

SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE BOL

List izlazi po potrebi

28.05.2015. godine

Godina XIX - Broj 07/2015

Članak 2.

ODLUKE VIJEĆA

Na temelju članaka 109, 110. i 111. Zakona o prostornom uređenju (*Narodne novine* br. 153/2013.) članka 27. Statuta Općine Bol (*Službeni glasnik Općine Bol*, br. 5/2009, 11/14 i 1/15), Općinsko Vijeće Općine Bol na 6. sjednici održanoj 26. svibnja 2015. godine, donijelo je

O D L U K U

o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bol

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bol (u daljnjem tekstu: Plan, UPU).

Urbanističkim planom uređenja su, u skladu s: Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom uređenja općine Bol, utvrđeni uvjeti za uređenje područja naselja Bol, te je određeno svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode. UPU-om je obuhvaćen prostor površine cca 99,5 ha. Granica obuhvata ucrtana je na topografsko – katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5000.

Urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu *Urbanistički plan uređenja naselja Bol* i sastoji se od:

Knjiga 1. Odredbe za provođenje

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina
Razvoj i uređenje naselja
M 1:5000
- 2.1 Prometna i ulična mreža
M 1:5000
- 2.1.1. Prometna i ulična mreža
M 1:1000
- 2.1.2. Prometna i ulična mreža
M 1:1000
- 2.2. Telekomunikacijska mreža
M 1:5000
- 2.3 Elektroenergetika
M 1:5000
- 2.4 Vodoopskrba
M 1:5000
- 2.5 Odvodnja otpadnih voda
M 1:5000
- 3.1 Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora
M 1:5000

4.1 Način i uvjeti gradnje
M 1:5000

4.2 Oblici korištenja i uvjeti
gradnje M 1:5000

Knjiga 2. Tekstualni dio:

A. Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja naselja Bol

B. Stručne podloge

C. Popis sektorskih dokumenata i propisa

D. Zahtjevi i mišljenja

E. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

F. Evidencija postupka izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja

G. Sažetak za javnost

5. **R** ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R2–športsko rekreacijski centar, UP –uređena plaža, R6-Bijela kuća)

6. **Z** ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

7. **Z1** JAVNI PARK

8. **GROBLJE**

9. **IS** POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

10. **L** MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET-županijskog značaja

11. **G** GARAŽA

Članak 4.

Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena iz članka 3. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Granica obuhvata Plana u akvatoriju predstavlja granicu akvatorija pripadajućih luka i privezišta koje će biti točnije određene izradom idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola.

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 5.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Na tim se prostorima mogu graditi stambeno poslovne građevine s pretežitim udjelom stambene izgradnje.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) uz stanovanje mogu se graditi i uređivati prostori za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- ugostiteljsku i turističku namjenu;
- pošte, banke i sl.;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 3.

Urbanističkim planom određene su slijedeće namjene površina:

1. **M** MJEŠOVITA NAMJENA (M1 - pretežito stambena, M2 pretežito poslovna)
2. **D** JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D5 - školska, D7 – vjerska.)
3. **K** GOSPODARSKA, POSLOVNA NAMJENA – K3-komunalno servisna, ~~K4 –benzinska postaja za plovila~~
4. **T** GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1 – hotel)

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) planira se izgradnja građevina mješovite - pretežito poslovne namjene (uredi, trgovine, ugostiteljstvo, turizam i drugi sadržaji). Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine poslovne te javne i društvene namjene.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje kao prateća namjena;
- ugostiteljsku i turističku namjenu;
- druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu, ali je ne ometaju.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 6.

Unutar površina javne i društvene namjene (oznaka D) predviđen je smještaj isključivo građevina javne i društvene namjene i to: školske (oznaka D5) i vjerske (oznaka D7).

GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA

Članak 7.

Površine predviđene za poslovnu namjenu (oznaka K) podijeljene su u dvije osnovne kategorije: komunalno servisnu (K3), i benzinsku postaju za plovila (BP).

Unutar površine poslovne komunalno-servisne namjene (oznaka K3) Gornje Podbarje, predviđena je izgradnja isključivo građevina osnovne namjene. Unutar površine poslovne komunalno-servisne namjene (oznaka K3) Donje Podbarje, predviđena je pored izgradnje građevina osnovne namjene i mogućnost različitih intervencija na postojećoj građevini poslovne namjene.

GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

Članak 8.

Površine predviđene za ugostiteljsko turističku namjenu oznake T1 - hotel, namijenjene su za smještaj hotela pod čime se razumijevaju slijedeće građevine: hotel i aparthotel, s time da kapacitet ne prelazi 100 kreveta/ha.

Unutar ovih površina na građevnoj čestici uz

osnovnu građevinu ili na zasebnoj građevnoj čestici moguć je smještaj građevina športsko rekreacijske namjene (športska igrališta, bazeni i sl.).

GOSPODARSKA TURISTIČKA NAMJENA-MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET

Članak 9.

Pod ovom površinom podrazumijevaju se površina namijenjena za smještaj morske luke otvorene za javni promet-županijskog značaja u čijem istočnom dijelu je nautički dio luke.-Ove površine se sastoje od kopnenog i morskog dijela (akvatorij).

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 10.

Površine predviđene za športsko rekreacijsku namjenu (oznaka R) podijeljene su u dvije osnovne kategorije; šport i kupalište.

Pod površinama s oznakom R2 podrazumijevaju se površine namijenjene za smještaj športskih igrališta za male športove (mali nogomet, rukomet odbojka, košarka, bočanje i sl.), s pratećim građevinama.

Pod površinama s oznakom UP, PP podrazumijevaju se kupališne površine sa uređenim ili prirodnim plažama, te građevinama za rekreaciju na moru (tobogani, odbojka na pijesku i sl.).

Pod površinama s oznakom R6 podrazumjeva se sportska namjena Bijela kuća koja se sastoji od sportske dvorane s gledalištem, wellnessa, vanjskih sportskih terena i pratećih građevina. U sklopu ove površine predviđena je i garaža za istočni dio Bola.

ZELENE POVRŠINE

Članak 11.

Zaštitne zelene površine (oznaka Z) su negradive površine koje tvore izvorni prirodni ili kultivirani krajobraz unutar kojih je moguća sadnja bilja, i rekreacijskih (pješačke, biciklističke i trim staze) građevina, te javnih parkirališnih površina.

Članak 12.

Javni park (oznaka Z1) koji spaja prostor između Biline kuće i zgrade Vinarije. Uz postojeću kolnu komunikaciju, nasipanjem mora planira se dobiti površina za sadnju stabala na popločanom parteru koji se sastoji od dviju deniveliranih komunikacija koje predstavljaju nastavak postojeće šetnice od Zlatnog rata do središta Bola. Prema moru, osim školjere predviđene su i utvrđice za pristajanje odnosno privez brodova.

GROBLJE**Članak 13.**

Površina oznake G određena je za postojeće groblje s time da nije omogućeno njegovo proširenje, jer je lokacija novog groblja predviđena na drugoj lokaciji izvan obuhvata ovog Plana (Sv. Lucija).

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**Članak 14.**

Pod površinama infrastrukturnih sustava (oznaka IS) podrazumijevaju se površine koridora prometne i ulične mreže, akvatoriji i kopneni dijelovi (lukobrani, operativna obala) luka otvorena za javni promet i ~~luka nautičkog turizma~~, te površine komunalnih infrastrukturnih građevina (uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, 30/10 kV trafostanica koji su izvan obuhvata ovog Plana).

Unutar koridora prometne mreže predviđen je uz osnovnu građevinu (prometnica s prometnim trakama, pješačkim i biciklističkim stazama i zelenim pojasom) i smještaj autobusnih stajališta, javnih parkirališnih površina, te prometnih pomoćnih objekata i uređaja.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**POSLOVNE GRAĐEVINE****Članak 15.**

Poslovnim građevinama i prostorima smatraju se:

- unutar površine mješovite namjene (oznake M1 i M2):

građevine i prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, te manji proizvodni pogoni (zanatska proizvodnja) kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (onečišćenje zraka, buka, neugodni mirisi, vibracije, radioaktivna emisija, opasnosti od eksplozije i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja.

- unutar površina gospodarskih poslovnih namjena (oznake K3):

građevine trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti.

- unutar površina športsko rekreacijskih namjena (oznake R2 i R6):

građevine i sadržaji trgovačke namjene.

Uvjeti gradnje poslovnih i poslovno-stambenih građevina unutar površina mješovite pretežito stambene namjene određeni su uvjetima smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine.

Članak 16.

U sklopu površina gospodarskih poslovnih namjena izgradnja poslovnih građevina treba biti tako koncipirana da:

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini (V),
- visina građevina (V) mjerena od kote zaravnatog terena do vijenca krovišta može iznositi najviše 13,0 m,
- dozvoljena etažnost građevine (E) iznosi; prizemlje, dvije katne etaže i potkrovlje ($E=Pr+2+Pk$), uz mogućnost izvedbe podrumskih etaža,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3, a najmanji 0,1,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,6,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne

- čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKE GRAĐEVINE

Članak 17.

Pod ugostiteljsko turističkim građevinama unutar površina mješovite namjena oznake M2 podrazumijeva se ugostiteljsko turistička građevina sa smještajnim jedinicama do najviše 40 kreveta. U kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina, Razvoj i uređenje naselja*, označena su područja s isključivom turističkom namjenom, odnosno pretežitom poslovnom namjenom unutar zone M2.

Pod ugostiteljskim sadržajima unutar stambeno-poslovnih i športsko rekreacijskih građevina, te pod zasebnim građevinama unutar športsko rekreacijskih površina (oznake R2 i R6) podrazumijevaju se dijelovi građevine (prostorije), odnosno građevine za obavljanje ugostiteljskih djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering), kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (onečišćenje zraka, buka, neugodni mirisi).

Članak 18.

Građevinska područja za turističku izgradnju, kao i moguće površine za turističku izgradnju, namijenjena su većim hotelskim i drugim oblicima turističke smještajne ponude u čvrstim građevinama (hoteli i sl.), nužnim sportskim i rekreacijskim građevinama i sadržajima, kao i drugim objektima koji čine sastavni dio turističke ponude.

Izgradnja građevina iz stavka 1. članka 17. treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti (**kig**) građevne čestice za ugostiteljsko-turističku građevinu sa smještajnim kapacitetima iznosi 0,55, a ostali uvjeti smještaja i izgradnje građevine na građevnoj čestici moraju biti jednaki onima određenima za stambene i stambeno-poslovne (M2), te pomoćne građevine. $E = P_o + P + 3$ ili $P_o + S_u + P + 2$.

- Najveći koeficijent izgrađenosti (**kig**) građevinske čestice iznosi 0,55, a **kis** 2,2 (nadzemne etaže),
- Terasa na ugostiteljsko-turističkoj građevini (ravni krov) može se koristiti za boravak gostiju (bazen, sunčanje, odmor). Prodori stubišta i lifta ne računaju se u izračunu visine građevine, nego se visina građevine računa do visine vijenca trećeg kata. Konstrukcije za zasjenjenje terase trebaju biti udaljene od linije pročelja građevine.
- Najveća visina ovih građevina iznosi 11,60 m, u slučaju izgradnje podruma ova visina se povećava za 1,0 m. Ukupna visina se mjeri od visine vijenca do konačno uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu.

Članak 19.

Turistička zona Bijela kuća, čiji je dio unutar obuhvata ovog Plana, prostor je predviđen za hotelsku izgradnju visoke kategorije od najmanje četiri zvjezdice. Područje Glavice uključivo zgrade samostana, groblja i crkvice Sv. Ivana i Teodora, te okolni prostor u širini od 200 m, zaštićena je arheološka zona. Prilikom izrade idejnog projekta za ishođenje lokacijske dozvole, potrebna je stalna suradnja s Ministarstvom kulture, Konzervatorskim odjelom u Splitu.

Volumeni građevina ne smiju se izdići iznad visine samostana i ne smiju mu svojom veličinom konkurirati.

Potrebno je valorizirati kao vrijednost pješačku komunikaciju iz mjesta prema samostanu i groblju i obavezno je zadržati kao javni put.

Za kolni pristup obavezno koristiti planiranu kolnu prometnicu koja ovaj prostor obilazi sa sjeverne strane i spušta se kroz prostor ove zone do mora. Izgrađenost ove zone je najviše 30 %.

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 7,0 m,
- dozvoljena etažnost građevine (E) iznosi; prizemlje, dvije katne etaže i potkrovlje ($E = P_r + 2$), uz mogućnost izvedbe podrumskih etaža,
- visina građevine mjerena od kote zaravanatog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V = 12,0$ m, mjereno na najvišoj visini ukoliko se gradi na kosom terenu,
- najveći koeficijent izgrađenosti (**kig**) građevne čestice iznosi 0,3, a **kis** 0,9,

- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.

Članak 20.

Na građevnoj parceli namjenjenoj izgradnji hotela potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.

Na 1000 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

Trgovine 10 parkirališnih mjesta;
Hoteli 25 parkirališnih mjesta;
Ugostiteljski sadržaji 40-60 parkirališnih mjesta.

U slučaju izgradnje hotela u neposrednoj blizini zapadne planirane garaže izvan obuvata ovog plana (ili više manjih garaža), parkiranje vozila gostiju hotela planirati u garaži.

Parkiranje hotelskih gostiju u turističkoj zoni T1 Bijela kuća (dio koji je izvan obuhvata ovog Plana), planirat će se u istočnoj garaži u neposrednoj blizini ove turističke zone.

Članak 21.

Sportsko-rekreacijski sadržaji, lokacija sportsko-rekreacijskih sadržaja i uvjeti za njihovu izgradnju u građevnim područjima naselja i turističkim zonama, određena je u poglavlju *Uvjeti smještaja građevina športsko rekreacijskih djelatnosti*, članci 22, 23 i 24.

Posebne športsko rekreacijske zone unutar naselja smještene uz zone ugostiteljsko turističke namjene su Centar za male športove Bijela kuća. U podrumskom dijelu športsko-rekreacijskog centra Bijela kuća planirana je javna garaža. Na području Kupina predviđena je zona s terenima za male športove.

3. Uvjeti smještaja građevina športsko rekreacijskih djelatnosti

Članak 22.

Pod građevinama športsko rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

- unutar površina športske namjene (R2): sve vrste i kategorije športskih građevina za male športove (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka, bočanje i sl.),

- unutar površina (UP): uređene plaže s građevinama za rekreaciju na moru (tuševi, garderobe, skladištenje plažnih rekvizita, daski za jedrenje i sl. Ove građevine treba izvesti kao privremene, od materijala koji omogućavaju demontažu).
- unutar površine sportske namjene (R6): Bijela kuća sa sportskom dvoranom i vanjskim sportskim terenima za male sportove (mali nogomet, rukomet, košarka, odbojka, bočanje i sl.). U sklopu ovog sportskog centra predviđena je i garaža.

Članak 23.

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 tlocrtna bruto površine građevina mora biti namjenjeno izgradnji građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni prostori i sl.)
- preostali dio ukupne tlocrtna bruto površine može biti namjenjeno 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.

Članak 24.

U sklopu površina sportske namjene (oznaka R6) izgradnja treba biti koncipirana da:

- tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno;
- najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti (**kig**) iznosi 0,5, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina

(priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih netravnatih športskih igrališta;

- izgrađenost planirane podzemne garaže je najviše 70 % ukupne površine parcele.
- najmanje 20% površine zone bude uređeno kao javna zelena površina.
- sportska dvorana bude potpuno ili dijelom ukopana zbog njenog velikog volumena, i postavljena u gornjem dijelu parcele.
- Preporučena građevinska linija 3,0 m od istočnog ruba čestice. Sa sjeverne i južne strane udaljenost građevine od ruba čestice 0,0 m.

4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 25.

Pod građevinama društvenih djelatnosti smatraju se:

- unutar površina javne i društvene namjene:
 - građevine odgojne i obrazovne djelatnosti (osnovna i srednja škola)
 - građevine sakralne namjene (sklop samostana Dominikanaca i crkve na Glavici).
- unutar površina mješovite namjene (oznaka M1):
 - građevine kulturne djelatnosti (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, kazalište, kino dvorana i sl.),
 - građevine javne i upravne djelatnosti (općinska uprava, mjesni odbor, vatrogasna i policijska postaja i sl.)

Članak 26.

U sklopu površina javne i društvene, odnosno mješovite namjene izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- ovisno o namjeni građevine najveća građevna čestica, te kig, kis i BRP budu;

Građevine društvenih i poslovnih djelatnosti mogu imati najviše:

- podrum (Po), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje s nadozidom do 1,2 metara visine iznad stropne konstrukcije, koje može biti uređeno za namjenu koju ima cijela građevina, dakle (Po)+P+1+M.
- podrum (Po), prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje bez ikakvog nadozida, dakle Po+P+2.
- Izuzetno, osnovna i srednja škola može imati podrum (Po), prizemlje (P) i tri kata (+3).
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
- Iznimno za vatrogasnu postaju (D9) udaljenost od istočne i zapadne susjedne čestice mora biti minimalno 2,5 m, a udaljenost od sjeverne susjedne čestice mora biti minimalno 3 m, bez obzira na visinu građevine. Također se može iznimno za vatrogasnu postaju (D9) u razini prizemlja graditi betonska ravna nadstrešnica prislonjena na među istočne i zapadne susjedne čestice ako je ista u funkciji parking prostora,
- visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena do vijenca može iznositi max. 10 m,
- za kolni ulaz u podrum može se graditi ukopana rampa širine max. 4 m i ista ne predstavlja kotu zaravnatog terena za mjerenje visine u smislu prethodnog stavka,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice namjenjene izgradnji građevinama odgojne i obrazovne, te zdravstvene i socijalne djelatnosti mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Pri projektiranju primjenjuju se slijedeći normativi:

Iznimno, visine dijelova građevina (zvonik, vatrogasni toranj i sl.) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku.

Za izgradnju vatrogasnog tornja koji je ujedno i osmatračnica u sklopu vatrogasnog doma, dopušta se visina do kote završne etaže

namjena građevine	min. građevna čestica (m ²)	osmatračnica max. kig terena.	osmatračnica max. kis m	od konačnog uređenog terena (m ²)
kulturna, upravna, vjerska javna (osim vatrogasne postaje)	1.000	0,4	1,2	1.000
Vatrogasna postaja	900	0,5	2	1800
Osnovna I srednja škola	10,000	0,4	1,2	2000

Sadržaj	Bruto površina građevine (m ²)	Površina građevne čestice
Dječji vrtić	3 m ² /djetetu	10-20 m ² /djetetu
Osnovna škola	5 m ² /učeniku	30-50 m ² /učeniku
Centar za socijalni rad	-	25-30 m ² /korisniku
Dom umirovljenika	38-42 m ² /korisniku	50 m ² /korisniku
Dom zdravlja	15 m ² /stalnom stanovniku	-
Ambulanta	0,04 m ² /stalnom stanovniku	-

5. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 27.

Stambenim građevinama smatraju se građevine individualnog stanovanja i višestambene građevine.

Pod građevinom individualnog stanovanja podrazumijevaju se slobodnostojeće, dvojne i skupne kuće do 400 m² ukupne bruto razvijene površine građevine (zajedno s pomoćnim građevinama na parceli), koja nema više od tri stana. Ove građevine mogu biti i mješovite namjene (istovremeno dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene).

Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada u kojoj je više od tri stambenih jedinica u koje se ulazi iz zajedničkih zatvorenih ili otvorenih vertikalnih komunikacija, stubišta, i u kojem slučaju je na građevinskoj parceli preko 400 m² bruto razvijene površine građevine.

U slučajevima nove izgradnje dozvoljeno je najviše 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.

Građevina individualnog stanovanja ili višestambene izgradnje u kojoj su uz stanove na katovima, u pravilu u prizemnoj etaži smješteni poslovni i ugostiteljski sadržaji smatra se stambeno-poslovnom građevinom, odnosno poslovno-stambenom, ako su uz obvezatne poslovne sadržaje smješteni i stanovi.

Balkoni i terase s kotom poda višom od 60 cm iznad nivoa zaravnatog terena, te otvorena stubišta smatraju se sastavnim dijelovima građevina iz prethodnih stavaka ovog članka, te se njihova tlocrtna projekcija kao i tlocrtna projekcija pomoćnih građevina obračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice (**kig**), kao i njihova brutto površina (uz koeficijente: za loggiu 0,75, za balkon 0,25, za nenatkrivenu terasu 0,25, za natkrivenu terasu 0,5) i za otvorena stubišta 0,75 u koeficijent iskorištenosti građevne čestice (**kis**).

Višestambena građevina i u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji višestambene zgrade potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto više nego što ima stambenih jedinica.

Višestambene zgrade koje imaju više od tri stambene jedinice 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.

Na parcelama na kojima se grade višestambene zgrade, najmanje 30 % površine parcele mora biti namijenjeno zelenim površinama.

Članak 28.

Pod stambenim građevinama podrazumijevaju se građevine individualnog stanovanja i višestambene građevine i to slobodnostojeće, dvojne i skupne građevine.

Članak 29.

Stambena zgrada može se graditi kao:

- a) Po+P+2 odnosno, četiri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje i dva kata s nenastanjenim potkrovljem bez nadozida,
- b) Po ili Su+P+1+Pk odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje i jedan kat, te nastanjeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine.

Najveća visina stambenih građevina iznosi 3,5 m za prizemne građevine, 7,0 m za jednokatnice (P+1) i 10,5 m za dvokatnice (P+2) i građevine Po ili Su+P+1+Pk (mjereći od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje zgrade do visine vijenca na najvišoj strani građevine). Ove visine se uvećavaju za razliku između kote poda najniže nadzemne etaže i konačno zaravnatog terena uz građevinu a koja najviše iznosi 0,5 m osim u slučaju suterena što je pobliže opisano u čl. 32.

Ukupna visina zgrade mjeri se od visine vijenca do konačno uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu.

Članak 30.

Podrum (Po) je 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.

Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor, moguće je s jedne strane podruma omogućiti izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje. Podrumski etaža u ovom slučaju se ne smatra suterenom.

Izgradnja podrumski garaže ispod građevine moguća je do 2,0 m udaljenosti od granice građevinske parcele, a njena površina se ne

uračunava u postotak izgrađenosti parcele za dio izvan gabarita građevine, koji je potpuno pokriven zemljom i ne koristi se kao terasa ili dvor. Garaža s bočnih strana mora biti potpuno ukopana u zemlju.

Moguće je izgraditi podrumsku garažu i tako da se dodiruje sa susjednom garažom na susjednoj parceli. U tom slučaju garaža zauzima najviše 70 % od ukupne površine parcele. Ostale odredbe kao u prethodnom stavku ovog članka.

Izuzetno, za područje športsko-rekreacijskog centra za male športove Bijela kuća (istočna garaža), dopušta se izgrađenost od 100 % isključivo za etaže u funkciji garaže. Njihova izgrađenost ne ulazi u izračun kig i kis.

Članak 31.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

U slučaju kada se prizemlje nalazi iznad suterena njegova visina poda nalazi se 3,00 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena.

Članak 32.

Suteren (S) je 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.

Članak 33.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Članak 34.

Stambeno potkrovlje (Pks) je 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+Pks ili Po ili Su+P+1+Pks.

Vertikalni krovni prozori (*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 najviše 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. Odredba o broju parkirališnih mjesta primjenjuje se kao u članku 27. ovih Odredbi.

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.

Članak 35.

Veličina građevinske parcele u građevinskom području naselja za gradnju stambenih građevina ne može biti veća od:

- za građenje na slobodnostojeći način – 1.500 m²
- za građenje na poluotvoreni način – 500 m²

- za građenje građevina u nizu – 400 m²

Građevna parcela iz stavka a ovog članka može imati najviše 75,0 m dubine.

Članak 36.

Građevna čestica na kojoj se može graditi stambena građevina ima ukupan postotak izgrađenosti, koji se određuje prema **Tablici I**:

TABLICA I

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE					KOEFIJICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE	
O D	D O	NAJMANJA TLOCRTNA POVRŠINA		NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA		SREDNJA TLOCRTNA POVRŠINA	Mi n %	Ma x %
		Mi n	Ma x	Mi n	Ma x			
40 1	45 0	52, 13	12 8,3 2	58, 50	14 4,0 0	98,07	0,1 3	0,3 2
45 1	50 0	54, 12	13 5,3 0	60, 00	15 0,0 0	102,5 6	0,1 2	0,3 0
50 1	55 0	55, 11	14 0,2 8	60, 50	15 4,0 0	104,5 6	0,1 1	0,2 8
55 1	60 0	55, 10	14 8,7 7	60, 00	16 2,0 0	108,5 5	0,1 0	0,2 7
60 1	65 0	60, 10	15 6,2 6	65, 00	16 9,0 0	114,5 5	0,1 0	0,2 6
65 1	70 0	65, 10	16 9,2 6	70, 00	18 2,0 0	123,5 5	0,1 0	0,2 6
70 1	75 0	70, 10	17 5,2 5	75, 00	18 7,5 0	128,8 0	0,1 0	0,2 5

75 1	80 0	75, 10	18 0,2 4	80, 00	19 2,0 0	133,5 5	0,1 0	0,2 4
80 1	85 0	80, 10	18 4,2 3	85, 00	19 5,5 0	137,8 0	0,1 0	0,2 3
85 1	90 0	85, 10	18 7,2 2	90, 00	19 8,0 0	141,5 5	0,1 0	0,2 2
90 1	95 0	90, 10	18 9,2 1	95, 00	19 9,5 0	144,8 0	0,1 0	0,2 1
95 1	10 00	95, 10	19 0,2 0	10 0,0 0	20 0,0 0	147,5 5	0,1 0	0,2 0
10 01	10 50	10 0,1 0	19 0,1 9	10 5,0 0	19 9,5 0	149,8 0	0,1 0	0,1 9
10 51	11 00	10 5,1 0	19 9,6 9	11 0,0 0	20 9,0 0	157,0 5	0,1 0	0,1 9
11 01	11 50	11 0,1 0	20 9,1 9	11 5,0 0	21 8,5 0	164,3 0	0,1 0	0,1 9
11 51	12 00	11 5,1 0	20 7,1 8	12 0,0 0	21 6,0 0	165,5 5	0,1 0	0,1 8
12 01	12 50	12 0,1 0	21 6,1 8	12 5,0 0	22 5,0 0	172,5 5	0,1 0	0,1 8
12 51	13 00	12 5,1 0	21 2,6 7	13 0,0 0	22 1,0 0	173,0 5	0,1 0	0,1 7
13 01	13 50	13 0,1 0	22 1,1 7	13 5,0 0	22 9,5 0	179,8 0	0,1 0	0,1 7
13 51	14 00	13 5,1 0	22 9,6 7	14 0,0 0	23 8,0 0	186,5 5	0,1 0	0,1 7
14 01	14 50	14 0,1 0	23 8,1 7	14 5,1 0	24 6,5 0	193,3 0	0,1 0	0,1 7
14 51	15 00	14 5,1 0	24 6,6 7	15 0,0 0	25 5,0 0	200,0 5	0,1 0	0,1 7

Članak 37.

Planirana stambena građevina građena na slobodnostojeći način građenja, mora biti udaljena od susjedne građevne čestice, zavisno od širine parcele, najmanje:

- 4,0 m za građevinske parcele šire od 20,0 m;
- 3,5 m za građevinske parcele od 14,0 do 20,0 m;

- 3,0 m za građevinske parcele od 12,0 do 14,0 m;
- 3,0 m za građevinske parcele od 8,0 m do 12,0m, s obvezom vezivanja na jednu stranu (poluugrađeni način);
- za građevne parcele uže od 6,0 m obvezna je vezana gradnja.

Ako se na pročelju zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne parcele.

Građevine individualnog stanovanja koje se grade uz državnu ili županijsku cestu koje prolaze kroz naselje moraju imati udaljenost građevinske linije od regulacijske linije najmanje 10,0 m, za što je potrebna suglasnost nadležnih službi.

Na području Benačica, udaljenost građevinske linije s južne strane parcela, od šetnice, iznosi 15 m.

Članak 38.

Dvojne stambene građevine i skupne građevine moraju biti međusobno odvojene vatrobranim (protupožarnim) zidom.

GRAĐEVINE INDIVIDUALNOG STANOVANJA (jednoobiteljske i višeobiteljske)**Članak 39.**

Pod građevinom individualnog stanovanja podrazumijevaju se slobodnostojeće, dvojne i skupne kuće do 400 m² ukupne bruto razvijene površine građevine (zajedno s pomoćnim građevinama na parceli), koja nema više od tri stana. Ove građevine mogu biti i mješovite namjene (istovremeno dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene).

Članak 40.

Veličina građevinske parcele za građenje građevine individualnog stanovanja ne može biti manja od:

- a) za slobodnostojeće građevine – 400 m², s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m;
- b) za dvojne građevine – 300 m², s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade, ne može biti manja od 12,0 m;
- c) za građevine u nizu – 150 m², s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu

građevne linije zgrade, ne može biti manja od 5,0 m.

- d) za građevinske parcele unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, koje su potpuno ili s najmanje tri strane okružene već izgrađenim građevinama, najmanja površina građevinske parcele može biti 350 m².

Članak 41.

Minimalna površina građevine individualnog stanovanja smještenih u zonama A i B konzervatorske zaštite mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde i ne može biti manja od vrijednosti iz tablice I. i II.

Članak 42.

Na području označenom kao *Benačica* (osim prostora planiranog za osnovnu i srednju školu), najveća dozvoljena izgrađenost (kig) je 0,2, uz obavezno ozelenjavanje parcele visokim stablašicama na najmanje 50% površine parcele.

U izgrađenim dijelovima naselja, na ugrađenim parcelama (interpolacije), mogu se izgrađivati nove, ili rekonstruirati (sanacija, adaptacija, dogradnja, nadogradnja) postojeće građevine individualnog stanovanja i ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu širine i površine građevne parcele, izgrađenosti građevne parcele, i udaljenosti građevine od susjedne međe, ali se tada ne smije pogoršati zatečeno stanje, stanje u pogledu insolacije, odnosa prema susjedu i sl. osobito u slučajevima kad se radi o preinakama postojećih građevina, koje se nalaze na malim parcelama, a građevne preinake su potrebne radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećim građevinama.

Kod rekonstrukcija, ako su postojeći koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) veći od propisanih, ne mogu se povećavati. Najveća dopuštena visina ovih građevina je $P_0 + P+2$ ili $Su+P+1+Pks$.

U izgrađenim dijelovima naselja, koja se nalaze unutar zona pod zaštitom konzervatora, također je moguće graditi interpolacije i izvoditi rekonstrukcije postojećih građevina, uz prethodno ishođene posebne uvjete, u kojima će biti određen i najveći dopušteni kig i kis, koji u ovim slučajevima može biti veći od dopuštenog. Najveća dopuštena visina ovih građevina je $P_0 + P+2$.

Članak 43.

Kod već izgrađenih građevina na građevinskim parcelama pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost a mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 44.

Na jednoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine individualnog stanovanja može se izgraditi jedna osnovna građevina, a mogu se izgraditi i druge pomoćne građevine koje dozvoljavaju ove Odredbe.

Članak 45.

Građevinska parcela na kojoj se može graditi građevina individualnog stanovanja kao dvojna zgrada i zgrada u nizu ima ukupan postotak izgrađenosti, koji se određuje prema **Tablici II**:

TABLICA II

Veličina parcele (m ²)	Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig			
	Dvojna građevina		Skupna građevina (ili interpolirana građevina)	
	min.	max.	min.	max.
150 do 300	-	-	0,25	0,60
300-400	0,18	0,40	0,20	0,50
401-500	0,15	0,30	-	-
501-600	-	-	-	-
601-700	-	-	-	-

Članak 46.

Na građevinskim parcelama, u postojećim i planiranim građevinama individualnog stanovanja mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile, poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
- ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani min. kategorije 4 zvjezdice i sl.),

- c) **zanatstvo i usluge osobne i u domaćinstvu** (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni kao proizvodnja pekarskih proizvoda i sl.),
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu građevine individualnog stanovanja, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Bučne ili potencijalno opasne djelatnosti (metalski obrt, auto-lakirerska radionica, kamenoklesarska radionica, stolarska radionica i sl.) moraju biti locirane u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i sličnih građevina, kojima bi bučne i potencijalno opasne djelatnosti mogle biti štetne ili opasne.

Za obavljanje djelatnosti iz ovog članka mogu se koristiti i prostorije, ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom, ili dijelu stambenog prostora.

Članak 47.

Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini parcele. Samo se garaža može graditi na regulacijskoj liniji. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu.

Članak 48.

Građevine individualnog stanovanja, s obzirom na tradicionalnu izgradnju, izuzetno se mogu graditi odmah uz javnu pješačku površinu (pješačke ulice ili druge javne površine namijenjene pješacima, trgovima, parkovima, javna igrališta i površine za rekreaciju), što znači da se građevinska i regulacijska linija poklapaju.

U izgrađenim građevinskim područjima stare jezgre naselja, građevinska linija se usklađuje sa susjednim građevinama.

U slučaju izgradnje građevine individualnog

stanovanja, kod koje su kuće na susjednim bočnim građevinskim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji (interpolacija), i ta nova obiteljska zgrada morala bi se izgraditi na regulacijskoj liniji formirajući tako ulični niz.

Članak 49.

Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine individualnog stanovanja potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno mjesto za svaku stambenu jedinicu u zgradi. Od ovog se može odstupiti samo kod postojećih građevina ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja gdje to prostorno nije moguće ostvariti.

VIŠESTAMBENE ZGRADE

Članak 50.

Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada u kojoj je od više od tri stambenih jedinica u koje se ulazi iz zajedničkih zatvorenih ili otvorenih vertikalnih komunikacija, stubišta, i u kojem slučaju je na građevinskoj parceli preko 400 m² bruto razvijene površine građevine.

U slučajevima nove izgradnje dozvoljeno je najviše 9 stambenih jedinica.

U slučajevima kad su građevine legalizirane prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, odnosno za nezavršene građevine legalizirane po istom Zakonu koje mogu doseći katnost Po ili Su+P+1+Pks više od 9 stambenih jedinica.

Članak 51.

Višestambena građevina i u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

Članak 52.

Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji višestambene zgrade potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto više nego što ima stambenih jedinica. Od ovog se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće ostvariti.

Članak 53.

Višestambene 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.

Članak 54.

Na parcelama na kojima se grade višestambene zgrade, najmanje 50 % površine parcele mora biti namijenjeno zelenim površinama.

Članak 55.

Izuzetno, za potrebe izgradnje višestambene građevine POS-a, na č.z. 570/1 i 570/3 gradnja je dozvoljena na slijedeći način:

Č.z. 570/1

- vezana gradnja
- udaljenosti od ruba čestice:
-
- istok = 3,0 m
- sjever = 2,0 - 5,0 m
- jug = 0,00 m
- min. broj parkirališnih ili garažnih mjesta 5 + 1 za osobe s invaliditetom

Č.z. 570/3

- vezana gradnja
- udaljenosti od ruba čestice:
- istok = 3,0 m
- jug = 5,0 m
- sjever = 0,00 m
- min. broj parkirališnih ili garažnih mjesta 4
- max. broj stambenih jedinica 4

POMOĆNE I GOSPODARSKE POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 56.

U okviru građevinskih područja naselja, na građevinskim parcelama namijenjenim građevinama individualnog stanovanja, unutar područja mješovite namjene u okviru zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne parcele do 400 m² građevinska bruto površine, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:

a) pomoćne građevine:

1. garaže za putničke automobile, teze, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava;

b) gospodarske pomoćne građevine koje se mogu graditi na česticama namijenjenim izgradnji građevina individualnog stanovanja za vlastite potrebe

2. gospodarske pomoćne građevine za vlastite potrebe, bez izvora zagađivanja: spremišta za smještaj poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane, poljoprivrednih strojeva, alata, stakelnici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.;

Članak 57.

Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta smiju se izgraditi u sklopu stambene zgrade ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati visinu najviše 2,6 m, do ravnog krova i valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene građevine na vlastitoj građevnoj parceli. Ukoliko se izvodi kosi krov na garaži određuje se najveća visina do strehe 2,4 m.

Prostor ispred garaže u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj parceli. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,50 x 6,00 (neto) za jednostruku, odnosno 6,00 x 6,00 za dvostruku garažu odnosno najviše 50 m² bruto.

Površina garaže (pomoćna građevina) ulazi u postotak izgrađenosti parcele.

Članak 58.

Pomoćne građevine mogu se graditi do ukupne visine 3,0 metra.

Gospodarske građevine smiju se graditi kao prizemnice s visinom prizemlja 3,0 metra s tim da:

- a) visina od najniže kote konačno uređenog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske zgrade, a ne više od 5,0 m;
- b) tlocrtna brutto površina nije veća od 50 m².

Odnos prema susjednoj parceli za pomoćne građevine u domaćinstvu i gospodarske građevine u domaćinstvu, bez izvora zagađenja je:

- a) minimalna udaljenost je 4,0 m od međe građevne parcele susjedne građevine individualnog stanovanja, a ako se građevina gradi od vatrostalnog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj parceli;
- b) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj parceli, moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do iznad ravnine višeg krova;
- c) ako se građevina gradi kao dvojna građevina s građevinom na susjednoj građevnoj parceli, nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu parcelu.

Ako građevine imaju otvore prema susjednoj parceli moraju biti udaljeni od te parcele najmanje 4,0 m.

Članak 59.

Postojeće pomoćne građevine, gospodarske građevine, gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima i poslovne građevine što su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati, i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovog članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 60.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 150 cm.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne

ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

Postojeći suhozidi na granicama građevinskih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu.

Članak 61.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz bujične tokove, te koji bi smanjili njihovu propusnu moć ili na drugi način ugrozili bujicu i područje uz nju.

Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštarih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Ograđivanje čestica i građevina trafostanica, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl., određeno je posebnim propisima.

Članak 62.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

PROMETNI UVJETI

Članak 63.

Zaštitni negradivi pojasevi u skladu sa *Zakonom o cestama* (NN br.100/96, članak 28), utvrđuju se ovim Planom. Udaljenost stambenih zgrada od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih cesta sukladna je minimalnim udaljenostima koje propisuje *Zakon o cestama*.

Ukoliko na određenoj dionici javne ceste postoji potreba za izgradnjom više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom, u pravilu, treba izraditi jedan zajednički spoj.

Udaljenost građevina od regulacijske linije (rub parcele s ulične strane) u građevinskim područjima naselja ne smije biti manja od:

- a) 4 m za stambenu zgradu;
- b) 4-9 m za zgrade društvenih djelatnosti i poslovne zgrade;
- c) 14 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja;

Članak 64.

U uvjetima gradnje za gradnju stambene, višestambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine mora se predvidjeti parkiralište ili gradnja garaže za osobna vozila u okviru građevinske parcele.

Na građevinskim parcelama koje su vrlo strme, moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju površina garaže ne ulazi u izgrađenost parcele.

Na građevinskim parcelama koje su u blažem padu (blažem od 1:3), garaže se grade u sklopu gabarita građevine ili posebno i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu parcele i ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli.

OBLIKOVANJE**Članak 65.**

Kao način tumačenja i mjera preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicionalni i time nesporni u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pa četvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- krov koji je logično povezan s tlocrtnom dispozicijom zgrade i strukturnom povezanosti te zgrade sa susjednim objektima bez «krovnih terasa»
- ujednačen nagib krovništa koji se na cijelom otoku kreće između 30° i 35° odnosno 60 – 70 % a u starim sklopovima 45° ;
- mali istaci krovnih streha, na vodoravnoj strehi 15–20 cm, na kosoj strehi odnosno učelcima 0-15 cm;
- kosi podgled vodoravne strehe
- zakrivljeni prijelaz nagiba krovne plohe na blaži nagib strehe;
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminarija, oluka,

zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona ,ograda, kamenih okvira itd.

- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 80 – 100 (110) ,visine 100–130 (160) cm

Ovi se prozori uzimaju kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja:

- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- suzdržanost u primjeni balkona. Manji konzolski istak balkona, do 110 cm, odnosno 120 cm;
- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja;
- oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja u boji;
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- vrtovi i dvori prema ulici u području naselja;
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- materijal za pokrivanje krovova : kupa kanalice i kamene ploče za kuće spomeničkih i ambijentalnih odlika u povijesnom dijelu naselja Bol te mediteran crijep za gradnju novih kuća ;

Članak 66.

Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno oblike starih estetika ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

Članak 67.

Na građevinskim parcelama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Prostor za odlaganje kućnog otpada treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i treba biti zaklonjen od izravnog pogleda s ulice.

Građevine na građevinskim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima.

Elementi fotonaponskih i solarnih sustava mogu se postavljati na ravnim krovovima i na kosim krovovima kao dio krovnih ploha i nadstrešnica. Unutar zaštitnih zona A i B, kod korištenja ovih sustava potrebna je suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Članak 68.

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.

Članak 69.

Planom se određuje, da se u naselju mora očuvati vrijedna tradicijska urbana oprema, a nova oprema da se mora oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim elementima.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 70.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog prostora.

Članak 71.

Građevina se obavezno mora priključiti na vodovod.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili ako nema mogućnosti, privremeno u septičku jamu

Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi.

6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 72.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 73.

Unutar područja obuhvata ovoga Urbanističkog plana uređenja, određen je zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste kojeg je potrebno očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem.

Planirani koridor prometnice iznosi:
za državnu cestu 60 – 100 metara
za županijsku cestu 40 metara
za lokalnu cestu 30 metara
za nerazvrstane ceste i ulice 6 – 20 metara

Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas (NN 100/96, članak 3 i 28), na svakoj strani ceste iznosi:

za državnu cestu 25 metara
za županijske 15 metara
kod lokalne 10 metara

Kada je trasa određena na terenu do trenutka izgradnje prometnice, moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 4 metra.

U izgrađenim dijelovima naselja na potezima gdje postoje regulacijski i građevinski pravci kao i na području specijalnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni) širine se određuju prema mogućnostima.

Članak 74.

Unutar koridora prometnica dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina.

Prometnim građevinama smatraju se unutar koridora prometnica; prometnice s pripadajućim prometnim objektima i uređajima, benzinske postaje, javna parkirališta, autobusne postaje, biciklističke i pješačke staze.

Komunalnim građevinama smatraju se unutar koridora prometnica linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, kablovi i sl.)

Članak 75.

U postupku utvrđivanja uvjeta za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa javne ceste obvezatno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste sukladno posebnom propisu.

Članak 76.

Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se

njima omogućuje; vođenje komunalne infrastrukture, prolaz vatrogasnim vozilima, te moraju biti vezane na sustav javnih ulica.

Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu, ako nije drugačije navedeno, najmanje širine 5,5 m ili 4,5 m za dvosmjerni, odnosno 3,0 m za jednosmjerni prilaz za stambene građevine – jednoobiteljske i višeobiteljske uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno u izgrađenim dijelovima naselja za postojeće ulice koje imaju manju širinu od propisane, a u kojima se odvija kolni promet, prema lokalnim uvjetima.

Članak 77.

Ulicom se smatra svaka prometnica ili javni put uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu kolnika od 5,5 m za dvije prometne trake, odnosno 4,5 m, ako drugačije nije određeno posebnim propisom.

Samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 500 m, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Sve postojeće stambene i ostale ulice (izuzev onih u evidentiranim i registriranim povijesnim graditeljskim cjelinama) ukoliko ne zadovoljavaju kriterije iz prethodnog stavka moraju se rekonstruirati tako da barem zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom.

Članak 78.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograde, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, raskrižja, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima.

Za križanje Stare ceste i jednosmjerne ulice iz koje se ulazi na jednu od parcela planiranih za program POS, propisuje se isključivo lijevo skretanje (iz smjera zapada), a zabranjuje desno skretanje (iz smjera istoka).

Raskrižja glavne gradske ulice s ostalim ulicama potrebno je izvesti tako da se na glavnoj gradskoj ulici obavezno uredi prometne trake za lijeve i desne skretače, a raskrižja glavnih sabirnica s ostalim ulicama potrebno je izvesti tako da se na glavnim sabirnicama obavezno uredi prometne trake za lijeve skretače.

Članak 79.

Stajališta javnog gradskog prijevoza, odnosno autobusna stajališta moguće je smjestiti unutar koridora glavne gradske ulice, te glavnih i ostalih sabirnica u skladu s posebnim propisom.

Predložene lokacije autobusnih stajališta koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. "Prometna i ulična mreža" su načelne, te nisu obavezne pri utvrđivanju njihovih konačnih lokacija.

Članak 79.

Benzinska crpka za plovila smještena je na mjestu planiranog istočnog pristana za plovila (područje od Biline kuće do zgrade Vinarije) s vanjske strane zaštitnog kamenometa (školjere), zapadno od gata na kojem je sada smještena benzinska crpka za plovila, dok je crpka za kolna vozila planirana na državnoj cesti iznad Podbarja (izvan obuhvata ovog Plana).

Uz osnovnu namjenu na istoj građevnoj čestici ili u sklopu osnovne građevine iz prethodnog stavka dozvoljen je smještaj pratećih sadržaja. Pratećim sadržajima se smatraju trgovački i ugostiteljski sadržaji.

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 80.

Ukoliko ovim odredbama za provođenje nije drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta za osobna vozila potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa slijedećim normativima:

namjena-djelatnost	potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta:
1. Poslovna-uredi, banka, pošta i sl.	20/ 1000 m ² bruto površine prostora/građevine
2. Poslovna-trgovina	3/ do 50 m ² bruto površine prostora/građevine
	7 / 50 - 100 m ² bruto površine prostora/građev.
	40 / do 1000 m ² bruto površine prostora/građ.
3. Poslovna-usluge	40 / do 1000 m ² bruto površ. građevine
4. Turistička-hotel,	30/ 1000 m ² bruto građevine (1 bus parking / 50 kreveta)
5. Turistička-marina	(prema posebnim propisima ovisno o kategoriji)
6. Ugostiteljska	3/ do 30 m ² bruto površ. građevine
	7 / 30 - 50 m ² bruto površ. građevine
	40 / 1000 m ² bruto površ. građevine
7. Športska	0,20 / 1 posjetitelja, korisnika
8. Javna-višenamjenska dvorana	0,15 / 1 posjetitelja (1 bus parking / 100 posjetitelja)
9. Javna-predškolska i školska	2 / 1 zaposlenika
10. Javna-vjerska	0,10 / 1 korisnika
11. Stambena	1 / 1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...)

Potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodnog stavka zaokružuje se na veći broj.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka za građevine javne i društvene namjene potrebni broj parkirališnih ili garažnih mjesta moguće je predvidjeti i izvan pripadajućih građevnih čestica u sklopu zelenog pojasa ili na drugim javnim površinama ispred građevnih čestica uz suglasnost tijela uprave nadležne za promet.

Ne dozvoljava se neposredni pristup pojedinačnog parkirališnog mjesta na prometnice određene ovim Planom.

Unutar javnih parkirališnih ili garažnih površina, odnosno parkirališta na građevnim česticama javne i društvene, športsko rekreativne, ugostiteljsko turističke i poslovne (osim komunalno-servisne) namjene potrebno je osigurati 5% parkirališnih ili garažnih mjesta za osobe s invaliditetom, dimenzija propisanih prema posebnom propisu.

TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**Članak 81.**

Karakteristični bolski centar se sastoji od više javnih prostora: Studenac, prostor pred crkvom, tržnica i Loža. Ovo područje predviđeno je kao pješačka zona uz urgentni promet (policija, vatrogasci, hitna pomoć, turistički vlakić, servis, odvoz otpada).

Pri izradi projektne dokumentacije za ove prostore (revitalizacija, obnova ili uređenje postojeće urbane strukture obavezna je uska suradnja s nadležnom konzervatorskom službom, i ,u skladu s izrađenom konzervatorskom podlogom.

Šetnica, koja se uspostavlja od dominikanskog samostana, preko prostora marine, navedenih središnjih prostora Bola (Studenac, prostor pred crkvom, tržnica i Loža), do Zlatnog rata, trebala bi se u budućnosti planirati i do Drasina (što je izvan obuhvata ovog Plana), dijelom postojećim putem uz more i njegovim produljenjem.

Članak 82.

Uz kolnike glavnih sabirnica, sabirnica i glavne gradske ulice obavezno se moraju izvoditi nogostupi povišeni u odnosu na kolnike, a uz kolnike stambenih i ostalih ulica, može se osigurati izgradnja nogostupa u istoj razini s kolnicima.

Obavezna obostrana izgradnja nogostupa nalaže se uz kolnike glavne gradske ulice, te glavnih i planiranih ostalih sabirnica.

Najmanja širina nogostupa unutar koridora ulice iznosi 1,2 m.

Izuzetno se mogu koristiti i kolne površine kao kolno-pješačke unutar već izgrađene strukture, tamo gdje nije moguće ostvariti zasebne pješačke površine.

Uličnu mrežu središta naselja (povijesne graditeljske cijeline i kontaktne zone) potrebno je koristiti prvenstveno kao pješačke, odnosno kao kolno-pješačke površine.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 83.

Unutar koridora prometnica i obalne šetnice moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza i traka, tako da im širina bude najmanje 1,2 m za jedan smjer.

Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti na način da se prometnim znakom odvoji dio kolnika ili pješačke staze.

UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**Članak 84.**

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svijetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih ulica.

Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (bazne stanice) potrebno je predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu.

Ne dozvoljava se postavljanje uređaja iz stavka 2. ovog članka unutar površina graditeljskih povijesnih cjelina naselja Bol i oblikovno vrijednih područja naselja koja su naznačena na kartografskom prikazu, br. 3.1. *Uvjeti korištenja, te posebne mjere uređenja i zaštite.*

UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**Članak 85.**

Daljnje širenje niskonaponske elektroopskrbne mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže.

Unutar izgrađenih površina i onih namijenjenih izgradnji planirane i postojeće zračne električne vodove je potrebno kablirati.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabele	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 10 kV	2 m	5 m

- Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za podmorske postojeće i planirane elektroenergetske kabele 110 kV potrebno je osigurati zaštitne pojaseve 4 (četiri) puta najveća dubina mora na trasi.
- Dalekovodima je potrebno osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 400 kV	60 m	100 m
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namjenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom 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.
- Za izgradnju transformatorskih stanica 110/x kV određuju se slijedeće površine:
 - otvorena postrojenja izvedba: cca 100 x 100 m
 - zatvorena izvedba – GIS: cca 60x60 m
 Veličine transformatorskih stanica 110/x kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se obimu postrojenja, tehnološkim zahtjevima i zonom koja je okružuje.
- Moguća su 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.

- Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- 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).
- 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.
- Dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- Lokacije trafostanica koje nemaju građevinsku parcelu dane su u planu orijentacijski, a konačna lokacija (smještaj) će se odrediti u postupku ishođenja lokacijske dozvole kroz idejni projekt.
- Instalirana snaga planiranih trafostanica je dana orijentacijski, a točan odabir će se izvršiti prilikom izrade idejnih projekata pojedinih objekata.
- Napajanje javne rasvjete izvoditi iz ormara javne rasvjete koji se spajaju koji se spajaju na polje javne rasvjete u trafostanici.
- Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- Širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera 110, 160, odnosno 200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN).

- Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm².
- Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu u jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 stupnjeva.

Članak 86.

Kada se ne grade u sklopu druge građevine, nego na zasebnoj građevnoj čestici trafostanice je potrebno uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih i zaštitnih zelenih površina. Oblikovanje trafostanica mora biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima urbanog prostora.

Članak 87.

Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije vodovodne mreže potrebno je osigurati najmanji propisani profil hidrantske mreže, potrebnu opremu i materijal i protupožarnu zaštitu sukladno posebnim propisima.

Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji s «Vodovodom Brač» d.o.o. Supetar.

Članak 88.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent (more).

Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda vide se u promatranom razdoblju putem septičkih jama i njihovom urednom održavanju.

Članak 89.

Treba predvidjeti 1. stupanj pročišćavanja kojim će se, prema kategorizaciji, priobalno more zadržati na razini zahtijevane kategorije.

Potrebno je predvidjeti pročišćavanje oborinskih voda s većih javnih prometnih površina prije upuštanja u more, putem mastolova i pjeskolova.

Članak 90.

Svi pogoni luke otvorene za javni promet i benzinske crpke za plovila, trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

UVJETI GRADNJE LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET - PRVA FAZA (ISTOČNI DIO)**Članak 91.**

Glavni lukobran Luke, njene prve faze, nautički dio (istočni dio) (planiranog kapaciteta najviše 150 vezova), planira se s korijenom na rtu kod *Stare fabrike* orijentacije istok - zapad dužine bočne obalne linije max. 225,00 m, od toga prvih cca 115 m je pravolinijski dok je preostalih približno 110 m u luku. Sekundarni lukobran orijentacije sjever - jug duljine cca 25,00 m.

Konstrukcija operativne obale lukobrana odabrat će se nakon istražnih radova.

Nadmorski i parapetni zid lukobrana s vanjske strane zaštititi odgovarajućim zaštitnim obrambenim kamenometom. U korijenu lukobrana predvidjeti propuste za cirkulaciju mora kojim se osigurava izmjena morske vode.

Unutar akvatorija operativnu obalu izgraditi od dva tipa konstrukcije. Prvi tip je obalni zid od predgotovljenih AB elemenata postavljenih na temeljni nasip s korisnim gazom -2,0 m. Drugi tip je zid s profiliranim prednjim licem (kombinacija AB stupova i kamenog pokosa) u svrhu smanjenja refleksije valova, također sa korisnim gazom -2,0 m.

U akvatoriju predvidjeti postavljanje pontonskih priveza različitih ukupnih dužina. U sjevernom dijelu, u svrhu izbjegavanja degradacije postojeće plaže, formirati pontonski pristup kao prenosnicu između obala. Pontonske priveze predvidjeti od modularnih jedinica pojedinačnih dužina da se zadovolje ukupne dužine pontonskih priveza i širine 2,50 m.

Na dijelu prema dužobalnoj šetnici predviđen je sekundarni lukobran ukupne dužine cca 25 m. Sve visinske kote obalne linije u marini su cca +1,40 m.

Na istočnom dijelu, u korijenu glavnog lukobrana predvidjeti formiranje platoa. U tom dijelu predviđeno je postavljanje stupne dizalice za brzi

servis i kratkotrajan boravak brodova na suhom vezu.

U prostoru luke predvidjeti smještaj opreme za izvlačenje i servisiranje plovila. Dio luke namijenjen za prihvat komercijalnih plovila oprema se odgovarajućom opremom u smislu ormarića za instalacije i ostale neophodne opreme.

Unutar nautičkog dijela luke, u njenom kopnenom dijelu, planirane su dvije građevine u kojima se smještaju sadržaji radionica, sanitarnog prostora nautičara, prostor za benzinsku postaju za plovila, uprava, prostor za nautičare i ugostiteljski i trgovački sadržaji.

Građevina u kopnenom dijelu marine označena u grafičkom dijelu plana oznakom 3, planira se najveće tlocrtne površine 300,0 m² i katnosti P+1, visine vijenca najviše 8,0 m. Uvjeti oblikovanja kao za stambene građevine.

Građevina u kopnenom dijelu označena u grafičkom dijelu plana oznakom 4, planira se najveće tlocrtne površine 600,0 m² i katnosti P+1, visine vijenca najviše 8,0 m. Uvjeti oblikovanja kao za stambene građevine.

Za odvodnju manipulativnih površina predviđa se uspostavljanje oborinske kanalizacije, koja se tretira u trostupanjskom tipskom odvajaču masnoća.

Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju.

Spojna dionica između završetka obrambenog kamenometa u korjenu glavnog lukobrana i sekundarnog lukobrana marine, uređuje se slijedeći proširenje postojeće prometnice i približne je dužine 170 m. Završetak rekonstruiranog obrambenog kamenometa u korjenu glavnog lukobrana, ujedno predstavlja početak uređenja i dopune plažnim materijalom postojeće plaže. Dalje prema istoku se nastavlja uređenje obalne linije proširenog platoa u korjenu glavnog lukobrana. Ovo proširenje je minimalno u svrhu poboljšavanja postojećih prometnih uvjeta na kopnu i omogućavanja prolaska fekalne kanalizacije, a nova obalna linija

je u konstruktivnom smislu obrambeni kamenomet na filterskim slojevima što je samo produžetak konstruktivnog principa iz korjena lukobrana. Dužina ovako formiranog poteza je približno 55 m, u čijem zaleđu se formira novi parapetni zid. Ukupna širina prometnice je 4,5 m. Između sekundarnog lukobrana istočnog (nautičkog) dijela luke otvorene za javni promet i korijena postojećeg lukobrana luke otvorene za javni promet planira se zaštita od valova u svrhu omogućavanja funkcioniranja marine. Planira se obrambeni kamenomet ispod armiranobetonske konstrukcije koja ujedno predstavlja deniveliranu šetnicu obloženu drvenom oblogom.

UVJETI GRADNJE LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET

Članak 92.

Područje od Biline kuće do postojeće benzinske crpke dužine cca 25 0,00 m, po izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja općine Bol dio je luke otvorene za javni promet, njena treća faza izgradnje, uređuje se proširivanjem današnjeg zaobalnog platoa put mora u najširem dijelu cca 23,0 m. S vanjske strane parapeta postavlja se složeni obrambeni kamenomet. Zapadni rub dionice omeđuje gat max. dužine cca 30,00 m širine cca 5,00 – 7,00 m iz betonskih gravitacijskih obalnih zidova temeljenih na matičnoj stijeni. Ovaj gat sa šetnicom je povezan stepenicama i rampama za osobe s invaliditetom.

Uređenje nove obalne linije predviđa se kao uređeni obrambeni kamenomet, odnosno zadržava se postojeći konstruktivni princip, s razlikom u izradi dviju izloženih vezova za sezonski prihvat plovila. Obrambeni kamenomet se postavlja na potrebne filterske slojeve, a u njegovom zaobalju predviđen je parapetni zid.

Koristan gaz u trasi nove obalne linije na kojoj je predviđen prihvat brodova je -3,0 m. S obzirom da je novoformirani plato na nešto većoj visinskoj koti nego plato izloženog veza, pristup na plato predviđen je preko betonskih rampi blagog nagiba.

S istočne strane, ovaj potez obalne linije završava obrambenim kamenometom postavljenim do korjena postojećeg gata sadašnje benzinske postaje s njegove zapadne strane.

Kopneni dio planiran je kao produžetak šetnice. Produžena šetnica planirana je tako da je uz more viša a uz postojeću ulicu niža i značajno u svojoj površini zasađena stablima, kako bi se dobila velika zelena površina uz more, zapravo javni park.

Od građevina planiraju se nadstrešnica za čekanje autobusa i turistički informativni centar (P+1).

Građevina u ovom području označena u grafičkom dijelu plana oznakom 1, nadstrešnica za čekanje autobusa, eventualno i zatvoreni prostor za benzinsku crpku za plovila, planira se najveće tlocrtne površine 70,0 m² i katnosti P.

Građevina u ovom području označena u grafičkom dijelu plana oznakom 2, turistički informativni centar s ugostiteljskim sadržajima i izložbenim prostorom s temom bolskog turizma, dvoranom za prijeme, planira se najveće tlocrtne površine 350,00 m² i katnosti P+1, visine vijenca max. 8,0 m. Uvjeti oblikovanja kao za stambene građevine.

Benzinska crpka za plovila planira se na istom mjestu kao i danas, samo na planiranom produženom gatu.

Gospodarstvo goriva za opskrbu plovila gorivom je u skladu s važećim propisima za ovakve vrste instalacija.

Za skladištenje goriva predvidjeti čelične cilindrične spremnike s dvostrukim plaštom ili spremnike smještene u vodonepropusnoj betonskoj komori. Spremnici se postavljaju na mjestu istočnog izloženog veza za sezonski prihvat plovila.

Na vrhu spremnika se nalazi kontrolni otvor s poklopcem, na kojem se nalaze svi neophodni priključci.

Na poklopcu kontrolnog otvora smješteni su priključci: odušak, punjenje spremnika, kontrola razine govora, usisi crpki, povrat para s agregata, povrat para u autocisternu i priključak za elektronsku sondu goriva. Smještaj i opremljenost pretakališta izvesti u skladu s Pravilnikom o zapaljivim tekućinama.

Cjevovod od priključne šahte do spremnika goriva kao i priključci za punjenje gorivom su podzemni.

Cjevovodi se ukopavaju direktno u zemlju, na dubini min 80 cm, oblažu slojem pijeska debljine min 15 cm. Nad cjevovodom pod prometnim površinama nalazi se armirano betonska konstrukcija ili betonski kanal, koji preuzimaju predviđena opterećenja.

Glavni lukobran se produžuje za cca 75,00 m u širini postojećeg s odmaknutom osi cca 24° prema sjeveru od osi postojećeg lukobrana, što predstavlja 2. fazu izgradnju luke.

Postojeća operativna obalna linija glavnog lukobrana se za potrebe sanacije pomiče za 1 m u akvatorij luke. Planira se opremanje obalne linije svom potrebnom opremom za komercijalni prihvat plovila.

U korijenu lukobrana predviđeno je postavljanje propusta za cirkulaciju mora kojim se osigurava izmjena morske vode.

Konstrukciju operativne obale s unutarnje strane dograđenog dijela glavnog lukobrana, korisnog gaza -3,0 m, predvidjeti iz predgotovljenih AB elemenata obalnog zida postavljenih na temeljni nasip, unutar kojih se vrši polaganje odgovarajućih granulacija kamenog materijala u pokosu. Na ovaj način se stvara obala sa smanjenim reflektivnim svojstvima, a što pridonosi ukupno boljem stanju valovlja u cijelom unutarnjem akvatoriju luke.

S vanjske strane lukobrana predviđa se postavljanje obrambenog kamenometa na temeljnom nasipu s parapetnim zidom.

Propisuje se obavezna izrada Studije mjere maritimne sigurnosti kojom će se dokazati sigurnost ulaska i pristajanja plovila u bolsku luku. U skladu s rezultatima Studije moguće je u manjoj mjeri korigirati položaj maritimnih građevina luke bez izmjena ovog Plana.

Članak 93.

Na području od Biline kuće do zgrade Vinarije, ispred planiranog javnog parka, planirano je sidrište ukupne površine akvatorija 3,3 ha, što je

prikazano na grafičkom listu br. 1 *Korištenje i namjena površina* (M 1:5000), br.2.1.1 *Prometna i ulična mreža* (M 1:5000), 2.1.3 *Prometna i ulična mreža* (M 1:1000). Na tom području sidrenje je moguće, zavisno od vremenskih uvjeta, na korpo mortima i plutačama. Sidrište se vezuje na uređenje kopnenog dijela bolske luke gdje je obalna linija oblikovana utvrdicama i školjerom.

UREĐENJE VODA I ZAŠTITA VODNOG REŽIMA

Članak 94.

Značajniji bujični tokovi na području općine javljaju se u dubokim dolcima prema uvalama južne obale Brača: bujica Kod Rata, bujica Potočina (Bretanida), bujica Borak (Podgorje), bujica Miljena potok (kod Čitaonice), bujica Manastir potok (Kod Bijele kuće), bujica Dominik.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih 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 3,0 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. U posebnim se slučajevima inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi 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 nesmetno 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 u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

U iznimnim slučajevima, u urbaniziranim područjima, 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 prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubov 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.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno jregulacijskm radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, makimalno smjestiti na česticu «javno vodno dobro» iz razloga izbjegavanja imovinsko pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi it.d.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka 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 se može 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 je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 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 natrasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 95.

Javnim zelenim površinama smatraju se zaštitne zelene površine i javni park. Pod zaštitnim zelenim površinama smatraju se negradive površine prirodnog krajobraza, zaštitne tampon zone, te zelene površine unutar prometnih koridora.

Članak 96.

Zaštitne zelene površine treba zadržati kao zone prirodnog i kultiviranog krajobraza, bez hortikulturnog uređivanja, dok zaštitne zelene tampon zone uz državnu cestu i ostale koje su prikazane na kartografskom prikazu, br. 3.1. "Uvjeti korištenja, te posebne mjere uređenja i zaštite" treba hortikulturno urediti sadnjom visokog autohtonog zelenila.

Članak 97.

Javni park planiran je na području od Biline kuće do zgrade Vinarije. Uz postojeću kolnu prometnicu planira se nasipanjem mora dobiti prostor pješačke komunikacije na dvije razine s uređenim popločanim parterom na kojem bi se sadnjom stabala dobio javni park za šetnju i zadržavanje stanovnika i gostiju Bola.

7.1 Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 98.

Sklanjanje ljudi

Prema odredbama *Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu* (NN br. 2/91), za naselja sa manje od 2000 stanovnika ne moraju se graditi skloništa niti drugi objekti za zaštitu stanovništva.

Članak 99.

Zaštita od rušenja

Radi zaštite ljudi i dobara, ceste i ostale prometnice štitit će se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenosti gradivog dijela prostornih cjelina od regulacijske linije, koja iznosi 4,0 m.

Članak 100.

Zaštita od požara

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)

Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006. god)

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za

zaštitu od požara, ostakljena otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu na glavnog projekta.

Članak 101.
Zaštita od potresa

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja.

8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 102.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđene su na temelju Konzervatorske podloge odobrene od Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Splitu (klasa: 612-08/11-10/0155).

Graditeljska kulturna baština obuhvaća duhovna i materijalna bogatstva. Pod tim se podrazumjevaju spomenici graditeljskog naslijeđa, vrijedne graditeljske cjeline naselja, arheološki lokaliteti i pojedinačni spomenici kulture.

Za očuvanje kulturnih, urbanih i umjetničkih vrijednosti pojedinih građevina i cjelina naselja Bol, značajno je ne samo kako se oni čuvaju i obnavljaju, već i što se odvija u njihovoj okolini i koja im se nova izgradnja pridružuje.

Spomenike i spomeničke cjeline možemo podijeliti na:

- građevine i sklopovi građevina koji su pod zaštitom kao spomenici kulture, ali također njihov okoliš s kojim sačinjavaju ambijentalno i prostorno jedinstvo,
- ruralne cjeline i lokaliteti izvanredne autohtone vrijednosti ambijenta (Podbarje), slikovite urbane strukture bez nekih izrazitih povijesnih i umjetničkih vrijednosti

Planom se utvrđuju zone zaštite prikazane na grafičkom listu br. 3.1.: *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:5000 i to Zona A i Zona B.

Pojedinačna nepokretna kulturna dobra na području obuhvata UPU-a naselja Bol su:

a) GRADITELJSKI SKLOP

1. Stambeno gospodarski sklop Nikolorića dvori (RST-1103-1984)

b) CIVILNE GRAĐEVINE

2. Kuća Vusio XVII-XVIII st. (RST-0231-1964);

3. Barokna kuća-galerija B. Dešković XVII st. (Z-1863);

4. Gotička kuća XV st. (Z-1865);

5. Mlin na vjetar XIX st. (Z-5349);

6. Zgrada hotela *Bijela kuća*, L. Horvata (Z-4065);

7. Zgrada škole i vinarske zadruge (Z-5732);

c) SAKRALNE GRAĐEVINE

8. Župna crkva Gospe od Karmena (Z-1866);

9. Crkva Sv. Ivana, XI st. (Z-4773);

10. Dominikanski samostan i crkva Gospe od Milosti XV st. (Z-4774);

11. Crkva Sv. Ante XVII st. (Z-4330);

d) SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

12. Perivoj Martinis-Marchi (Z-4121)

nepokretno kulturno dobro – kulturno - povijesna cjelina

e) ARHEOLOŠKI LOKALITET :

13. Arheološki lokalitet Glavica

Pojedine zgrade spomeničkih obilježja, kao i sva područja (zone) zaštite kulturne baštine, potanko su opisani u tekstualnom dijelu Plana.

MJERE ZAŠTITE KULturno-POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 103.

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u buduću razvitak općine i županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije;

- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima);
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom);
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora;
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo;
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje;
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja;
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA I DIJELOVA NASELJA

Članak 104.

U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja Bol određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (Bol i Podbarje) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja.

Na grafičkom listu br. 3.1. su ucrtane cjeline kulturno povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Ovom odredbom obuhvaćeno je povijesno naselje Bol (dio naselja - povijesna jezgra).

Članak 105.

Ovim Planom je posebno očuvan odnos

izgrađenog dijela povijesne ruralne jezgre s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija na objektima javnog značaja. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesne ruralne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja. Proširenje građevinskih područja postojećeg naselja, planirano je na način kojim se zadržava homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je Planom onemogućeno neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja.

U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, nastojatlo se očuvati njihov karakter, s obzirom na tip i karakter naselja. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

Zona A zaštite (potpuna zaštita povijesnih struktura) prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*.

SUSTAV MJERA ZAŠTITE U ZONI A

U zoni A valorizirani su svi povijesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastao negovim povijesnim razvojem te se stoga nalaže cjelovita zaštita svih povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

Mjerama zaštite određeni su kriteriji čuvanja kulturnih dobara unutar urbanističke cjeline, a one su sadržane i u obaveznoj prostorno – planskoj dokumentaciji.

Za zonu A izrađena je konzervatorska podloga koja je ugrađena u prostorno-plansku dokumentaciju.

INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati te se stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg stanja uz minimalne zahvate u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala, oblikovnih elemenata i detalja. Ako nadležna konzervatorska služba valorizira postojeću žbuku, potrebno ju je oprati Ph neutralnim sredstvima i tretirati restauratorskim metodama, a boja novih dijelova žbuke će biti određena konzervatorskim smjernicama. Posebno se nalaže čuvanje izvorne vanjske stolarije, a u slučaju izvedbe novih zatvora prozorske je otvore potrebno zatvoriti stolarijom s dvostrukim ostakljenjem sa škurama ili griljama bojanim svjetlosivom ili tamnozelenom bojom, a vrata zatvoriti stolarijom. Krovove je potrebno pokriti kupom kanlicom, a sačuvane kamene pokrove obnoviti na tradicionalan način. U slučaju da valorizacija građevine to dopušta drvene međukatne konstrukcije kamenih kuća mogu se izvesti kao postojeće ili kao spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Građevine je potrebno obnavljati zajedno s ograđenim dvorištima s kojima predstavljaju jedinstvenu cjelinu. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina (iznimno u slučaju prilagodbe nekadašnjih gospodarskih potleušica – staja, kuhinja i spremišta suvremenoj namjeni ukoliko to dozvoljavaju postojeći tlocrtni gabariti), a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovovišta i izgradnju luminara oblikovanog prema tradicijskom (povijesnom) modelu. Ne dozvoljava se povećanje postojećih gabarita postojećih građevina. Ne dozvoljava se cijepanje čestica niti objedinjavanje manjih građevina u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja

suvremenim potrebama.

Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

RUŠENJE I ZAMJENSKA GRADNJA

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja.

INTERPOLACIJE I NOVE STRUKTURE

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni, garaže).

UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA, PARTERNA OBRADA ULICA I TRGOVA

Za uređenje javnih površina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Ne dopušta se zamjena izvorne parterne obrade od oblutaka (kogula) kamenim pločama ili suvremenim materijalima.

Zona B zaštite (djelomična zaštita povijesnih struktura) prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora*.

SUSTAV MJERA ZAŠTITE U ZONI B

U zoni B valorizirani su svi povijesni slojevi. Graditeljski fond i povijesna matrica ove zone posebno su ugroženi promjenama u tipologiji građenja u drugoj polovici 20. stoljeća i utjecajem turizma.

INTERVENCIJE NA POSTOJEĆEM GRAĐEVINSKOM FONDU

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekonstrukcija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezin neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka

nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase – ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona, terasa i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine.

Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe postojećih građevina.

INTERPOLACIJE

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom.

Članak 106.

Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu br. 3.1.: *“Uvjeti korištenja i zaštite prostora”* u mjerilu 1:5000 i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući

su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Građevinska dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Članak 107.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.): Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća; Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

MJERE ZA PROSTORNO UREĐENJE POJEDINAČNIH SAKRALNIH I CIVILNIH POVIJESNIH GRAĐEVINA

Članak 108.

Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u

okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice i sl.).

Članak 109.

Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog Konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i

tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni i civilni kompleksi nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini detaljnijeg plana izrađenog metodom i sadržajem utvrđenim ovim Planom. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog. Projektima uređenja ili arhitektonskim projektima pojedinačnih kulturnih dobara najvišeg (međunarodnog i nacionalnog značaja) trebaju prethoditi konzervatorske studije kao primarni ulazni podatak.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNO MEMORIJALNIH PODRUČJA I OBILJEŽJA

Članak 110.

Vrijednu ambijentalnu cjelinu groblja, okruženog kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča.. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Preporuka je ako se, u slučaju preuređenja grobnica, stara, likovno i umjetnički kvalitetna spomenička obilježja zamjene novima, neka budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij.

MJERE ZAŠTITE KULTIVIRANOG KRAJOLIKA

Članak 111.

Planom su očuvani tipološki prepoznatljivi oblici naselja, tako da su građevinska područja planirana na način koji nastavlja povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju nastojalo se očuvati njegov karakter, s

obzirom na tip i karakter naselja. Jednako je važno bilo čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Ispitana je potreba širenja građevnih područja naselja, u skladu sa Zakonom, budući da postoji velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama. Razvitak naselja usmjeren je na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirana nova građevna područja. Novu građevnu strukturu - stambenu i gospodarsku izgradnju - projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da, svojim gabaritima, oblikovnim karakteristikama i građevnim materijalom, mora uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

Članak 112.

U pogledu zaštite kulturne baštine određena su područja povijesnih graditeljskih cjelina naselja, te njihove kontaktne zone kao oblikovno vrijedna područja naselja, a njihove granice su prikazane na kartografskom prikazu, br. 3.1. "Uvjeti korištenja, te posebne mjere uređenja i zaštite".

U povijesnim graditeljskim cjelinama štiti se u potpunosti njihova struktura pod slijedećim uvjetima:

- potpuna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda),
- u najvećoj mjeri zaštita tradicije, funkcije i sadržaja,
- u potpunosti se čuva povijesna matrica; ulice i javni prostori, te parcelacija,
- predviđaju se uz održavanje i sanaciju građevne strukture (rekonstrukcije, restauracije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba faksimila) i eventualne interpolacije temeljem detaljnog plana uređenja.

U oblikovno vrijednim dijelovima naselja propisuju se slijedeći uvjeti za zahvate u prostoru:

- obvezatno očuvati tradicionalnu matricu naselja (mrežu ulica i parcelaciju),

- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina omogućuju se manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama,
- omogućuju se i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom i gabaritima uklapaju u ambijent,
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina, ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

Članak 113.

Detaljniji uvjeti zaštite i očuvanja Povijesnih graditeljskih cjelina, te pojedinačnih kulturnih dobara unutar njih, unutar postupka ishoda dozvola, biti će propisani detaljnijim konzervatorskim osnovama.

9. Postupanje s otpadom

Članak 114.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba skupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.), odnosno putem oporabišta (plastika, metal, drvo).

Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Treba uspostaviti mrežu oporabišta (reciklažnih dvorišta) s jednim u središnjem dijelu Bola, gdje je najveća gustoća stanovanja, te s drugim po potrebi unutar površina poslovne namjene.

Članak 115.

Lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala određena je Prostornim planom Županije Splitsko-dalmatinske i nalazi se na području općine Pučišća.

Lokacija za odlaganje otpadnog materijala (šuta) odlagat će se na uređenom deponiju na području općine Bol, izvan granica obuhvata Plana.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**Članak 116.**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 117.

Unutar područja naselja, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar područja naselja, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovog članka.

Članak 118.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne pogone kao i manje obrtničke radionice sa štetnom emisijom u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s najmanjim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA**Članak 119.**

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i spriječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA**Članak 120.**

- a) Na djelotvorni način štititi kulturne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati vododerine koje predstavljaju karakteristiku pejzaža i prisutne su u naselju.
- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i

područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA**Članak 121.**

- a) Stvaranje javnoga mišljenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja te gradnju stambenih zgrada uz poštovanje tradicijskoga graditeljstva;
- b) U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

OBALNO PODRUČJE**Članak 122.**

U obalnom području u okviru pomorskog dobra koje se mora koristiti kao javno dobro dostupno i prohodno svim korisnicima morske obale, mogu se za potrebe luke otvorene za javni promet (pristajanje putničkih brodova) graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putom, ribarstvo, šport i rekreaciju, privezišta, lukobrane, gatove i sl. sukladno odredbama ovog Plana.

Obaveza izrade procjene utjecaja na okoliš, na području naselja Bol provest će se sukladno posebnim propisima i PPSDŽ.

Ovim Planom se također propisuje da se uz izradu projekata luke otvorene za javni promet, obavezno izradi hidrauličko modelsko ispitivanje. Ovo hidrauličko modelsko ispitivanje neophodno je zbog eventualnog negativnog utjecaja planiranih pomorskih objekata (lukobrana i sl.) na plažu Zlatni rat.

11. Mjere provedbe plana**11.1 Oblici korištenja i način gradnje****Članak 123.**

Obzirom na uređenost, odnosno izgrađenost dijelova naselja predviđena je primjena oblika korištenja i načina gradnje, odnosno intervencija u prostoru i to:

1. u dovršenim dijelovima naselja

1A - zaštita, održavanje, uređivanje, nova gradnja i revitalizacija povijesnih graditeljskih cjelina;

- čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti graditeljske cjeline i posebno vrijednih nepokretnih kulturnih dobra,
- rekonstrukcijom, sanacijom i adaptacijom prema detaljno utvrđenim uvjetima i mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kako bi se unaprijedili uvjeti života stanovnika, te prostor oplemenio pratećim sadržajima,
- mješovitom pretežito poslovnom namjenom uz mogućnost prenamijene postojećih građevina ili njihovih dijelova, gdje bi prizemni dijelovi građevina bili pretežito poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene namjene,
- isključivanjem sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima i vrijednostima prostora, posebno onih što traže intenzivni promet vozilima.

1B - održavanje, uređivanje, nova gradnja, dogradnja i rekonstrukcija kontaktnih zona povijesnih graditeljskih cjelina;

- mješovitom pretežito poslovnom namjenom uz mogućnost prenamijene postojećih građevina ili njihovih dijelova, gdje bi prizemni dijelovi građevina bili pretežito poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene namjene radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja,
- omogućavanjem eventualne dogradnje postojećih građevina u skladu s okolnom postojećom

izgrađenom strukturom (visinski gabariti),

- isključivanjem sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora, posebno onih što traže intenzivni promet vozilima,
- uređivanjem cjeline pretežno za pješake, kao pješačke, odnosno kolno-pješačke površine.

2. u pretežito dovršenim i nedovršenim dijelovima naselja

2A - dogradnja, rekonstrukcija i nova izgradnja;

- mješovitom pretežito stambenom namjenom (zone M1) uz mogućnost prenamijene postojećih građevina ili njihovih dijelova, gdje bi prizemni dijelovi građevina bili i poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene namjene radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja,
- omogućavanjem dogradnje postojećih građevina i interpolacija novih građevina (izgradnja novih poslovnih, ugostiteljskih, te javnih i društvenih građevina),
- rekonstrukcijom ugostiteljsko turističkih zona u smislu kvalitativnog prestrukturiranja uz eventualnu dogradnju novim sadržajima radi postizanja više kategorije,
- održavanje, rekonstruiranje i dogradnja mreže komunalne infrastrukture.

3. u neizgrađenim dijelovima naselja

3A - nova izgradnja;

- popunjavanjem prostora novom izgradnjom, uz rekonstrukciju postojećih i formiranje novih ulica i trgova s pješačkim i biciklističkim stazama, te zaštitnim zelenilom.

4. na pomorskom dobru

4A - luke, marine, privezišta;

- uređenjem privezišta, lučica i luka za smještaj plovila stalnog i povremenog stanovništva, te športskih, turističkih i ribarskih plovila i putničkih brodova.

4B - kupališta;

- rekonstrukcijom postojećih kupališta uz mogućnost izgradnje pratećih sadržaja (športsko rekreacijski, zabavni i ugostiteljski sadržaji).

U pogledu načina gradnje površine mješovitih namjena su rasčlanjene na one s mješovitim načinom gradnje i na one sa isključivo samostojećim načinom gradnje.

Unutar površina iz stavka 1. ovog članka na kojima je određen mješoviti način gradnje, omogućava se izgradnja stambenih individualnih, društvenih i poslovnih građevina na samostojeći, i dvojni, način i gradnja u nizu, te izgradnja višestambenih građevina.

Pod dijelom naselja podrazumijeva se:

- kazeta omeđena prometnim koridorima ili površinama pod drugačijim oblikom korištenja,
- zona koju čini više kazeta

11.2 Obveza izrade detaljnih planova uređenja**Članak 124.**

Izrada detaljnih planova uređenja obavezna je za dijelove naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu, br. 3.1. "Uvjeti korištenja, te posebne mjere uređenja i zaštite.

Propisuje se izrada Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja Gospoica-Muškat radi urbane komasacije.

Članak 125.

Izrađivač Prostornog plana je tvrtka **Studio A d.o.o.** iz Zagreba, Tuškanova 41, koju zastupa director Nedada Kondža, MB: 3969207, OIB: 75866788318.

Članak 126.

Odluka o donošenju UPU-a naselja Bol stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku općine Bol.

Klasa: 350-01/15-01/24

Ur.broj: 2104/02-15-02/01

Bol, 27. svibnja 2015. godine

Predsjednik vijeća:

Doro Adulmar

RB	KAZALO	Str
	ODLUKE VIJEĆA	
1	Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bol	1

Izdavač: Općina Bol, Županija Splitsko dalmatinska
Glavni i odgovorni urednik: Tihomir Marinković
Urednik: Stipe Karmelić