

SAŽETAK ZA JAVNOST

Sukladno Odluci o izradi 2. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol, člankom 7. određeni su ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Prostornog plana koji obuhvaćaju:

- Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13);
- Usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Sl. glasnik Županije splitsko – dalmatinske br. 9/13);
- Određivanje zone R3 - Športsko rekreacijskog centra Paklina u okvirnim granicama: sa istoka: zapadna međa čestice zemlje 762, istočnom međom č.z. 757/1, istočna međa č.z. 757/2, sa zapada zapadna međa č.z. 838/5/3 i 830/2, sa sjevera županijska cesta Bol-Murvica i s juga stari put za Murvicu i lokalna asfaltna cesta Bol-Murvica, maksimalne površine 10 ha. ;
- Donošenje novih UPU-a;
- Usklađivanje naziva i statusa bolske luke s odredbama ID PP SDŽ;
- Izmjena i dopuna članaka 34. i 38. Odredbi za provođenje PPU općine Bol koji određuju broj stambenih jedinica u višestambenim zgradama i određivanje uvjeta u kojim slučajevima neke stambene kuće mogu imati i veći broj stanova od propisanih;
- Izmjena i dopuna članka 14. Odredbi za provođenje koji određuje stambeno potkrovlje.
- Ugrađivanje odredbi iz *Ispravka tehničke greške* (Sl. glasnik općine Bol br. 9/2013);
- Ugrađivanje novih odredbi radi preciznog određivanja maksimalne visine turističko hoteljerskih i stambenih građevina;
- Ugrađivanje novih odredbi radi preciznog određivanja izgleda krova;
- Određivanje obuhvata komunalne zone K3 sjeverno od starog puta za Murvicu na području zvanom Dolac;
- Određivanje područja za građenje građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja K4 na č.z. 1675;
- Druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave.

Usklađenje sa Županijskim prostornim planom rezultiralo je promjenama oznaka za športsko-rekreacijsku namjenu Potočine – teniski centar Potočine, umjesto oznake R4 u oznaku R2. Športsko-rekreacijska namjena – centar za male športove R7 (Bijela kuća) u rekreacijski centar oznake R6. Prirodne plaže umjesto oznake R3 sada nose oznaku PP a uređene plaže oznaku UP. Dodala se je nova zona utvrđena oznakom u Županijskom prostornom planu pa je ovaj Plan mora preuzeti i to športsko zabavni centar R3 (Paklina) veličine 10 ha.

Planiraju se i dvije gospodarske zone i to gospodarska namjena-poslovna-komunalno servisna zona K3 Dolac kao zona izdvojena izvan naselja veličine ha i gospodarska namjena-poslovna – pretežito reciklažna K3 (Podbarje).

Također, usklađenjem sa Županijskim prostornim planom briše se oznaka Luka nautičkog turizma-marina i umjesto toga luka otvorena za javni promet županijskog

značaja i planira iskrcajno mjesto za prihvat ribe Bol – operativna obala uz pristanište za turističke brodove.

Propisan je najveći broj od 9 stambenih jedinica u zgradama koje će se tek početi graditi.

Propisano je da se za zgrade koje imaju do deset stambenih jedinica moraju biti projektirane i izgrađene tako da je moguća njihova jednostavna prilagodba za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti za jednu stambenu jedinicu, a za višestambene zgrade koje imaju više od deset stambenih jedinica, dvije takve jedinice što je u skladu sa Zakonom.

Ukinuta je mogućnost građenja i korištenja gospodarskih građevina unutar naselja za vlastite potrebe, s izvorom zagađivanja (kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci...).

Propisani su uvjeti za postavljanje kiosca, štandova, stolova, stolica, suncobrana, montažnih šankova, aparata za sladoled, sokove i sl., reklama, oglasnih ploča, reklamnih stupova, reklamnih stolova i slično, objekata urbane opreme, kanti i kontejnera za skupljanje otpada i drugih naprava.

Sve ove naprave mogu se na javnoj površini postaviti samo temeljem rješenja ili drugog akta nadležnog tijela općine Bol.

Kiosci, štandovi ili slične naprave za prodaju robe izvan tržnice na malo, mogu se postaviti i na privatnom zemljištu jedino temeljem odluke nadležnog tijela općine Bol.

Za građevine izgrađene izvan naselja propisan je način i mogućnost rekonstrukcije unutar postojećih gabarita.

Planom je omogućena izgradnja cisterni za vodu, potpuno ukopanih max. veličine 5,0x3,0 m dubine 3,0 m s odgovarajućom površinom za prikupljanje kišnice. Cisterne se mogu graditi na intenzivno obrađivanoj poljoprivrednoj parceli minimalne veličine ukupno 2000 m². Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima vinove loze ili maslina najmanje 2 godine.

Stambeno gospodarske građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, može se graditi prema slijedećim kriterijima:

- građevine se mogu graditi na poljoprivrednoj površini veličine najmanje 3 ha, na područjima koja su označena na kartografskim prikazima *Korištenje i namjena površina* i *Građevinska područja naselja*;
- građevine mogu imati najviše prizemlje ukupne površine 400 m² građevinske brutto površine, i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske brutto površine;
- visina do vijenca ovih građevina može iznositi najviše 4 m;
- građevina mora biti udaljena najmanje 100 m od obalne crte;
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine nego građevine moraju u prostornom smislu sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora;

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima vinove loze najmanje 2 godine u površini od najmanje 70 % ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge;
- mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumjeva bavljenje poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću;
- u okviru zemljišta osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta;
- građevine se priključuju na komunalnu infrastrukturu prema lokalnim uvjetima;
- stambena građevina se ne može izgraditi na parceli ako na njoj već nisu izgrađeni ili se grade građevine i sadržaji gospodarske namjene s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.
- ove površine i namjene ne mogu se prenamjeniti u drugu namjenu.

Turistička zona Drasin (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) površine obuhvata 10,0 ha, bio je prostor namijenjen izgradnji hotela a ovim izmjenama Plana usklađenim sa Županijskim planom, planira se turističko naselje T2 kapaciteta najviše 300 kreveta.

Ovim Planom, preuzimajući odredbu iz Županijskog prostornog plana, određen je položaj športsko zabavnog centra Paklina R3 površine 10 ha. Planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igralište za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje građevina pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Ukupna tlocrtna brutto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine športskih terena i sadržaja. Najviše 70% ukupne tlocrtna površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi.

Katnost građevina ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum i prizemlje najveće visine vijenca 5 m završno s ravnim ili kosim krovom.

Katnost građevina pratećih sportskih sadržaja može biti najviše podrum i prizemlje najviše visine vijenca 4 m završno s ravnim ili kosim krovom.

Izgradnja športskih natkrivenih, pratećih sportskih i ugostiteljskih građevina ne može se planirati na udaljenosti manjoj od 70 m od obalne crte mora. Građevine ugostiteljsko – zabavnih sadržaja ne mogu se uporabljivati prije izgradnje športskih igrališta i pratećih sadržaja.

Građevine treba planirati tako da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti i da nisu vidljive sa prostora značajnog krajobraza Zlatni rat.

Izgradnjom i korištenjem ove zone ne smije se uzrokovati gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

Za krajobrazno uređenje zone treba koristiti već postojeću vegetaciju a za dodatno uređenje koristiti autohtone biljne vrste.

Za ovu zonu određena je obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja.