

PRILOG II.

OBRAZAC O OCJENI O POTREBI STRATEŠKE PROCJENE NA OKOLIŠ

Urbanistički plan uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bol

A. Opći podaci o strategiji, planu ili programu (SPP)

A.1.	Naziv SPP	Urbanistički plan uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 13/17).
A.2.	Nadležno tijelo za izradu SPP	Nositelj izrade: Općina Bol (Načelnik i Jedinstveni upravni odjel Općine Bol)
A.3.	Naziv predstavničkog tijela koje donosi SPP	Općinsko vijeće Bola
A.4.	Obuhvat SPP	Područje određeno Odlukom o izradi, članak 5.:“Obuhvat UPU-a i ID PPUO-a određen je sukladno grafičkom prikazu u mjerilu 1:5000, koji je sastavni dio ove Odluke. Granice planova su: sjeverna granica je županijska cesta ŽC 6191 (Bol- Murvica- Nerežišća), zapadna granica je istočna granica potoka- vodnog dobra, južna granica je vlasnička granica kompleksa do javne prometne površine- obalne šetnice, istočna granica je vlasnička granica kompleksa prema grafičkom prilogu“.
A.5.	Područje SPP	Prostorno planiranje, stvaranje pretpostavki za rekonstrukciju i gradnju unutar postojećeg turističkog naselja kroz: usklađenje granica namjene sa stvarnim i vlasničkim stanjem u prostoru obuhvata; definiranje uvjeta za rekonstrukciju, rušenje, novu gradnju i uređenje prostora u skladu s novim propisima i kategorizacijom hotelskog kompleksa.
A.6.	Vrsta dokumenta: novi SPP ili izmjena i dopuna SPP-a	<u>Izmjena i dopuna PPUO-a Bola</u> za predmetni obuhvat, u skladu s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije;

		<p>novi UPU za izgrađeni kompleks turističkog naselja (hoteli Elaphusa, Borak, Bonaca s pratećim sadržajima), kojim će se omogućiti rekonstrukcija postojećih građevina, rušenje hotela Borak i gradnja novog hotela, izvedba potrebnih parkirališno/garažnih kapaciteta i pratećih sadržaja turističke zone, sve u skladu s propisima i PPSDŽ-om.</p>
A.7.	Navedite pravni okvir za donošenje SPP	<p>Članak 86. stavak 3. i članak 89. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17) i članak 29. Statuta Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 15/09., 11/14 i 1/15).</p>
A.8.	Predstavlja li SPP okvir za financiranje iz sredstava Europske unije?	NE
A.9.	Postoji li obveza provedbe strateške procjene prema Zakonu?	NE
A.10.	Navedite SPP višeg reda ili sektorsku SPP	<p><u>Plan više razine:</u> Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije-PPSDŽ (Službeni glasnik Županije splitsko-dalmatinske broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13) <u>Plan šireg područja</u> Prostorni plan uređenja Općine Bol („Službeni glasnik Općine Bol“, broj: 8/07, 7/13, 6/15) će se mijenjati za područje obuhvata UPU-a, radi usklađenja granica namjene i određivanja uvjeta rekonstrukcije/gradnje sukladno novim propisima i kategoriji hotelskih kapaciteta.</p>
A.11.	Je li proveden postupak strateške procjene za SPP višeg reda (naveden u točki A.10.)?	NE
A.12.	Planiraju li se SPP-om nove aktivnosti u odnosu na SPP višeg reda, a za koji je provedena strateška procjena?	NE
A.13.	Navedite razloge donošenja SPP, programska polazišta i ciljeve	<p>Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15) definirane su namjene prostora za kompleks ugostiteljsko turističke zone Bluesun Bol na dijelu područja Borak- Potočine (hoteli Elaphusa, Borak i Bonaca s pratećim sadržajima u vlasništvu tvrtke HOTELI ZLATNI RAT d.d.): T1- hoteli (izgrađeni i neizgrađeni dio), R2- športsko rekreacijski centar i manja površina</p>

		<p>namjene UP- uređena plaža. Razgraničenje tih namjena unutar građevinskog područja naselja nije u skladu sa vlasničkim granicama ni sa izvedenim- stvarnim stanjem u prostoru. Granica zone T1 i R2 prema županijskoj cesti ŽC 6191 također nije definirana u skladu sa stvarnim stanjem u prostoru. Radi navedenog je potrebno izvršiti korekcije granica pojedinih namjena unutar vlasničkih granica kompleksa Bluesun.</p> <p>Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15) propisana je obveza izrade UPU-a za cijelo područje ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene Borak- Potočine. Ovom Odlukom se u skladu s člankom 89., stavak 2. Zakona o prostornom uređenju određuje uži obuhvat UPU-a od obuhvata određenog PPUO-om, i to za područje kompleksa Bluesun, unutar vlasničke cjeline.</p> <p>Za dio građevina sa smještajnim kapacitetima u zoni građenoj kroz razdoblje od 50-ak godina nužna je temeljita rekonstrukcija, a dio je radi usklađenja s novim propisima, normativima i uvjetima gradnje za visoku kategoriju potrebno ukloniti i planirati novu gradnju. Izradom i donošenjem UPU-a i s tim u vezi Izmjenom i dopunom PPUO-a će se omogućiti rekonstrukcija zone Bluesun na području Borak- Potočine. Promet u mirovanju za potrebe zone potrebno je riješiti sukladno posebnom propisu za kategorizaciju.</p> <p>Izrada UPU-a i s tim u vezi izrada Izmjena i dopuna PPUO-a Bola će se provesti radi određivanja uvjeta gradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora obuhvata sukladno zakonskim propisima, te uvjetima i smjernicama propisanim Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije ("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", broj 1/03, 8/04, 5/05,5/06, 13/07 i 9/13).</p>
--	--	---

B. Procjena mogućih značajnih utjecaja strategije, plana ili programa (SPP) na okoliš

B.1.	Predstavlja li SPP okvir za provedbu zahvata koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš sukladno propisu kojim se uređuju navedeni postupci?	NE
------	--	----

B.2.	Predstavlja li SPP okvir za razvoj drugih zahvata, osim gore navedenih, koji bi mogli imati značajne utjecaje na okoliš, pojedinačno ili kumulativno?	NE
B.3.	Na koji način SPP utječe na ostale relevantne SPP?	Izrada UPU-a i s tim u vezi izrada Izmjena i dopuna PPUO-a predstavljaju manju izmjenu važećeg PPUO-a za izgrađeno građevinsko područje turističke namjene s pratećim sadržajima, te je u skladu s nadređenim planom više razine (PPSDŽ).
B.4.	Navedite vjerojatno značajne utjecaje na okoliš koji mogu nastati provedbom SPP i na koji način će biti uzeti u obzir pri izradi SPP	Izmjenama i dopunama PPUO-a i izradom UPU-a će se omogućiti rekonstrukcija i nova/zamjenska gradnja, u kojem postupku se ne očekuju značajni utjecaji na okoliš utjecaj na okoliš. Zatečene vrijednosti (kvalitetno raslinje), uklopljenost zahvata u okoliš, odnos prema obalnom području u kontaktnoj zoni (dužobalna šetnica, plažne površine) će se u definiranju uvjeta uređenja prostora, rekonstrukcija i gradnje, maksimalno respektirati, a podizanje kategorije i oblikovanja hotelskog kompleksa će pridonijeti valerima koje prostor ima.
B.5.	Je li moguć značajni prekogranični utjecaj SPP?	NE

C. Ocjena mogućih značajnih utjecaja strategije, plana ili programa (SPP) na ekološku mrežu

C.1.	Je li SPP može imati značajan utjecaj na ekološku mrežu?	Obuhvat nije u području ekološke mreže RH (Natura 2000)
------	--	---

Datum izrade obrasca

Bol, 05.02.2018.

Jedinstveni upravni odjel Općine Bol

Pročelnik

Stipe Karmelić