

Na temelju članaka 109, 110 i 111 Zakona o prostornom uređenju (*Narodne novine* br. 153/2013.) članka 23. Statuta Općine Bol (*Službeni glasnik Općine Bol*, br. 1/2006. ), Općinsko Vijeće Općine Bol na 6. sjednici održanoj 26. svibnja 20014. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o donošenju 2. izmjena I dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Članak 1. mijenja se i glasi:

Donose se 2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bol (Službeni glasnik općine Bol broj 6/15) u daljnjem tekstu: Plan, PPU.

Prostornim planom uređenja su, u skladu sa: Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, utvrđeni uvjeti za uređenje područja Općine 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.

##### **Članak 2.**

Članak 2. mijenja se i glasi:

Prostorni plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu *2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bol* i sastoji se od:

**Mapa 1.** Tekstualni dio:  
I. Obrazloženje;  
1. Polazišta;  
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja;  
3. Plan prostornog uređenja.

**Mapa 2.** Odredbe za provođenje

**Mapa 3.** Kartografski prikazi:  
1. Korištenje i namjena površina M 1:25000;  
2.1 Infrastrukturni sustavi i mreže – Promet M 1:25000;  
2.2 Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav M 1:25000;  
2.3 Infrastrukturni sustavi i mreže – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda M 1:25000;  
2.4 Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav -

Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije M 1:25000;

- 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja M 1:25000;
- 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja – područja posebnih ograničenja u korištenju M 1:25000;
- 3.3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – zaštita posebnih vrijednosti i obilježja M 1:25000;
- 3.4 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i djelovi primjene planskih mjera zaštite M1:25000;
4. Građevinska područja M1:5000;
  - 4.1. Građevinska područja – naselje Murvica M1:5000;
  - 4.2. Građevinska područja s granicama planova užih područja M1:5000;
  - 4.3. Građevinska područja s granicama planova užih područja – naselje Murvica M1:5000.

### Članak 3.

U Prostornom planu uređenja općine Bol, članak 4. mijenja se i glasi:

Na području obuhvata prostornog plana moguće je obavljati samo one djelatnosti i izgradnju, koje su u skladu s planom utvrđenom namjenom površina, prostora, zemljišta, odnosno građevina.

### Članak 4.

Članak 6. mijenja se i glasi:

Prostor Općine Bol namijenjen je:

#### 1. površinama građevinskog područja i to za:

- **površine naselja i to:**

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja;
- gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička T1 (Bijela kuća i Borak-Potočine);
- gospodarska namjena-poslovna – komunalno servisna K3 (Podbarje);
- gospodarska namjena-poslovna – pretežito reciklažna K3 (Podbarje);
- javna i društvena namjena – D5 osnovna i srednja škola;
- športsko- rekreacijski centar – teniski centar R2 (Potočine);
- športska namjena R6 (Bijela kuća)
- zaštitne zelene površine;

- **površinama izvan naselja za izdvojene namjene i to:**
- gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička T2 (Drasin);
- plaža Zlatni rat;
- površina groblja Sv. Lucije s mrtvačnicom, Bol;
- športsko zabavni centar R3 (Paklina)
- gospodarska namjena-poslovna-komunalno servisna zona K3 Dolac
- biološki pročistač otpadnih voda

**2. površinama izvan građevinskih područja i to za:**

- postojeće i potencijalne šumske površine i površine goleti i kamenjara;
- poljodjelske površine čija se namjena ne može promijeniti;
- pašnjake i prostor mora;
- površine prirodnog (zaštićenog) nasljeđa (Vidova gora i Zlatni rat).

**3. prometne i komunalne površine i infrastrukturne koridore i to za:**

- koridore cesta;
- koridore i parcele infrastrukturnih sustava;
- parcele infrastrukturnih sustava (biološki pročistač otpadnih voda i benzinska postaja);
- morsku luku otvorenu za javni promet županijskog značaja;

što je prikazano na grafičkom listu br. 1. *Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000*

Namjene površina utvrđene ovim planom dijelimo na:

- **Osnovnu namjenu**

- **Pretežitu namjenu**

Osnovna namjena određuje prostor općine čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljoprivredna i šumska područja, prometni koridori i gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička. U zonama osnovne namjene mogu se locirati i drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na objekte infrastrukture i vodoprivrede.

Pretežitu namjenu ima prostor koji se koristi od strane više različitih korisnika, a jedna od namjena dominira. To su sva ostala područja. U zonama sa pretežitom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

Postojeći korisnik prostora koristi taj prostor i dalje na isti način kao i do sada sve do konačnog privođenja prostora definitivnoj svrsi, ukoliko korištenje tog prostora nema negativnog utjecaja na okoliš.

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

### **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE BOL**

---

#### **Članak 5.**

Članak 7. mijenja se i glasi:

U granicama Općine Bol nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Državu:

- državna cesta Gornji Humac-Bol (D 113) u dužini od 11,4 km
- vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta.

U granicama Općine Bol nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Županiju:

- županijska cesta 6191 Nerežišća (D113) – Uvala Farska – Murvica – Bol (D115) u dužini od 20,4 km
- KK (kabelska kućica) 35/10 Kv Bol (Dračeva luka)
- vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Šolta-Vis sa sadašnjim stanjem od 500 l/s.
- iskrcajno mjesto za prihvat ribe Bol – operativna obala uz pristanište za turističke brodove

### **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

---

#### **2.2.2. STAMBENE GRAĐEVINE**

#### **Članak 6.**

Članak 14. mijenja se i glasi:

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+P+1+M Pks odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje i jedan kat, te nastanjeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine.
- c) Po ili Su+P+1+Pks na kosom terenu (nagiba većeg od 1:2) koje čine podrum ili suteran, 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+Pks (mjereći od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje zgrade do visine vijenca na najvišoj strani građevine). U slučaju izgradnje podruma ove visine se povećavaju za 1,0 m.

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

## Članak 7.

Članak 15. mijenja se i glasi:

**Podrumom (Po) se smatra** 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.

Suteren (S) je dio građevine 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 0,5 m. 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. Podrumaska etaža u ovom slučaju se ne smatra prizemljem.

Izgradnja podrumske garaže ispod građevine moguća je do 2,0 m udaljenosti od granice građevinske parcele, a njena površina se 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. Ostale odredbe kao u prethodnom stavku ovog članka.

Izuzetno, za područje na Kupini označeno P,G, i za područje športske namjene Bijela kuća, dopušta se izgrađenost od 100 % isključivo za etaže u funkciji garaže. Izgradnja iznad garaže za područje Kupina mora poštivati odredbe za izgradnju na građevinskim parcelama definiranim u tablicama I i II.

## Članak 8.

Članak 16. mijenja se i glasi:

**Stambenim potkrovljem (Pks) se smatra** prostor ispod krova 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+Pk ili Po ili Su+P+1+Pk.

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 krovnih prozora (luminara), kojih može biti najviše četiri i na zabatima po jedan prozor. U slučaju nove gradnje najviša etaža građevine može se spojiti u jedinstveni stambeni prostor s prostorom ispod krova (stan s galerijom). Za ovakve građevine moguće je imati najviše 9 stambenih jedinica a može imati najviše četiri krovna prozora (luminara) i po jedan prozor na zabatima.

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

## Članak 9.

Članak 19. mijenja se i glasi:

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					KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE kig	
OD	DO	NAJMANJA TLOCRTNA POVRŠINA		NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA		SREDNJA TLOCRTNA POVRŠINA	Min%	Max%
M2	M2	Min	Max	Min	Max	M2		
401	450	52,13	128,32	58,50	144,00	98,07	0,13	0,32
451	500	54,12	135,30	60,00	150,00	102,56	0,12	0,30
501	550	55,11	140,28	60,50	154,00	104,56	0,11	0,28
551	600	55,10	148,77	60,00	162,00	108,55	0,10	0,27
601	650	60,10	156,26	65,00	169,00	114,55	0,10	0,26
651	700	65,10	169,26	70,00	182,00	123,55	0,10	0,26
701	750	70,10	175,25	75,00	187,50	128,80	0,10	0,25
751	800	75,10	180,24	80,00	192,00	133,55	0,10	0,24
801	850	80,10	184,23	85,00	195,50	137,80	0,10	0,23
851	900	85,10	187,22	90,00	198,00	141,55	0,10	0,22
901	950	90,10	189,21	95,00	199,50	144,80	0,10	0,21

951	1000	95,10	190,2	100,00	200,00	147,55	0,10	0,20
1001	1050	100,10	190,19	105,00	199,50	149,80	0,10	0,19
1051	1100	105,10	199,69	110,00	209,00	157,05	0,10	0,19
1101	1150	110,10	209,19	115,00	218,50	164,30	0,10	0,19
1151	1200	115,10	207,18	120,00	216,00	165,55	0,10	0,18
1201	1250	120,10	216,18	125,00	225,00	172,55	0,10	0,18
1251	1300	125,10	212,67	130,00	221,00	173,05	0,10	0,17
1301	1350	130,10	221,17	135,00	229,50	179,80	0,10	0,17
1351	1400	135,10	229,67	140,00	238,00	186,55	0,10	0,17
1401	1450	140,10	238,17	145,10	246,50	193,30	0,10	0,17
1451	1500	145,10	246,67	150,00	255,00	200,05	0,10	0,17

### 2.2.2.1 GRAĐEVINE INDIVIDUALNOG STANOVANJA

#### Članak 10.

Članak 23. Mijenja se i glasi:

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

- a) za slobodnostojeće građevine – 400 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade, ne može biti manja od 5,0 m.

U izgrađenim dijelovima građevnog područja, planovima užih područja mogu se odrediti i drukčije dimenzije. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja u slučajevima kad je građevinska parcela okružena sa svih strana ili s najmanje tri strane izgrađenim građevinama, minimalna površina građevinske parcele je 350 m<sup>2</sup>.

#### Članak 11.

Članak 24. mijenja se i glasi:

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 može biti manja od vrijednosti iz tablice I. i II.

**Članak 12.**

Članak 28. mijenja se i glasi:

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 <sup>2</sup> )	Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig			
	Dvojna građevina		Građevina u nizu (ili interpolirana građevina)	
	min.	max.	min.	max.
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	-	-	-	-

**2.2.2.2. VIŠESTAMBENE ZGRADE****Članak 13.**

Članak 34. mijenja se i glasi:

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 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine.

U slučajevima nove izgradnje dozvoljeno je najviše 9 stambenih jedinica.

U slučajevima izgradnje unutar izgrađenog građevinskog područja može se kroz planove užih područja odrediti i drugačiji broj stambenih jedinica.

**Članak 14.**

Članak 38. mijenja se i glasi:

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.

**2.2.3. POMOĆNE I GOSPODARSKE POMOĆNE GRAĐEVINE****Članak 15.**

Članak 40. mijenja se i glasi:

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 m<sup>2</sup> 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, platenici, građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.;

### Članak 16.

Članak 41. mijenja se i glasi:

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 m<sup>2</sup> bruto. Površina garaže (pomoćna građevina) ulazi u postotak izgrađenosti parcele.

### Članak 17.

Članak 44. se ukida:

#### 2.2.4. PROMETNI UVJETI

### Članak 18.

Članak 46. mijenja se i glasi:

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 19.**

Članak 47. mijenja se i glasi:

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, nagiba 1:2 ili strmije, moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren.

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

Ostale odredbe za garaže kao u članku 15. i 41. ovih Odredbi.

#### **2.2.5. OBLIKOVANJE**

### **Članak 20.**

Članak 50. mijenja se i glasi:

U urbaniziranom obalnom području potrebno je posebnu pozornost posvetiti uređenju obale, oslanjajući se pri tome na važnost i značenje ovih prostora u fizičkoj i mentalnoj slici Bola. Riva, koja u Bolu predstavlja središnji prostor s nizom kopnenih središnjih prostora (Bol nema jedan središnji prostor), mora po svome oblikovanju to i dalje biti. Stoga je pri izradi planova užih područja potrebno odrediti parametre kojima će se sačuvati identitet i značaj tog prostora, osobito kod izrade projekata zaštite akvatorija bolske luke koji je zbog maritimnih uvjeta i velikih dubina vrlo delikatan, i isto tako pri izradi projekta luke nautičkog turizma - marine. Posebnu pozornost treba posvetiti odnosu pomorskih objekata i već uspostavljenih urbanih vrijednosti obale.

Prostor istočno od lukobrana (Velog mosta) na kojem je planiran nautički dio luke otvorene za javni promet, županijskog značaja, osobito njegov kopneni dio, treba proširiti nasipanjem obale i povezati s centrom, na način da se u oblikovanju ne nadmeće s njim, nego da predstavlja obalnu spojnicu luke i šireg prostora Bijele kuće.

### **Članak 21.**

Članak 52. mijenja se i glasi:

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.

#### **2.2.6. REKONSTRUKCIJA STAMBENIH ZGRADA ZBOG OSIGURAVANJA NEOPHODNIH UVJETA ŽIVOTA I RADA**

##### **Članak 22.**

Članak 57. mijenja se i glasi:

Zavisno od dinamike ostvarivanja ovoga Plana unutar građevinskih područja naselja moguće je, u područjima za koja se ovim Planom planira donošenje prostornih planova užih područja, do njihovog donošenja, temeljem odredbi ovoga Plana dozvoliti rekonstrukciju postojećih građevina, koje su izgrađene temeljem propisane dokumentacije ili prije 15. 02. 1968.

#### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

##### **Članak 23.**

Članak 59. mijenja se i glasi:

Građevine što se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika Općine.

##### **Članak 24.**

Članak 60. mijenja se i glasi:

Izvan građevinskog područja, osim građevina određenih Zakonom može se odobriti izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

a) gospodarske građevine koje služe primarnoj poljodjelskoj proizvodnji:

- \* građevine za uzgoj životinja (tovilišta stoke i peradi);
- \* poljske kućice u vinogradima i maslinicima i sl. nasadima koje služe kao spremišta za alat, poljoprivredne strojeve i sl.

### **Članak 25.**

Članak 62. mijenja se i glasi:

Pojedinačne postojeće stambene zgrade sagrađene izvan građevinskog područja na temelju propisane dokumentacije ili prije 15.02.1968., ili su legalizirane temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama mogu se sanirati i rekonstruirati tako da se volumen zgrade ne može povećavati.

### **Članak 26.**

Članak 63. mijenja se i glasi:

U vinogradima i maslinicima površine najmanje 5000 m<sup>2</sup> u kojima se intenzivno uzgaja vinova loza ili masline, može se izgraditi poljska kućica sa spremištem za alat, oruđe i poljoprivredne strojeve. Poljska kućica se može graditi isključivo kao prizemnica.

Poljska kućica mora biti udaljena od mora min. 1000 m. Površina poljske kućice ne smije biti veća od 15,0 m<sup>2</sup> neto površine. Visina do vijenca može biti najviše 2,4 m od kote prizemlja. Kota prizemlja ne smije biti viša od 30 cm od najniže kote prirodnog terena, a treba biti građena od kamena i pokrivena kamenim pločama, u svemu po uzoru na tradicijske poljske kućice i skloništa od nevremena. Pri određivanju lokacije za ove građevine potrebno je birati mjesta koja nisu upadljiva kako se građevine nebi nametale u već uspostavljenim prostornim odnosima. Ove građevine treba vezivati uz postojeće gomile.

Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je najmanje 3 m. Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

### **Članak 27.**

Članak 64. se ukida.

### **Članak 28.**

Članak 66. se mijenja i glasi:

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

- građevine se mogu graditi na poljoprivrednoj površini veličine najmanje 3 ha, na područjima koja su označena na kartografskim prikazima *Korištenje i namjena površina* i *Građevinska područja naselja*;

- građevine mogu imati najviše prizemlje ukupne površine 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine;
- visina do vijenca ovih građevina može iznositi najviše 5 m;
- građevina mora biti udaljena najmanje 100 m od obalne crte;
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine nego građevine moraju u prostornom smislu sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora;
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima vinove loze najmanje 2 godine u površini od najmanje 70 % ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge;
- mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumjeva bavljenje poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću;
- u okviru zemljišta osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta;
- građevine se priključuju na komunalnu infrastrukturu prema lokalnim uvjetima;
- ove površine i namjene ne mogu se prenamjeniti u drugu namjenu.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

---

#### **3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA KOMUNALNO SERVISNU NAMJENU**

##### **Članak 29.**

Članak 68. mijenja se i glasi:

U gospodarskim zonama–poslovnim-komunalno servisnim planiranim ovim Planom predviđa se smještaj obrtničkih proizvodnih pogona, pogona prerade poljoprivrednih proizvoda, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl. koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru dijelova građevnih područja naselja s pretežitom stambenom funkcijom.

U ovim zonama veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti najviše 0,8.

Ove se građevine mogu graditi prema uvjetima:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš;
- b) građevna parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnu površinu, ili uz buduću javnu prometnu površinu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola.

### 3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU-UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

#### Članak 30.

Članak 78. mijenja se i glasi:

**Turistička zona Drasin** (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) površine obuhvata 10,0 ha, prostor je namjenjen izgradnji turističkog naselja T2 kapaciteta najviše 300 kreveta. Udaljenost zemljišta na kojem se mogu graditi smještajne jedinice od obalne linije je najmanje 100 m. S obzirom na strmi teren potrebno je pažljivo planirati vrlo mali broj športsko-rekreacijskih i sličnih sadržaja a pri izboru tih sadržaja treba ih tako smjestiti da se u potpunosti sačuva prirodni krajolik. Istočni dio ove zone (bliži Zlatnom ratu) mora biti sačuvan u najvećoj mogućoj mjeri pod šumom alepskog bora uz njegovu pažljivu stručnu proredu kako bi se kvalitetnije razvile krošnje. Površina pod zelenilom mora biti najmanje 40 % veličine građevinske čestice. Na mjestima gdje je to moguće u zapadnom dijelu ove zone, potrebno je kultivirati krajolik sadnjom vinograda. Očuvanje krajolika treba posebno uvažavati pri planiranju prometnica. Nisu dopuštena rješenja kolnih prometnica koja se u "cik-caku" spuštaju prema moru. Potrebno je osigurati barem jedan javni cestovno-pješački pristup do obale. Koeficijent izgrađenosti ove zone (kig) je najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti (kis) je najviše 0,8. Najveća katnost građevina je Po+P+1. Turističke građevine trebaju zadovoljiti uvjete za kategoriju 5 zvjezdica. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Propisuju se obvezatna izrada UPU-a za čitavu zonu.

#### Članak 31.

Članak 82. mijenja se i glasi:

Posebne športsko rekreacijske zone unutar naselja smještene uz zone ugostiteljsko turističke namjene su Teniski centar Potočine ( R2) (površina 4,52 ha) uz zonu Borak – Potočine, i sportska zona Bijela kuća sa sportskom dvoranom ( R6) (površina 0,88 ha) uz zonu Bijela kuća. U podrumskom dijelu sportske zone Bijela kuća planirana je javna garaža. Detaljni uvjeti građenja u ovim zonama odredit će se kroz izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Bol.

Pored ovih zona još su planirane zone Kupina ( R2) za male sportove i kupališne zone Zlatni rat i Borak Potočine ( PP, UP).

#### Članak 32.

Dodaje se članak 82 A koji glasi:

Športsko zabavni centar Paklina R3 površine 10 ha, planira se kao površina za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igralište za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje građevina pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti.

60 % površine zone moraju zauzimati zelene površine a 40% sportski tereni. Ukupna tlocrtna brutto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10 % površine športskih terena i sadržaja. Najviše 70% ukupne tlocrtne površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi.

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

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

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

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

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

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

O početku zemljanih radova na ovom području obavezno se mora obavjestiti nadležnu konzervatorsku službu (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu) radi arheološkog nadzora.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

---

### **Članak 33.**

Članak 103. mijenja se i glasi:

Način uređenja pomorskih građevina i plovnih putova propisan je zasebnim propisima, a položaj pomorskih uređaja, odnosno novoplaniranih privezišta i luke određen je globalno na grafičkom listu br. 1: *Korištenje i namjerna površina* i listu br. 2a: *Infrastrukturni sustavi-Promet* u mjerilu 1:25000. Planirana je morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja (pristajanje putničkih brodova i nautički dio) istočno i zapadno od postojeće luke.

## **1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA**

---

### **6.1. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA**

#### **Članak 34.**

Članak 113. mijenja se i glasi:

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, 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, slikovite urbane strukture bez nekih izrazitih povijesnih i umjetničkih vrijednosti

Planom se utvrđuje zona stroge zaštite prikazana na grafičkom listu br. 3.1.: *“Uvjeti korištenja i zaštite prostora”* u mjerilu 1:25000, i grafičkom listu br. 4 i 4.1.: *“Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja”* u mjerilu 1:5000.

Kulturna dobra na području općine Bol su:

**a) GRADITELJSKI SKLOP**

1. crkva i kuća pustinja Stipančić – Picokare 1533. g. (reg. br. 259);
2. Dračeva luka, crkva i kompleks kuća 1519. g. (reg. br. 235);
3. skup popaljenih kuća u Podbarju s odlikama seoske gradnje;

**b) CIVILNE GRAĐEVINE**

4. kaštel Vusio XVII-XVIII st. (RST-0231-1964);
5. barokna kuća-galerija XVII st. (Z-1863);
6. gotička kuća XV st. (Z-1865);
7. mlin XIX st. (Z-5732);
8. Kaštilo-prapovijesna gradina (reg.br. 301);
9. zgrada čitaonice (reg.br. 891);
10. zgrada hotela *Bijela kuća* (Z-4065);
11. piscina i rimska villa rustica iznad Rata (reg.br. 1033);
12. kuća u kući zvana Paloc (preventivna zaštita);
13. zgrada škole i vinarske zadruge (Z-5732);
14. pjaceta sa studencem;
15. trg ispred župne crkve;
16. loža, evidentirani spomenik kulture;
17. kuća iz 1893., evidentirani spomenik kulture;
18. kuća iz XVIII st., evidentirani spomenik kulture;
19. zgrada čitaonice Dva ferala;
20. kuća Lode evidentirani spomenik kulture;
21. perivoj Martinis-Marchi,(Z-4121) nepokretno kulturno dobro-kulturno-povijesna cjelina;
22. kuća Marinković (Nikolorića dvori) sklop iz 18. st. (RST-1103-1984);

**c) SAKRALNE GRAĐEVINE**

23. župna crkva Gospe od Karmena (Z-1866);
24. crkva Sv. Ivana, XI st. (Z-4773);



25. dominikanski samostan i crkva XV st. (Z-4774);
26. crkva Svetog Petra i Pavla;
27. crkva Sv. Ante XVII st. (Z-4330);
28. crkvica Sv. Lucije;

**d) GRADITELJSKA BAŠTINA**

29. hotel Bretanida -vrijedan primjer moderne arhitekture za koji je potrebno u slučaju izgradnje (rekonstrukcije, adaptacije, dogradnje, nadogradnje, nove gradnje...) ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležne konzervatorske službe.

**ARHEOLOŠKI LOKALITETI** na području općine Bol su:

30. Arheološki lokalitet Glavica;
31. Arheološki lokalitet Koštilo;
32. Arheološki lokalitet Rat;
33. Arheološki lokalitet Murvica;
34. Arheološki lokalitet Zmajeva špilja.

Pojedine zgrade spomeničkih obilježja, kao i sva područja (zone) zaštite kulturne baštine, potanko su opisani u tekstualnom dijelu Plana, poglavlje 3.4.3. *Zaštita kulturnih dobara*. Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovog članka, urisana su na grafičkom listu br. 3.1.: *“Uvjeti korištenja i zaštite prostora”* u mjerilu 1:25000 i grafičkim listovima br. 4 i 4.1.: *“Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja”* u mjerilu 1:5000.

**MJERE ZAŠTITE POVIJESNO MEMORIJALNIH PODRUČJA I OBILJEŽJA**

**Članak 35.**

Članak 125. mijenja se i glasi:

Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobniim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobniih 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 SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

---

**Članak 36.**

**OBALNO PODRUČJE**

Članak 139. mijenja se i glasi:

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 županijskog značaja graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putom, ukrcaj i iskrcaj ribe, nautički dio, lukobrane, gatove i sl sukladno odredbama ovog Plana.

Uređenje i izgradnja građevina iz st. 1 ovog članka kao i pomorskih gradnji u funkciji zaštite akvatorija (luka, športska lučica, privezišta i sl.) mogu se graditi isključivo na temelju planova užeg područja.

Također je potrebno obavljati istraživanja i ispitivanja promjena morskog okoliša zbog utjecaja ljudskih djelatnosti, određivanja i kontrole provedbe mjera zaštite i to:

- opterećenja mora iz kopnenih izvora (ispusti otpadnih voda naselja i turističkih sklopova;
- zdravstvena kakvoća mora na plažama;
- posljedice prekomjerne eutrofikacije;
- praćenje ponašanja mora (struje, izmjene vodenih masa), modeliranje scenarija i ostala istraživanja.

Usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva, obavezno je održati postojeću kakvoću mora na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji još uvijek visoke kakvoće.

### **Članak 37.**

Članak 140. mijenja se i glasi:

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

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

## **7. MJERE PROVEDBE PLANA**

---

### **7.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 38.**

Članak 141. mijenja se i glasi:

Planom su utvrđene smjernice za izradu prostornih planova užih područja.

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada Urbanističkih planova uređenja i Detaljnog plana uređenja za pojedine prostore Općine kroz smišljenu etapnu realizaciju ovoga Plana i to:

**Za naselja:**

1. Urbanistički plan uređenja naselja Bol

UPU naselja Bol izradit će se u mjerilu 1:5000, dok će se dijelovi neizgrađenog građevinskog područja ili osjetljivi prostori (područje Blato-Ratac, Uz Gospoicu, dio Podbarja ispod uprave Zlatnog rata, športsko- rekreacijski centar Bijela kuća, Bilina kuća, Račić, Petrića njiva – Potok, Kupina, križanje državne ceste i bolske obilaznice i bolska luka) u okviru istog elaborata razraditi u mjerilu 1:1000 ili 1:2000, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4.2.

2. Urbanistički plan uređenja Eko etno sela Murvica M 1:1000/2000

**Za izdvojena građevinska područja:**

- |  |               |
|--|---------------|
| 3. Urbanistički plan uređenja Drasin           | M 1:1000/2000 |
| 4. Detaljni plan uređenja groblja Sv. Lucije   | M 1:1000/2000 |
| 5. UPU športsko rekreacijske zone (R3) Paklina | M 1:1000/2000 |
| 6. UPU komunalno servisna zona Dolac (K3)      | M 1:1000/2000 |
| 7. UPU pretežito reziklažna zona (K4)          | M 1:1000/2000 |

Na snazi je Detaljni plan uređenja Gospoica-Muškat. Utvrđuje se njegova izmjena i dopuna radi urbane komasacije.

**7.2. REKONSTRUKCIJA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

**Članak 39.**

Članak 147. mijenja se i glasi:

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija;
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora;
- postava novog krovišta;
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova;
- postava krovišta na građevinama s ravnim krovom u neposrednoj blizini Eko-etno selo Murvica, katnosti suteran ili prizemlje, legaliziranim prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. Najveća visina nadozida iznosi 1,20 m.