

SAŽETAK ZA JAVNOST URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠPORTSKO-ZABAVNOG CENTRA R3 – I. FAZA

1. POLAZIŠTA

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja športsko-zabavnog centra R3 – I. faza temelji se na odredbama Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 09/13), II. ID Prostornog plana uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 06/15) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja športsko-zabavnog centra R3 – I. faza (Službeni glasnik Općine Bol broj 09/15).

Područje UPU-a je građevinsko područje naselja u granicama katastarske općine i naselja Bol u granicama jedinice lokalne samouprave – Općine Bol, površina izvan naselja izdvojene namjene. Ukupan obuhvat zone R3, športsko-zabavni centar za koju je propisana obveza izrade UPU-a, iznosi cca 10ha. Dugi niz godina planira se izgradnja športsko-zabavnih sadržaja izvan granica naselja Bol kao bi se zabavni i noćni život odvijao izvan naseljenog područja. Iz tog razloga Odlukom o izradi UPU-a određuje se prva faza za koju izrađuje predmetni UPU.

Obuhvat prostora UPU-a iznosi cca 1,54 hektara. Namjena prostora za predmetno područje određena PPUO-m Bola (kartografski prikaz broj 1 – „Korištenje i namjena površina“) kao športsko-rekreacijska namjena, športsko-zabavni centar R3.

Gospodarenje prostorom izradom detaljnijih planova, utvrđeno je smjericama Odluke o izradi sukladno članku 139. Prostornog plana uređenja Općine Bol.

UPU športsko-zabavnog centra R3 – I. faza izrađen je sukladno odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 i 9/11).

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i Prostornim planom uređenja Općine Bol određeno je građevinsko područje, prema kojem je obuhvat Plana izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R3.

Program gradnje i uređenja prostora definiran je na temelju odredbi i smjernica spomenutih planskih dokumenata, te na temelju analize postojećeg stanja i karakteristika prostora.

Važno je osigurati odgovarajući odnos prema okolnom prostoru (a posebno radi izloženosti lokacije vizurama s područja značajnog krajobraza), kroz određivanje područja u kojima je moguće graditi, maksimalne visine građevina i formiranje zelenih površina.

Ovaj plan se donosi za prvu fazu (1,54ha od 10ha), ali zbog položaja obuhvaćenog područja na istom se rješava parkiranje za veći dio buduće zone stoga je iskaz površina po namjenama prilagođen prvoj fazi a u konačnici će se osigurati 60% zelenih površina u obuhvatu cijele zone R3.

Planirani zahvati unutar zone obuhvata Plana su:

- a) sportsko-rekreacijska namjena, R1+2 – sport i rekreacija,

- b) zelene površine, Z
- c) površine infrastrukturnih sustava (IS – trafostanica, parkirališta, kolnopješačke površine)

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Budući da je osnovna namjena prostora je sportsko-rekreacijska, planiranom prometnicom područje Plana razgraničava se na funkcionalne cjeline A, B, C, D, E i F. Funkcionalne cjeline mogu predstavljati faze realizacije, građevne čestice, s tim da se građevine ugostiteljsko-zabavnih sadržaja ne mogu upotrebljavati prije izgradnje športskih igrališta i pratećih sadržaja.

Prostor obuhvata podijeljen je na površine slijedeće namjene:

a) sportsko-rekreacijska namjena

Prema uvjetima danim PPUO-om Bola za gradnju športskih natkrivenih, pratećih sportskih i ugostiteljskih građevina, u odnosu na udaljenost od obalne crte i uvjet da građevine nisu vidljive s prostora značajnog krajobraza Zlatni rat, u zoni izvan 70m od obalne crte određena je lokacija za smještaj istih. Prilagođeno konfiguraciji terena planiraju se longitudinalni potezi namijenjeni rekreaciji i sportskim aktivnostima primjerenim sportsko-zabavnom centru (R1+2). Ova namjena je planirana unutar prostornih jedinica A i E.

b) zelene površine

Planiranje namjene zelenila određeno je na prostoru prostorne cjeline B, C, D i F. Ove površine se tretiraju kao zelene površine, postojeće površine pod šumom, uz obvezu rekultivacije zelenila.

e) površine infrastrukturnih sustava

Infrastrukturne površine u granicama UPU-a oznake IS određene su za lociranje trafostanice, parkirališta za smještaj vozila u mirovanju, kolnopješačke prometnice. Pojedini prometni zahvati s infrastrukturom preduvjet su realizaciji pripadajućih prostornih cjelina.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA

U I. fazi realizacije, 1,54ha, Športsko-zabavnog centara Paklina R3 (ukupne površine 10 ha), planiraju se površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (odbojku, tenis, boćanje, skate park, mini glof, platoi za vježbanje na otvorenom, stolni tenis na otvorenom, teretane na otvorenom, igrališta za djecu, adrenalinski park i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje građevina pomodnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Iskaz površina pojedine namjene daje se u Tablici 1:

Tablica 1.

| Namjena | | Površina m ² | | Udio u obuhvatu % |
|--------------------------|-------|-----------------------------------|-------|-------------------|
| sportsko-rekreacijska | R1+2 | sport i rekreacija | | 22% |
| zelenilo | Z | zelene površine | | 33% |
| infrastrukturne površine | IS-TS | trafostanica | 65 | 45% |
| | IS-P | parkiralište | 5.023 | |
| | IS | prometne površine (kolnopješačka) | 1.904 | |
| Obuhvat UPU-a | | 15.457 | | 100% |

Izuzevši infrastrukturne površine, neophodne za funkcioniranje zone, 60 % površine zauzimaju zelene površine a 40% sportski tereni što je detaljni prikazano u Tablici 2:

Tablica 2.

| Namjena | Oznaka prostorne cjeline | Površina terena | | Udio u zoni % |
|---------|--------------------------|-----------------|-------|---------------|
| R1+2 | A | 1193 | 3.386 | 40% |
| | E | 2193 | | |
| Z | B | 2796 | 5.079 | 60% |
| | C | 1280 | | |
| | D | 326 | | |
| | F | 677 | | |
| | | Σ | 8.465 | 100% |