

Županija:	SPLITSKO-DALMATINSKA		
Općina:	BOL		
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA BOL		
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza: M 1:5000/1:1000		
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službeno glasilo): Službeni glasnik općine Bol	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Sl. glasnik općine Bol br.		
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od: do:		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave Tihomir Marinković (ime, prezime i potpis)		
Suglasnost na plan Broj suglasnosti i klasa: datum:			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	Studio A d.o.o. Trg žrtava fašizma 14, Zagreb		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Nenad Kondža, d.i.a. (ime, prezime i potpis)		
Koordinator plana :	NENAD KONDŽA d.i.a.		
Stručni tim u izradi plana:	NIKOLA POPIĆ, d.i.a., KORNELIJA KONDŽA, d.i.a., ĐURĐA LIŠIĆ, d.i.a., ANA KRSTULOVIĆ, m.i.a., BOGOMIR HRNČIĆ, i.g., GORAN ĆURO, d.i.g.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Doro Adulmar (ime, prezime i potpis)		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: Tihomir Marinković (ime, prezime i potpis)		

Na temelju članka 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 2014. godine, donijelo je

O D L U K U

o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bol

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Članak 1. mijenja se i sada glasi:

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.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

Članak 2.

Članak 3. mijenja se i sada glasi:

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,
4. **T** GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T1 – hotel)
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

GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA

GOSPODARSKA TURISTIČKA NAMJENA-MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET

Članak 3.

Članak 7. mijenja se i glasi:

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 TURISTIČKA NAMJENA-MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET

Članak 4.

Članak 9. mijenja se i glasi:

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 5.

Članak 10. mijenja se i glasi:

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 koji 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.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 6.

Članak 14. mijenja se i glasi:

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 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 7.

Članak 15. mijenja se i glasi:

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.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKE GRAĐEVINE

Članak 8.

Članak 17. mijenja se i glasi:

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 9.

Članak 18. mijenja se i glasi:

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 (k_{ig}) 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. $E=Po+P+3$ ili $Po+Su+P+2$.
- Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevinske čestice iznosi 0,55, a k_{is} 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.

3. Uvjeti smještaja građevina športsko rekreacijskih djelatnosti

Članak 10.

Članak 22. mijenja se i glasi:

Pod građevinama športsko rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

- unutar površina športske namjene (R2): sve vrste i kategorije športskih građevina za male sportove (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): sportski centar 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 11.

Članak 23. mijenja se i glasi:

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 namijenjeno izgradnji građevina pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni prostori i sl.)
- preostali dio ukupne tlocrtna bruto površine može biti namijenjeno izgradnji građevina za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba);
- katnost ovih građevina može biti maksimalno podrum+prizemlje (max. visina vijenca 4,0 m) završno s ravnim ili kosim krovom. Izgradnja športskih natkrivenih, pratećih športskih natkrivenih, pratećih športskih i ugostiteljskih građevina ne može se planirati na udaljenosti manjoj od 70 m od obalne crte mora.

Članak 12.

Članak 24. mijenja se i glasi:

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

- tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno;
- najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 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.

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

Članak 13.

Članak 27. mijenja se i glasi:

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 (k_{ig}), 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 (k_{is}).

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 14.

Članak 29. 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 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 15.

Članak 30. mijenja se i glasi:

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 podrumke 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 16.

Članak 31. mijenja se i glasi:

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 17.

Članak 32. mijenja se i glasi:

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 18.

Članak 34. mijenja se i glasi:

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+M ili Po ili Su+P+1+Pks.

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

Ukoliko se ne gradi stambeno potkrovlje, ono se u katnosti građevine ne označava, i ne smije imati nadozid iznad stropne konstrukcije. Odstupanja od navedenog u ovom stavku mogu nastati isključivo kod postojećih zakonito izgrađenih stambenih građevina i njihovih rekonstrukcija i adaptacija u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja. U ovim slučajevima potkrovlje se može rekonstruirati ili adaptirati tako da služi kao stambeni prostor bez obzira na broj stambenih jedinica u građevini i bez mijenjanja gabarita krova osim 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. Odredba o broju parkirališnih mjesta primjenjuje se kao u članku 27. ovih Odredbi.

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

Članak 19.

Članak 36. 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		
M2	M2	Min	Max	Min	Max	M2	Min%	Max%
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

GRAĐEVINE INDIVIDUALNOG STANOVANJA (jednoobiteljske i višeobiteljske)**Članak 20.**

Članak 40. Mijenja se i glasi:

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 21.

Članak 41 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 ne može biti manja od vrijednosti iz tablice I. i II.

Članak 22.

Članak 42. mijenja se i glasi:

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 ishodbene 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 23.

Članak 45. 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 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	-	-	-	-

VIŠESTAMBENE ZGRADE

Članak 24.

Članak 50. mijenja se i glasi:

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.

Radi sanacije stanja u prostoru građevina legaliziranih 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 25.

Članak 53. 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.

POMOĆNE I GOSPODARSKE POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 26.

Članak 56. 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 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 27.

Članak 57. 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 i s građevinama na susjednim građevnim parcelama. 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 28.

Članak 60. Se ukida.

Članak 29.

Članak 64. mijenja se i glasi:

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;

PROMETNI UVJETI

Članak 30.

Članak 65. 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, 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 31.

Članak 69. 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.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 32.

Članak 72. mijenja se i glasi:

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

UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 33.

Članak 79. mijenja se i glasi:

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, 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 urede prometne trake za lijeve i desne skretače, a raskrižja glavnih sabirnica s ostalim ulicama potrebno je izvesti tako da se na glavnim sabirnicama obavezno urede prometne trake za lijeve skretače.

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 34.

Članak 92. mijenja se i glasi:

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 35.

Članak 93. mijenja se i glasi:

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 36.

Članak 94. mijenja se i glasi:

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 refleksivnim 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.

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

Članak 37.

Članak 104. mijenja se i glasi:

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.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

OBALNO PODRUČJE

Članak 38.

Članak 124. 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 (pristajanje putničkih brodova) graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putem, 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 39.

Članak 125. mijenja se i glasi:

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 prenamjene 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, 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