

SAŽETAK ZA JAVNOST

Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bol, člankom 7. određeni su ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 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) u dijelu koji se odnosi na luku za javni promet;
- Izmjene i dopune članaka 27., 29., 34., 39., 50., i 53. Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Bol koji definiraju individualno stanovanje i višestambene zgrade, broj stambenih jedinica u višestambenim zgradama, stambeno potkrovlje.
- Ugrađivanje odredbi iz *Ispravka tehničke greške* (Sl. glasnik općine Bol br. 9/2013.)
- Usklađenje s Drugim ID PPU općine Bol

Ovim izmjenama i dopunama UPU-a Bol u namjenama površina promjenile su se oznake kako bi se one uskladile sa oznakama iz Županijskog plana. Tako je umjesto športsko rekreacijske namjene R1 – mali športovi sada oznaka R2 za športsko rekreacijski centar. Umjesto zone R3 – kupalište, sada je oznaka UP- uređena plaža. Zona R7 koja je predstavljala centar za male športove kraj Bijele kuće s dvoranom i vanjskim terenima i garažom za istočni dio mjesta, sad je označena oznakom R6.

Oznaka luka nautičkog turizma-marina, u skladu sa Županijskim prostornim planom, briše se i na tom prostoru proširuje luka otvorena za javni promet županijskog značaja.

U sklopu površina športsko-rekreacijske namjene (oznaka R2) izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- planirane površine omogućavaju izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, polo, jahačke sportove, biciklističke staze...);
- omogućava izgradnju objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti;
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine športskih terena i sadržaja;
- Minimalno 70 % ukupne tlocrtne bruto površine građevina mora biti namijenjeno izgradnji građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni prostori i sl.)
- preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba);
- katnost ovih građevina može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4,0 m) završno s ravnim ili kosim krovom. Izgradnja športskih natkrivenih, pratećih športskih natkrivenih, pratećih športskih i ugostiteljskih građevina ne može se planirati na udaljenosti manjoj od 70 m od obalne crte mora.

Propisan je i broj stambenih jedinica koji za novogradnje ne smije prijeći 9 stambenih jedinica.

Radi sanacije stanja u prostoru građevina legaliziranih prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, odnosno za nezavršene građevine legalizirane prema istom Zakonu koje mogu doseći katnosti Po ili Su+P+1+Pks više od 9 stambenih jedinica.

Definiran je podrum (Po) kao dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Na terenima nagiba manjeg od 1:2 gornja kota stropne konstrukcije je manje od 1,0 m uzdignuta od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu.

Na terenima nagiba većeg od 1:2 donja kota stropne konstrukcije je manje od 0,5 m uzdignuta od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu.

Zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom.

Definiran je suteran (S) kao dio građevine koja se gradi na terenima nagiba 1:2 i strmijima čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena je izvan terena, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,2 m viša od zaravnatog terena ispred tog pročelja.

Visina pročelja te etaže na višoj strani terena mjerena od najniže kote zaravnatog terena uz to pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 0,6 m.

Zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom.

Definirano je stambeno potkrovlje (Pks) kao dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. To je tavanski prostor koji je moguće urediti za korištenje u stambene ili poslovne svrhe i čiji nadozid iznad podne konstrukcije ne prelazi visinu od 1,2 metra (tako da je vijenac građevine kontinuiran po čitavoj dužini pročelja) i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova (*abajini*) ili kao podignuti (vertikalni) krovni prozori (*luminari*). U ovom će slučaju, da bi se zadovoljila visina do vijenca, zgrada morati imati katnost P+1+M ili Po ili Su+P+1+Pks.

Vertikalni krovni prostori (luminari) mogu zauzimati 1/3 horizontalne strehe građevine.

Ukoliko se ne gradi stambeno potkrovlje, ono se u katnosti građevine ne označava, i ne smije imati nadozid iznad stropne konstrukcije. Odstupanja od navedenog u ovom stavku mogu nastati isključivo kod postojećih zakonito izgrađenih stambenih građevina i njihovih rekonstrukcija i adaptacija u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja. U ovim slučajevima potkrovlje se može rekonstruirati ili adaptirati tako da služi kao stambeni prostor bez obzira na broj stambenih jedinica u građevini i bez mijenjanja gabarita krova osim krovni prozora (luminara), kojih može biti najviše četiri i na zabatima po jedan prozor. U slučaju nove gradnje najviša etaža građevine može se spojiti u jedinstveni stambeni prostor s prostorom ispod krova (stan s galerijom). Za ovakve građevine moguće je imati najviše 9 stambenih jedinica a može imati najviše četiri krovna prozora (luminara) i po jedan prozor na zabatima.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

U skladu sa Zakonom, 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.

Više se ne mogu graditi unutar naselja gospodarske građevine za vlastite potrebe, s izvorom zagađivanja: kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.

Na javnim površinama općine Bol i na području pomorskog dobra općine Bol, u svrhu obavljanja legalne gospodarske djelatnosti ili pružanja legalnih usluga, mogu se postaviti:

kiosci, štandovi, stolovi, stolice, suncobrani, montažni šankovi, aparati za sladoled, sokove i sl., reklame, oglasne ploče, reklamni stupovi, reklamni stolovi i slično, objekti urbane opreme, kante i kontejneri za skupljanje otpada i druge naprave.

Sve naprave iz stavka 1. ovog članka se mogu 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.

Naprava smještena na javnoj površini ne smije umanjiti preglednost, ne smije ometati promet pješaka i vozila i ne smije narušavati održavanje i korištenje postojećih komunalnih građevina.