d.o.o. SPLIT, Matoševa 16



Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Županija:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SPLITSKO DALMATINSKA                                                         |
| Općina:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BAŠKA VODA                                                                   |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                                                                                                                                            | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br>OPĆINE BAŠKA VODA              |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                                                       | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Javne komunikacije i elektroopskrba                |
| Broj kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>2.2.a</b>                                                                 |
| Mjerilo kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>1:2000</b>                                                                |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):                                                                                                                                                                                                                                                          | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>(službeno glasilo):       |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                                                                                                                      | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                       |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcinaabaskavoda.hr">https://opcinaabaskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g.                                              | Javni uvid održan:<br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g.       |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                                                              | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>TEA BULJAN, mag. oec.   |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                                                                          |                                                                              |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                                                                                                                                          |                                                                              |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                                                         | URBOS doo SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                                                   | Odgovorna osoba:<br><br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.                            |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. <u>GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.</u><br>2. <u>MAJA MADIRACA, dipl. oec.</u><br>3. <u>LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ.</u><br>4. <u>IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.</u><br>5. <u>MISLAV MADIRACA, man. EU fondova</u><br>6. <u>MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif.</u> |                                                                              |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                                                                       | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>ANTE LONČAR                        |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                                                                           | Pečat nadležnog tijela:                                                      |





# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

### 2.2.3.a INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

#### - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda


**URBOS**
 BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
 URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
 d.o.o. SPLIT, Matoševa 16
 

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija: SPLITSKO DALMATINSKA                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
| Općina: BAŠKA VODA                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                     |
| Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                     |
| Naziv kartografskog prikaza: INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
| Broj kartografskog prikaza: <b>2.3.a</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:2000</b>                                                                                        |
| Odluka o izradi plana (službeno glasillo):<br><br>"GLASNIK" - Službeno glasillo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                                                                   | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: (službeno glasillo):<br><br>"GLASNIK" - Službeno glasillo Općine Baška Voda, 19/24. |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcina-baskavoda.hr">https://opcina-baskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g.                                              | Javni uvid održan:<br><br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g.                                                          |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                                                              | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>TEA BULJAN, mag. oec.                                                          |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBOS doo SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                     |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                                                   | Odgovorna osoba:<br><br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.                                                                                   |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                     |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. <u>GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.</u><br>2. <u>MAJA MADIRACA, dipl. oec.</u><br>3. <u>LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ.</u><br>4. <u>IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.</u><br>5. <u>MISLAV MADIRACA, man. EU fondova</u><br>6. <u>MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif.</u> |                                                                                                                                     |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                                                                       | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>ANTE LONČAR                                                                               |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                                                                           | Pečat nadležnog tijela:                                                                                                             |



# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

## 3.a UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

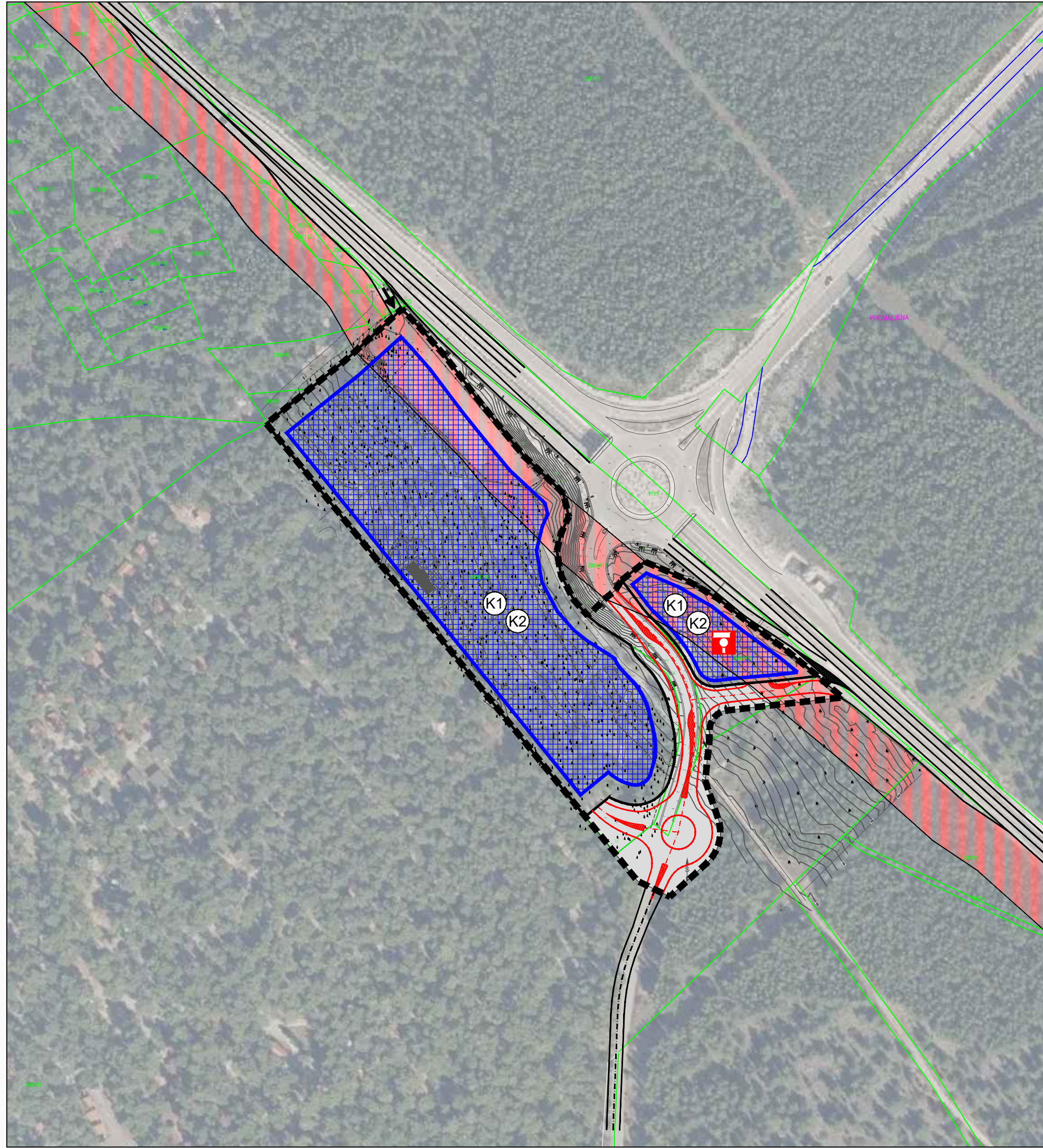
URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
d.o.o. SPLIT, Matoševa 16

S

Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Županija:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SPLITSKO DALMATINSKA                                                         |
| Općina:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BAŠKA VODA                                                                   |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                                                                                                                                            | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br>OPĆINE BAŠKA VODA              |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                                                                       | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA                               |
| Broj kartografskog prikaza: <b>3.a</b>                                                                                                                                                                                                                                                             | Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:2000</b>                                 |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):                                                                                                                                                                                                                                                          | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>(službeno glasilo):       |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                                                                                                                      | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                       |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcinabaskavoda.hr">https://opcinabaskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g.                                                | Javni uvid održan:<br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g.       |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                                                              | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br>TEA BULJAN, mag. oec.       |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                                                                          |                                                                              |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                                                                                                                                          |                                                                              |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                                                         | URBOS doo SPLIT<br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                                                   | Odgovorna osoba:<br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.                                |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. <u>GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.</u><br>2. <u>MAJA MADIRACA, dipl. oec.</u><br>3. <u>LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ.</u><br>4. <u>IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.</u><br>5. <u>MISLAV MADIRACA, man. EU fondova</u><br>6. <u>MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif.</u> |                                                                              |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                                                                       | Predsjednik predstavničkog tijela:<br>ANTE LONČAR                            |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                                                                               | Pečat nadležnog tijela:                                                      |



### GRANICE

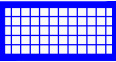


DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA ZA KOJI SE PROPISUJU  
UVJETI PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU S  
DETALJNOŠĆU PROPISANOM ZA UPU  
sukladno čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)



GRANICA KATASTARSKE ČESTICE

### OBLICI KORIŠTENJA



NOVA GRADNJA



GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA  
K1 - uslužna, K2 - trgovačka

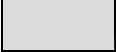


BENZINSKA POSTAJA

### PROMET



ZAŠTITNI POJAS DRŽAVNE CESTE



KORIDOR NERAZVRSTANE CESTE



ELEMENTI CESTE



# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA

## 4.a NAČIN I UVJETI GRADNJE

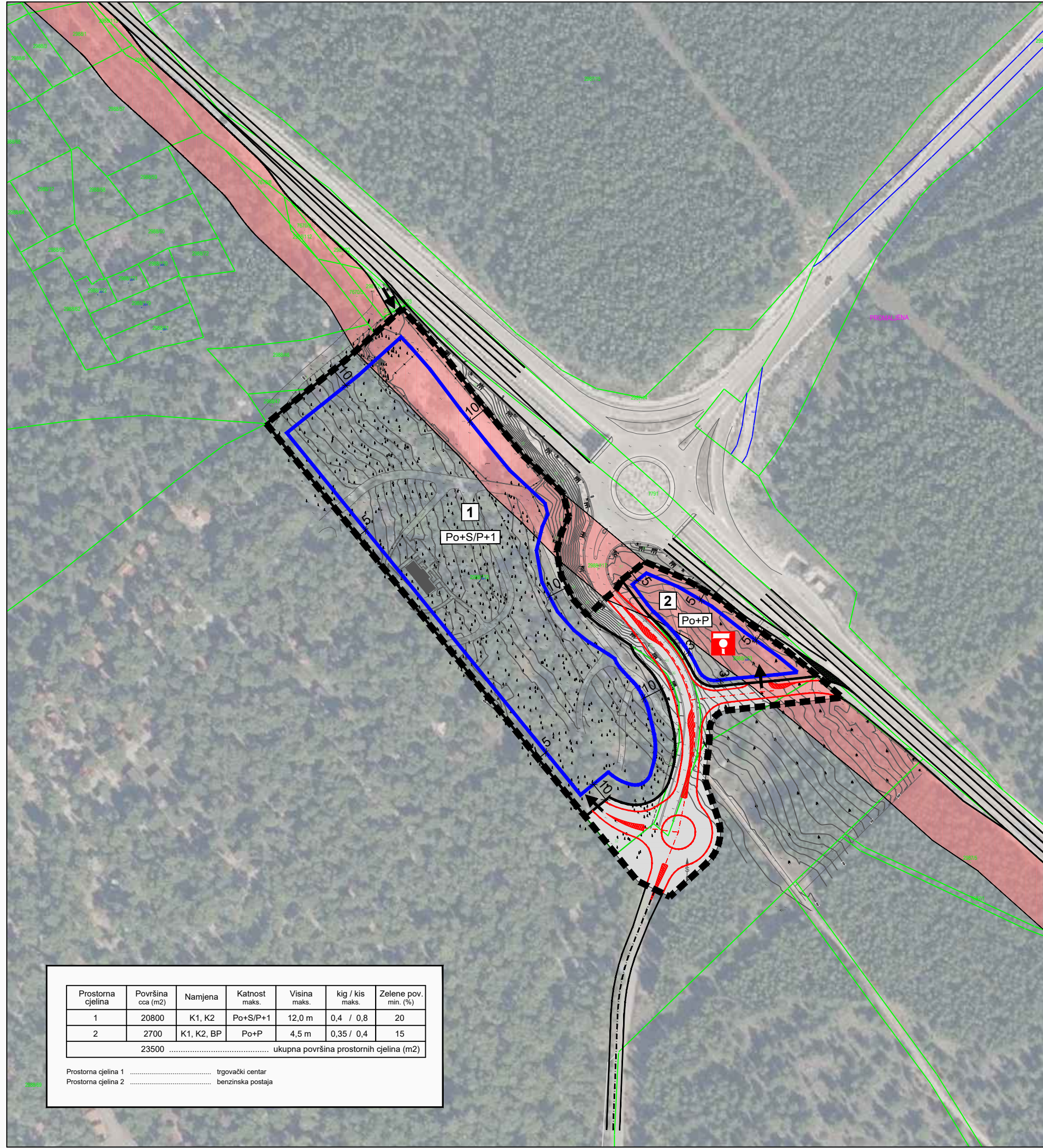
URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA  
d.o.o. SPLIT, Matoševa 16

S

Broj elaborata: 808/20.

|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Županija:                                                                                                                                                                                                                                             | SPLITSKO DALMATINSKA                                                   |
| Općina:                                                                                                                                                                                                                                               | BAŠKA VODA                                                             |
| Naziv prostornog plana:                                                                                                                                                                                                                               | IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA<br>OPĆINE BAŠKA VODA        |
| Naziv kartografskog prikaza:                                                                                                                                                                                                                          | NAČIN I UVJETI GRADNJE                                                 |
| Broj kartografskog prikaza: <b>4.a</b>                                                                                                                                                                                                                | Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:2000</b>                           |
| Odluka o izradi plana (službeno glasilo):                                                                                                                                                                                                             | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>(službeno glasilo): |
| "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 7/21 i 16/22.                                                                                                                                                                                         | "GLASNIK" - Službeno glasilo Općine Baška Voda, 19/24.                 |
| Javna rasprava (datum objave):<br><a href="https://mpgi.gov.hr">https://mpgi.gov.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br><a href="https://opcina-baskavoda.hr">https://opcina-baskavoda.hr</a> 2. prosinca 2022. g.<br>Slobodna Dalmacija 5. prosinca 2022. g. | Javni uvid održan:<br>od 7. prosinca 2022. g. do 21. prosinca 2022. g. |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                 | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br>TEA BULJAN, mag. oec. |
| Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)                                                                                                                             |                                                                        |
| broj suglasnosti: KLASA: 350-02/23-14/7 URBROJ: 531-08-1-24-9 datum: 16. travnja 2024. g.                                                                                                                                                             |                                                                        |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBOS doo SPLIT</b><br>Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša                                                                                                                        |                                                                        |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                      | Odgovorna osoba:<br>MAJA MADIRACA, dipl. oec.                          |
| Odgovorni voditelj: GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                   |                                                                        |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. GORDANA RADMAN, dipl. ing. arh. 4. IVANA BUBIĆ, univ. spec. oec.<br>2. MAJA MADIRACA, dipl. oec. 5. MISLAV MADIRACA, man. EU fondova<br>3. LARISA BAČIĆ, dipl. ing. građ. 6. MARINA PAVIČIĆ, mag. ing. aedif.       |                                                                        |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                          | Predsjednik predstavničkog tijela:<br>ANTE LONČAR                      |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                               | Pečat nadležnog tijela:                                                |





## **C PRILOZI**



## **OBRAZLOŽENJE**



## **SADRŽAJ:**

### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela
- 1.3. Razlozi za izradu i donošenje

### **2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE**

### **3. OCJENA STANJA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA**

### **4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### **5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

### **6. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 6.1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
- 6.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 6.3. Način i uvjeti gradnje
- 6.4. Prometna i ulična mreža
- 6.5. Energetski sustav
- 6.6. Vodnogospodarski sustav
  - 6.6.1. Vodoopskrba
  - 6.6.2. Odvodnja otpadnih voda
- 6.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 6.7.1. Postupanje s otpadom
  - 6.7.2. Mjere zaštite tla
  - 6.7.3. Mjere zaštite podzemnih voda
  - 6.7.4. Mjere zaštite mora
  - 6.7.5. Mjere zaštite od požara
  - 6.7.6. Mjere zaštite zraka
  - 6.7.7. Mjere zaštite od buke
  - 6.7.8. Posebne mjere zaštite
    - 6.7.8.1. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda
    - 6.7.8.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
    - 6.7.8.3. Mjere za umanjeње posljedica i učinaka djelovanja katastrofa i velikih nesreća



## 1. POLAZIŠTA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (Gl.br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPUO, izradila je tvrtka URBOS d.o.o. Split – Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša uz suradnju nadležnih službi Općine Baška Voda.

Izmjene i dopune PPUO sadržane su u elaboratu «Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda» a sastoje se od sljedećih dijelova:

### I. Tekstualni dio

ODREDBE ZA PROVEDBU

### II. Grafički dio

**Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000:**

#### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

#### 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

##### 2.1 Promet

##### 2.4. Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba

##### 2.5. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih i oborinskih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada

#### 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

##### 3.3 Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

##### 3.4 Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

**Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000:**

#### 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

##### 4.1. Građevinsko područje naselja Baška Voda s Topićima, izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja "Čoce" i "Baška Voda – Baško Polje"

##### 4.3. Građevinsko područje naselja Promajna i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja "Dječje selo", "Kapetansko selo"

**Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:**

##### 1.a Korištenje i namjena površina

###### 2.1.a Promet

###### 2.2.a Javne telekomunikacije i elektroopskrba

###### 2.3.a Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

##### 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

##### 4.a Način i uvjeti gradnje

### III. Prilozi

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

OSTALI PRILOZI



### 1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda je:

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10), u daljnjem tekstu: Pravilnik.
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda („Glasnik“ – službeno glasilo Općine Baška Voda, br. 7/21 i 16/22.), u daljnjem tekstu: Odluka o izradi.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna PPUO je Jedinstveni upravni odjel Općine Baška Voda.

### 1.2. Zahtjevi javnopravnih tijela

Javnopravna tijela koja su temeljem članka 90. Zakona dostavila svoja mišljenja su sljedeća:

1. HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje, KLASA: 350-02/20-01/220, URBROJ: 345-400-440-441/516-21-03/DB; iznose podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.
2. VODOVOD d.o.o. Makarska, dostavljeni su prijedlozi i primjedbe za IDPPUO Baška Voda za područje vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda; planirati vodospremu u Baškom polju na koti 125 m n.m. u blizini C.S. Baško polje – Bast kao i vodoopskrbne cjevovode. Izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda – UPOV Baška Voda s podmorskim ispustom i nove crpne stanice predvidjeti prema studiji izvodljivosti i koncepcijskom rješenju odvodnje otpadnih voda Aglomeracija Baška Voda.
3. HRVATSKE VODE, KLASA: 350-02/21-01/0000167, URBROJ: 374-24-1-21-2; naglašeno je da je pri izradi Izmjena i dopuna PPUO Baška Voda potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda; poplava, korištenje te za zaštitu površinskih i podzemnih voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora. PPUO-m je moguće predvidjeti i eventualno potrebna prijelazna rješenja. Sva rješenja je potrebno uskladiti sa važećim PPSDŽ i sa zahtjevima stručnih službi. Rješenja sustava za vodoopskrbu te za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih) u obuhvatu Izmjena i dopuna predvidjeti prema prihvaćenim konceptima. Za sve potrošače koji će na sustav odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Izmjenama i dopunama je potrebno propisati obvezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda. Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih,



manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije. Naglašeno je da se dio područja Općine nalazi u zonama sanitarne zaštite izvorišta te je Planom potrebno predvidjeti i ograničenja za korištenje prostora u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

4. HOPS, KLASA: 700/21-16/72, URBROJ: 3-200-002-05/ID-21-02; utvrđeni su postojeći i planirani objekti elektroprijenosne mreže te su dati uvjeti koje treba unijeti u Odredbe za provedbu.
5. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu; KLASA: 612-08/08-10/41, URBROJ: 532-05-02-15/3-21-27; navedeno je da u obuhvatu Izmjena i dopuna PPUO nema zatečenih kulturnih dobara te sukladno navedenom nema dodatnih zahtjeva.
6. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova; KLASA: 214-02/21-03/3846, URBROJ: 511-01-368-21-2; i novelirani uvjeti po zahtjevu jedinice lokalne samouprave KLASA: 214-02/21-03/10580 i URBROJ: 511-01-368-21-2 izdati su posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara na temelju članka 23. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010).
7. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split; KLASA: 350-02/21-01/89, URBROJ: 511-01-366-21-2; dani su posebni propisi koje je potrebno implementirati u planska rješenja, primjenom kojih će se umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te kojima bi se povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.
8. HAKOM KLASA: 350-05/21-01/165, URBROJ: 376-05-3-21-02; navode se smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju – širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve, a bila su pozvana da iste dostave su sljedeća:

9. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
10. HEP- OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., ELEKTRODALMACIJA, Split

Pošto navedena javnopravna tijela (9. i 10.) nisu u zadanom roku (30) dana dostavila svoje zahtjeve, smatra se da zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna PPUO nemaju.



Nakon donesene Odluke o Izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna PPUO Baška Voda („Glasnik“ – službeno glasilo Općine Baška Voda, br. 16/22.) pozvana su sva prethodno navedena javnopravna tijela (1.-10.) da ponovo dostave svoja mišljenja i zahtjeve. Javnopravna tijela koja su dostavila svoja mišljenja su:

1. HAKOM KLASA: 350-05/21-01/165, URBROJ: 376-05-3-22-04; navode se smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju – širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture;
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split; KLASA: 350-02/22-01/180, URBROJ: 511-01-366-22-2; navode da su već izdati zahtjevi za izradu plana (KLASA: 350-02/21-01/89, URBROJ: 511-01-366-21-2 od 28. travnja 2021.g.) te nemaju dodatnih zahtjeva;
3. HEP- OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., ELEKTRODALMACIJA, Split Očitovanje broj 102-32-05/2022; navode se smjernice i uvjeti za izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće elektroopskrbne mreže;
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split; KLASA: 245-02/22-03/9235, URBROJ: 511-01-368-22-2; izdali posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara;
5. HRVATSKE VODE, KLASA: 350-02/21-01/0000167, URBROJ: 374-24-1-22-4; naglašeno je da je pri izradi Izmjena i dopuna PPUO Baška Voda potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda; poplava, korištenje te za zaštitu površinskih i podzemnih voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora. PPUO-m je moguće predvidjeti i eventualno potrebna prijelazna rješenja. Sva rješenja je potrebno uskladiti sa važećim PPSDŽ i sa zahtjevima stručnih službi. Rješenja sustava za vodoopskrbu te za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih) u obuhvatu Izmjena i dopuna predvidjeti prema prihvaćenim konceptima. Za sve potrošače koji će na sustav odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Izmjenama i dopunama je potrebno propisati obvezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda. Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije. Naglašeno je da se dio područja Općine nalazi u zonama sanitarne zaštite izvorišta te je Planom potrebno predvidjeti i ograničenja za korištenje prostora u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).
6. HOPS, KLASA: 700/21-16/72, URBROJ: 3-200-002-05/ID-22-04; utvrđeni su postojeći i planirani objekti elektroprijenosne mreže te su dati uvjeti koje treba unijeti u Odredbe za provedbu.



Za predmetne Izmjene i dopune PPUO proveden je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene na način određen odredbama o zaštiti okoliša i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN br 3/17). Na temelju provedenog postupka donesena je Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune PPUO (Glasnik „Službeno glasilo Općine Baška Voda br 1/2021.).



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
 Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne  
 poslove, infrastrukturu i investicije

KLASA: 351-02/22-0004/0061  
 URBROJ: 2181/1-10/07-22-0002  
 Split, 08.06.2022. godine



**OPĆINA BAŠKA VODA**  
 Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
 i komunalno – prometne poslove  
 Obala sv. Nikole 65  
 21320 Baška Voda

**Predmet: Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna  
 Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda**  
 - mišljenje o potrebi provođenja postupka ocjene,  
 odnosno strateške procjene plana na okoliš, daje se

Veza Vaš predmet KLASA: 350-01/19-01/63

Na temelju članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 75/15, 12/18 i 118/18),  
 daje se:

#### **Dopunsko Mišljenje**

1. Za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, predviđene Nacrtom Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, nije potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš niti postupak strateške procjene.
2. Ukoliko se tijekom postupka izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda u isti unesu novi sadržaji, Općina Baška Voda je u obvezi za isti ponovno zatražiti mišljenje iz članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša.

#### **Obrazloženje**

Sukladno odredbama članka 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 75/15, 12/18 i 118/18 – u daljnjem tekstu Zakon) Općina Baška Voda je od ovog Upravnog odjela dopisom od 05. svibnja 2022., KLASA: 363-01/22-01/28, URBROJ: 2181-17-03-22-1 zatražila mišljenje je li za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (u daljnjem tekstu: ID PPU) treba provesti postupak strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene, iako je za ID PPU već proveden postupak ocjene o potrebi strateške procjene.

Naime, nakon provedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene i donošenja Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda („Glasnik“ – službeno glasilo Općine Baška Voda, broj 1/21 od 05. siječnja 2021.) donesene su prosincu 2021. Izmjene i dopune Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 154/21) (u daljnjem tekstu: PP SDŽ),



kojim izmjenama i dopunama je površina obuhvata izdvojenog građevinskog područja županijskog značaja, ugostiteljsko-turističke namjene Baško Polje, oznake T, s utvrđenih 18,5 ha povećana na 20 ha i to na sjevernom dijelu zone u pravcu D8, te se u odnosu na navedeno predmetnom Odlukom planira usklađenje PPU Općine Baška Voda s PP SDŽ.

Uvidom u Internet stranice <http://www.biportal.hr/gis/> Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, ovo Upravno tijelo je utvrdilo da se ugostiteljsko-turistička namjena Baško Polje planira izvan obuhvata Ekološke mreže te ista neće imati negativnog utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost iste.

Slijedom gore navedenog ističe se i sljedeće:

- predmetne ID PPUO usklađuju se s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15 i 154/21) – u daljnjem tekstu PP SDŽ, za čije posljednje izmjene i dopune je proveden je postupak strateške procjene,
- Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 78/15, 12/18 i 118/18) u članku 53. stavcima 2. i 3., između ostalog, je određeno da se prostornim planovima propisuju uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji te da se uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisuju odredbama za provedbu prostornog plana i/ili njegovim grafičkim dijelom.

Slijedom navedenog, još jednom ističemo da iako se predmetne ID PPUO usklađuju se s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15 i 154/21) – u daljnjem tekstu PP SDŽ, za čije posljednje izmjene i dopune je proveden je postupak strateške procjene, istima nisu u potpunosti sagledana sva programska polazišta, značajke prostora na lokalnoj razini te razrađene mjere zaštite u odnosu na razloge i ciljeve donošenja planova na lokalnoj razini.

Sagledavajući gore navedene razloge, kao i ciljeve donošenja Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi ID PPU-a, ovo Upravno tijelo je izvršilo uvid i u kriterije za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja predmetne prostorno – planske dokumentacije na okoliš iz Priloga III. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, br. 03/17), te je ocijenilo da za predmetne ID PPU s obzirom na prethodno proveden postupak ocjene o potrebi procjene nije potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš niti postupak strateške procjene.

Ujedno se ističe da ukoliko se tijekom postupka donošenja ID PPU-a unesu novi sadržaji, Općina Baška Voda je u obvezi za isti ponovno zatražiti mišljenje iz članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša.

Naime, ovo Upravno tijelo će u tom slučaju ponovo ocijeniti mogu li novo predloženi sadržaji svojim obuhvatom i značajkama mogli imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša te donijeti relevantno mišljenje je li u odnosu na iste potrebno provesti postupak strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene.

Dostaviti:

1. Naslov
2. Pismohrana





## **Naknadni zahtjevi javnopravnih tijela:**

### **1. HRVATSKE CESTE d.o.o.**

U fazi ishođenja suglasnosti na Konačni prijedlog plana sukladno Mišljenju Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (Klasa: 350-/2/23-14/7, Urbroj: 531-06-1-2/1-23-2) od 26. travnja 2023. god. zatraženo je mišljenje Hrvatskih cesta na prometno rješenje priključenja poslovno - trgovačke zone i benzinske postaje na D8 s aspekta sigurnosti prometa. Zaprimljeno je sljedeće mišljenje Hrvatskih cesta:



Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju  
Odjel za strateško planiranje  
KLASA: 350-02/20-01/220  
URBROJ: 345-400-440/160-23-07  
Zagreb, 17. 5. 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA BAŠKA VODA  
Obala Sv. Nikole 65  
21320 BAŠKA VODA

**Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda  
- mišljenje, daje se**

Zaprimili smo Vaš dopis, KLASA: 363-01/23-01/22, URBROJ: 2181-17-03-23-01 od 9. 5. 2023. godine, kojim nas obavještavate da je Općina Baška Voda u postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda zatražila suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda. Nadalje, navodite da ste u tijeku ishođenja suglasnosti na Konačni prijedlog Plana zaprimili dopis Ministarstva kojim su zatražili da ishodite „mišljenje Hrvatskih cesta d.o.o. s naglaskom na prometno rješenje priključenja poslovno-trgovačke zone i benzinske postaje na državnu cestu DC8 obzirom da smatraju da navedeno priključenje treba razmotriti s aspekta sigurnosti prometa“. Ovim Vašim dopisom zatraženo je od Hrvatskih cesta d.o.o. izdavanje toga mišljenja.

Slijedom zatraženog iznosimo sljedeće mišljenje:

Uvidom u dostavljeni izvadak iz Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda utvrđeno je da se pristup prostornoj cjelini 1 (K1,K2 – poslovno-trgovačka namjena) i prostornoj cjelini 2 (benzinska postaja) ostvaruje postojećom nerazvrstanom cestom koja je četvrti - južni privoz u deniveliranom čvorištu (rotoru) na državnoj cesti DC8 u Baškoj Vodi, u kojem se državna cesta DC76 spaja na državnu cestu DC8. Osim navedenog, predmetnim Planom se daje mogućnost priključka prostornih cjelina 1 i 2 na državnu cestu DC8 i to: ulazna traka s DC8 za prostornu cjelinu 1 i izlazna traka s benzinske postaje (prostorna cjelina 2) na DC8.

Stajalište Hrvatskih cesta d.o.o. je da postojeća izgrađenost prometnih traka navedenog čvorišta na državnoj cesti DC8 u Baškoj Vodi ne dopušta primjenu predloženog rješenja izravnog spoja prostorne cjeline 1 niti predloženog rješenja izravnog spoja prostorne cjeline 2 na državnu cestu DC8.

Zbog iskazane činjenice uskraćuje se suglasnost na predložena rješenja izravnog priključenja prostorne cjeline 1 i prostorne cjeline 2 na državnu cestu DC8.

S poštovanjem

Direktor Sektora  
Darko Šošić, dipl.ing.grad.

Co:-Pismohrana

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta  
Vojničina 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-cesta.hr | www.hrvatske-cesta.hr  
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.  
OIB 55545787885 | Uprava: Josip Škorić, predsjednik | Alen Levenić | Željana Škidić  
Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0



Po ishodenom Mišljenju Hrvatskih cesta izrađeno je Idejno rješenje priključka trgovačkog centra i benzinske postaje (zona izdvojenog građevinskog područja K1 i K2) na državnu cestu D8 u Baškom Polju te je isto dostavljeno Hrvatskim cestama od kojih je zatražena dopuna mišljenja. Obzirom da se radi o zahvatu rekonstrukcije postojećeg deniveliranog čvorišta na primarnoj državnoj cesti D8, Hrvatske ceste su Idejno rješenje uputile u postupak revizije cestovne sigurnosti.



Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju  
 Odjel za strateško planiranje  
 KLASA: 350-02/20-01/220  
 URBROJ: 345-400-440/160-23-10  
 Zagreb, 29. 8. 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA  
 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
 OPĆINA BAŠKA VODA  
 Obala Sv. Nikole 65  
 21320 BAŠKA VODA

**Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda**  
 - dopuna mišljenja, daje se

Zaprimili smo Vaš dopis, KLASA: 363-01/23-01/22, URBROJ: 2181-17-03-23-02 od 23. 8. 2023. godine, kojim ste zatražili dopunu mišljenja Hrvatskih cesta d.o.o. iznesenog u dopisu KLASA: 350-02/20-01/220, URBROJ: 345-400-440/160-23-09 od 17. 5. 2023. godine. U prilogu Vašeg dopisa je *Idejno rješenje priključka trgovačkog centra i benzinske postaje (zona izdvojenog građevinskog područja K1 i K2) na državnu cestu DC8 u Baškom Polju, Općina Baška Voda.*

Slijedom zatraženog, iznosimo sljedeće mišljenje:

Dostavljeno *Idejno rješenje priključka trgovačkog centra i benzinske postaje (zona izdvojenog građevinskog područja K1 i K2) na državnu cestu DC8 u Baškom Polju, Općina Baška Voda* Hrvatske ceste d.o.o. će uputiti na postupak revizije cestovne sigurnosti s obzirom na to da se radi o zahvatu rekonstrukcije postojećeg deniveliranog čvorišta na primarnoj državnoj cesti (DC8).

Navedeni postupak ne može biti završen u roku od 15 dana, koliko ste nam u Vašem dopisu uvjetovali za dostavu mišljenja.

U skladu s naprijed navedenim, mišljenje Hrvatskih cesta d.o.o. dostavit ćemo po završetku postupka revizije cestovne sigurnosti, a do tada vrijedi mišljenje Hrvatskih cesta d.o.o. dostavljeno u našem dopisu KLASA: 350-02/20-01/220, URBROJ: 345-400-440/160-23-09 od 17. 5. 2023. godine.

S poštovanjem

Direktor Sektora  
 Darko Šošić, dipl.ing.građ.

Co:-Pismohrana

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta  
 Vončinina 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr  
 Trgovački sud u Zagrebu | MBS 060391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.  
 OIB 55545787885 | Uprava: Josip Škorić, predsjednik | Alen Levećić | Željana Šikić  
 Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0



Nakon izvršene revizije cestovne sigurnosti za predmetni zahvat i izrade novih kartografskih prikaza Konačnog prijedloga plana ishođeno je novo Mišljenje Hrvatskih cesta te konačna Suglasnost (Klasa: 350-02/20-01/220, Urbroj: 345-400-440/160-23-15) od 4. prosinca 2023. godine na novo prometno rješenje Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Baška Voda:



Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju  
Odjel za strateško planiranje  
KLASA: 350-02/20-01/220  
URBROJ: 345-400-440/160-23-13  
Zagreb, 8. 11. 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA BAŠKA VODA

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Primljeno: 15.11.2023   |             |
| Klasifikacijska oznaka: | Org. jed.   |
| Uredbeni broj:          | Pril. Vrij. |

OPĆINA BAŠKA VODA  
Obala Sv. Nikole 65  
21320 BAŠKA VODA

**Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda**  
- mišljenje, daje se

Zaprimili smo Vaš dopis, KLASA: 024-01/23-01/172, URBROJ: 2181-17-02-23-02 od 30. listopada 2023. godine, uz koji ste dostavili kartografske prikaze u mjerilu 1:2.000: 1.a Korištenje i namjena površina, 2.1.a Promet i 4.a Način i uvjeti gradnje iz konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, te zatražili naše mišljenje.

Sljedom zatraženog iznosimo sljedeće mišljenje:

- Izvršena je revizija cestovne sigurnosti (RSA) za zahvat: Priklučak trgovačkog centra i benzinske postaje na DC8 u Baškoj Vodi, na temelju dostavljenog idejnog rješenja navedenog zahvata.
- Usvojeno rješenje priklučka trgovačkog centra i benzinske postaje na DC8 potrebno je u Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda označiti oznakom „koridor ceste“ iz pripadajuće legende na sljedeći način:
  - Uz dodatne prometne trake potrebne za realizaciju navedenog priklučka potrebno je dodati zaštitni pojas uz državnu cestu u širini od 25 m i tu površinu označiti oznakom „koridor ceste“ i to u cijeloj duljini predviđenog zahvata rekonstrukcije postojećeg čvorišta na DC8.
  - Unutar ovog koridora planirane državne ceste ne smije se planirati druga namjena površina.
  - Opisani postupak treba provesti u svim kartografskim prikazima predmetnog prostornog plana.
- U Odredbe za provedbu Plana potrebno je upisati sljedeće:  
„U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 4/23)\*.“

U skladu s iskazom iz Vašeg dopisa očekujemo da ćemo izmijenjene kartografske prikaze i tekst Odredbi za provedbu dobiti na uvid prije upućivanja IDPPUO Baška Voda na suglasnost nadležnom ministarstvu.

S poštovanjem

Direktor Sektora  
Darko Šošić, dipl.ing.građ.

Co:-Pismohrana

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta  
Vončina 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr  
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.  
OIB 55545787885 | Uprava: Josip Škorić, predsjednik | Alen Leverić | Željana Šikić  
Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0





Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju  
 Odjel za strateško planiranje  
 KLASA: 350-02/20-01/220  
 URBROJ: 345-400-440/160-23-15  
 Zagreb, 4. 12. 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA  
 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
 OPĆINA BAŠKA VODA

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Primljeno: 14. 12. 2023. | Org. jed.   |
| Klasifikacijska oznaka:  |             |
| Uredbeni broj:           | Pril. Vrij. |

REPUBLIKA HRVATSKA  
 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
 OPĆINA BAŠKA VODA  
 Obala sv. Nikole 65  
 21320 BAŠKA VODA

**Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda**  
 - mišljenje, daje se

Veza: vaši dopisi, KLASA: 363-01/23-01/22, URBROJ: 2181-17-03-23-01 od 9. svibnja 2023. godine; KLASA: 024-01/23-01/172, URBROJ: 2181-17-02-23-02 od 30. listopada 2023. godine i KLASA: 024-01/23-01/172, URBROJ: 2181-17-03-23-02 od 22. studenog 2023. godine

Poštovani,

U postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda zaprimili smo vaš zahtjev za izdavanjem mišljenja o mogućnosti i načinu priključenja poslovno-trgovačke zone i benzinske postaje na državnu cestu DC8.

Na zahtjev Hrvatskih cesta d.o.o. provedena je projektna obrada i prometna analiza navedenog zahvata a rezultati su prikazani u Idejnom rješenju priključka trgovačkog centra i benzinske postaje (zona izdvojenog građevinskog područja K1 i K2) na DC8 u Baškom Polju, Općina Baška Voda (Platea konzalting d.o.o., Split, kolovoz 2023.). Na temelju ovog idejnog rješenja izvršena je revizija cestovne sigurnosti (RSA) za taj zahvat i dobiveno pozitivno mišljenje revizora cestovne sigurnosti.

Odabrano rješenje priključka trgovačkog centra i benzinske postaje na DC8 ugrađeno je u prijedlog Plana što je vidljivo iz dostavljenog izvotka iz Plana koji sadrži: Odluku o donošenju (KP) i Pročišćene Odredbe I+D (KP) te grafičke priloge u mjerilu 1:2.000 (1.a Korištenje i namjena površina, 2.1.a Promet i 4.a Uvjeti gradnje).

Slijedom navedenog, Hrvatske ceste d.o.o. nemaju primjedbi na prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda.

S poštovanjem

Co:-Pismohrana



Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta  
 Vovčina 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-cesta.hr | www.hrvatske-cesta.hr  
 Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.  
 OIB 55545787885 | Uprava: Josip Škorić, predsjednik | Alen Levenić | Željana Šikić  
 Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0



## 2. VODOVOD d.o.o. Makarska

U fazi ishođenja suglasnosti Ministarstva na Konačni prijedlog plana zaprimljena je dopuna mišljenja od Vodovoda d.o.o. Makarska (br. 550-1/2022) od 25. listopada 2023. godine koja je uvažena i ugrađena u novi Konačni prijedlog plana:



### VODOVOD d.o.o. – Makarska

Vrgorska 7a, 21300 Makarska

Tel. 021/616-022, 021/616-001, Fax. 021/616-765,

E-mail: protokol@vodovod-makarska.hr

Matični broj: 3309096, OIB: 06527308831 Šifra djelatnosti: 3600

IBAN: HR7323900011100369952 kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Temeljni kapital: 29.200.000,00 kn plaćen u cijelosti.

Članovi Uprave: Ivica Nuić, Red. Trgov. suda u Splitu: MBS: 180156137



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA BAŠKA VODA

Broj: 30. 10. 2023

Organizacijska oznaka: Org. jed.

Podjela: Prih.

Br. 550-1/2022  
Makarska, 25.10.2023.god.

*Projekt!!!  
Nisi odgovor*

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA BAŠKA VODA  
Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom i upravno prometne  
poslove  
Obala sv. Nikole 65  
Baška Voda

**PREDMET: ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BAŠKA VODA-dopuna  
zahtjeva**

Uvidom u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda uočeni su propusti koje treba ispraviti.

Molimo vas da uvažite slijedeće:

- 1) Dodati planiranu crpnu stanicu Baško polje 1 prema idejnom rješenju u prilogu
- 2) Za planirane crpne stanice CS Baška Voda, CS Baško polje 1, CS Baško polje 2, CS Žbanjica potrebno je ucrtati sigurnosne (incidentne) ispuste
- 3) Poziciju UPOV-a pomaknuti prema idejnom rješenju u prilogu
- 4) Kod podmorskog ispusta UPOV-a brisati duljinu (duljina će se odrediti temeljem proračuna iz projektne dokumentacije)
- 5) Brisati riječi "napušta se" kod postojećih podmorskih ispusta Cs Mul u Baškoj Vodi i CS Promajna

Predlažemo da u tekstualnom dijelu prostornog plana piše da ucrtane lokacije crpnih stanica nisu konačne, nego da se iste mogu pomicati uzduž trase obalnog kolektora, a njihova točna pozicija i ukupno potreban broj će se utvrditi u fazi izrade projektne dokumentacije.



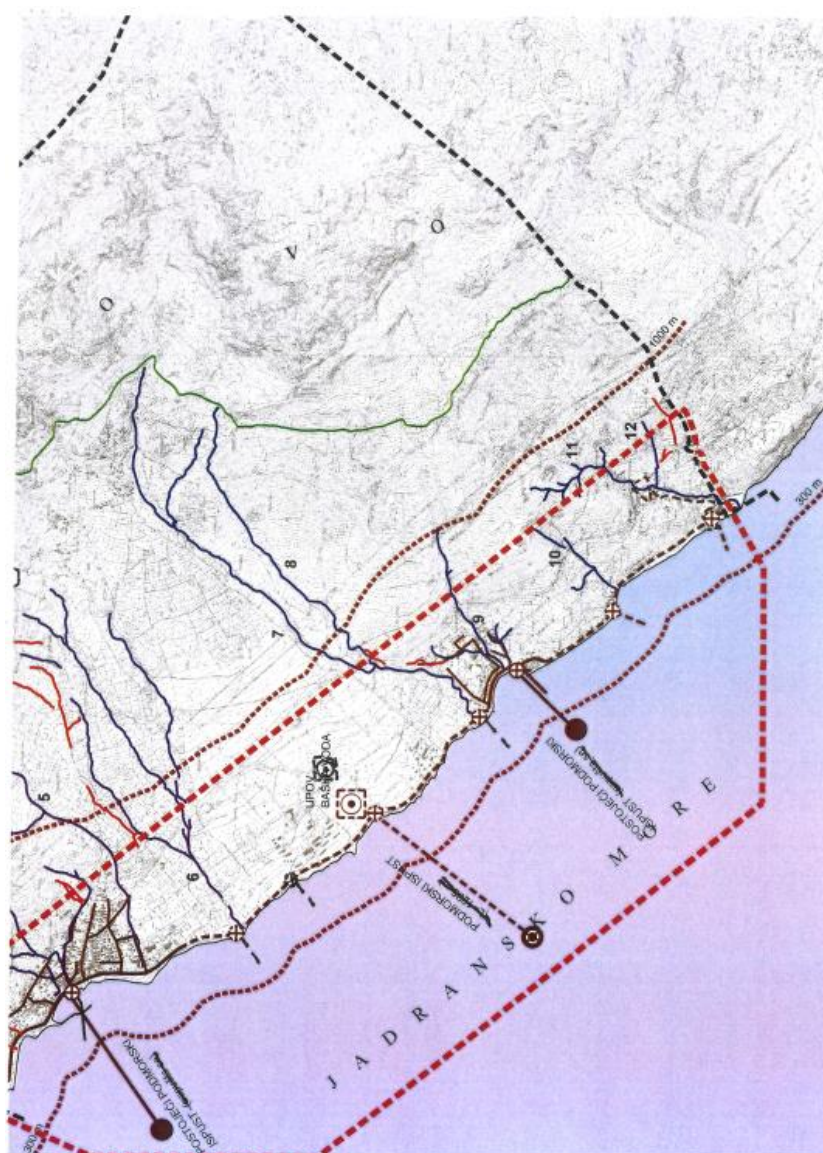
Prilog:

1. Prijedlog izmjena I dopuna PP Baška Voda-list 2.5 odvodnja otpadnih i oborinskih voda te obrada, skladištenje I odlaganje otpada
2. Situacija na digitalnoj ortofoto podlozi, Sustav odvodnje otpadnih voda i rekonstrukcije vodovoda Aglomeracije Baška Voda (Hidrotech d.o.o. Rijeka)
3. Pregledna situacija na HOK-u, Sustav odvodnje otpadnih voda i rekonstrukcija vodoopskrbne mreže naselja Promajna-Krvavica (Rijekaprojekt vodogradnja d.o.o. Rijeka)

Sa štovanjem

DIREKTOR

Ivica Nuić dipl.iur.



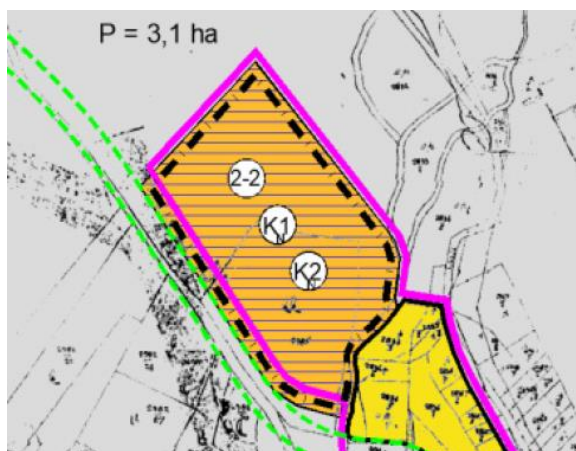
### 1.3. Razlozi za izradu i donošenje

Osnovu za pokretanje ovog postupka Izmjena i dopuna PPUO, sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna PPUO Baška Voda („Glasnik“ – službeno glasilo Općine Baška Voda, br. 7/21 i 16/22.), čini:

- Usklađenje s Prostornim planom uređenja Splitsko dalmatinske županije u dijelu koji se odnosi na gradnju i uređenje prostora u obuhvatu **izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene „Baško polje“ – oznaka T**, obuhvata 20,0 ha i kapaciteta 2500 ležajeva;
- Izmjenama i dopunama PPUO omogućiti realizaciju **izdvojenog građevinskog područja izvan naselja oznake K1, K2** – poslovne, pretežito trgovačke s benzinskom postajom uz Jadransku magistralu (D8) u obuhvatu od oko 2,5 ha.
- Izmjenama i dopunama PPUO **ukinuti manje perspektivnu zonu poslovne namjene oznake K1, K2, obuhvata oko 3,1 ha**. Pošto je ista vezana uz poljoprivredu (vinograde), na tom području je moguća je gradnja sukladno kriterijima za gradnju izvan granica građevinskog područja u prostoru ograničenja (čl. 48.a, točka 1. Zakona o prostornom uređenju).

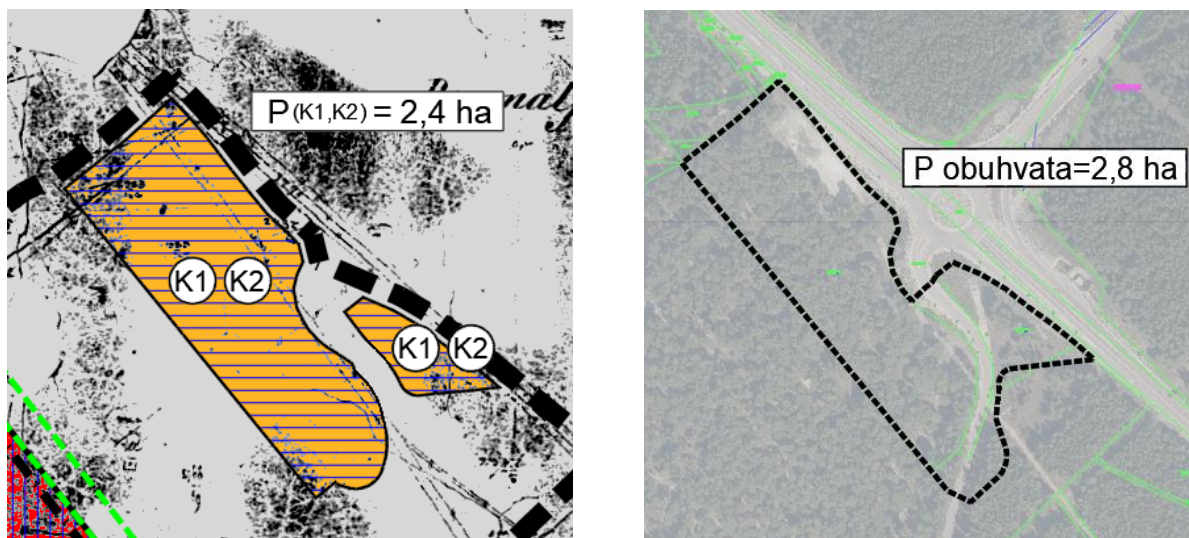
*\*Napomena: radi se o preoblikovanju (premještanju) izdvojenog građevinskog područja (postojeće neizgrađene) pretežito poslovne zone K1,K2 obuhvata 3,1 ha s manje perspektivne lokacije na lokaciju područja Baškog polja. Navedenim postupkom preoblikovanja nije došlo do povećanja izdvojenog građevinskog područja u prostoru ograničenja, nego do smanjenja za oko 0,7 ha obzirom da površina planirane poslovne zone Baško Polje 1 (K1, K2) iznosi oko 2,4 ha.*

Slika 1. Poslovna zona koja se ukida (premješta na perspektivniju lokaciju) - važeći PPUO BV





Slika 2. Perspektivnija lokacija poslovne zone sa športskim centrom istog obuhvata (prijedlog ID PPUO BV)



Slika 3. Vizualizacija trgovačkog centra: Izvor: Idejno rješenje – radni prijedlog



- Izmjenama i dopunama PPUO definiranje **smjernica za uređenje prostora izvan granica građevinskog područja za rekreacijske svrhe**, sukladno odrednicama važećeg Zakona o prostornom uređenju (čl. 49., stavak (7) i (važećeg) Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije (članak 90. stavci (1) i (2)). Moguće je uređenje otvorenih športskih terena, uređenje zelenih površina, šetnica, odmorišta, .... Također je moguća i rekonstrukcija postojećih zatečenih građevina u postojećim gabaritima te gradnja pomoćnih građevina za koje prema posebnim propisima nije potrebna građevinska dozvola. Radi se o izvan građevinskom području u obuhvatu izmjena i dopuna PPUO, sjeverno od ugostiteljsko turističke zone Baško polje prema D8, u obuhvatu od oko 5,3 ha.

Slika 4. Površina za rekreaciju izvan građevinskog područja, vizualizacija; Izvor: Idejno rješenje, radni prijedlog



- Definiranje prostorno planskih pokazatelja (visine građevina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, udaljenost od granice građevne čestice, udaljenost od prometnice, mjesto i način priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu, učešće zelenih površina, prometa u mirovanju i ostalih načelnih lokacijskih uvjeta) koji će se nastavno, nakon donošenja ovih izmjena i dopuna PPUO, detaljnije razraditi kroz obveznu izradu urbanističkog plana uređenja predmetne zone (T1).

*\*Napomena; navedeno podrazumijeva da će se kroz izradu PPUO za zonu Baško Polje 1 oznake K1,K2 izradom PPUO definirati detaljni prostorno-planski pokazatelji (razrada na razini UPU-a), dok će se za izdvojenu ugostiteljsko turističku zonu Baško polje (T1) detaljni prostorno planski pokazatelji definirati izradom UPU-a.*

- Usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela.
- U koordinaciji s javnopravnim tijelima iz oblasti infrastrukture definirati gradnju potrebnih infrastrukturnih objekata.

*\*Napomena: javnopravna tijela iskazala su svoje zahtjeve koje je potrebno uvažiti za planiranje zahvata u obuhvatu izmjena i dopuna (potrebna dogradnja vodoopskrbne mreže i vodospreme, planirani sustav odvodnje sa uređaje za pročišćavanje uskladiti s projektom aglomeracije.). Sukladno zahtjevima izmijenit će se pripadajući tekstualni i grafički dijelovi Izmjena i dopuna PPUO (Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba, Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih i oborinskih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada, 1:25000).*

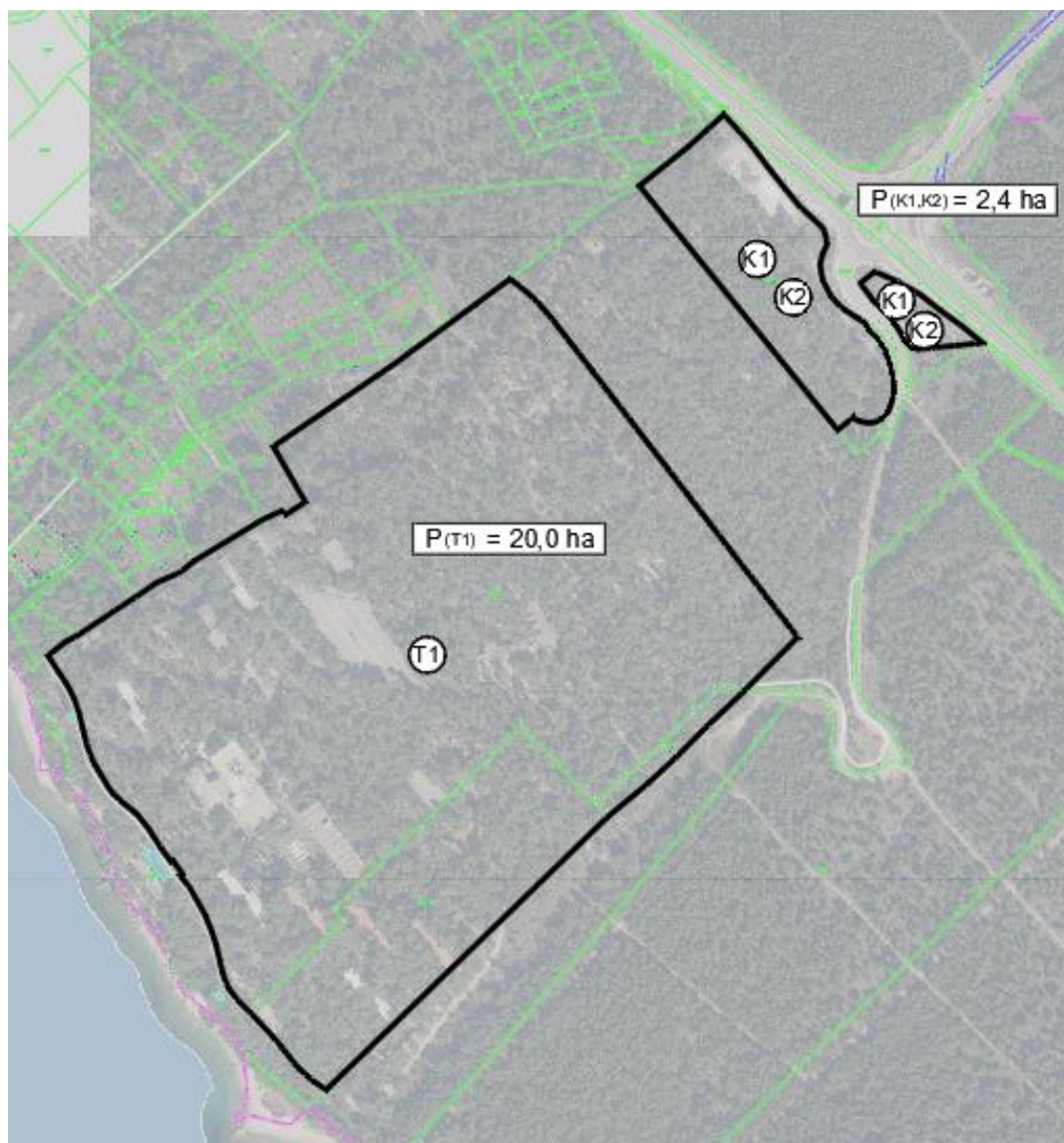
- Razlozi za izradu izmjena i dopuna PPUO odnose se i na potrebu korekcije uvjeta za parkiranje za stambeno poslovne, poslovne i ostale građevine, te usklađenje odredbi za provedbu s važećim Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (lokalne razine) poslovne namjene Baško Polje 1 oznake K1, K2 u obuhvatu od oko 2,4 ha, sukladno članku 76. stavku 3.



Zakona o prostornom uređenju, propisat će se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, dok će se za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (županijske razine) ugostiteljsko turističke namjene (T1) po usvajanju ovih Izmjena i dopuna PPUO pristupiti izradi urbanističkog plana uređenja.

Slika 5. Prikaz izdvojenih građevinskih područja izvan naselja županijske (T1) i općinske (K1, K2) razine



## 2. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

### ODREDBE ZA PROVEDBU

#### Uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni

#### Uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju

##### Članak 3.

(1) Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (u daljnjem tekstu: PPSDŽ) razrađuje načela prostornog uređenja i utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora Splitsko dalmatinske županije (u daljnjem tekstu: Županije) uvažavanjem prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti.

(2) Prostor županije podijeljen je u skladu s prirodno-geografskim, društveno-gospodarskim i funkcionalno-gravitacijskim obilježjima na fizički gotovo odvojene četiri geografske cjeline- mikroregije i prostorne cjeline.

(3) Kao uvjeti razgraničenja prostora prema obilježju određuju se područja koja čine funkcionalne i prostorne cjeline, i u pravilu obuhvaćaju više jedinica lokalne samouprave, gradova i općina. Osnovni kriterij za određivanje funkcionalnih cjelina na području Županije je definiranje prostora Županije kao regije, u daljnjoj podjeli na mikroregije koje su formirane od prostornih cjelina, a prostorne cjeline od administrativnih cjelina. Funkcionalne cjeline u Županiji iskazuju se u tablici 1.1. i u grafičkom dijelu PPSDŽ na kartografskim prikazima br. 4., 5. i 6.

Tablica 1. Funkcionalne cjeline

| Funkcionalne cjeline          |             |                   | Administrativne cjeline |
|-------------------------------|-------------|-------------------|-------------------------|
| Regija                        | Mikroregije | Prostorne cjeline | Općine i Gradovi        |
| Splitsko-dalmatinska županija | Obalna      | Makarsko primorje | Općina Baška Voda       |

(4) Kriterij za **određivanje funkcionalnih cjelina** utvrđeni su na osnovu administrativne podjele prostora te prostornih, prirodnih, demografskih razvojnih i drugih analiza i odrednica utvrđenih PPSDŽ-om. Temeljem utvrđenih funkcionalnih cjelina određuje se vrsta, kapacitet i uvjeti za smještaj primarnih djelatnosti u prostoru.

*U odnosu na PPSDŽ funkcionalnu cjelinu predstavlja jedinica lokalne samouprave – Općina Baška Voda.*

#### Uvjeti razgraničenja prostora prema korištenju

#### Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 7.

(1) Prijedlog akta o proglašenju zaštićenih područja prirode temelji se na stručnoj podlozi kojom se utvrđuju vrijednosti područja predloženog za zaštitu. Akt o proglašenju sadrži naziv i



kategoriju zaštićenog područja te njegove prostorne granice i objavljuje se u Narodnim novinama ili službenom glasilu.

Tablica 2. Zaštićeni dijelovi prirode

| Naziv prema aktu       | Naziv  | Broj registra | Godina proglašenja | Kategorija zaštite |
|------------------------|--------|---------------|--------------------|--------------------|
| <b>Planina Biokovo</b> | BIKOVO | 335           | 1981.              | Park prirode       |

#### Članak 7a.

(1) Na području Županije nalaze se, sukladno Uredbi Vlade o ekološkoj mreži, ekološki značajna područja: područja očuvanja značajna za ptice i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove. Popis vode nadležna državna tijela za poslove zaštite prirode, a na području Županije obuhvaća sljedeća područja ekološke mreže:

(2) Područja očuvanja značajna za ptice (POP) na području Splitsko dalmatinske županije

Tablica 3. Područja očuvanja značajna za ptice (POP)

| Rn.br. | Šifra područja | Naziv područja  |
|--------|----------------|-----------------|
| 1.     | HR1000030      | Biokovo i Rilić |

(3) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) na području Splitsko-dalmatinske županije:

Tablica 4. Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)

| Rn.br. | Šifra područja | Naziv područja                                                                 |
|--------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 5.     | HR5000030      | Biokovo (PPOVS –Posebno područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove) |
| 54.    | HR2001497      | Jama u Bratušu                                                                 |

(1) PPSDŽ-om planira se zaštita još 58 objekata, lokaliteta i područja zaštite prirode.

(2) Objekti, lokaliteti i područja koja su čl. 193. ove Odluke Odredbi za provedbu navedena kao prijedlozi za zaštitu prirodnih vrijednosti, moraju se kod izrade Prostornih planova uređenja Općina i Gradova zaštititi planskim mjerama do njihove zakonske zaštite.

(3) Područjem ekološke mreže upravlja se u skladu s Uredbom o ekološkoj mreži, a radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

(4) Mjere ublažavanja negativnih utjecaja planiranih aktivnosti na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže propisane su člankom 272. a PPSDŽ.

*Na području obuhvata Izmjena i dopuna PPUO nema zaštićenih dijelova prirode.*

## Zaštita kulturnih dobara

#### Članak 13.

(1) Na području Splitsko-dalmatinske županije, Općine Baška Voda, nalaze se sljedeća zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra:

Tablica 5. Zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra

| REDNI BROJ | KULTURNO DOBRO                            | VRSTA                        | NASELJE    | BROJ REGISTRA    |
|------------|-------------------------------------------|------------------------------|------------|------------------|
| 1.         | Ruralna cjelina Krvavica                  | KULTURNO – POVIJESNA CJELINA | Krvavica   | RST-0894-1976.   |
| 2.         | Stećci                                    | POJEDINAČNO                  | Bast       | RST-12,24/68-66  |
| 3.         | Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije    | POJEDINAČNO                  | Bast       | Z-5283           |
| 4.         | Crkva sv. Roka                            | POJEDINAČNO                  | Bast       | Z-5466           |
| 5.         | Zgrada stare škole                        | POJEDINAČNO                  | Baška Voda | RST-1343,17/5-90 |
| 6.         | Stambeno-gospodarski sklop „Kačića dvori“ | POJEDINAČNO                  | Baška Voda | RST-742-1973     |
| 7.         | Crkva sv. Nikole biskupa                  | POJEDINAČNO                  | Baška Voda | Z-5281           |
| 8.         | Sklop kuća, Obala sv. Nikole 27           | POJEDINAČNO                  | Baška Voda | Z5348            |
| 9.         | Crkva sv. Lovre i arheološki ostaci       | POJEDINAČNO                  | Baška Voda | Z-5749           |
| 10.        | Podmorsko arheološko nalazište            | POJEDINAČNO                  | Baška Voda | Z-6501           |
| 11.        | Dječje odmaralište - lječilište           | POJEDINAČNO                  | Krvavica   | Z-6385           |

(2) Na grafičkom prikazu br. 3.1 „Prirodna i graditeljska baština“ prikazana su zaštićena i preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra iz tablice 1.5.

*Na području obuhvata Izmjena i dopuna PPUO nema zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara.*

## Zaštita poljoprivrednog zemljišta

### Članak 18.

(1) Razgraničenje površina zaštićenog poljoprivrednog zemljišta provodi se određivanjem granica, temeljem izvršenog vrednovanja odnosno klasificiranja zemljišta po produktivnoj sposobnosti.

(2) Poljoprivredno zemljište prikazano je u grafičkom dijelu PPSDŽ - kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjene prostora".

(3) Izradom PPUO/G-a mora se izvršiti detaljnije razgraničenje poljoprivrednog zemljišta određivanjem granica temeljem izvršenog detaljnijeg vrednovanja, odnosno klasificiranja zemljišta po produktivnoj vrijednosti kao postojeće ili planirane površine poljoprivredne namjene te prikazati sve površine koje su privedene poljoprivrednoj namjeni prenamjenom neobrađivih tala, šumskog zemljišta i pašnjačkih terena.

*Na području obuhvata Izmjena i dopuna PPUO nema vrijednog poljoprivrednog zemljišta. U svrhu zaštite poljoprivrednog zemljišta od izgradnje, područje poslovne zone (K1,K2) obuhvata*



*oko 3,1 ha preoblikovano je na način da je predmetna zona premještena na manje vrijedno zemljište, jer je važećim PPUO smještena na području zasađenih vinograda.*

## **Zaštita šuma i šumskog zemljišta**

### **Članak 20.**

(1) Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, Prostornim planovima uređenja općina i gradova, šume i šumsko zemljište razgraničavaju se u osnovnoj podjeli na:

- gospodarske šume – Š1,
- zaštitne šume – Š2,
- šume posebne namjene – Š3,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.

(2) Šume i šumska zemljišta su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku te imaju njezinu posebnu zaštitu. Sustav i način upravljanja, gospodarenja, korištenja i raspolaganja šumama i šumskim zemljištima na načelima održivog gospodarenja, ekonomske i ekološke prihvatljivosti te socijalne osjetljivosti, uređuje se posebnim Zakonom. Potrebno je primjenjivati koncepciju suvremenog šumarstva uređivanjem šuma te izradom programa gospodarenja gospodarskim jedinicama, odrediti ciljeve, propisati smjernice i način gospodarenja te odrediti mjere zaštite šuma.

*U obuhvatu Izmjena i dopuna PPUO planirana građevinska područja izvan naselja (T,K) smještena su izvan osobito vrijednog i vrijednog šumskog zemljišta.*

## **Uvjeti razgraničenja prostora prema namjeni**

### **Članak 32.**

(1) Prostornim planom županije prostor se prema namjeni prikazuje u grafičkom dijelu plana s obzirom na veličinu, položaj i oblik površine pojedine namjene. Prostor se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja,
- **površine izvan naselja za izdvojene namjene,**
- poljoprivredne i šumske površine,
- vodne površine,
- površine za akvakulturu,
- površine infrastrukturnih sustava,
- površine posebne namjene.

(2) Prostornim planom uređenja Općine i Grada treba izvršiti daljnje razgraničenje unutar svake od navedenih površina u smislu određivanja detaljnije namjene prostora. Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojem je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i **izdvojenog građevinskog područja izvan naselja**. Orijentacijsko razgraničenje površine naselja je prikazano u grafičkom dijelu PSDŽ - kartografski prikaz br. 1. "Korištenje i namjena prostora", preuzete iz PPUO/G i isto ne predstavlja obvezu za planove užeg područja.

**(3) Ovim Planom su položajem, veličinom, vrstom i maksimalnim smještajnim kapacitetom određena izdvojena građevinska područja izvan naselja: izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i izdvojene športske namjene te iste predstavljaju obvezu za PPUO/G. \***

*\* Napomena; ugostiteljsko turistička zona izvan naselja „Baško polje“, površine 20,0 ha i sa 2500 ležajeva je od županijskog značaja.*

**(4) Ovim Planom su položajem, veličinom, vrstom i/ili maksimalnim kapacitetom određene površine za akvakulturu i ribarsku infrastrukturu i površine posebne namjene te iste predstavljaju obvezu za PPUO/G.**

## **Površine izvan naselja za izdvojene namjene**

### **Članak 36.**

(1) Površine građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene su površine na kojima se planira obavljanje specifičnih funkcija, a koje zbog svoje veličine, strukture, načina korištenja i mjesta u prostoru, nemaju karakter i strukturu naselja, niti funkcionalno moraju biti povezani sa naseljem. Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati stanovanje.

(2) Prostornim planom županije planiraju se površine izvan naselja za izdvojene namjene koje predstavljaju obvezu prostornim planovima uređenja općina i gradova kojim planovima se razgraničenje tih površina obavlja određivanjem granica građevinskog područja te namjene i razradom kriterija za istu namjenu.

(3) Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja određuju se za:

- gospodarsku namjenu, ugostiteljsko-turističku T (hotel, turističko naselje, apartmansko naselje, kampovi),
- gospodarsku namjenu, proizvodnu I (industrijska, zanatska),
- gospodarsku namjenu, poslovnu K (uslužna, trgovačka, servisna),
- gospodarsku namjenu, površine akvakulture H (zone mrijestilišta koje zahtijevaju smještaj na kopnu),
- javnu i društvenu namjenu (D),
- športsko rekreacijsku namjenu R
- posebnu namjenu N (prema posebnim zahtjevima/interesima obrane).

## **Uvjeti određivanja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju Građevine, površine i zahvati u prostoru državnog značaja**

### **Članak 52.**

1. Cestovne građevine:

Državne ceste:

- **DC 8 (G.P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G.P. Klek (gr. BiH) – G.P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G.P. Karasovići (gr. Crne Gore)**
- **DC 76 (Baško Polje (D8) – Zagvozd (D62) – Grubine (D60) – Imotski – G.P. Vinjani Gornji (gr. BiH))**

5.1. Magistralni i međunarodni plinovodi:

- magistralni plinovod - planirano



Vodne građevine

- Građevine za korištenje voda, regionalni vodovod

*Na području obuhvata Izmjena i dopuna PPUO nema cestovne infrastrukture državnog značaja.*

**Građevine, površine i zahvati u prostoru županijskog značaja**

**Članak 52.**

Cestovne građevine

- Sve lokalne ceste kategorizirane prema posebnom propisu (Odluka o razvrstavanju javnih cesta)

Pomorske građevine

- Luke otvorene za javni promet županijskog značaja
- Luke nautičkog turizma, kapaciteta manjeg od 200 vezova
- Luke i pristaništa na unutarnjim plovim putovima županijskog značaja
- Iskrcajna mjesta za prihvat ribe

Energetske građevine

- Dalekovod DV 110 kV Kraljevac – Makarska
- Transformatorska stanica TS 35/10 KV Baška Voda

Vodne građevine

Građevine sustava odvodnje otpadnih voda Općine Baška Voda

*Područjem obuhvata Izmjena i dopuna PPUO položen je koridor nerazvrstane prometnice Baška Voda – Promajna (lokalni značaj).*

**Turizam**

**Članak 64.**

(3) Planom su utvrđena izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene:

Tablica 1. Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene

| Naselje    | Naziv              | Max površina (ha) | Max kapacitet | Vrsta    | Izgrađeno/neizgrađeno       |
|------------|--------------------|-------------------|---------------|----------|-----------------------------|
| Baška Voda | Čoce               | 12,7              | 700           | T        | Neizgrađena                 |
|            | <b>Baško Polje</b> | <b>20,00</b>      | <b>2500</b>   | <b>T</b> | <b>Djelomično izgrađena</b> |
| Krvavica   | Krvavica           | 3                 | 350           | T        | Neizgrađena                 |
| Promajna   | Dječje Selo        | 8,6               | 800           | T        | Djel. izgrađena             |
|            | Kapetansko Selo    | 7,6               | 500           | T        | Djel. izgrađena             |

**Članak 67.**

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u prostoru ograničenja, mogu se graditi:

- objekti iz skupine hoteli (s pratećim sadržajima: trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene),
- luke nautičkog turizma - marine, ako su planirane ovim Planom,
- privezišta,
- uređene plaže.

(2) Objekti iz skupine hoteli koji se mogu graditi u zonama iz stavka 1. ovog članka su:

- hoteli (s depandansom hotela),
- aparthoteli (s depandansom aparthotela),
- turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi),
- turistički apartmani (jedna ili više samostojećih građevina s više smještajnih jedinica),
- lječilišne vrste (lječilišni hotel s depandansom, lječilišni aparthotel s depandansom, lječilišno turističko naselje, lječilišni turistički apartmani),
- hoteli posebnog standarda.

(3) Zone iz stavka 1. ovog članka mogu biti izgrađene:

- istovrsnim objektima iz skupine hoteli,
- viševrsnim objektima iz skupine hoteli.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u prostoru ograničenja koji nemaju obuhvat do obalne crte ne mogu se planirati sadržaji vezani uz more.

*\*Napomena: Urbanističkim planom uređenja izdvojene ugostiteljsko turističke zone izvan naselja detaljnije će se zonirati objekti iz skupine hoteli iz stavka (2) ovog članka.*

## **Članak 70.**

(1) Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene unutar prostora ograničenja su:

- Zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T) planiraju se kao područja na kojima će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu. Te zone moraju biti planirane na način da s obzirom na položaj i prostorne mogućnosti, postanu turistička žarišta lokalnog ili županijskog značaja.
- Te površine treba planirati za dulji boravak gostiju, što znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni.
- Te površine treba planirati na način da se osiguraju što raznovrsniji zabavni, športski i rekreacijski sadržaji.
- Kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne područne zone namjenjuju se isključivo pješačkom kretanju. Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta.
- Otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispustima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem.
- Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Donošenjem odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja, površina obuhvata zone utvrđena PPŽ-om kao maksimalna može se smanjiti do max. 10%.
- Ukoliko postoje prostorni i prirodni uvjeti, u sklopu tih turističkih naselja može se planirati izgradnja manjeg priveza za brodove, pri čemu se mora sačuvati postojeća kvaliteta obale i mora.



- Faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina. Zone izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene, u čijem obuhvatu je planirana i luka nautičkog turizma ili privezište, kao jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline ne mogu se graditi na način da se luka nautičkog turizma s pratećim sadržajima ili privezište određuju kao prva faza izgradnje.
- Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora.
- Hoteli mogu imati maksimalnu katnost 6 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 6 nadzemnih etaža). Za hotele se može planirati i više podrumskih etaža.
- Smještajne građevine turističkog naselja, vile i turistički apartmani mogu imati najveću katnost: podrum, prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine vijenca 9,00 m.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina. Objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost: potpuno ukopani podrum, prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 7,00 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt. Prostornim planovima niže razine (PPUO/G, UPU) može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju, kao i potpuno ukopanih garaža kao samostalnih građevina s uređenim pokrovom u formi zelenih površina i drugih uređenih otvorenih površina.
- Prostorna cjelina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 5 ha mora imati najmanje jedan kolno-pješački pristup do obale koji se može odrediti kao javno-prometna površina.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- Zadržati suvislo obrasle dijelove sastojina pod alepskim i crnim borom te vrijednim panjačama u zonama ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) U izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mogu se zadržati postojeće udaljenosti i izgrađenosti (kis,kig) legalno izgrađenih smještajnih objekata ukoliko su veći od kriterija utvrđenih u stavku 1. ovog članka, iste je moguće rekonstruirati i zamijeniti novim u postojećim gabaritima.

(3) Urbanističkim planom uređenja ovih zona ne mogu se zadržati postojeće građevine koje su suprotne namjeni prostora i planskim kriterijima te odredbama zakona koji definiraju gradnju u prostoru ograničenja, osim građevina kulturne baštine.

(4) U slučaju povećanja površine postojećih izgrađenih zona primjenjuju se kriteriji iz stavaka 1, 2. i 3. ovog članka.

(5) Za planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene izvan prostora ograničenja primjenjuju se isti kriteriji za izgradnju osim onih vezanih za more i udaljenost od obalne linije.

## Ostale gospodarske djelatnosti

### Članak 78.

(1) Površine za gospodarsku namjenu planiraju se PPUO/G-om i razgraničavaju se na površine unutar građevinskog područja naselja i na izdvojena građevinska područja izvan naselja.

(2) Površine razgraničene za gospodarsku namjenu sukladno planiranoj djelatnosti treba razgraničiti u dvije osnovne skupine:

- proizvodne: industrijski kompleksi bazične industrije, kemijske industrije, proizvodno-prerađivačke industrije i sve gospodarske djelatnosti koje imaju nepovoljni utjecaj na okoliš,
- poslovne: manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade, obrtništvo, skladišta, servisi, komunalne, trgovačke, slobodne zone i druge usluge, koje nemaju izražen nepovoljni utjecaj na okoliš.

(3) **Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne (I) namjene, može se planirati samo izvan pojasa od 1000 m od obalne crte (izvan prostora ograničenja), osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (vjetrosolane, mrijestilišta koja zahtijevaju smještaj na kopnu).**

(4) **U zonama proizvodne (I) i poslovne (K) gospodarske namjene, unutar naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne mogu se planirati: ugostiteljsko-turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine i građevine športske namjene.**

### Članak 80.

(1) Prostorni razmještaj gospodarskih djelatnosti proizvodne i poslovne namjene određuje se sukladno uvjetima razgraničenja prostora prema korištenju i u skladu sa razgraničenjem prostora prema namjeni.

(2) Za svaku pojedinu gospodarsku djelatnost u smislu određivanja namjene, potrebno je vrednovati mjere specifičnosti u smislu utjecaja na okoliš a obzirom na kategoriju osjetljivosti prostora. Za vrednovanje ovih specifičnosti određuju se osnovni kriteriji:

- vrsta energenta koji se koristi u proizvodnji,
- količina i vrsta štetnih tvari koji se ispuštaju u okoliš,
- ugrožavanje krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- učestalost, količine i vrste prometa,
- vrste i kapaciteti potrebite infrastrukture i
- veličina prostora za planirani zahvat u prostoru.

### Članak 84.

(1) Površine športske namjene razgraničuju se:

- unutar površine građevinskog područja naselja,
- **kao izdvojena građevinska područja izvan naselja (športske namjene) i**
- **izvan građevinskog područja.**

(2) PPUO/G-om se planiraju unutar građevinskog područja naselja površine športske namjene za gradnju športskih objekata i sadržaja.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja športske namjene planiraju se PPSDŽ-om sukladno pretežitoj vrsti planiranih sadržaja, a dijele se na:

- golf igrališta (R1),
- športsko–rekreacijske centre (R2),



- športske zabavne centre (R3),
- športske centre (R4),
- centre za vodene športove - akvapark (R5).

### **Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja u prostoru ograničenja**

#### **Članak 113.**

(1) U prostoru ograničenja može se planirati izgradnja građevina i određivati obuhvati zahvata u prostoru za građevine infrastrukture, koje zahtijevaju smještaj uz obalu, a u funkciji su zadovoljavanja infrastrukturnih i komunalnih zahtjeva postojećih naselja, gospodarskih i drugih sadržaja te planiranih zahvata u prostoru:

- infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 1.6. Uvjeti uređivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru.

(2) Građevine obrane planiraju se unutar zona posebne namjene i kao pojedinačne građevine izvan građevinskog područja prema posebnim zahtjevima.

(3) U prostoru ograničenja mogu se planirati:

- eksploatacijska polja za eksploataciju arhitektonsko-građevinskog kamena u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti na otoku Braču,
- eksploatacija morskog pijeska i šljunka prema uvjetima iz članku 75. ovog Plana,
- eksploatacija morske soli (vjetrosolane) prema uvjetima iz članku 75. ovog Plana.

(4) Zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte, mogu se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica od najmanje 3 ha i mora činiti jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu. Ove zgrade mogu se graditi i rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

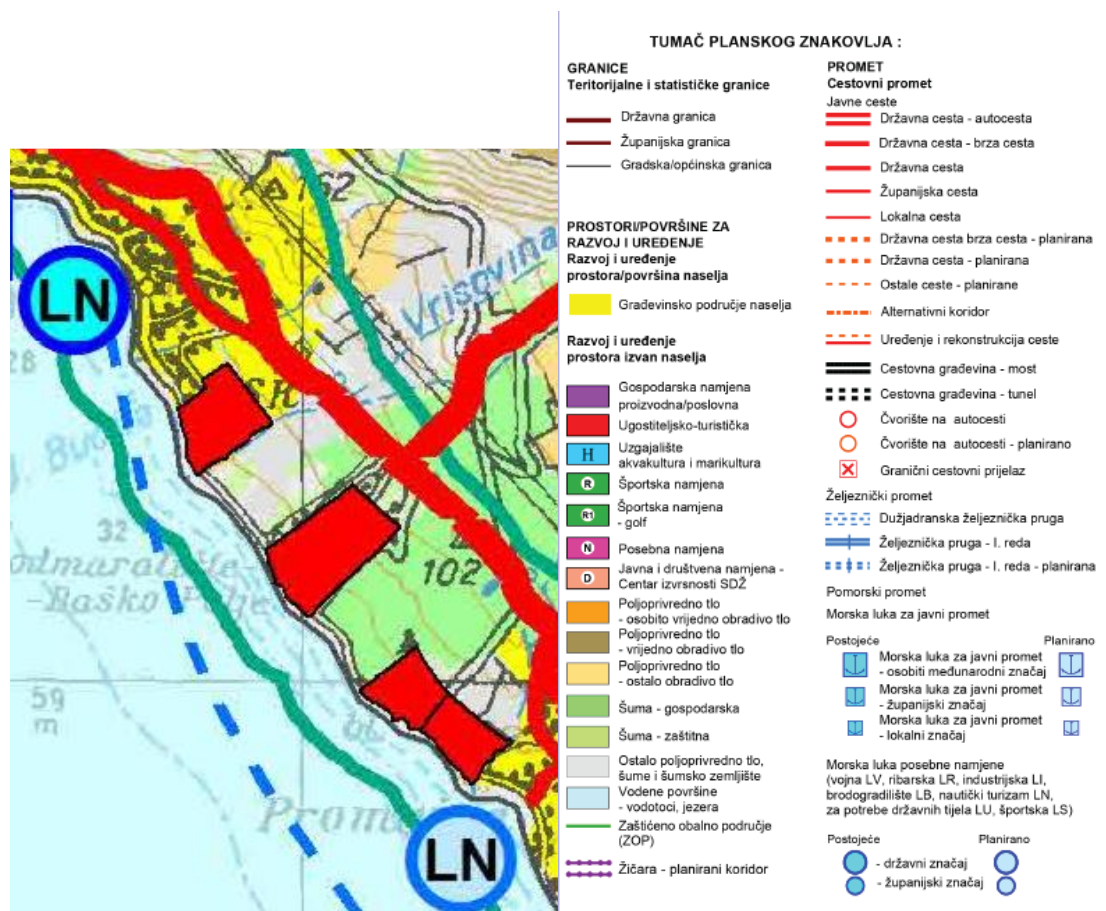
- građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 1 ha u prostoru ograničenja, a preostala površina katastarskih čestica od 2 ha može biti i izvan prostora ograničenja, uz uvjet da čini ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
- ove zgrade mogu se graditi samo na površinama razgraničenim PPUO/G-om kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji poljoprivrednog zemljišta,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih zgrada ukupne odgovarajuće površine,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata. (za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede),
- PPUO/G-om se ove površine i građevine ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu,
- ova područja prikazuju se u PPUO/G-u na kartografskim prikazima „Uvjeti korištenja i uređenja prostora“,

- područja određena PPUO/G-om za ovu namjenu ne mogu zauzimati više od 1/5 ukupnog obalnog pojasa (u što se ne uračunava obalni pojas naselja).
- (5) U prostoru ograničenja mogu se planirati zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> namijenjene marikulturi na pomorskom dobru.
- (6) U prostoru ograničenja, postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine iz članka 110. ovog Plana, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.
- (7) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.
- (8) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja ne mogu se planirati i graditi:
- golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
  - poljske kućice (niti poljske kuće u obliku tradicijskih građevina bunja) i druge građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
  - stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
  - pomoćne građevine ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu),
  - zahvati u prostoru za robinzonski smještaj

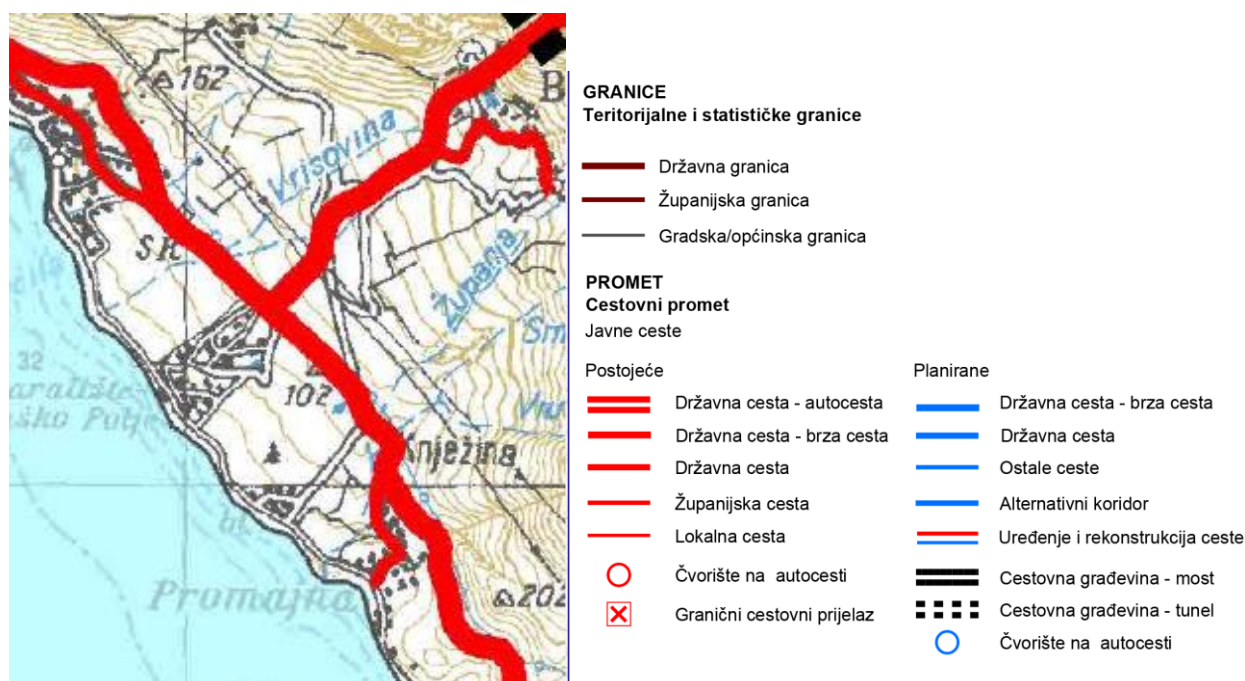


## Izvodi iz grafičkog dijela PPSDŽ

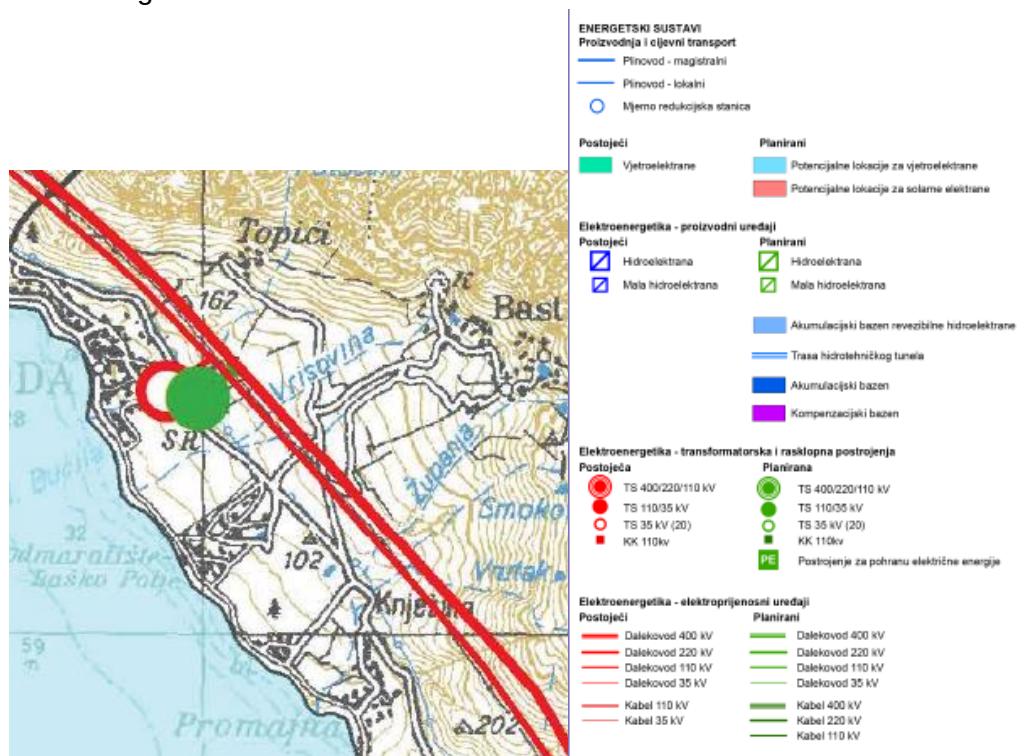
### 1. Korištenje i namjena prostora



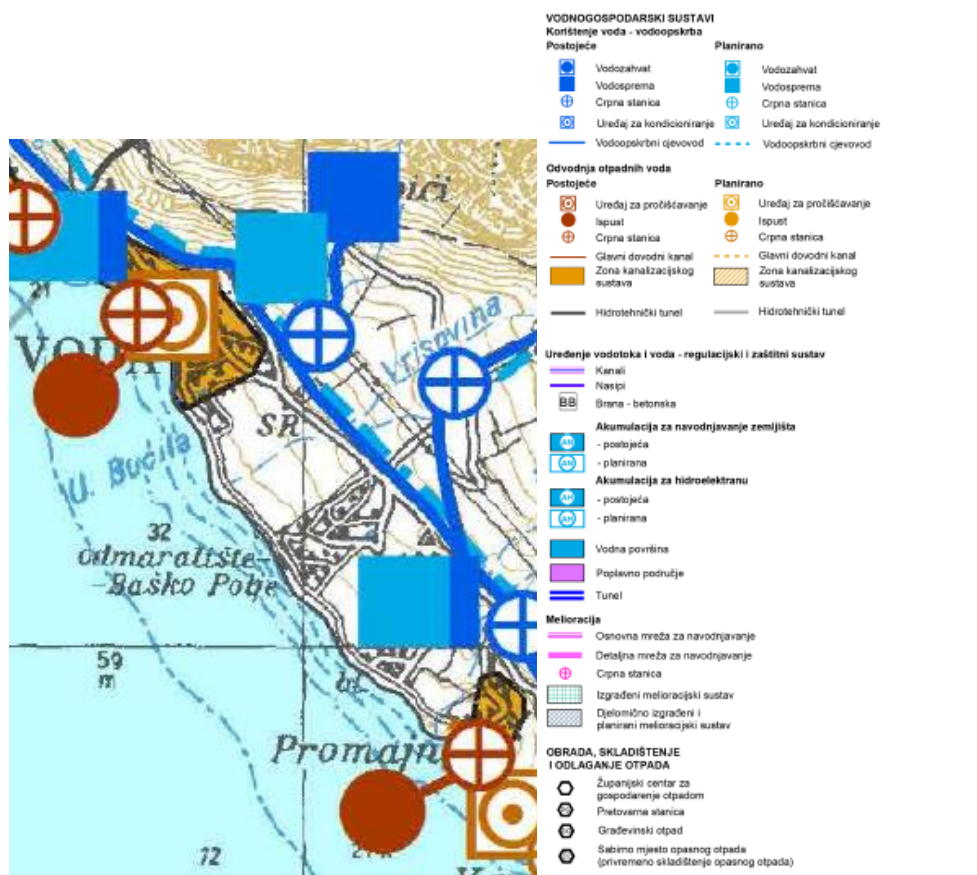
#### 2.1. Cestovni promet



## 2.2. Energetski sustavi

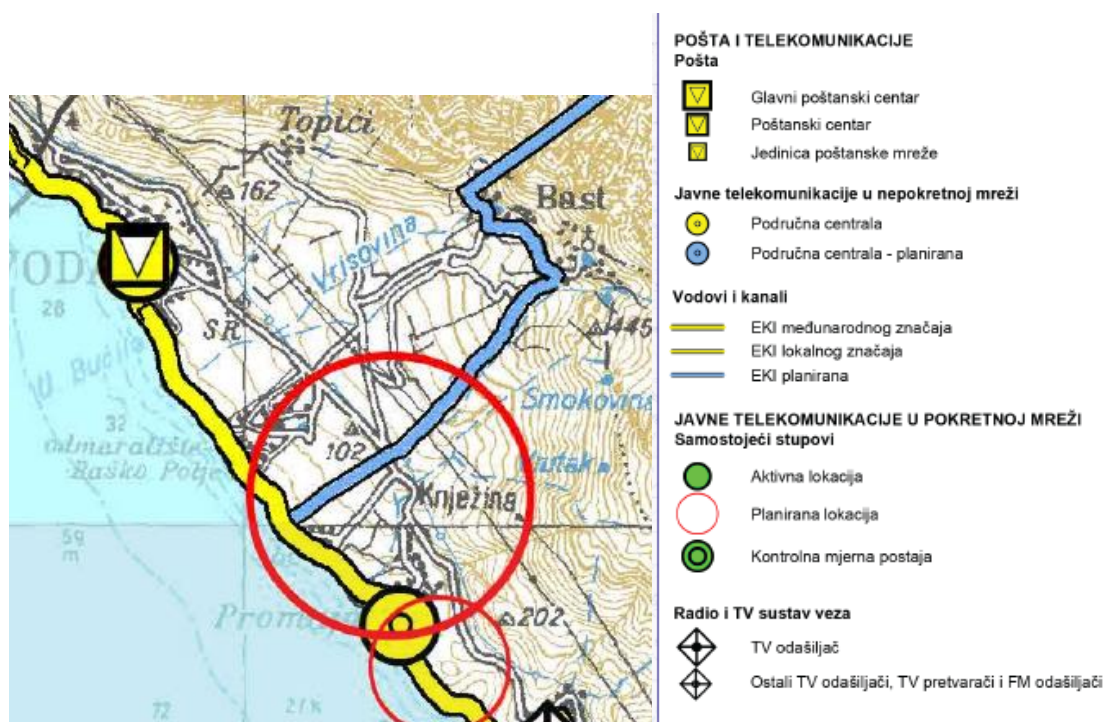


## 2.3. Vodnogospodarski sustavi





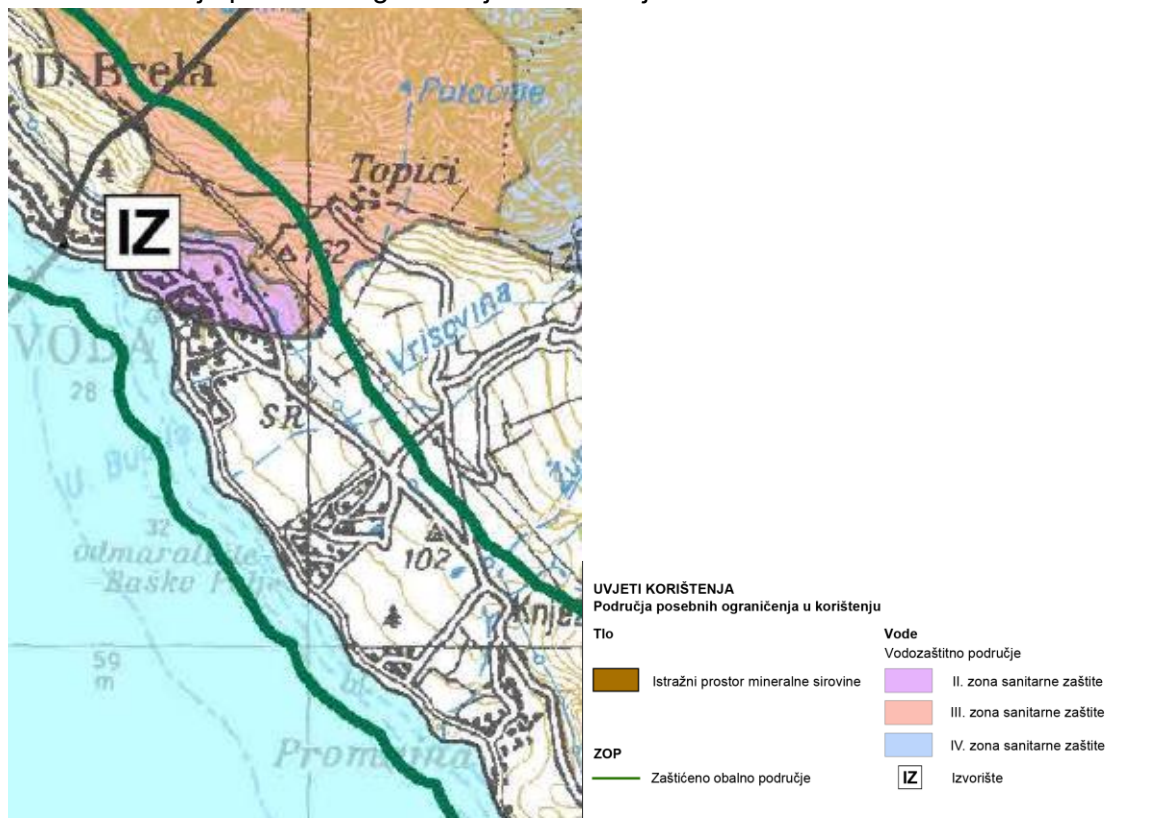
## 2.4. Pošta i telekomunikacije



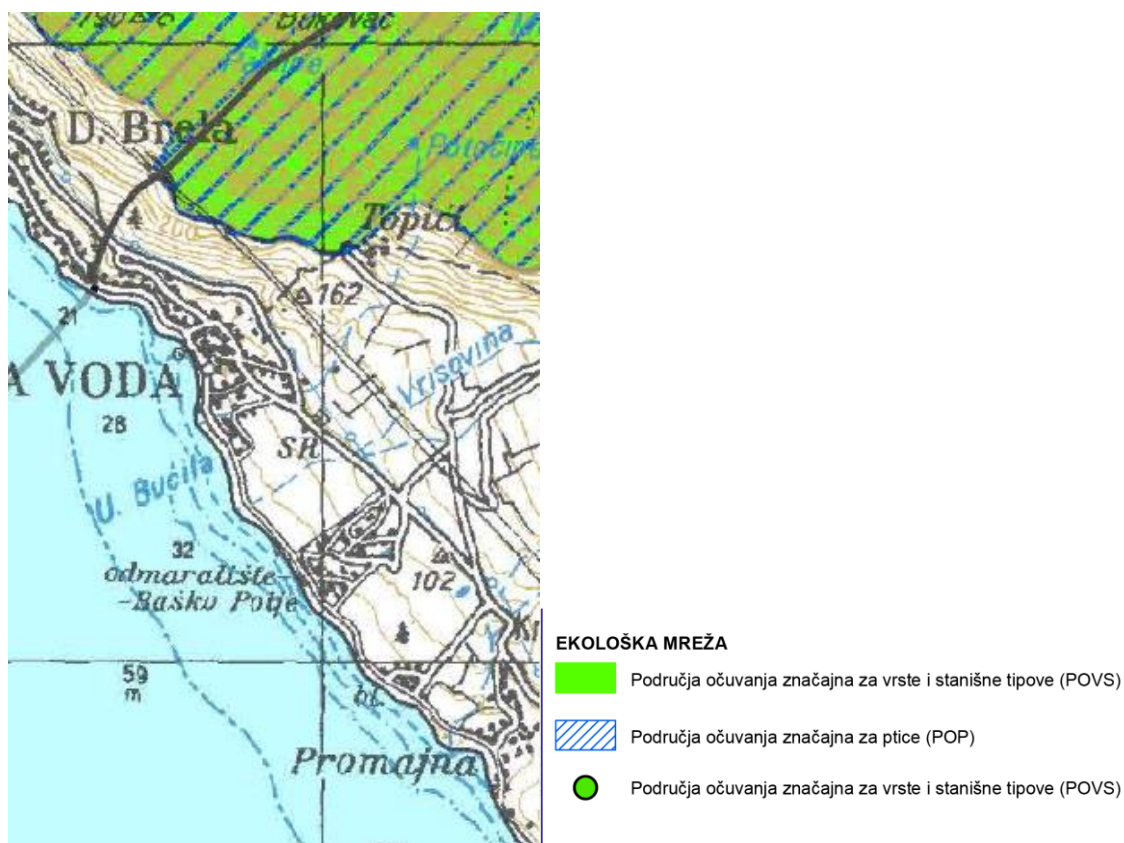
## 3.1. Prirodna i graditeljska baština



### 3.2.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju



### 3.3. Ekološka mreža





### 3. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA

Pretežito izgrađeni prostor obuhvata izmjena i dopuna od cca 27,6 ha smješten je istočno od naselja Baška Voda, na izuzetno vrijednom prirodnom predjelu. Područje karakterizira blago terasasti teren orijentiran ka jugu s pogledom na otoke Brač i Hvar, te padinama Parka prirode Biokovo u pozadini. Smještaj na ovom atraktivnom prostoru izuzetnih prirodnih vrijednosti, osim prednosti postavlja i visoke zahtjeve u uređivanju ovog prostora. Izgradnju je potrebno planirati primjerenom tipologijom koja će sačuvati i istaknuti kvalitetu prostora.

Potrebno je sačuvati i naglasiti prirodne i ambijentalne vrijednosti predmetnog područja. Cilj je ostvariti cjelovitost i prepoznatljivost prostorne strukture, kompatibilnost prostornih funkcija te dobru prometnu povezanost i infrastrukturnu opremljenost, odnosno stvoriti prostor najvišeg standarda uz očuvanje prirodnih vrijednosti.

Prilikom svakog zahvata u prostoru ključno je voditi računa da se radi o osjetljivom prostoru na sve vidove onečišćenja. Osnovnu vrijednost krajobraza u širem prostoru obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana čini specifičan odnos visoke i niske vegetacije, mora i obale. U sklopu prijedloga uređenja zelenih i slobodnih površina imperativ je zaštititi autohtonu vegetaciju i njezine krajobrazne i ekološke vrijednosti na način da se očuva zatečeni sustav autohtonih vrsta, njihova dobna zastupljenost, te prostorna rasprostranjenost.

Lokacijske prednosti su povoljne mogućnosti za infrastrukturno opremanje i djelomično izgrađen i visokokvalitetan prostor i okoliš.

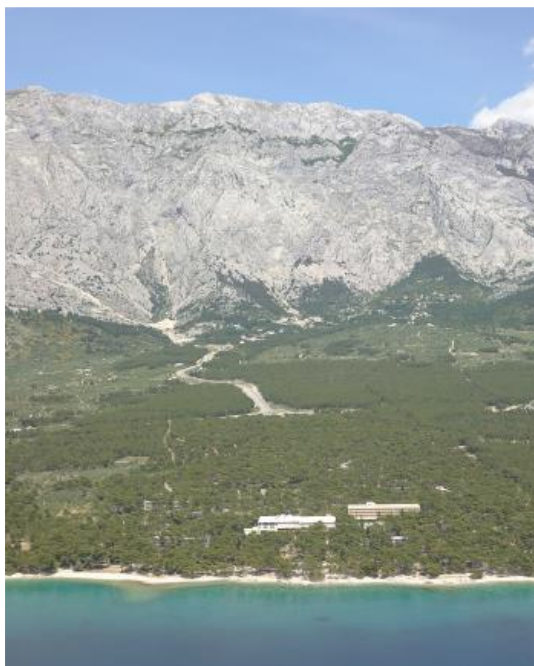
Slika 6. Zeleni karakter područja



#### 4. POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

**Obuhvat Izmjena i dopuna PPUO** iznosi oko 27,6 ha. Obuhvaća područje između obalne šetnice na jugu i jadranske magistrale - D8 na sjeveru. Koridor planirane prometnice Baška Voda – Promajna (širina 20,0 m) dijeli sjeverni i južni dio područja obuhvata i iznosi 0,7 ha, tako da cjelokupni obuhvat (s planiranim koridorom) iznosi 28,3 ha.

Slika 7. Šire područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana



Slika 8. Katastarske čestice u obuhvatu





Slika 9. Granica obuhvata Izmjena i dopuna PPUO



Ugostiteljsko turističkoj zoni Baško polje pristupa se sa kružnog toka na državnoj cesti D8 i to nerazvrstanom cestom prema jugu, dok se isključivo pješački pristup planira ostvariti uređenjem obalne šetnice iz pravca Baške Vode. Prostor u obuhvatu izmjena i dopuna PPUO je djelomično izgrađen. Na tom prostoru je izgrađen hotel i odmaralište s bungalovima koje je dugi niz godina bilo u funkciji vojnog odmarališta. Površina nekretnine u zemljišnim knjigama iznosi 283.143 četvorna metra, a nakon provođenja parcelacije radi provedenog izvlaštenja dijela nekretnine radi izgradnje spojne ceste tunela Sveti Ilija s Jadranskom magistralom, te provedbe upisa pomorskog dobra, površina će iznositi oko 260.179 četvornih metara. Lokacija bivšeg odmarališta nalazi se oko 1,5 km južno od Baške Vode, te 8 km zapadno od Makarske. Riječ je o kompleksu nekadašnjeg vojnog odmarališta Baško Polje, danas direktno prometno povezanog s autocestom A1. U naravi kompleks turističkog naselja može se podijeliti na dvije funkcionalne cjeline, a to su: - smještajni objekti i kapaciteti koji čine hotel Alem i depadanse, te vile u pojasu od mora - kamping prostor s bungalovima u „gornjem“ dijelu naselja, te ugostiteljski, uslužni, pomoćni i prateći objekti smješteni uz plažu (plažni objekti, kiosci i sanitarije).

U obuhvatu izmjena i dopuna izmjenjuju se površine pod makijom i borom. Blago nagnuti reljef u smjeru sjever - jug otvara poglede prema pučini i otocima. Planskim uređenjem u okviru obuhvata izmjena i dopuna potrebno je voditi računa o tome da se smještajem i oblikovanjem građevina, kao i uređenjem krajobraza očuvaju vrijednosti prostora i okoliša (rekreacija, šetnice, odmorišta, vidikovci).

Sjeverni dio područja planiran je za gradnju trgovačkog centra i benzinske postaje (površina 2,4 ha). U naravi je neizgrađen i obrastao makijom. Lokacija je smještena uz najvažnije prometne tokove ovog područja.

Poslovna zona (K1,K2) obuhvata 3,1 ha važećim PPUO planirana nešto istočnije ocijenjena je kao tzv. „neaktivna poduzetnička zona<sup>1</sup>“ (zona bez ikakve poslovne aktivnosti, u naravi vinograd) te je, sukladno Zakonu o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine broj: 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21) i preporukama Državnog ureda za reviziju<sup>2</sup> „premještena“ u manjem obuhvatu na perspektivniju lokaciju u neposrednoj blizini, sjeverno od ugostiteljsko-turističke zone Baško polje, južno od kružnog toka do kojeg vodi državna prometnica iz tunela Sv. Ilija.

Slika 10. Vinograd u obuhvatu neperspektivne poduzetničke zone



Izvor: [www.googlemaps.hr](http://www.googlemaps.hr)

Potencijal navedene lokacije južno od kružnog toka do kojeg vodi državna prometnica iz tunela Sv. Ilija ogleda se kroz prostorne, infrastrukturne, logističke i ostale resursne pogodnosti koje navedena zona pruža. Predmetna zona će imati i bitnu ulogu u unaprjeđenju opskrbe i pružanju usluga izrazito turistički orijentiranog područja makarske rivijere. Utjecat će i na podizanje konkurentnosti postojećih poslovnih subjekata, stvaranju preduvjeta za privlačenje poduzetnika iz drugih zemljopisnih područja kao i stvaranju klime pogodne za nastanak novih poduzetničkih poduhvata. Prostorni doseg svih navedenih učinaka prelazi granice same zone te se prelijeva na poslovne subjekte u bližem i daljem okruženju. Sve navedeno doprinosi kreiranju novih radnih mjesta, ravnomjernom gospodarskom razvoju te pozitivnim demografskim kretanjima, te povećanju broja zaposlenih. Razina ulaganja u poduzetničku infrastrukturu pozitivno je korelirana s indeksom razvijenosti jedinica lokalne samouprave.

Lokaciji trgovačkog centra i benzinskoj postaji će se pristupati s postojeće nerazvrstane (rekonstruirane) prometnice koja se sa D8 spušta do turističke zone Baško polje kao i dodatnom

<sup>1</sup> Prema odredbi članka 9. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, poduzetničke zone se prema intenzitetu aktivacije raspoložive površine zone kategoriziraju kao neaktivne poduzetničke zone (u kojima stupanj aktivacije odnosno popunjenost aktivnim poduzetnicima raspoložive površine zone iznosi 0,0 % nakon isteka prve godine od osnivanja zone), zone u inicijalnoj aktivaciji (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi manje od 33,0 % raspoložive površine zone), srednje aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije zone iznosi od 33,0 % do 66,0 % raspoložive površine zone) i potpuno aktivne zone (u kojima stupanj aktivacije raspoložive površine zone iznosi 66,0 % i više).

<sup>2</sup> Izvješće o obavljenju reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, Zagreb, listopad 2014.



izljevnom i uljevnom prometnom trakom na D8. Dodatnim prometnim trakama na D8 se omogućava dodatni ulaz prometa u trgovački centar, te izlaz prometa na D8 u smjeru Makarske iz benzinske postaje, trgovačkog centra i ugostiteljsko-turističke zone Baško polje.

## 5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPUO su:

- omogućavanje gradnje i rekonstrukcije ugostiteljsko - turističkih i pratećih sadržaja sukladno Prostornom planu Splitsko - dalmatinske županije;
- omogućavanje gradnje suvremenog trgovačkog centra za potrebe makarske rivijere i benzinske postaje smještene na sjecištu najvažnijih prometnih pravaca A1-D8;
- maksimalni broj ležajeva u okviru obuhvata izmjena i dopuna iznosi 2500 sto će se postići rekonstrukcijom postojećih i gradnjom novih ugostiteljsko-turističkih i pratećih sadržaja (rekreacijskih, zabavnih, društvenih, kulturnih i sl.);
- privođenjem namjeni područja ugostiteljsko-turističke zone utjecati na podizanje razine ukupne ugostiteljsko turističke ponude, kako Općine Baška Voda tako i šireg područja makarske rivijere;
- doprinijeti zapošljavanju kvalificirane radne snage u ugostiteljstvu, turizmu i trgovini;
- planskim rješenjem omogućiti faznu realizaciju kompleksa;
- infrastrukturno opremanje područja sukladno suvremenim ekološkim standardima;
- uređenje i unaprjeđenje krajobraznih vrijednosti;
- uređenje otvorenih površina, kontinuiranih pješačkih staza, odmorišta, vidikovaca.

## 6. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 6.1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Uvjeti i način gradnje za zahvate obuhvaćene ovim Izmjenama i dopunama PPUO elaborirani su u Odredbama za provedbu i sukladno tematici, prikazani u kartografskim prikazima koji čine sastavni dio ovih izmjena i dopuna.

Za prostor područja Izmjena i dopuna PPUO obuhvata oko 27,6 ha određeno je sljedeće korištenje i namjena površina:

#### **T1,T2 – izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene, ugostiteljsko turistička zona Baško polje – obuhvat 20 ha, maksimalni broj ležajeva 2500**

Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planira se kao područje na kojem će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čini kompleksnu turističku i jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu. Unutar područja ugostiteljsko – turističke zone planirat će se više zahvata u prostoru te će se omogućiti fazna realizacija kompleksa. Faznost izgradnje odredit će se na način da se

prateći sadržaji izgrađuju proporcionalno broju smještajnih objekata. Faznost izgradnje pojedinih zahvata u prostoru ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina.

U T1,T2 zoni Baško polje mogu se graditi objekti iz skupine hoteli (s pratećim sadržajima: trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene), turistička naselja i samostalne smještajne građevine, vile, paviljoni, bungalovi, sve sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju, Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih objekata i članku 67. Prostornog plana SDŽ. Zona se planira kao područje na kojem će se pružati visoka razina turističke ponude, na način da postane turističko žarište županijskog značaja. Proporcionalno smještajnom kapacitetu planiraju se prateći sadržaji za zadovoljenje potreba gostiju - ugostiteljski, javni, kulturni, uslužni te raznovrsni zabavni, športski i rekreacijski sadržaji.

Kolni promet mora biti odvojen od pješačkih kretanja na način da se prometnice smještaju u pozadinu zone, a obalne područne zone namjenjuju se isključivo pješačkom kretanju. Parkirališta u pravilu trebaju biti decentralizirana i razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta. Otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispuštima u more, već se, do priključka na mrežu odvodnje (Aglomeracija Baška Voda), odvodnja otpadnih voda mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti krajobraznom i parkovnom rješenju cjelovitog područja obuhvata, na način da najmanje 40% svake građevne čestice (zahvata u prostoru) bude ozelenjeno sukladno hortikulturnom projektu.

Ovim Izmjenama i dopunama plana izmijenjeni su uvjeti za gradnju ugostiteljsko-turističke zone Baško polje (T1,T2) kao i ostalih izdvojenih zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1 i T1,T2) izvan naselja, te su usklađeni s odredbama Prostornog plana uređenja splitsko-dalmatinske županije.

#### **K1, K2 – poslovna zona Baško polje 1, pretežno trgovačka sa benzinskom pumpom - obuhvat 2,4 ha**

Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja oznake K1,K2 namijenjena je poslovnoj, pretežito uslužnoj i trgovačkoj namjeni s benzinskom postajom uz Jadransku magistralu (D8) u obuhvatu od oko 2,4 ha. U ovoj zoni, a sukladno članku 78. Prostornog plana SDŽ, ne mogu se planirati ugostiteljsko - turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine kao niti građevine športske namjene.

Smještaj trgovačkog centra te benzinske postaje na frekventnom i prometno značajnom području (spoj A1 i D8) gotovo je idealan u odnosu na šire područje makarske rivijere sa značajnim brojem stanovnika a posebno posjetitelja i turista u ljetnim mjesecima.

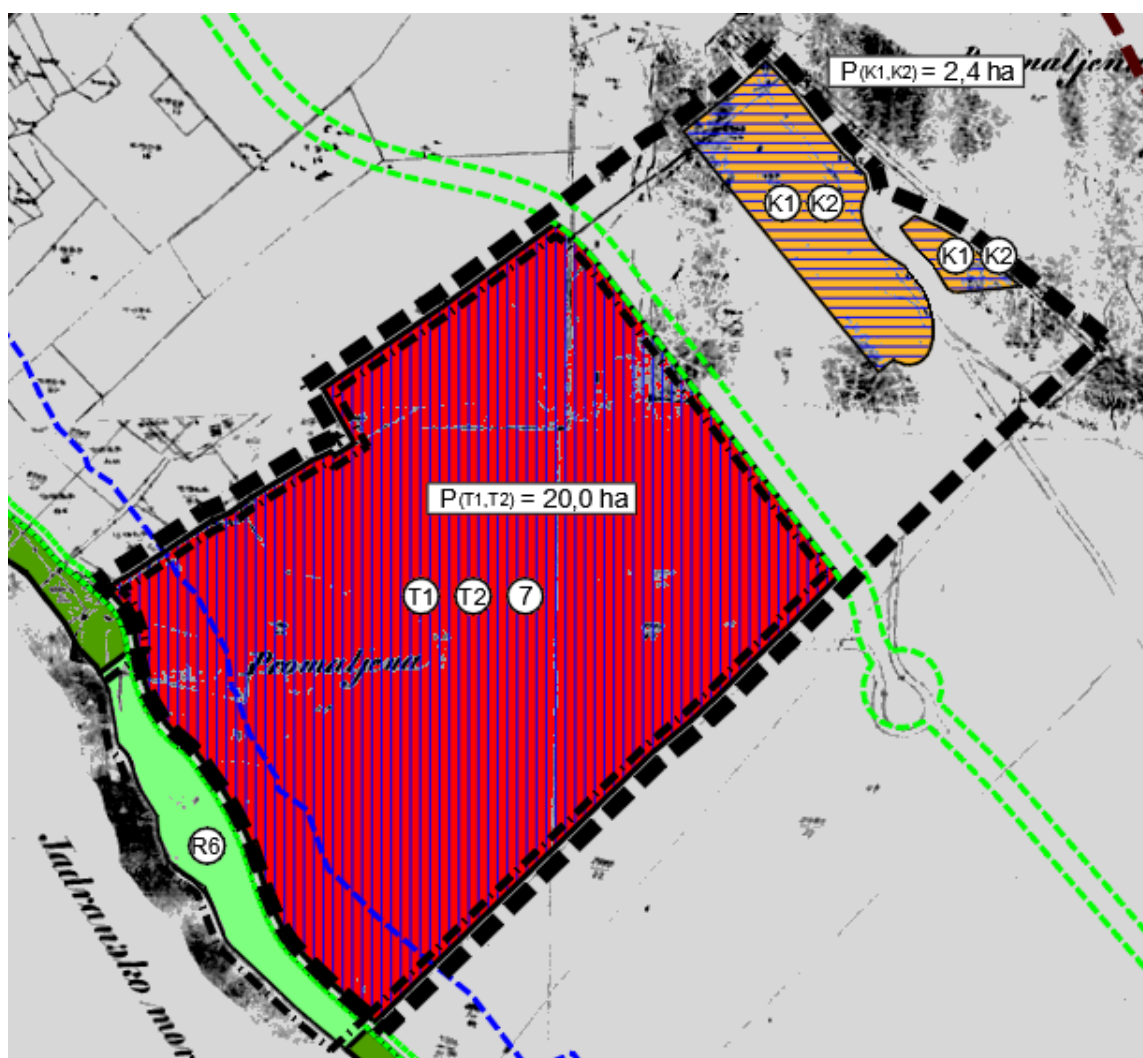
*\*Napomena – planirane zone K1,K2 nastale su „supstitucijom“ postojeće neperspektivne zone K1,K2 obuhvata 3,1 ha na području Promajne planirane u zasađenom vinogradu.*



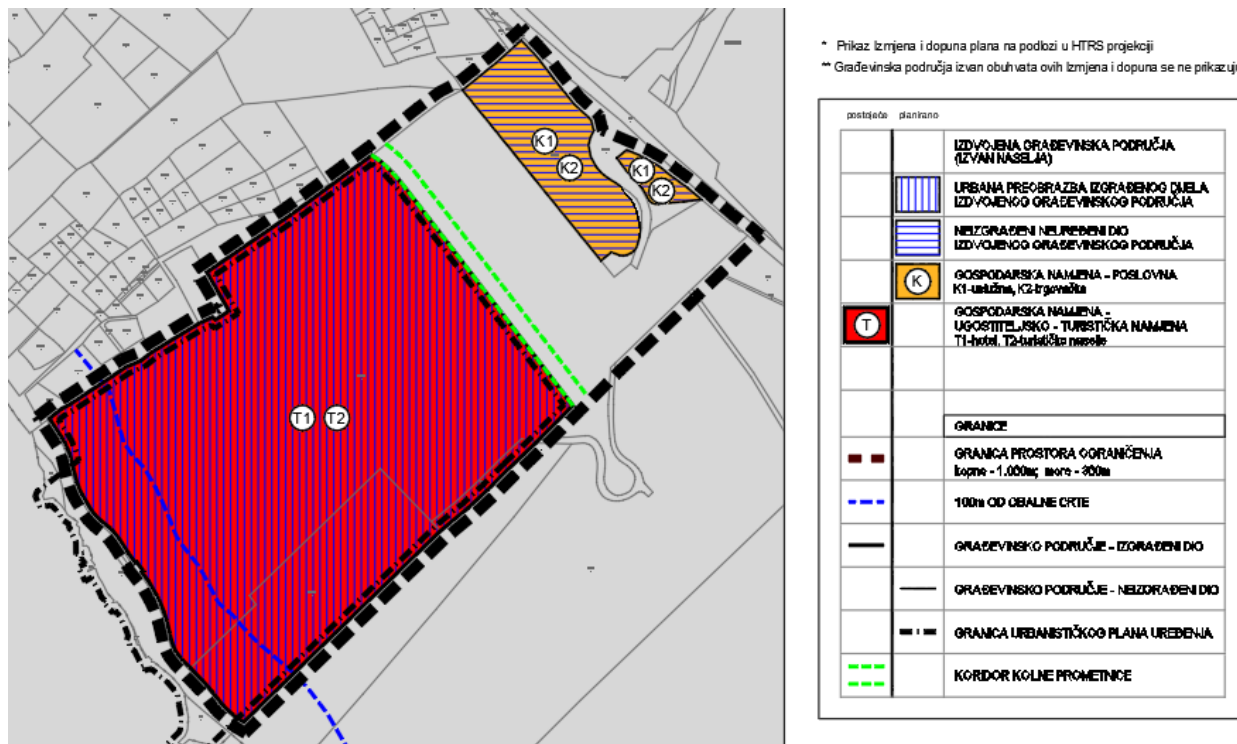
### Izvangrađevinsko područje u obuhvatu Izmjena i dopuna PPUO 5,2 ha

Uređuje se sukladno odrednicama važećeg Zakona o prostornom uređenju (čl. 49., stavak (7) i (važećeg) Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije (članak 90. stavci (1) i (2). Moguće je uređenje otvorenih športskih terena, uređenje zelenih površina, šetnica, odmorišta, ... Također je moguća i rekonstrukcija postojećih zatečenih građevina u postojećim gabaritima s mogućnošću gradnje jednostavnih građevina za koje prema posebnom propisu nije potrebno ishođenje građevinske dozvole. Radi se o izvan građevinskom području u obuhvatu izmjena i dopuna PPUO, sjeverno od ugostiteljsko turističke zone Baško polje prema D8, u obuhvatu od oko 5,2 ha.

Slika 11. Prikaz površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja



Slika 12. Prikaz izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (K1, K2, T1) u Baškom polju u HTRS projekciji



## 6.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

U obuhvatu Izmjena i dopuna PPUO zastupljene su sljedeće namjene površina:

Tablica 2. Planirana namjena površina u obuhvatu Izmjena i dopuna PPUO

| Namjena površina u obuhvatu                                | ha          |
|------------------------------------------------------------|-------------|
| (T1, T2) ug. turistička                                    | 20          |
| (K1,K2) poslovna, pretežito uslužna i trgovačka            | 2,4         |
| <b>Izdvojena građevinska područja izvan naselja ukupno</b> | <b>22,4</b> |
| Izvangrađevinsko područje u obuhvatu                       | 5,2         |
| <b>UKUPNO (bez koridora prometnice)</b>                    | <b>27,6</b> |
| koridor prometnice B. Voda Promajna                        | 0,7         |
| <b>SVEUKUPNO (sa koridorom prometnice)</b>                 | <b>28,3</b> |



### 6.3. Način i uvjeti gradnje

Prostorni pokazatelji (lokacijski uvjeti) određivat će se različito za pojedino izvojeno građevinsko područje izvan naselja i to kako slijedi:

#### a) T1,T2 – ugostiteljsko turistička zona – obuhvat 20 ha

Lokacijski uvjeti određeni ovim Izmjenama i dopunama PPUO i detaljnije će se razraditi **izradom UPU-a predmetne izdvojene ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja – Baško polje**, poštujući odredbe Izmjena i dopuna PPUO sukladne zakonskim propisima (ZPU čl.49. i Prostornom planu SDŽ čl. 64. , čl. 67. , čl. 70.):

- maksimalni broj ležajeva 2500 (obračunski broj 2 ležaja po 1 smještajnoj jedinici)
- u pojasu 100 m od mora mogu se uređivati samo prateći sadržaji (ugostiteljstvo, sport i rekreacija i sl.)
- u T1,T2 zoni mogu se graditi hoteli, turistička naselja i samostalne smještajne građevine, vile, paviljoni, bungalovi, sve sukladno važećem Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih objekata
- maksimalni koeficijent izgrađenosti – 0,3
- maksimalni koeficijent iskorištenosti - 0,8
- minimalno 40% površine svake građevne čestice (zone) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- maksimalna katnost hotela - 5 nadzemnih etaža
- smještajne građevine turističkog naselja, vile i turistički apartmani maksimalne katnosti podrum, prizemlje i kat, max. vsine 7,0 m
- u pojasu 100 m od obale nema gradnje smještajnih kapaciteta ali je moguća rekonstrukcija postojećih zgrada u postojećim gabaritima (ukoliko su veći od propisanih)
- građevna čestica se u pravilu oblikuje po prostornim cjelinama, a najmanja površina građevne čestice (koja čini jednu funkcionalnu i prostornu cjelinu) iznosi 3,0 ha te može imati samo jedan elektroopskrbni i vodoopskrbni priključak.

#### b) K1, K2 – poslovna zona Baško polje 1, pretežno trgovačka sa benzinskom pumpom - obuhvat 2,4 ha

Izdvojena poslovna zona izvan naselja pretežito poslovne, uslužne i trgovačke namjene s pratećim ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima, ovim izmjenama i dopunama PPUO **riješena je na razini detaljnosti UPU-a** te će se njihovoj realizaciji pristupiti na temelju ovih Izmjena i dopuna PPUO. Namjena površina, opremanje infrastrukturom kao i načini uređenja i zaštite prostora te načini i uvjeti gradnje detaljno su prikazani na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000.

#### *Namjena površina*

Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja oznake K1,K2 namijenjena je poslovnoj, pretežito uslužnoj i trgovačkoj namjeni s benzinskom postajom uz Jadransku magistralu (D8) u obuhvatu od oko 2,4 ha. U ovoj zoni, a sukladno članku 78. Prostornog plana SDŽ, ne mogu se planirati ugostiteljsko-turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine kao niti građevine športske namjene.

Područje je nerazvrstanom prometnicom koja vodi južno od postojećeg rotora podijeljeno na dvije odvojene prostorne cjeline; trgovački (retail) centar na zapadnom dijelu površine oko 2,1 ha i benzinske postaje na istočnom dijelu površine oko 0,3 ha.

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1.a u mjerilu 1:2000.

### *Prometno rješenje*

Pristupi prostornim cjelinama ostvaruju se sa nerazvrstane prometnice koja vodi južno od rotora na D8. Priključak prostorne cjeline 1 na nerazvrstanu prometnicu se izvodi kružnim križanjem (rotorom), dok se priključak prostorne cjeline 2 izvodi kao klasično „T“ križanje.

Ulaz u prostornu cjelinu 1 iz smjera zapada planira se dogradnjom dodatne izljevne prometne trake na D8 uz postojeću prilaznu rampu prema rotoru. Za smjer prema istoku potrebno je dograditi uljevnju traku na D8 čime se omogućava izlaz prometa iz trgovačkog centra, benzinske postaje kao i ugostiteljsko-turističke zone Baško polje u smjeru Makarske.

Idejno rješenje priključka trgovačkog centra i benzinske postaje na državnu cestu D8 prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.1.a „Infrastrukturni sustavi - Promet“ u mjerilu 1:2000.

### *TK i elektroopskrba*

Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta. Koridori telekomunikacijske infrastrukture planirani su unutar nerazvrstane prometnice.

Planirani konzum unutar prostornih cjelina poslovne zone (K1 i K2) je mjerodavni pokazatelj kojim se određuje broj i snaga potrebnih trafostanica. Primjenom elektroenergetskih normativa na poslovne, sportske i prateće sadržaje proračunato je vršno opterećenje planiranih potrošača što je osnova za procjenu potrebne izgradnje elektonergetskih objekata.

Ukupno vršno opterećenje na području poslovne zone (K1 i K2) iznosi:

$$P_V = 1,5 \text{ MW}$$

na osnovi kojeg je moguće utvrditi potreban broj trafostanica i njihovu instaliranu snagu.

Planirane potrošače moguće je kabelskim vodom uz nerazvrstanu prometnicu spojiti na postojeće 20(10)/0,4 kV trafostanice koja se nalazi na području turističke zone Baško polje. Postojeće 20(10)/0,4 kV trafostanice u Baškom Polju je moguće rekonstruirati i povećati im snagu.

Ukoliko postojeće trafostanice 20(10)/0,4 kV u Baškom Polju nisu dovoljne za napajanje planiranih sadržaja, omogućava se izgradnja novih trafostanica unutar prostornih cjelina ili izvan građevinskog područja. Sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice preporuča se izvesti tipa gradske (GTS), a 20(10) kV i 0,4 kV mrežu graditi kao kabelsku. Nove 20(10)/0,4 kV trafostanice moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu druge građevine. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici onda površina građevne čestice treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Planirane trafostanice će se interpolirati u postojeću 10 kV mrežu.



### *Vodoopskrba i odvodnja*

Prostorne cjeline nemaju mogućnost priključenja na postojeću vodoopskrbnu infrastrukturu. Vodoopskrba prostornih cjelina bit će moguća nakon izgradnje vodospreme na koti 125 m.n.m., sjeverno od državne ceste D8 u blizini CS Baško polje – Bast, i pripadajućih spojnih cjevovoda. Potrebne količine vode će se osigurati spajanjem na novu vodospremu. Do izgradnje vodospreme moguće je postupiti i sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Planira se izgradnja UPOV Baška Voda istočno od izdvojene ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja – Baško polje. Otpadne vode će se sakupljati u CS Mul, koja se nalazi u centru Baške Vode odakle će se planiranim tlačnim i gravitacijskim cjevovodima sukladno hidrauličkom proračunu transportirati do UPOV-a Baška Voda. Predviđeno je ispuštanje pročišćenih otpadnih voda planiranim podmorskim ispustom odgovarajuće duljine. Priključenje prostornih cjelina na javni sustav odvodnje će biti moguće nakon izgradnje građevina odvodnje koje su predviđene studijskom dokumentacijom za aglomeraciju Baška Voda.

### *Uvjeti korištenja*

Područje je neizgrađeno te se na tom dijelu planira nova gradnja zbog „premještanja“ dosadašnjim PPUO planirane neperspektivne zone poslovne namjene u naselju Promajna na perspektivnije područje južno od rotora tj. spoja A1 i D8.

### *Način i uvjeti gradnje;*

Tablica 3. Način i uvjeti gradnje

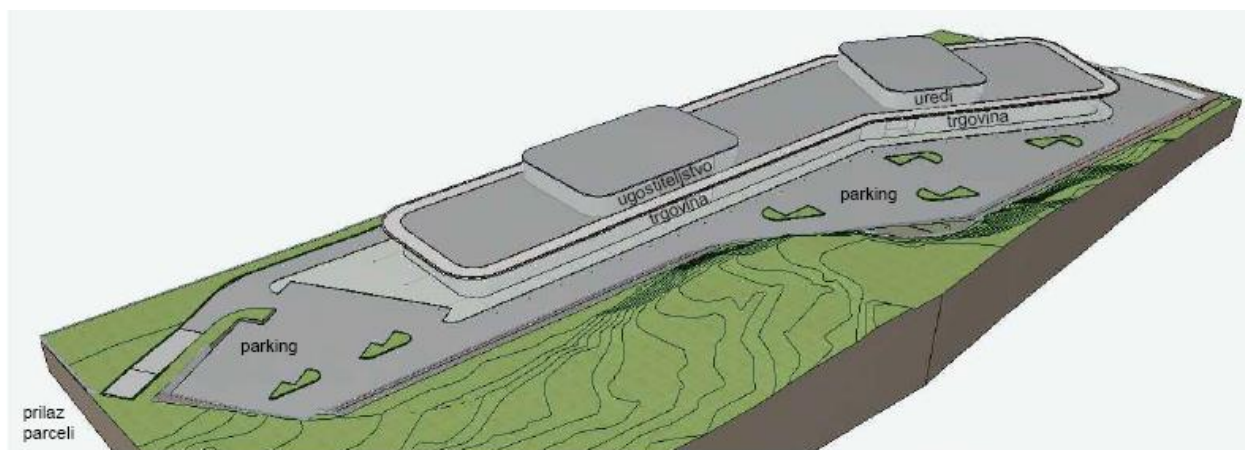
| Prostorna cjelina                                   | Površina cca (m2) | Namjena    | Katnost maks. | Visina maks. | kig / kis maks. | Zelene pov. min. (%) |
|-----------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------|--------------|-----------------|----------------------|
| 1                                                   | 20800             | K1, K2     | Po+S/P+1      | 12,0 m       | 0,4 / 0,8       | 20                   |
| 2                                                   | 2700              | K1, K2, BP | Po+P          | 4,5 m        | 0,35 / 0,4      | 15                   |
| 23500 ..... ukupna površina prostornih cjelina (m2) |                   |            |               |              |                 |                      |

Prostorna cjelina 1 ..... trgovački centar  
 Prostorna cjelina 2 ..... benzinska postaja

### *Uređenje terena*

Zbog konfiguracije terena i visinskih razlika na parceli bit će potrebno uređenje potpornih zidova, ne viših od 2,0 m koji će se ozeleniti. Za uređenje zelenih površina potrebna je izrada hortikulturnog projekta.

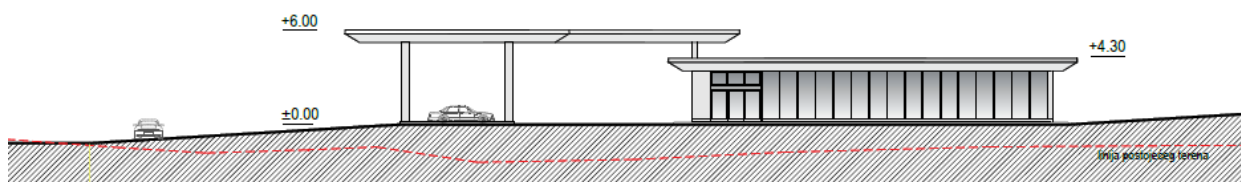
Slika 13. Prikaz trgovačkog (retail) centra, Izvor: Idejno rješenje, radni materijal



Zbog konfiguracije terena i velikih visinskih razlika na parceli, na sjeverozapadnom dijelu parcele bi se izvela dodatna etaža podruma s garažom i servisnim prostorima za susjednu turističku zonu.

Zbog provjetravanja i osvjetljenja podrumске etaže potrebno je omogućiti izvedbu otvora na podrumskoj etaži na dijelu procjelja u dužini oko 50m.

Slika 14. Prikaz benzinske postaje, Izvor: Idejno rješenje, radni materijal



## 6.4. Prometna i ulična mreža

### Državna cesta D8

Državna cesta DC 8 nalazi se sjeverno od područja zahvata u prostoru.

Pristupi prostornim cjelinama označeni su na kartografskim prikazima br. 2.1.a „Infrastrukturni sustavi - Promet“ i 4.a „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 i ostvaruju se sa nerazvrstane prometnice koja vodi južno od rotora na D8. Priključak prostorne cjeline 1 na nerazvrstanu prometnicu se izvodi kružnim križanjem (rotorom), dok se priključak prostorne cjeline 2 izvodi kao klasično „T“ križanje.

Ulaz u prostornu cjelinu 1 iz smjera zapada planira se dogradnjom dodatne izljevne prometne trake na D8 uz postojeću prilaznu rampu prema rotoru. Za smjer prema istoku potrebno je



dograditi uljevnu traku na D8 čime se omogućava izlaz prometa iz trgovačkog centra, benzinske postaje kao i ugostiteljsko-turističke zone Baško polje u smjeru Makarske.

Idejno rješenje priključka trgovačkog centra i benzinske postaje na državnu cestu D8 prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.1.a „Infrastrukturni sustavi - Promet“ u mjerilu 1:2000.

Slika 15. Idejno rješenje priključka trgovačkog centra na D8



Slika 16. Idejno rješenje priključka benzinske postaje na D8



Zaštitni pojas državne ceste DC 8 i DC 76 iznosi 25 m sa svake strane ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti Hrvatskih cesta d.o.o., ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste.

U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 4/23).

Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN br 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19).

### **Postojeća nerazvrstana prometnica**

Postojeća nerazvrstana prometnica, koja vodi od rotora prema jugu, rekonstruira se na način da minimalna širina iznosi 5,5 m + 1,2 m pješački pločnik. Kolni pristup trgovačkom centru i benzinskoj postaji će se ostvariti s ove prometnice uz uljevno/izljevnu traku na D8.

### **Lokalna prometnica Baška Voda – Promajna**

Sjeverno od ugostiteljsko-turističke zone planirana je lokalna prometnica Baška Voda – Promajna unutar planskog koridora od 20,0 m. Minimalna širina ceste je 5,5 m + 1,2 pješački pločnik.

### **Promet u mirovanju**

Promet u mirovanju, unutar zahvata odnosno pojedine prostorne cjeline, potrebno je riješiti izgradnjom parkirališnih površina (parkirališta) i/ili garaže u podrumskom dijelu zgrade.

Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) obvezno je osigurati sukladno planskim uvjetima i posebnim propisima

## **6.5. Energetski sustav**

### **Električna mreža niskog napona**

Napajanje električnom energijom planiranih građevina unutar prostornih cjelina poslovne namjene Baško polje 1 (K1, K2) i ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2) vršit će se iz postojećih trafostanica TS 20(10)/0,4 kV koje se nalaze na području ugostiteljsko-turističke zone Baško polje te novih trafostanica koje je potrebno izgraditi.



Planirani konzum je mjerodavni pokazatelj kojim se određuje broj i snaga potrebnih trafostanica.

Ukupno vršno opterećenje iznosi na području:

- poslovne zone Baško polje 1 (K1 i K2):  $P_v = 1,5 \text{ MW}$ ,
- ugostiteljsko-turističke zone Baško polje (T1, T2):  $P_v = 6,6 \text{ MW}$ .

Na osnovi ukupnog vršnog opterećenja moguće je utvrditi potreban broj trafostanica i njihovu instaliranu snagu. Točan broj i snaga trafostanica kao i njihov položaj će se odrediti pri izradi UPU-a predmetne zone.

Planirane potrošače poslovne i športske namjene moguće je kabelskim vodom uz nerazvrstanu prometnicu spojiti na postojeće 20(10)/0,4 kV trafostanice u Baškom polju koje je moguće rekonstruirati i povećati im snagu.

Sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice preporuča se izvesti tipa gradske (GTS), a 20(10) kV i 0,4 kV mrežu graditi kao kabelsku. Nove trafostanice moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu druge građevine. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici onda površina građevne čestice treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Planirane trafostanice će se interpolirati u postojeću 10 kV mrežu.

Priključenje pojedinih potrošača obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

## **Plinske instalacije**

Korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe bit će moguće nakon stjecanja tehničkih uvjeta.

## **Obnovljivi izvori energije**

Moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline te korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

## **6.6. Vodnogospodarski sustav**

### **6.6.1. Vodoopskrba**

Sukladno razvojnom planu vodooprkrbe na području općine planira se izgradnja nove vodospreme sjeverno od državne ceste D8, u blizini CS Baško polje – Bast na koti 125 m.n.m.

Nakon izgradnje nove vodospreme i vodoopskrbnih cjevovoda moguće je osigurati potrebne količine vode za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja oznake K1,K2 Baško polje 1 odnosno sadržaje unutar prostornih cjelina 1 i 2. Do izgradnje priključak na vodoopskrbnu mrežu rješavat će se prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, a sukladno etapama izgradnje.

Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Priključenje pojedinih potrošača obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.

### 6.6.2. Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda na području općine Baška Voda revidira se sukladno izrađenom koncepcijskom rješenju.

Sustav odvodnje se sastoji od kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Kanalizacijska mreža se sastoji od objekata tj. gravitacijskih kanala, tlačnih cjevovoda i crpnih stanica, koji sakupljaju otpadne vode područja i transportiraju do uređaja, gdje se pročišćavaju do stupnja uvjetovanog zakonskim odredbama. Nakon pročišćavanja se ispuštaju podmorskim ispustom u more.

Za sva obalna naselja na području općine planira se izgradnja samo jednog uređaja za pročišćavanje UPOV Baška Voda na području Baškog polja istočno od izdvojene ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja Baško polje. Na UPOV Baška Voda će se pročišćavati otpadne vode dvije aglomeracije Baška Voda i Promajna-Krvavica. Predviđeno je ispuštanje pročišćenih otpadnih voda planiranim podmorskim ispustom odgovarajuće duljine.

Planira se proširenje postojeće kanalizacijske mreže odnosno izgradnja sekundarnih gravitacijskih kolektora, te izgradnja ostalih objekata kanalizacijskog sustava odnosno tlačnih cjevovoda, glavnih kanala i crpnih stanica koji su potrebni da bi se otpadne vode prebacile do UPOV Baška Voda.

Otpadne vode iz postojeće crpne stanice Mul u naselju Baška Voda će se planiranim sustavom tlačnim i gravitacijskih cjevovoda prebaciti sa zapadnog dijela naselja do UPOV Baška Voda. Sa zapadne i istočne strane UPOV-a planira se izgraditi kanalizacijsku mrežu koja će sakupiti otpadne vode ugostiteljsko-turističkih zona izvan naselja te naselja Promajna i Bratuš - Krvavica.

Postojeća kanalizacijska mreža u naseljima će se uklopiti u planirano rješenje kanalizacijskog sustava, a podmorski ispusti kojima su se sakupljene otpadne vode bez pročišćavanja ispuštale u more će se napustiti.

Prikazane lokacije crpnih stanica (u grafičkom dijelu ovog prostornog plana na kartografskom prikazu 2.5) nisu konačne te se iste mogu pomicati uzduž trase obalnog kolektora, a njihov točni položaj kao i ukupno potreban broj će se utvrditi u fazi izrade projektne dokumentacije. Šira lokacija uređaja za pročišćavanje UPOV Baška Voda je na dijelu č.z. 2988/23 k.o. Bast-Baška Voda.

Obzirom da na području aglomeracije neće biti moguće ili isplativo spojiti sve objekte na sustav odvodnje, omogućava se dijelu objekata (korisnika) zadržavanje ili gradnja sabirnih jama, odnosno sve prema uvjetima Hrvatskih voda i nadležnog javnopravnog tijela.

Naselje Bast zbog velike udaljenosti nije isplativo povezati na kanalizacijski sustav odvodnje priobalnih naselja, te će se riješavati zasebnim uređajem za pročišćavanje ili putem sabirnih jama i njihovim pražnjenjem putem ovlaštenog subjekta.

Priključenje prostornih cjelina 1, 2 i 3 na javni sustav odvodnje će biti moguće nakon izgradnje građevina odvodnje koje su predviđene studijskom dokumentacijom za aglomeraciju Baška Voda. Do spajanja na javni kanalizacijski sustav odvodnje obvezno je pročišćavanje otpadnih voda na vlastitom uređaju unutar građevne čestice.



## **6.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Unutar obuhvata ovog Plana ne planiraju se djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi ili štetno djeluju na okoliš.

### **6.7.1. POSTUPANJE S OTPADOM**

Otpadom će se postupati u skladu s cjelovitim planom gospodarenja otpadom općine Baška Voda.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o gospodarenju otpadom (NN 84/21) i propisa donesenih temeljem zakona.

Otpad se prikuplja na svakoj pojedinoj čestici putem odgovarajućih spremnika, kontejnera i druge opreme kojom se sprečava rasipanje i prolijevanje otpada te širenje prašine, mirisa i buke, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Prostore za smještaj odgovarajućih spremnika za otpad potrebno je oblikovati na način da što manje narušavaju izgled naselja. Svi gospodarski subjekti moraju imati osiguran prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada na vlastitoj čestici koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode, a sve u skladu s odredbama važećeg Zakona i podzakonskih propisa. Zabranjuje se trajno odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena.

Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se Planom gospodarenja otpadom Općine koji donosi Općinsko vijeće. Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje svim vrstama otpada, osim opasnog otpada, osigurava Županija, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

Treba izbjegavati i smanjiti nastajanje otpada uz mjere iskorištavanje vrijednih osobina otpada tj. program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. mora se provoditi prema zakonskoj regulativi. Izdvojeno prikupljanje otpada potrebno je omogućiti u posebnim posudama smještenim na javnim površinama u kojima će se otpad odvajati prema vrsti.

U more i na morsku obalu zabranjeno je bacati, odlagati ili ispuštati krute, tekuće ili plinovite tvari kojima se onečišćuje pomorsko dobro. Tvari koje se ne mogu odlagati ili ispuštati u more, odnosno koje se mogu odlagati ili ispuštati samo uz opću ili posebnu dozvolu propisuje i izdaje ministarstvo nadležno za graditeljstvo i zaštitu okoliša uz suglasnost ministra.

### **6.7.2. MJERE ZAŠTITE TLA**

U cilju očuvanja kvalitete tla na području obuhvata ovog Plana potrebno je na svakoj građevinskoj čestici osigurati vodopropusnost tla i ograničiti udio vodonepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

### 6.7.3. MJERE ZAŠTITE PODZEMNIH VODA

Potrebno je u što kraćem roku dovršiti sustav javne odvodnje na području obuhvata kako bi se spriječilo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u podzemne vode.

### 6.7.4. MJERE ZAŠTITE MORA

U cilju zaštite pripadajućeg morskog akvatorija, stvaraju se preduvjeti za izgradnju sustava odvodnje, uređaja za pročišćivanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja i podmorskog ispusta. Druge mjere zaštite morskog akvatorija podrazumijevaju praćenje stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative.

- Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana.
- Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja.
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodom brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda.
- Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.
- Uklanjati strane invazivne vrste.
- Očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće

### 6.7.5. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Uvjeti iz područja zaštite od požara:

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 i 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, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15).
- Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata je najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).



- Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011 ili prema američkim smjernicama NFPA 88A/2019 (prostori za parkiranje)
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138, prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016
- Marine projektirati prema NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 Fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820,2016.

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).

#### **6.7.6. MJERE ZAŠTITE ZRAKA**

Zaštita zraka treba se provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja izvora onečišćenja zraka.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice treba spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjeti korištenja susjednih građevinskih čestica.

#### **6.7.7. MJERE ZAŠTITE OD BUKE**

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21.) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije treba osigurati što manju emisiju zvuka i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke i
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih
- čestica.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće čestice odnosno građevine.

#### **6.7.8. POSEBNE MJERE ZAŠTITE**

##### **6.7.8.1. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda**

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih

štetnih pojava, te neposredno 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 vodotoke 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.

Iznimno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m, 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 javno vodno dobro 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 na istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka 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 sa vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanja i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima i pretežito u strogom urbaniziranom dijelu, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika 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 u sklopu ulica 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 ulica 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 i 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 ulica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kina 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 obaloutvrde, 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 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 vodotokom 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 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja može se smanjiti, 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. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 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.

#### **6.7.8.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u Prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Baška Voda
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15., 118/18, 31/20 i 20/21),
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85 i 42/86.),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", br. 69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", br. 44/14., 31/17 i 45/17),
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15., 12/18 i 118/18).

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar obuhvata Plana obuhvaćaju sljedeće mjere-zahjeve:

- mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima:
- kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
- mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, uposlenika i materijalnih dobara):

- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno posebnom propisu koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
- kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara.
- zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni:
- zahtjevi moraju biti sukladni posebnim propisima koji reguliraju prostorno uređenje, sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnom propisu koji se tiče postupka uzbunjivanja stanovništva.

### 6.7.8.3. Mjere za umanjene posljedice i učinaka djelovanja katastrofa i velikih nesreća

Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85 i 42/86.) međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5m$ , gdje je  $H1$  visina vijenca jednog objekta, a  $H2$  visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja u slučaju potresa:

- konstrukcije svih planiranih građevina uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.
- za područja na kojima se planira izgradnja većih poslovnih građevina potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrebe.
- osigurati dovoljno široke evakuacijske putove.

Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

Građevine društvene infrastrukture, športsko rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javno prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko urbanističkih barijera.

U skladu s člankom 39. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15, 118/18, 31/20 i 114/22.) potrebno je primjenjivati sljedeće:

- vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.



## **OSTALI PRILOZI**



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE I  
DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA  
SEKTOR ZA PROSTORNO UREĐENJE

KLASA: 350-02/23-14/7  
URBROJ: 531-08-1-24-9  
Zagreb, 16.04.2024.



P/10089240

### SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA BAŠKA VODA

Upravni odjel za gospodarenje prostorom i  
komunalno-prometne poslove

Obala sv. Nikole 65  
21320 BAŠKA VODA

**PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog  
plana uređenja Općine Baška Voda**  
- *suglasnost, izdaje se*

**VEZA:** Vaš dopis, KLASA: 363-01/23-01/60, URBROJ: 2181-17-03-24-03  
od 27. ožujka 2024.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

### SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda („Glasnik“ – službeno glasilo Općine Baška Voda, broj 4/09, 9/12, 16/13, 8/17 i 11/17 - pročišćeni tekst) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

DRŽAVNA TAJNICA

Dunja Magaš







REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne  
poslove, infrastrukturu i investicije

KLASA: 351-02/22-0004/0061  
URBROJ: 2181/1-10/07-22-0002  
Split, 08.06.2022. godine

OPĆINA BAŠKA VODA  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
i komunalno – prometne poslove  
Obala sv. Nikole 65  
21320 Baška Voda

**Predmet: Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda**  
- mišljenje o potrebi provođenja postupka ocjene,  
odnosno strateške procjene plana na okoliš, daje se

Veza Vaš predmet KLASA: 350-01/19-01/63

Na temelju članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 75/15, 12/18 i 118/18),  
daje se:

#### **Dopunsko Mišljenje**

1. Za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, predviđene Nacrtom Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, nije potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš niti postupak strateške procjene.
2. Ukoliko se tijekom postupka izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda u isti unesu novi sadržaji, Općina Baška Voda je u obvezi za isti ponovno zatražiti mišljenje iz članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša.

#### **Obrazloženje**

Sukladno odredbama članka 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 75/15, 12/18 i 118/18 – u daljnjem tekstu Zakon) Općina Baška Voda je od ovog Upravnog odjela dopisom od 05. svibnja 2022., KLASA: 363-01/22-01/28, URBROJ: 2181-17-03-22-1 zatražila mišljenje je li za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (u daljnjem tekstu: ID PPU) treba provesti postupak strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene, iako je za ID PPU već proveden postupak ocjene o potrebi strateške procjene.

Naime, nakon provedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene i donošenja Odluke kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda („Glasnik“ – službeno glasilo Općine Baška Voda, broj 1/21 od 05. siječnja 2021.) donesene su prosincu 2021. Izmjene i dopune Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 154/21) (u daljnjem tekstu: PP SDŽ),

kojim izmjenama i dopunama je površina obuhvata izdvojenog građevinskog područja županijskog značaja, ugostiteljsko-turističke namjene Baško Polje, oznake T, s utvrđenih 18,5 ha povećana na 20 ha i to na sjevernom dijelu zone u pravcu D8, te se u odnosu na navedeno predmetnom Odlukom planira usklađenje PPU Općine Baška Voda s PP SDŽ.

Uvidom u Internet stranice <http://www.biportal.hr/gis/> Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, ovo Upravno tijelo je utvrdilo da se ugostiteljsko-turistička namjena Baško Polje planira izvan obuhvata Ekološke mreže te ista neće imati negativnog utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost iste.

Slijedom gore navedenog ističe se i sljedeće:

- predmetne ID PPUO usklađuju se s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15 i 154/21) – u daljnjem tekstu PP SDŽ, za čije posljednje izmjene i dopune je proveden je postupak strateške procjene,
- Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 78/15, 12/18 i 118/18) u članku 53. stavcima 2. i 3., između ostalog, je određeno da se prostornim planovima propisuju uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji te da se uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisuju odredbama za provedbu prostornog plana i/ili njegovim grafičkim dijelom.

Slijedom navedenog, još jednom ističemo da iako se predmetne ID PPUO usklađuju se s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15 i 154/21) – u daljnjem tekstu PP SDŽ, za čije posljednje izmjene i dopune je proveden je postupak strateške procjene, istima nisu u potpunosti sagledana sva programska polazišta, značajke prostora na lokalnoj razini te razrađene mjere zaštite u odnosu na razloge i ciljeve donošenja planova na lokalnoj razini.

Sagledavajući gore navedene razloge, kao i ciljeve donošenja Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi ID PPU-a, ovo Upravno tijelo je izvršilo uvid i u kriterije za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja predmetne prostorno – planske dokumentacije na okoliš iz Priloga III. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, br. 03/17), te je ocijenilo da za predmetne ID PPU s obzirom na prethodno proveden postupak ocjene o potrebi procjene nije potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš niti postupak strateške procjene.

Ujedno se ističe da ukoliko se tijekom postupka donošenja ID PPU-a unesu novi sadržaji, Općina Baška Voda je u obvezi za isti ponovno zatražiti mišljenje iz članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša.

Naime, ovo Upravno tijelo će u tom slučaju ponovo ocijeniti mogu li novo predloženi sadržaji svojim obuhvatom i značajkama mogli imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša te donijeti relevantno mišljenje je li u odnosu na iste potrebno provesti postupak strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene.



Dostaviti:

1. Naslov
2. Pismohrana





## GLASNIK

službeno glasilo Općine BAŠKA VODA

Godišnja pretplata 500,00 kuna  
doznaje se na Žiro račun broj:  
HR4623300031800900002, MODEL: HR24,  
poziv na broj:7706-2015-009

**GODINA XXVI**                      **Broj 19**  
Baška Voda, 13. lipnja 2024.

Telefoni: 620-244, 620-961  
Telefaksi: 620-244, 620-961  
List izlazi po potrebi

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08,36/09,150/11,144/12,123/17, 98/19, 144/20), članka 28. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 7/21), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 7/21, 18/21), Općinsko vijeće Baška Voda na svojoj 17. sjednici održanoj dana 13.lipnja 2024. godine, donosi

**ZAKLJUČAK****Članak 1.**

Usvaja se zapisnik sa 16. sjednice Općinskog vijeća Baška Voda održane dana 18. travnja 2024. godine.

**Članak 2.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu 8 dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/24-01/13  
UR.BROJ: 2181-17-01-24-01  
Baška Voda, 13.lipnja 2024. godine

Predsjednik Općinskog vijeća  
Ante Lončar

— — —

Na temelju članka 79. stavka 2. i članka 81. stavka 2. Zakona o lokalnim izborima (Narodne novine br. 144/12, 121/16, 98/19, 42/20, 144/20, 37/21), članka 36. Statuta Općine Baška Voda (GL br. 7/21), članka 5. stavka 2. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (GL br. 7/21, 18/21) Općinsko vijeće Općine Baška Voda na svojoj 17. sjednici, održanoj 13.lipnja 2024. godine, donosi

**ZAKLJUČAK****o mirovanju mandata vijećnika i početku obnašanja dužnosti zamjenika vijećnika****Članak 1.**

Prihvaća se Izvješće Mandatnog povjerenstva o mirovanju mandata vijećnika i početku obnašanja dužnosti zamjenika vijećnika Općinskog vijeća Općine Baška Voda.

**Članak 2.**

Utvrđuje se početak mirovanja vijećničkog mandata Nikše Staničića sa danom 12. lipnja 2024. godine, iz razloga obavljanja nespojive dužnosti s obnašanjem dužnosti člana Općinskog vijeća Općine Baška Voda.

**Članak 3.**

Zamjenik vijećnika Velimir Andrijašević započinje s obavljanjem dužnosti vijećnika Općinskog vijeća Općine Baška Voda počevši sa danom 12. lipnja 2024. godine.

**Članak 4.**

Ovaj zaključak bit će objavljen u glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA:024-02/24-01/12  
URBROJ:2181-17-01-24-02  
Baška Voda, 13.lipnja 2024. godine

Predsjednik Općinskog vijeća  
Ante Lončar

— — —

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) članka 28. Statuta Općine Baška Voda (Gl. br. 7/21), članka 34. Poslovnika Općinskog Vijeća Baška Voda (Gl. br. 7/21, 18/21), Općinsko vijeće Općine Baška Voda, na svojoj 17. sjednici održanoj dana 13. lipnja 2024. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko turističke zone oznake 1-8 i 1-9**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone oznake 1-8 i 1-9, u daljnjem tekstu: UPU. Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je člankom 185. Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (Gl.br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 - pročišćeni tekst); u daljnjem tekstu: važeći PPUO.

#### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU**

##### **Članak 2.**

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a su:

- članci 79., 80., 86. i 89. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23); u daljnjem tekstu: Zakon;

- članak 185. Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda (Gl.br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 - pročišćeni tekst).

(2) Sukladno članku 79. Zakona urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja kao i područja planirana za urbanu preobrazbu.

(3) UPU će se izrađivati u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23)

(4) Nositelj izrade UPU-a je Upravni odjel za gospodarenje prostorom i komunalno prometno-pomorske poslove Općine Baška Voda.

#### **III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a**

##### **Članak 3.**

(1) Razlozi za izradu i donošenje UPU-a:

- radi se o pretežito izgrađenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene za koji je planirana urbana preobrazba te dijelom o neizgrađenom i neuređenom području ugostiteljsko-turističke namjene za koji je planirana nova gradnja,

- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora

u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora,

- utvrđivanje uvjeta gradnje novih građevina sukladno vrijednostima šireg prostora,

- osiguranje infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i planskim rješenjima utvrđenim planom višeg reda,

- obogaćivanje turističke ponude Općine Baška Voda i cjelokupne destinacije,

- detaljna razrada načelnih prostorno – planskih pokazatelja definiranih važećim PPUO Baška Voda (Kig, Kis, udaljenost od granice građevne čestice, udaljenost od prometnice, priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu, učešće zelenih površina, garažne i parkirališne površine...), te uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina.

- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela.

#### **IV. OBUHVAT UPU-a**

##### **Članak 4.**

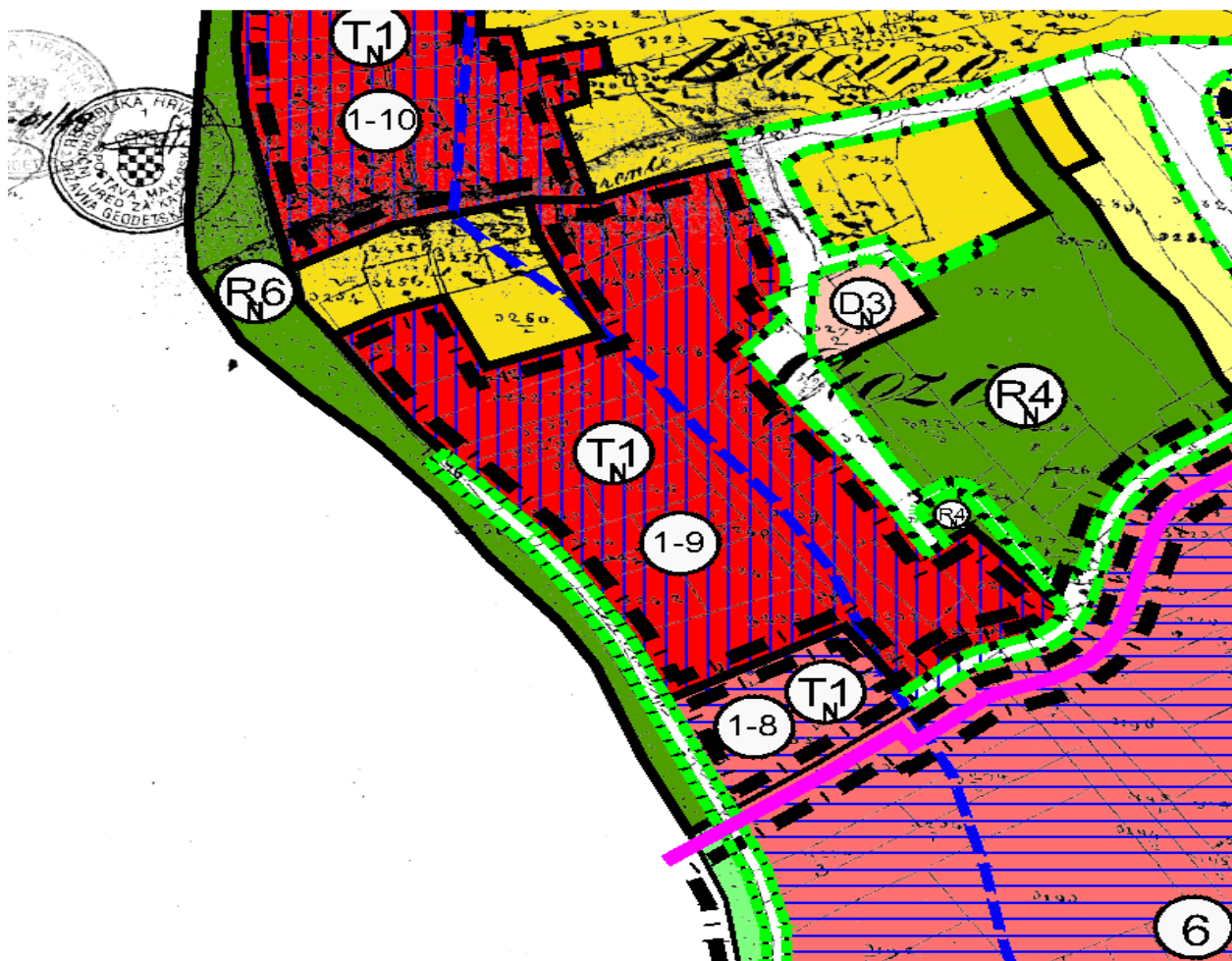
(1) Obuhvat UPU-a odnosi se na područje ugostiteljsko turističke namjene oznake 1-8 i 1-9 utvrđeno važećim PPUO Baška Voda. Iz navedenog obuhvata UPU-a isključit će se čest. zem. 3229 k.o. Bast-Baška Voda, čest zem. 884 k.o. Bast Baška Voda, 3253/1 k.o. Bast – Baška Voda, dio čest.zem. 3236 k.o. Bast Baška Voda i dio 3235/2 k.o. Bast Baška Voda.

(2) U obuhvatu UPU-a je i koridor sjeverno položene pristupne prometnice.

(3) U obuhvat UPU-a nije uključena obalna šetnica s pripadajućim obalnim pojasom.

(4) Precizan obuhvat UPU-a utvrdit će se na detaljnoj geodetskoj podlozi u HTRS96/TM koordinatnom sustavu na kojoj će se izraditi predmetni UPU.





Izvod iz kartografskog prikaza 4.1. u mj. 1:5000  
važećeg PPUO BV

## V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU

### Članak 5.

- (1) Područje za koje se izrađuje UPU je pretežito izgrađeno, namijenjeno ugostiteljstvu i turizmu i planirano za urbanu preobrazbu a odnosi se na :

#### OZNAKA ZONE 1-9 – urbana preobrazba

- Hotel Hrvatska: postojeći broj smještajnih jedinica: 136, postojeći broj ležajeva: 340  
(prema potvrdi izdanoj od Ministarstva obrane RH, Upravi za materijalne resurse, Sektoru za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Službi za vojno graditeljstvo i energetske učinkovitost, klasa:361-02/22-01/148, ur.broj 512M3-020202-22-4, od 07.prosinca 2022.);
- Hotel Urania s bungalovima: postojeći broj smještajnih jedinica: 209, postojeći broj ležajeva: 500.  
(prema rješenju izdanom od RH, Ured državne uprave u SDŽ, Služba za

gospodarstvo, Klasa: UP/I-335-02706-06728, Urbroj:2181-01-02/04-07-5), Makarska 28.09.2007.

#### OZNAKA ZONE 1-8 – nova gradnja

- Novi hotel Marea – Alta; obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja

- (2) UPU-om je potrebno je osigurati pristupni put do zone, sukladno odredbama važećeg PPUO.

## VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

### Članak 6.

- (1) Ciljevi i programska polazišta za izradu UPU-a su:

- urbana preobrazba područja u cilju podizanja kvaliteta cjelokupne turističke ponude destinacije,
- urbana preobrazba je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica,
- planiranje smještajnih kapaciteta visokog standarda i pratećih ugostiteljskih, rekreacijskih i ostalih kompatibilnih sadržaja;
- uređenje otvorenih i zelenih površina;

- očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora;
- opremanje pripadajućom infrastrukturom.

(2) Izraditi UPU sukladno odredbama važećeg Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda, poštivajući odredbe članka 78, 79., 79a, 185 i 185a. kojima se propisuje način gradnje i rekonstrukcije postojećih pretežito izgrađenih i neizgrađenih zona ugostiteljsko-turističke namjene koje su smještene u naselju u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještaja i pratećih sadržaja.

## VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA

### Članak 7.

(1) Za potrebe izrade UPU-a koristit će se službena digitalna geodetska podloga u HTRS96/TM projekciji, (topografsko-katastarska) podloga 1:1000.

(2) Odluku o izradi UPU-a donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(3) Ukoliko se tijekom izrade UPU-a ukaže potreba za drugim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

(4) Ostali podaci će biti prikupljeni u postupku izrade temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

## VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 8.

(1) Ne predviđa se pribavljanje posebnih stručnih rješenja kao podloge za izradu UPU-a.

(2) Izrada UPU-a povjerit će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja s odgovarajućim iskustvom u postupku provedenom sukladno posebnom propisu.

(3) Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom u suradnji s nositeljem izrade, Općinom Baška Voda sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

## IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU

### Članak 9.

(1) Javnopravna tijela određena posebnim propisima koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi, sudjelovat će u izradi UPU-a na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi. Ista tijela će biti pozvana posebnom pisanom obavijesti na javnu raspravu.

(2) Javnopravna tijela iz stavka 1. ovog članka obuhvaćaju:

- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
- VODOVOD d.o.o. Makarska, Vrgorska 7A, 21300 Makarska
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT, SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA, Kralja Zvonimira 14, 21210 SOLIN
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA, ELEKTRODALMACIJA Split,; Pogon Makarska, 21300 Makarska
- HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mišanovića 9, 10110 Zagreb

(3) Tijela i osobe iz stavka 2. ovog članka dužnu su svoje zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) iz stavka 1. ovog člana dostaviti Nositelju izrade u roku od 30 dana od podnošenja zahtjeva. **Zahtjevi se daju samo vezano uz obuhvat UPU-a.**

## X. PLANIRANI ROK IZRADA

### Članak 10.

Određuju se rokovi pojedinih aktivnosti na izradi i donošenju UPU -a sa naznakom nadležnosti za njihovo izvršenje:



| Faza izrade i donošenja                                                                             | Nadležnost                              | Rok                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Donošenje Odluke o izradi                                                                           | Općinsko vijeće                         | Nakon završene procedure Ocjene o potrebi procjene utjecaja UPU-a na okoliš    |
| Dostava Odluke o izradi javnopravnim tijelima                                                       | Nositelj izrade                         |                                                                                |
| Dostava zahtjeva od strane javnopravnih tijela                                                      | tijela i osobe iz članka 9. ove Odluke  | 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva                                            |
| Izrada nacрта prijedloga plana                                                                      | Stručni izrađivač                       | 2 mjeseca od zaprimanja zahtjeva                                               |
| Utvrdjivanje Prijedloga Urbanističkog plana i upućivanje u postupak javne rasprave (Čl. 95. Zakona) | Načelnik                                |                                                                                |
| Trajanje javnog uvida (Čl. 98. Zakona)                                                              | Nositelj izrade                         | 30 dana                                                                        |
| Izrada izvješća o javnoj raspravi (Čl. 102. Zakona)                                                 | Nositelj izrade i stručni izrađivač     | 15 dana od dostave očitovanja, primjedbi i prijedloga sudionika javne rasprave |
| Izrada Nacrta konačnog prijedloga i Konačnog prijedloga (Čl. 105. st. 1. Zakona)                    | Nositelj izrade                         | 15 dana od objave izvješća                                                     |
| Ishođenje mišljenja i suglasnosti prije upućivanja na donošenje (Čl. 107. i 108. Zakona)            | JU Zavod za prostorno uređenje SDŽ MPGI |                                                                                |
| Donošenje (Čl. 109. Zakona)                                                                         | Općinsko vijeće                         |                                                                                |

Moguća je izmjena rokova pojedinih aktivnosti na izradi i donošenju što se neće smatrati izmjenom ove Odluke.

## XI. IZVORI FINANCIRANJA

### Članak 11.

Izradu UPU-a financira Investitor.

## XII. OSTALE ODREDBE

### Članak 12.

Nositelj izrade dostavlja Odluku o izradi javnopravnim tijelima iz članka 9. ove Odluke, s pozivom, da mu u roku od najviše 30 dana dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna UPU.

Ako ih tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju i u tom slučaju moraju se u izradi i donošenju poštivati uvjeti koje sadrže važeći propisi i dokumenti.

### Članak 13.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Baška Voda“.

Klasa: 024-02/24-01/14  
Urbroj: 2181-17-01-24-01  
Baška Voda, 13.lipnja 2024.

Predsjednik Općinskog Vijeća  
Ante Lončar

Na temelju odredbe članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), i članka 28. Statuta Općine Baška Voda (Gl. br. 7/21), članka 34. Poslovnika Općinskog vijeća Baška Voda (Gl. br. 7/21,18/21), Općinsko vijeće Općine Baška Voda na 17. sjednici, održanoj dana 13. lipnja 2024. godine, donosi

## ODLUKU

### o donošenju

### Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Baška Voda

#### Članak 1.

Ovom odlukom donose se Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda, br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune.

#### Članak 2.

Izmjene i dopune sadržane su u elaboratu «Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda» izrađen od URBOS-a doo Split (broj elaborata: 808/20.), koji se sastoji od:

#### A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provedbu

#### B. GRAFIČKI DIO

*Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000:*

## **1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**

### **2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

2.1. Promet

2.4. Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba

2.5. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih i oborinskih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada

### **3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

3.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.4. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

*Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000:*

### **4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

4.1. Građevinsko područje naselja Baška Voda s Topićima, izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja „Čoce» i «Baška Voda – Baško Polje»

4.3. Građevinsko područje naselja Promajna i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja «Dječje selo», «Kapetansko selo»

*Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:*

1.a Korištenje i namjena površina

2.1.a Promet

2.2.a Javne telekomunikacije i elektroopskrba

2.3.a Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4.a Način i uvjeti gradnje

### **C. PRILOZI**

Obrazloženje

Ostali prilozi

### **ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **Članak 3.**

U **Članku 6b.** iza četvrte alineje dodaje se nova alineja koja glasi:

„ - za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 (K1, K2) detaljnije prikazano

na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000 “.

#### **Članak 4.**

U **Članku 16.** stavak 1. ispod točke a), dio rečenice „ceste koje su razvrstane u Prostornom planu u kategoriju lokalnih cesta“ mijenja se sa: „prema posebnom propisu (Odluka o razvrstavanju javnih cesta)“.

U stavku 1. ispod točke c), u prvoj alineji, riječi „Baška Voda, Promajna, Bratuš, Krvavica“ zamjenjuju se riječima „općine Baška Voda“.

#### **Članak 5.**

U **Članku 29.**, u prvom stavku, broj „12“ se zamjenjuje brojem „15“.

Na kraju članka dodaje se novi stavak koji glasi: „Gradnja jednostavnih građevina mora biti usklađena s uvjetima propisanim ovim Prostornim planom.“.

#### **Članak 6.**

U **Članku 32.**, brišu se zadnje dvije rečenice.

#### **Članak 7.**

Naslov iznad **Članka 52.** mijenja se i glasi:

**„2.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja“.**

#### **Članak 8.**

U **Članku 52.** riječi na početku rečenice „Izgrađene strukture“ zamjenjuju se riječima „Izdvojena građevinska područja“, a brišu se riječi „strukture smještene u“.

#### **Članak 9.**

U **Članku 53.** ispod druge alineje koja glasi „poslovna namjena (K):“ dodaje se nova prva alineja koja glasi „- poslovna zona Baško Polje 1 – uslužna i trgovačka namjena (K1, K2)“.

U dosadašnjoj prvoj alineji briše se riječ „gospodarsko“, iza riječi „uslužna“ dodaju se riječi „i trgovačka namjena“, a u zgradi se dodaje „K2“.

Ispod treće alineje koja glasi „**ugostiteljsko-turistička namjena (T):**“ u prve četiri alineje u zgradama se dodaje „T2“.

#### **Članak 10.**

U **Članku 54.**, prvi stavak se mijenja i glasi:

„Izvan građevinskog područja može se graditi sljedeće:

- građevine infrastrukture (prometne,



energetske, komunalne i dr.),

- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
- građevine iz sustava za zbrinjavanje otpada (pretovarne stanice, reciklažna dvorišta i sl.).
- rekonstrukcija postojećih građevina.“

Iza prvog stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

„U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja ne može se planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- vlastite gospodarske potrebe u poljoprivrednoj proizvodnji,
- obradu otpada (osim proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena),
- gospodarenje u šumarstvu i lovstvu: šumarske i lovačke kuće i domovi, planinarski domovi,
- privez, nautičko privezište i luku nautičkog turizma te nasipavanje obale izvan građevinskog područja,
- uzgoj plave ribe.“

#### Članak 11.

**Članak 54a.** mijenja se i glasi:

„Izvan građevinskog područja i **izvan prostora ograničenja** (1000 m od obale) mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

(1) Građevine infrastrukture pod kojima se podrazumijevaju vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava telekomunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike. Infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika. Uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5.ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi za potrebe stočarske proizvodnje, na minimalnoj površini od 10.000 m<sup>2</sup> poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda prema sljedećim uvjetima:

- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, a koje su ovim Planom razgraničene kao poljoprivredno zemljište. Građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i

vrijedno poljoprivredno zemljište). Ove površine potrebno je planirati na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom) kao registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

- površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

- maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 20%, katnost može biti prizemlje, maksimalne visine 4 m.

- ove građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

(3) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe ne mogu se graditi na području Općine Baška Voda.

(4) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmiještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.

(5) Postojeća građevina koja se nalazi izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nije građevina iz ovog članka, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (rekonstrukcijom nije moguća dogradnja i nadogradnja postojeće građevine) ako nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštititi: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

(6) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(7) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštititi: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma).

Područja na kojima je moguća gradnja građevina

iz ovog članka prikazana su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“, u mjerilu 1:25000.“.

#### Članak 12.

**Članak 55.** mijenja se i glasi:

„Izvan građevinskog područja **unutar prostora ograničenja** mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

(1) U prostoru ograničenja može se planirati izgradnja građevina i određivati obuhvati zahvata u prostoru za građevine infrastrukture, koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj uz obalu, a u funkciji su zadovoljavanja infrastrukturnih i komunalnih zahtjeva postojećih naselja, gospodarskih i drugih sadržaja te planiranih zahvata u prostoru:

- infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,

- uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5. ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(2) Zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte, mogu se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica od najmanje 3 ha i mora činiti jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu. Ove zgrade mogu se graditi i rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 3 ha, sve u prostoru ograničenja, uz uvjet da čine ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,

- ove zgrade mogu se graditi samo na površinama razgraničenim ovim Planom kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji poljoprivrednog zemljišta,

- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih zgrada ukupne odgovarajuće površine,

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene

trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata. (za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede),

- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,

(3) U prostoru ograničenja, postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine iz ovog članka, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela), ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.

(4) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

Područja na kojima je moguća gradnja građevina iz ovog članka prikazana su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 3.4 „Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“, u mjerilu 1:25000.“.

#### Članak 13.

**Članci 55a., 56. i 57.** se brišu.

#### Članak 14.

U **članku 68.**, stavku 1., briše se alineja koja glasi „područje Promajne, uslužna, trgovačka (K<sub>N</sub>1, K<sub>N</sub>2)“.

U **članku 68.**, stavku 2., u drugoj alineji riječi „ugostiteljsko-turistički“ mijenjaju se u „prateći ugostiteljski“.

#### Članak 15.

U **članku 69.**, stavku 1, iza riječi „područja za“ dolazi riječ „pretežito“ i iza riječi „proizvodnu“ dolaze riječi „i pretežito poslovnu“, te se dodaje nova prva alineja koja glasi „- područje Baško Polje 1 – uslužna i trgovačka zona (K1, K2)“.



U stavku 2 iza prve alineje dodaje se nova alineja koja glasi:

„- pretežito poslovni, uslužni i trgovački sadržaji,“

#### Članak 16.

Iza **Članka 75.** dodaje se **Članak 75a.** koji glasi:

“(1) Prostorno planski pokazatelji za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 oznake K1,K2, obuhvata oko 2,4 ha, razrađeni su na razini detaljnosti UPU-a te će se realizaciji pristupiti na temelju ovog plana. Namjena površina, opremanje infrastrukturom kao i načini uređenja i zaštite prostora te načini i uvjeti gradnje detaljno su prikazani na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000.

#### Namjena površina

(2) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1.a „Korištenje i namjena i površina“ u mjerilu 1:2000.

Područje je podijeljeno nerazvrstanom prometnicom (koja vodi od postojećeg rotora na D8) na dvije odvojene prostorne cjeline; trgovački (retail) centar na zapadnom dijelu i benzinsku

postaju na istočnom dijelu.

(3) Izdvojena poslovna zona izvan naselja pretežito poslovne, uslužne i trgovačke namjene (retail centar) sa pratećim kompatibilnim sadržajima (ugostiteljskim, rekreacijskim i sl.) smještena je na zapadnom dijelu područja, površine oko 2,1 ha. Podrumske i suterenske etaže namijenjene su garažiranju vozila i servisnim sadržajima. U ovoj zoni ne mogu se planirati ugostiteljsko - turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine, smještaj za zaposlenike kao ni građevine športske namjene.

(4) Benzinska postaja smještena je na na istočnom dijelu područja, površine oko 0,3 ha, te je pored trgovine naftnim derivatima namijenjena i pratećim ugostiteljskim i manjim poslovnim sadržajima.

#### Način i uvjeti gradnje

(5) Način i uvjeti gradnje definirani su prema prostornim cjelinama i prikazani su u sljedećoj tablici i na kartografskom prikazu 4.a „Način i uvjeti gradnje“ u mj. 1:2000. Na kartografskom prikazu označen je gradivi dio unutar kojeg je potrebno smjestiti građevine, definiran je maksimalni broj etaža, maksimalna visina, maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti kao i minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice.

| Prostorna cjelina | Površina cca (m2) | Namjena    | Katnost maks. | Visina maks. | kig / kis maks. | Zelene pov. min. (%)                    |
|-------------------|-------------------|------------|---------------|--------------|-----------------|-----------------------------------------|
| 1                 | 20800             | K1, K2     | Po+S/P+1      | 12,0 m       | 0,4 / 0,8       | 20                                      |
| 2                 | 2700              | K1, K2, BP | Po+P          | 4,5 m        | 0,35 / 0,4      | 15                                      |
| 23500 .....       |                   |            |               |              |                 | ukupna površina prostornih cjelina (m2) |

Prostorna cjelina 1 ..... trgovački centar

Prostorna cjelina 2 ..... benzinska postaja

(6) Maksimalna visina građevine benzinske postaje iznosi 4,5 metara, dok je najveća visina nadstrešnice 6 metara.

(7) Izvan gradivog dijela označenog na kartografskom prikazu 4.a „Način i uvjeti gradnje“ moguće je smjestiti rezervoare za gorivo, uređivati parkirališta bez i sa nadstrešnicama, pristupne prometne površine i zelene površine. Nadstrešnica benzinske postaje ne smije biti na manjoj udaljenosti od 5,0 m od punog profila državne prometnice (D8).

(8) Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova isključivo za kolni ulaz u garažu širine do 5,5 m. Ostatak podruma treba biti potpuno ukopan. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu i smatra se podzemnom etažom. Zbog provjetravanja i

osvjetljenja podrumske etaže kod trgovačkog centra, omogućava se izvedba otvora na dijelu pročelja.

(9) Na dijelu zgrade trgovačkog centra iznad ravnog krova nije moguće postavljanje instalacijskih sadržaja i opreme (zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacijske i ventilacijske jedinice i sl.) kao ni gradnja zatvorenih dijelova zgrade isključivo za njihov smještaj. Ovi i slični sadržaji obvezno se moraju smjestiti unutar tlocrtne površine zadnje etaže zgrade. Maksimalna visina zgrade trgovačkog centra ne smije prijeći kotu nivelete rotora na D8.

(10) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata te

da se ne ugrozi stabilnost padine u smislu klizanja i puzanja terena. Maksimalna visina potpornih zidova iznosi 2,0 m, a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni međusobno smaknuti minimalno 2,0 m te ozelenjeni visokim ili niskim zelenilom.

#### *Prometno rješenje*

(11) Pristupi prostornim cjelinama označeni su na kartografskim prikazima br. 2.1.a „Infrastrukturni sustavi - Promet“ i 4.a „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 i ostvaruju se sa nerazvrstane prometnice koja vodi južno od rotora na D8. Minimalna širina nerazvrstane prometnice iznosi 5,5 m s jednostranim pješačkim nogostupom minimalne širine 1,2 m.

(12) Priključak prostorne cjeline 1 na nerazvrstanu prometnicu se izvodi kružnim križanjem (rotorom), dok se priključak prostorne cjeline 2 izvodi kao klasično „T“ križanje.

(13) Ulaz u prostornu cjelinu 1 iz smjera zapada planira se dogradnjom dodatne izljevne prometne trake na D8 uz postojeću prilaznu rampu prema rotoru. Za smjer prema istoku potrebno je dograditi uljevnju traku na D8 čime se omogućava izlaz prometa iz trgovačkog centra, benzinske postaje kao i ugostiteljsko-turističke zone Baško polje u smjeru Makarske. Idejno rješenje priključaka predmetnih zahvata na D8 prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.1.a „Infrastrukturni sustavi - Promet“ u mjerilu 1:2000.

(14) Priključke na državnu cestu D8 moguće je ostvariti na temelju posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske ceste).

(15) Parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 121., uz obvezu rješavanja zajedničkih parkirališta u okviru zone. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila, te osigurati uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba u skladu s posebnim propisima.

#### *TK i elektroopskrba*

(16) Planirana distributivna i telekomunikacijska kanalizacija (DTK) prikazana je na kartografskom prikazu 2.2.a „Infrastrukturni sustavi - Javne telekomunikacije i elektroopskrba“ u mjerilu 1:2000. Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta. Koridori telekomunikacijske infrastrukture planirani su unutar nerazvrstane prometnice.

(17) Planirane potrošače moguće je kabelskim vodom uz nerazvrstanu prometnicu spojiti na postojeće 20(10)/0,4 kV trafostanice koja se nalazi na području turističke zone Baško polje. Postojeće 20(10)/0,4 kV trafostanice u Baškom Polju je moguće rekonstruirati i povećati im snagu.

(18) Ukoliko postojeće trafostanice 20(10)/0,4 kV u Baškom Polju nisu dovoljne za napajanje planiranih sadržaja, omogućava se izgradnja novih trafostanica unutar prostornih cjelina ili izvan građevinskog područja. Sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice preporuča se izvesti tipa gradske (GTS), a 20(10) kV i 0,4 kV mrežu graditi kao kabelsku. Nove 20(10)/0,4 kV trafostanice moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu druge građevine. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici onda površina građevne čestice treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Planirane trafostanice potrebno je interpolirati u postojeću 10 kV mrežu.

#### *Vodoopskrba*

(19) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.3.a „Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2000.

(20) Prostorne cjeline nemaju mogućnost priključenja na postojeću vodoopskrbnu infrastrukturu. Vodoopskrba prostornih cjelina bit će moguća nakon izgradnje vodospreme na koti 125 m.n.m., sjeverno od državne ceste D8 u blizini CS Baško polje – Bast, i pripadajućih spojnih cjevovoda. Potrebne količine vode će se osigurati spajanjem na novu vodospremu. Do izgradnje vodospreme moguće je postupiti i sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

#### *Odvodnja otpadnih voda*

(21) Planirani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.3.a „Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2000.

(22) Priključenje prostornih cjelina na javni sustav odvodnje bit će moguće nakon izgradnje građevina odvodnje (kolektori i UPOV Baška Voda) koje su predviđene studijskom dokumentacijom za Aglomeraciju Baška Voda. Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava moguć je prihvrat otpadnih voda u vlastiti uređaj za pročišćavanje unutar građevne čestice odnosno sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(23) Svi potrošači koji na sustav odvodnje otpadnih voda priključuju otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obvezni su provesti predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

(24) Onečišćene (zauljene) oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i sličnih površina unutar građevne čestice (kao i sve otpadne vode od pranja mehanizacije) potrebno je prikupiti i pročistiti na uređaju (separator masti, ulja i taloga) prije njihove dispozicije (odnosno prema uvjetima



Hrvatskih voda).

(25) „Čiste“ oborinske vode unutar građevne čestice (oborinske vode s krovova građevina) moguće je bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne građevine upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih bunara unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice.”.

#### Članak 17.

Naslov u **Članku 79.** mijenja se i glasi:

**„Izgrađene zone ugostiteljsko turističke namjene“.**

U **Članku 79.** u stavku 2 brišu se riječi „i djelomično izgrađene“.

#### Članak 18.

**Članak 80.** mijenja se i glasi:

„Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2) izvan naselja su:

| Naselje    | Lokalitet          | Vrsta-<br>objekti iz skupine hoteli | Površina (ha) | Kapacitet<br>(kreveti) | Izgrađeno/<br>neizgrađeno  |
|------------|--------------------|-------------------------------------|---------------|------------------------|----------------------------|
| Baška Voda | Čoce               | T1, T2                              | 12,70         | 700                    | neizgrađena                |
| Baško Voda | Baško Polje        | T1, T2                              | 20,0          | 2500                   | izgrađena                  |
| Promajna   | Dječje Selo        | T1, T2                              | 8,60          | 800                    | izgrađena /<br>neizgrađena |
| Promajna   | Kapetansko<br>selo | T1, T2                              | 7,60          | 500                    | neizgrađena                |
| Krvavica   | Krvavica           | T1                                  | 3,00          | 350                    | izgrađena/<br>neizgrađena  |

U prethodno navedenim površinama ugostiteljsko-turističkih zona (u ha) nisu uračunate površine luka nautičkog turizma koje su planirane u naseljima Promajna i Krvavica, a uračunate su prateće rekreacijske površine (R6 - uređena plaža) i koridor dužobalne šetnice/prometnice osim za zonu Baško Polje. Navedena površina zone Baško Polje ne uključuje uređenu plažu (R6) kao ni koridor dužobalne šetnice.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 i na u kartografskim prikazima broj 4.1.– 4.4. «Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja» u mjerilu 1:5000.”.

#### Članak 19.

U **Članku 82.**, prvom stavku, točki 2., broj „18,5“ zamjenjuje se brojem „20,0“ te u prvoj alineji broj „1500“ brojem „2500“, a u 1., 2., 3. i 4. točki se iza riječi „T1-hotel,“ dodaju riječi „T2-turističko naselje,“.

Stavak 2 se briše i zamjenjuje novim stavcima:

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1, T2) u prostoru ograničenja, mogu se graditi:

- hoteli (s dependansom hotela),
- turističko naselje (samostalne smještajne građevine: vile, paviljoni i bungalovi),
- hoteli posebnog standarda,
- prateći sadržaji trgovačke, uslužne, ugostiteljske, **športske**, rekreacijske i slične namjene.

Detaljna namjena površina odnosno razgraničenje pojedinih površina ugostiteljsko-turističke namjene odredit će se urbanističkim planom uređenja.

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene u prostoru ograničenja koji nemaju obuhvat do obalne crte ne mogu se planirati sadržaji vezani uz more.“.

#### Članak 20.

**Članak 83.** mijenja se i glasi:

„ (1) Kriteriji za izgradnju izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1, T2) unutar prostora ograničenja su:

- zone izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se kao područja na kojima će se pružati visoka razina turističke ponude, a u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti turističkih sadržaja čine kompleksnu turističku i jedinstvenu prostornu funkcionalnu cjelinu. Te zone moraju biti planirane na način da s obzirom na položaj i prostorne mogućnosti, postanu turistička **žarišta** lokalnog ili **županijskog** značaja,

- površine planirati za dulji boravak gostiju, **što** znači da moraju biti proporcionalno smještajnom kapacitetu predviđeni dovoljni prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju - ugostiteljski, javni i uslužni,

- površine planirati na način da se osiguraju **što** raznovrsniji zabavni, **športski** i rekreacijski sadržaj,

- kolni promet mora biti odvojen od isključivo pješačkih kretanja na način da se najuže obalno područje namjenjuje isključivo pješačkom kretanju. Ukoliko se planiraju parkirališta na otvorenom, u pravilu trebaju biti razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta, dok se garaže rješavaju u podrumskim etažama,

- otpadne vode tih zona ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispuštima u more, već se mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa pročišćivanjem do spajanja na sustav Aglomeracije Baška Voda,

- za ove zone obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja cjelovite zone,

- faznost izgradnje ovih zona ne može se odrediti na način da se izgrađuju smještajni objekti bez proporcionalno određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina,

- smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora,

- hoteli mogu imati maksimalnu katnost 5 nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov, od najniže kote konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine (isto pravilo vrijedi i za gradnju na kosom terenu gdje se međusobnim nadzemnim povezivanjem građevina ne može u vizuri pročelja imati više od 5 nadzemnih etaža); za hotele se može planirati i više podrumskih etaža,

- smještajne građevine turističkog naselja mogu imati najveću katnost: podrum, prizemlje i kat završno s ravnim ili kosim krovom, maksimalne visine vijenca 9,0 m,

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina; objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost: potpuno ukopani podrum, prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom maksimalne kote vijenca 7,0 metara od najniže kote uređenog terena uz objekt,

- za smještaj prometa u mirovanju omogućava se gradnja i uređenje:

- najviše 2 podrumске etaže garaže u sklopu osnovne građevine,

- garaže kao samostalne potpuno ukopane građevine s najviše 3 podrumске etaže i uređenim pokrovom u formi zelene površine,

- otvorenih parkirališnih površina,

- prostorna cjelina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke

namjene veća od 5 ha mora imati najmanje jedan kolno-pješački pristup do obale,

- izgrađenost građevne **čestice** ne može biti veća od 30 % (kig 0,3),

- koeficijent iskoristivosti građevne **čestice** ne može biti veći od 0,8,

- najmanje 40 % površine svake građevne **čestice** ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,

- u obuhvatu ovih zona nije dozvoljeno planirati smještaj za zaposlenike,

- građevna **čestica** se u pravilu oblikuje po prostornim cjelinama, a za ugostiteljsko-turističku zonu Baško Polje određuje se da najmanja površina građevne **čestice** (koja **čini** jednu funkcionalnu i prostornu cjelinu) iznosi 3,0 ha te može imati samo jedan elektroopskrbni i vodoopskrbni priključak.

(2) U izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mogu se zadržati postojeće udaljenosti i izgrađenosti (kis, kig) legalno izgrađenih smještajnih objekata ukoliko su veći od kriterija utvrđenih u stavku 1. ovog **članka**, iste je moguće rekonstruirati i zamijeniti novim u postojećim gabaritima.

(3) Urbanističkim planom uređenja ovih zona ne mogu se zadržati postojeće građevine koje su suprotne namjeni prostora i planskim kriterijima te odredbama zakona koji definiraju gradnju u prostoru ograničenja, osim građevina kulturne baštine.

(4) Rekonstrukciju i izgradnju hotela i hotelskih naselja u izgrađenim zonama izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja mora pratiti izgradnja prateće infrastrukture (prometne, komunalne i druge infrastrukture).

(5) Otpadne vode ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispuštima u more, već se odvodnja, do priključenja na planirani sustav odvodnje mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(6) Daljnju izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Za ove zone obavezna je izrada Urbanističkog plana uređenja cjelovite zone. Kroz izradu Urbanističkog plana mora se odrediti polikromija boja za objekte, te se moraju utvrditi kriteriji za izbor boja u odnosu na krajobraz, struktura i tekstura pročelja kao i svih značajnih površina unutar zahvata.

Područja i okvirni uvjeti za izradu Urbanističkih



planova dati su i u članku 185. ovih Odredbi.“

Članak 21.

**Članak 106.** se briše

Članak 22.

U **Članku 113.** briše se stavak 2.

Članak 23.

U **Članku 115.** na kraju se dodaje novi stavak koji glasi:

„Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama (NN br 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).“

Članak 24.

U **Članku 116.**, u stavku 1, broj „40“ se zamjenjuje brojem „25“. Na kraju prvog stavka se dodaje rečenica koja glasi: „U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22 i 4/23).“

Članak 25.

U **Članku 118.**, na kraju se dodaje rečenica koja glasi: „Visina nadstrešnice za benzinske postaje može iznositi najviše 6 metara.“

Članak 26.

U **Članku 121.** u tablici, u retku „Stanovanje“, pod „tip građevine“ dodaje se „Stambeno poslovne građevine ugostiteljsko-turističke namjene“, a pod „Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m<sup>2</sup> netto površine građevine (NKP)“ dodaje se „standard propisan za stambeni dio + 1 PM po jednoj smještajnoj jedinici“. Rečenica „kod izrade detaljnih planova minimalno dodatnih 10 % planira se na zasebnom javnom parkiralištu“ u posljednjem stupcu se briše.

U retku „Ugostiteljstvo i turizam“, pod tip građevine dodaju se prva 2 retka „restoran“ i „cafe bar, slastičarnica“, a u stupcu „Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m<sup>2</sup> netto površine građevine (NKP)“ dodaju se 2 retka „2 PM na 100 m<sup>2</sup>“ i „5 PM na 100 m<sup>2</sup>“.

U retku „Ugostiteljstvo i turizam“, pod tip građevine briše se dio rečenice koji glasi „i

poslovni dio stambenih građevina ugostit. turističke namjene“.

Članak 27.

U **Članku 122.**, rečenica na kraju članka a u trećoj alineji „Tako planirane potpuno ukopane etaže se ne obračunavaju u Kis.“ se briše.

Članak 28.

U **Članku 124a.** u stavku 18, riječi „i njihovih antenskih sustava, na monolitnim stupovima poštivajući prethodno navedene uvjete“ se zamjenjuju riječima „antenskim prihvatom bez detaljnog definiranja lokacija različito za:

- gusto naseljena područja ili njihove dijelove,

- ostala naselja,

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijave (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće. Antenske stupove u pravilu postavljati izvan granica građevinskih područja naselja.

Članak 29.

**Članak 128.** mijenja se i glasi:

„U obuhvatu Prostornog plana nalaze se postojeći dalekovod 110 kV Kraljevac-Makarska.

Planirana je gradnja;

- TS 110/20 (10) kV Baška Voda

- dalekovod 110 kV Uvod DV 110 kV Kraljevac – Makarska u TS Baška Voda.“

Članak 30.

**Članak 128a.**, stavak 1 se mijenja i glasi:

„Na ukupnom području Općine Baška Voda planira se gradnja mjesnih TS 20(10)/0,4 kV. Planirani konzum unutar građevinskog područja je mjerodavni pokazatelj kojim se određuje broj i snaga potrebnih trafostanica.“

Iza stavka 1 dodaje se novi stavak koji glasi:

„Sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice preporuča se izvesti tipa gradske (GTS), a 20(10) kV i 0,4 kV mrežu graditi kao kabelsku. Nove trafostanice moguće je graditi na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu druge građevine. Ukoliko se trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici onda površina građevne čestice treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja.“

## Članak 31.

**Članak 130.** mijenja se i glasi:

Za sve zahvate koji se planiraju u blizini postojećih i planiranih visokonaponskih objekata propisana je širina zaštitnog koridora (pojasa):

- postojeći dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 40 metara (20m + 20m od osi DV)
- planirani dalekovod 110 kV – zaštitni koridor 50 metara (25m + 25m od osi DV)

Korištenje i uređenje unutar koridora postojećih dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima. U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina uz obveznu suglasnost nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede (elektroprivrednog poduzeća – operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

Konačna situacija (smještaj u prostoru) građevina u zaštitnom pojasu (koridoru) postojećih dalekovoda 110 kV utvrđivat će se postupkom izdavanja lokacijske dozvole ili druge dozvole za gradnju. Odnos i udaljenost građevine koja se planira graditi u zaštitnom pojasu postojećih dalekovoda odredit će se uvažavajući odredbe "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (Sl. List 65/88, NN 53/91 I 24/97), poglavlje VIII, kao i primjenom drugih propisa kojima se regulira izgradnja građevina.

U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.

Prostor ispod dalekovoda u pravilu nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojima se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

Izgradnju transformatorske stanice TS 110/20(10) kV potrebno je izvesti na građevnoj čestici veličine:

- cca 100 x 100 m za otvorenu izvedbu,
- cca 60 x 60 m za zatvorenu izvedbu.

Površina građevne čestice predviđena za trafostanice 20(10)/0,4 kV treba zadovoljiti gabarite tipske trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Do lokacije je potrebno osigurati pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma.

Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.). Trafostanice se mogu izvoditi i kao stupne.

Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Kada se radi o lokacijama unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

Omogućava se gradnja TS u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU) prije donošenja istih.

## Članak 32.

U **Članku 133.** na kraju se dodaju dva nova stavka koja glase:

„Korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe bit će moguće nakon stjecanja tehničkih uvjeta.

Moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, solarnih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline te korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.“

## Članak 33.

Iza **Članka 136.** dodaje se novi Članak 136a. koji glasi:

“Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 oznake K1,K2 te ugostiteljsko turistička zona Baško polje oznake T1 (iznad 50 m.n.v.) nemaju mogućnost priključenja na postojeću vodoopskrbnu infrastrukturu.

Vodoopskrba prethodno navedenog područja bit će moguća nakon izgradnje vodospreme na koti 125 m.n.m., sjeverno od državne ceste D8 u blizini CS



Baško polje – Bast, i pripadajućih spojnih cjevovoda. Potrebne količine vode će se osigurati spajanjem na novu vodospremu. Do izgradnje vodospreme moguće je postupiti i sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.”.

#### Članak 34.

U **Članku 138.**, na kraju stavka 1 dodaje se rečenica:

„Priklučenje pojedinih potrošača obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnogopravnih tijela.“.

#### Članak 35.

##### **Članak 139.** mijenja se i glasi:

“Potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji se sastoji od kanalizacijske mreže i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Kanalizacijska mreža obuhvaća sustav gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te crpnih stanica kojima se otpadne vode sakupljaju i transportiraju do uređaja za pročišćavanje gdje ih je potrebno pročititi do stupnja uvjetovanog zakonskim odredbama. Nakon pročišćavanja otpadne vode je potrebno ispustiti podmorskim ispustom u more.

Za sva obalna naselja na području općine planira se izgraditi samo jedan uređaj za pročišćavanje UPOV Baška Voda na području Baškog polja istočno od izdvojene ugostiteljsko-turističke zone izvan naselja Baško polje. Na UPOV Baška Voda potrebno je pročititi otpadne vode od dvije aglomeracije: Baška Voda i Promajna-Krvavica. Predviđeno je ispuštanje pročišćenih otpadnih voda podmorskim ispustom odgovarajuće duljine.

Otpadne vode iz postojeće crpne stanice Mul u naselju Baška Voda potrebno je planiranim sustavom tlačnih i gravitacijskih cjevovoda prebaciti sa zapadnog dijela naselja do UPOV Baška Voda. Sa zapadne i istočne strane UPOV-a potrebno je izgraditi kanalizacijsku mrežu koja će sakupiti otpadne vode ugostiteljsko-turističkih zona izvan naselja te naselja Promajna i Bratuš - Krvavica.

Postojeću kanalizacijsku mrežu u naseljima potrebno je uklopiti u planirano rješenje kanalizacijskog sustava, a postojeće podmorske ispuste moguće je zadržati i uklopiti u konačno rješenje kanalizacijskog sustava.

Prikazane lokacije crpnih stanica u grafičkom dijelu ovog prostornog plana na kartografskom prikazu 2.5 u mjerilu 1:25000 nisu konačne te se iste mogu pomicati uzduž trase obalnog kolektora,

a njihov točni položaj kao i ukupno potreban broj će se utvrditi u fazi izrade projektne dokumentacije. Šira lokacija uređaja za pročišćavanje UPOV Baška Voda je na dijelu č.z. 2988/23 k.o. Bast-Baška Voda.

Na području naselja Topići i Bast gdje nema izgrađenih sustava odvodnje otpadnih voda, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda rješavat će se na način da se građevine s kapacitetom do 10 ES (korisnika) priključuju na vodonepropusnu sabirnu jamu s odvozom, odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava, a za građevine s kapacitetom preko 10 ES korisnika preporuča se odvodnju otpadnih voda riješiti putem vlastitog uređaja odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, te upuštanjem pročišćenih otpadnih voda u tlo shodno odredbama ishodenih vodopravnih uvjeta za predmetnu lokaciju građevine. Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drukčije rješenje od prethodno navedenog.

Tehnološke otpadne vode se ne smiju direktno priključiti na kanalizacijsku mrežu fekalnih otpadnih voda ukoliko njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava komunalnih (fekalnih) otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sustav javne odvodnje (odnosno prije upuštanja u sabirnu jamu ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen) pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda.

Priklučenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne pretežito uslužne i trgovačke namjene Baško Polje 1 oznake K1,K2 te ugostiteljsko turističke zone Baško polje oznake T1 biti će moguće nakon izgradnje građevina odvodnje koje su predviđene dokumentacijom za Aglomeraciju Baška Voda. Do spajanja na javni kanalizacijski sustav odvodnje obvezno je pročišćavanje otpadnih voda na vlastitom uređaju unutar građevne čestice odnosno sve prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.”.

#### Članak 36.

U **Članku 140.** briše se stavak 4.

#### Članak 37.

U **Članku 150.** riječi “niže razine” zamjenjuju se riječima “užeg područja”.

#### Članak 38.

Na kraju **Članka 177.** dodaje se novi stavak koji glasi:  
„Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija

izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.”.

#### Članak 39.

U **Članku 178.** u stavku 2 briše se prva rečenica koja počinje riječima „U svim izdvojenim“.

#### Članak 40.

**Članak 179.** mijenja se i glasi:

„Pri projektiranju mjera 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, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15).
- Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata je najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu OIB – Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011 ili prema američkim smjernicama NFPA 88A/2019 (prostori za parkiranje)
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138, prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s

američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)

- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016
- Marine projektirati prema NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 Fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820,2016

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).“

#### Članak 41.

**Članak 181.** mijenja se i glasi:

„Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (“Narodne novine“, br. 29/83, 36/85 i 42/86.) međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta ali ne manji od H1/2+H2/2+5m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

U skladu s člankom 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (“Narodne novine“, br. 82/15, 118/18, 31/20 i 114/22.) potrebno je primjenjivati sljedeće:

- vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u Prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi:



- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Baška Voda

- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15., 118/18, 31/20 i 20/21),

- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17)

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83, 36/85 i 42/86.),

- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", br. 69/16),

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", br. 44/14., 31/17 i 45/17),

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, i 78/15., 12/18 i 118/18).".

#### Članak 42.

U **Članku 184.** u stavku 2, iza prve rečenica dodaje se rečenica koja glasi:

"Urbanom preobrazbom područja omogućit će se izmjena urbane mreže javnih površina, oblika i veličine građevnih čestica, oblikovanja građevina i dr."

#### Članak 43.

U **Članku 185.** u stavku 1, u točkama **1-9, 6, 8 i 9-2** se iza riječi „T1-hotel,“ dodaju riječi „T2-turističko naselje,“.

U **Članku 185.** u stavku 1, točka **2-2.** se briše.

Točka **7.** se mijenja i glasi:

**„UPU ugostiteljsko turistička zona Baška Voda - Baško Polje 20,0 ha**

Obuhvaća pretežito izgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel, T2-turističko naselje) izvan naselja Baška Voda, uređenu plazu (R6) i koridor dužobalne šetnice. Područje je planirano za urbanu preobrazbu i novu gradnju. Omogućava se gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih zgrada uz obveznu izgradnju pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih sadržaja, uređenje otvorenih prostora i sl.) radi povećanja kvalitete ponude. Unutar obuhvata plana obvezno je uređenje javne obalne šetnice u naznačenom koridoru (obalna šetnica u javnom korištenju).“.

#### Članak 44.

U **Članku 185a.**, u trećem stavku ispred oznake „(1-9)“ dodaju se oznaka „, T2“.

U šestom stavku ispred oznaka „(7)“ i „(8)“ dodaju se oznaka „, T2“.

#### Članak 45.

U **Članku 187a.**, u prvom stavku, iza riječi „građevine“ dodaju se riječi „tj. sukladno odredbama propisanim za pojedinu namjenu“. Ostatak stavka se briše.

Stavak 2. se briše.

#### Članak 46.

U **Članku 187b.** u stavku 1 na kraju prve rečenice dodaje se tekst: „(rekonstrukcijom nije moguća dogradnja i nadogradnja postojeće građevine). Omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevne dozvole.“ Ostatak stavka se briše.

Stavak 2. se briše.

U stavku 3. riječi „i planirane gradnje“ se brišu.

Stavak 5. se briše.

### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 47.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna ne primjenjuju se sljedeći kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda, br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 pročišćeni tekst):

*Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000:*

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

- 2.1. Promet

2.4. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba

2.5. Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih i oborinskih voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

1.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

1.4. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

*Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000:*

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

4.1. Građevinsko područje naselja Baška Voda s Topićima, izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja „Čoce» i «Baška Voda – Baško Polje»

4.3. Građevinsko područje naselja Promajna i izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja «Dječje selo», «Kapetansko selo»

Članak 48.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna umjesto kartografskih prikaza iz prethodnog članka primjenjivat će se kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 odnosno 1:5000 iz članka 2. točke „B. GRAFIČKI DIO“ ove Odluke.

Članak 49.

Ostali kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Baška Voda („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Baška Voda, br. 4/09, 9/12, 16/13, 8/17, 11/17 pročišćeni tekst) u mjerilu 1:25000 i 1:5000 koji se ovim Izmjenama i dopunama ne mijenjaju ostaju na snazi.

Članak 50.

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000 iz članka 2. točke „B. GRAFIČKI DIO“ ove Odluke neposredno se primjenjuju sukladno Odredbama za provedbu iz ove Odluke.

Članak 51.

Elaborat Izmjena i dopuna izrađen je u pet (5) izvornika s CD-om (pdf, doc, dwg) i ovjeren je pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, te je sastavni dio ove Odluke.

Grafički dio i Obrazloženje Izmjena i dopuna nisu predmet objave u službenom glasilu Općine

Baška Voda.

Članak 52.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Glasniku“ - službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA:024-02/24-01/15

URBROJ: 2181-17-01-24-01

Baška Voda, 13.lipnja 2024. godine

Predsjednik Općinskog vijeća  
Ante Lončar

Na temelju članka 71. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine broj 83/2023), članka 29. Statuta Općine Baška Voda (GL broj 7/21), Općinsko vijeće Općine Baška Voda na svojoj 17. sjednici održanoj dana 13.lipnja 2024. godine donosi

**ODLUKU**

**po Ponovljenom javnom natječaju o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvola na pomorskom dobru na području Općine Baška Voda za razdoblje od 2024. do 2028. godine**

Članak 1.

Prihvaćaju se najpovoljnije ponude za dodjelu dozvola za obavljanje djelatnosti na pomorskom dobru na području Općine Baška Voda na razdoblje od dvije godine, na temelju provedenog Ponovljenog javnog natječaja za dodjelu dozvola na pomorskom dobru na području Općine Baška Voda, a kako slijedi:

| Red. broj | Lokacija | Naziv                              | SREDSTVO              | Bodovi | Ponudeni iznos € |
|-----------|----------|------------------------------------|-----------------------|--------|------------------|
| 1         | SIL 2    | SUNCE HOTELI D.D.                  | SUNCOBRANI I LEŽALJKE | 95,00  | 3.520,00         |
| 2         | SIL 3    | SUNCE HOTELI D.D.                  | SUNCOBRANI I LEŽALJKE | 95,00  | 3.520,00         |
| 3         | SIL 12   | MARKO ŠARIĆ OBRT “MRVICA 02”       | SUNCOBRANI I LEŽALJKE | 80,00  | 2.000,00         |
| 4         | SIL 14   | IVANA KATIĆ ORT “LUNA”             | SUNCOBRANI I LEŽALJKE | 100,00 | 2.050,00         |
| 5         | SIL 16   | LARA ANDRIJAŠEVIĆ OBRT “LB”        | SUNCOBRANI I LEŽALJKE | 95,00  | 2.005,00         |
| 6         | SIL 18   | JAKOV GRANIĆ OBRT “JAKY”           | SUNCOBRANI I LEŽALJKE | 100,00 | 2.555,55         |
| 7         | SIL 19   | JAKOV GRANIĆ OBRT “JAKY”           | SUNCOBRANI I LEŽALJKE | 100,00 | 2.555,55         |
| 8         | SIL 20   | MARIJAN BILIĆ OBRT “MAMA JE”       | SUNCOBRANI I LEŽALJKE | 95,00  | 2.555,55         |
| 9         | SIL 24   | VICENCO CVITANOVIĆ OBRT “POSEJDON” | SUNCOBRANI I LEŽALJKE | 100,00 | 2.020,00         |



| Red. broj | Lokacija       | Naziv                                       | SREDSTVO                  | Bodovi | Ponuđeni iznos € |
|-----------|----------------|---------------------------------------------|---------------------------|--------|------------------|
| 10        | SIL 25         | VICENCO CVITANOVIĆ OBRT "POSEJDON"          | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 100,00 | 2.020,00         |
| 11        | SIL 51         | NENA JAKIR OBRT "MAURO"                     | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 100,00 | 2.750,00         |
| 12        | SIL 54         | DIJANA ŠKRABIĆ OBRT "PROSIK"                | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 100,00 | 1.800,00         |
| 13        | SIL 68         | MATEO ŠERER OBRT "ANTONIO"                  | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 100,00 | 3.601,00         |
| 14        | SIL 70         | IVANA ROSO OBRT "LUKA"                      | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 95,00  | 1.800,00         |
| 15        | SIL 83         | DAVOR STANIČIĆ OBRT "DALMONDS"              | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 95,00  | 1.650,00         |
| 16        | SIL 99         | MILKA GRANIĆ OBRT "I&I"                     | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 100,00 | 3.205,00         |
| 17        | SIL 103        | MARINKO IVANDIĆ OBRT "NAUTIKA"              | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 100,00 | 2.140,00         |
| 18        | SIL 105        | KETI GUDELJ OBRT "R&P"                      | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 60,00  | 1.130,00         |
| 19        | SIL 109        | SANDRO ANDRIJAŠEVIĆ OBRT "BANAK"            | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 100,00 | 1.120,00         |
| 20        | SIL 110        | GORAN ŠADIĆ OBRT "BAVA"                     | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 100,00 | 1.120,00         |
| 21        | SIL 112        | SUNCE HOTELI D.D.                           | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 95,00  | 3.520,00         |
| 22        | SIL 113        | SUNCE HOTELI D.D.                           | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 95,00  | 3.520,00         |
| 23        | SIL 114        | SUNCE HOTELI D.D.                           | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 95,00  | 3.520,00         |
| 24        | SIL 115        | IVANA KATIĆ OBRT "LUNA"                     | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 100,00 | 2.050,00         |
| 25        | SIL 126        | TONI PADOVAN OBRT "CIPAL"                   | SUNCOBRANI I LEŽALJKE     | 51,00  | 1.600,00         |
| 26        | SL 4           | PACTA J.D.O.O.                              | UGOSTITELJSTVO I TRGOVINA | 90,00  | 800,00           |
| 27        | P 1            | MATEO ŠERER OBRT "ANTONIO"                  | PEDALINE                  | 100,00 | 600,00           |
| 28        | P 9            | ROKO DIVIĆ OBRT "DOBAR ODMOR"               | PEDALINE                  | 55,00  | 560,00           |
| 29        | P 16           | MIA BOKŠIĆ OBRT "LA MAMA MIA"               | PEDALINE                  | 95,00  | 534,00           |
| 30        | M 1            | VICENCO CVITANOVIĆ OBRT "POSEJDON"          | MASAŽA                    | 80,00  | 1.020,00         |
| 31        | T 7            | KTC JADRAN D.O.O.                           | UGOSTITELJSTVO            | 65,00  | 12.500,00        |
| 32        | T 15 Š 18      | LUKA IVANDIĆ I TONI IVANDIĆ OBRT "POSEJDON" | UGOSTITELJSTVO            | 95,00  | 37.400,00        |
| 33        | T 13 Š 13 Š 14 | NIKOLINA MATIĆ OBRT "LANTERNA"              | UGOSTITELJSTVO            | 95,00  | 23.000,00        |
| 34        | T 14 Š 15      | BRANKO RADOJKOVIĆ OBRT "HOJALERO"           | UGOSTITELJSTVO            | 95,00  | 42.500,00        |

## Članak 2.

Na temelju ove Odluke, načelnik Općine Baška Voda pristupiti će donošenju rješenja o davanju dozvola na pomorskom dobru.

## Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA:024-02/24-01/16

URBROJ: 2181-17-01-24-01

Baška Voda, 13. lipnja 2024. godine

Predsjednik Općinskog vijeća  
Ante Lončar

Na temelju članka 28. Statuta Općine Baška Voda ( GL 7/21), članka 10. stavka 1. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 28/10, 10/23), a u svezi sa Uredbom o klasifikaciji radnih mjesta u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 74/10, 125/14, 48/23.), na prijedlog općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Baška Voda, na svojoj 17. sjednici održanoj dana 13.lipnja 2024. godine, donijelo je

### **ODLUKU O**

### **III. IZMJENE I DOPUNE ODLUKE O KOEFICIJENTIMA ZA OBRAČUN PLAĆE SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA OPĆINE BAŠKA VODA**

#### **Članak 1.**

U članku 4. Odluke o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika Općine Baška Voda

(GL br. 16 /22, 22/22, 3/24) mijenja se koeficijent za radno mjesto IV. kategorije, potkategorije radnog mjesta namještenik I. potkategorije, naziva radnog mjesta voditelj poslova namještenika, klasifikacijskog rang 10., sa dosadašnjeg koeficijenta 2,20 na sadašnji 2,19.

#### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u glasniku, službenom glasilu Općine Baška Voda.

KLASA: 024-02/22-01/30

UR.BROJ: 2181-17-01-24-04

Baška Voda, 13.lipnja 2024.godine

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Lončar

---

### **SADRŽAJ**

#### **Općinsko vijeće:**

- |                                                                                                                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Zaključak o usvajanju zapisnika sa 16. sjednice .....                                                                                                                                 | 155 |
| 2. zaključak o mirovanju mandata vijećnika i početka obnašanja dužnosti zamjenika vijećnika .....                                                                                        | 155 |
| 3. Odluka o izradi urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko turističke zone oznake 1-8 i 1-9 .....                                                                                     | 156 |
| 4. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Baška Voda .....                                                                                                 | 159 |
| 5. Odluka po Ponovljenom javnom natječaju o odabiru najpovoljnije ponude za dodjelu dozvola na pomorskom dobru na području Općine Baška Voda za razdoblje od 2024. do 2028. godine ..... | 172 |
| 6. Odluka o III. izmjene i dopune odluke o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika Općine Baška Voda .....                                                             | 174 |



**GLASNIK**