



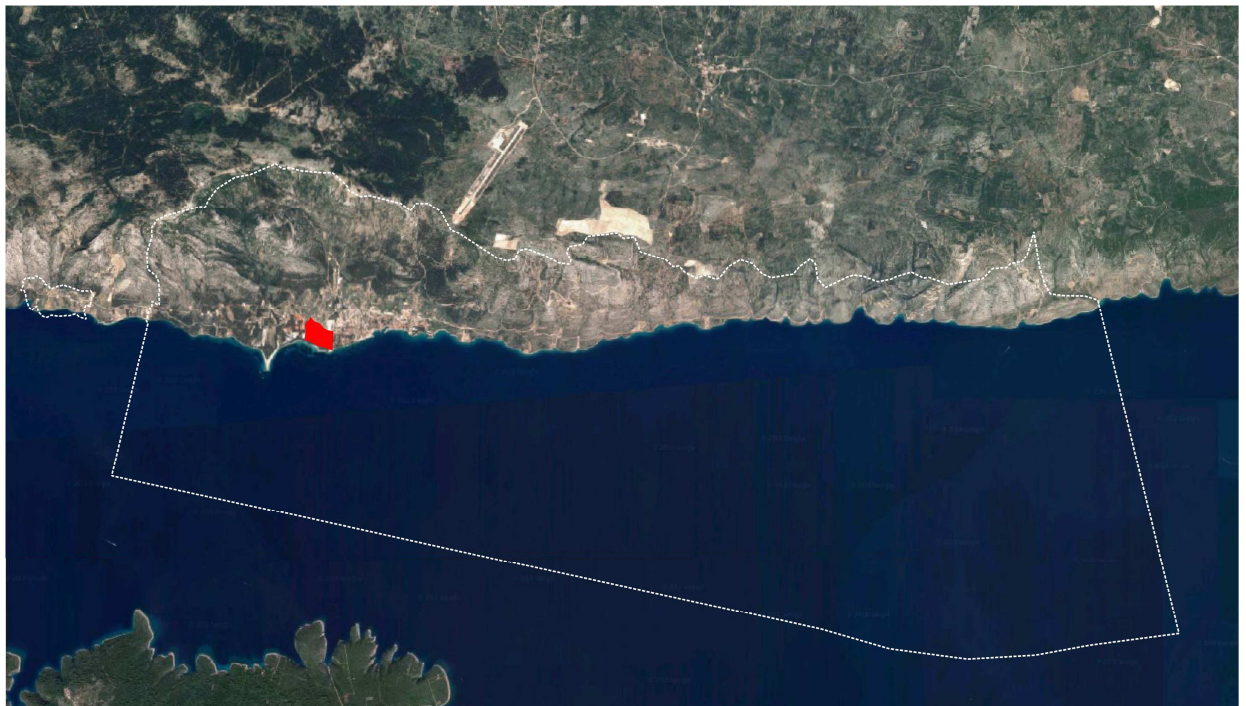
geoprojekt

Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

Investitor: HOTELI ZLATNI RAT d.d., Bračka cesta 13, 21420 Bol, OIB: 52164567674

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL ZA DIO PODRUČJA BORAK POTOČINE (ZONA BLUESUN)



Split, travanj, 2018.



**Naziv plana:
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL ZA
DIO PODRUČJA BORAK-POTOČINE
(ZONA BLUESUN)**

**HOTELI ZLATNI RAT d.d.
Bračka cesta 13, 21420 Bol
OIB: 52164567674**

PROSTOR ZA OVJERU

Faza izrade:	Nacrt prijedloga
Vrsta projekta:	Dokument prostornog uređenja
Evidencijski broj projekta	1091-U4-09-13
Izrađivač plana (pravna osoba):	Geoprojekt d.d.
Odgovorna osoba u pravnoj osobi:	Marin Skopljak, dipl. ing. građ.
Odgovorna voditeljica plana:	Ivana Bojić, dipl. ing. arh.
Stručni tim:	Ivana Bojić, dipl. ing. arh. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. Sofija Runje, dipl.ing.el.
Datum:	Travanj, 2018.

Predsjednik Uprave

Marin Skopljak, dipl. ing. građ.



Sadržaj:

1. OPĆI DIO

- 1.1. Izvod iz sudskog registra za Geoprojekt d.d.
- 1.2. Suglasnost Ministarstva (MGiPU) za izradu prostornih planova
- 1.3. Rješenje Komore (HKA) za ovlaštenu arhitekticu urbanisticu
- 1.4. Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice plana

2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

3. GRAFIČKI DIO

Izmjena i dopuna prostornog plana je prikazana na dijelovima slijedećih kartografskih prikaza:

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:25000
3.4.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	M 1:25000
4.	Građevinska područja	M 1:5000
4.2.	Građevinska područja s granicama planova užih područja	M 1:5000

4. OBRAZLOŽENJE – SAŽETAK ZA JAVNOST



1. OPĆI DIO



2
Klasa: UPI-350-02/17-07/24

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- i Ivana Bojić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitekta urbanistica, br.ovl. A-U 500
Gorana Barbarić, mag.ing.arh., ovlaštena arhitekta urbanistica, br.ovl. A-U 534
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanistica priloženo je :
- riješeno o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
 - izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.
- Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnostelj zahtijeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.
- Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.
- Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LJUKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. GEOPROJEKT d.d., 21 000 Split, Sukošanska 43, n/p Marin Skopljak, predsjednik uprave
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel.: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programa Europske unije**

Klasa: UPI-350-02/17-07/24
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 28. lipnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43., zastupanog po predsjedniku uprave Marinu Skopljaku, dipl.ing.grad., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

- I. **GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrt prijedloga svih prostornih planova i nacrt izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnostitelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je GEOPROJEKT d.d. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/06-01/3167, Urbroj: 314-01-06-1, od 16.05.2006. godine,
- da je položila stručni ispit dana 09.11.1977. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenih arhitekata i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine siječe pravo na uporabu strukovnog naziva arhitekta urbanista, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je, valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i graočne riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 7/99, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Dostaviti:

1. IVANA BOJIĆ, SPLIT, VIŠKA 7
2. U Zbirku isprava Komore



2



REPUBLIKA HRVATSKA HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/489
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu IVANE BOJIĆ, dipl.ing.arh., OIB: 65194298741, iz SPLITA, VIŠKA 7 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, VIŠKA 7, pod rednim brojem 500, s danom upisa 25.04.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., siječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica-urbanistica i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekate urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekate urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, VIŠKA 7 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je IVANA BOJIĆ:

1



geoprojekt

Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukošanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
Ž.R: 2390001-1100329960
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN: HR5323900011100329960

Split, 13.04.2018.

Broj: 1091-U4-09-13-Z-4

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i Ugovora br.: 1091-U-18-57-35 donosim sljedeće

IMENOVANJE

Ivana Bojić, dipl.ing.arh. imenuje se odgovornom voditeljicom izrade nacrtu prijedloga:

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA PODRUČJA BORAK- POTOČINE (ZONA BLUESUN)
I S TIM U VEZI
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL**

Obrazloženje:

Ivana Bojić, dipl.ing.arh., rješenjem Hrvatske komore arhitekata (klasa: UP/1-034-02/16-02/489, urbroj: 505-04-16-2, od 25. travnja 2016. godine, u Zagrebu) upisana je pod rednim brojem 500 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista čime je stekla pravo uporabe strukovnog naziva „ovlaštena arhitektica - urbanistica“, te prema članku 7. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15) imenovana ispunjava zakonom utvrđene uvjete za obavljanje poslova po ovom Imenovanju.

Predsjednik Uprave:
Marin Skopljak, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naručitelju
2. Imenovanoj
3. Arhiva





2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U tekstu Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15) su temeljem „Zajedničke odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol“ (Službeni glasnik Općine Bol broj 13/17), unesene izmjene i dopune. Tekst izmjena/dopuna pojedinih dijelova članaka se daje u nastavku.

Mijenjaju se odredbe „Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15) kako slijedi:

- **u članku 6., stavku prvom.,** točki 1., podnaslovu: “površine naselja i to:”, dopunjuje se tekst alineje druge, tako da glasi: “- gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička T1 (Bijela kuća i Borak-Potočine) i T1/T2 Borak- Potočine (zona Bluesun);
- **u članku 77., stavku prvom.,** broj 17,30 se zamjenjuje brojem 16,52, riječi: “dogradnji i adaptaciji” se zamjenjuju riječima: “za rekonstrukciju”, točka na kraju rečenice se zamjenjuje zarezom i dodaje tekst: “te gradnji novog hotela na lokaciji dosadašnjeg hotela Borak i gradnji pratećih sadržaja u obuhvatu zone.”;
u stavku drugom, brišu se riječi: “koji uključuje i ovu zonu”. Na kraju stavka se dodaje tekst koji glasi: “Za prostornu cjelinu ugostiteljsko turističke namjene Bluesun na području Borak-Potočine određuje se obveza izrade zasebnog urbanističkog plana uređenja.”;
- **u članku 82., stavku prvom,** broj 4,52 se zamjenjuje brojem 3,09;
- **u članku 83., iza stavka drugog se dodaje novi stavak** s tekstom koji glasi: „U obuhvatu zahvata ugostiteljsko turističke zone Bluesun na području Borak- Potočine obvezno je osigurati parkirališna, odnosno garažna mjesta prema vrsti i kategoriji hotela, sukladno “Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli.”;
- **u članku 84., iza stavka drugog, dodaje se novi stavak koji glasi:** „U obuhvatu zahvata ugostiteljsko turističke zone Bluesun na području Borak- Potočine određuje se maksimalna izgrađenost $K_{ig} zone = 40\%$, maksimalni koeficijent iskorištenosti ne smije biti veći od $K_{is} zone = 1,2$, a najmanje 40% površine obuhvata zahvata ove zone ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Prostorni parametri moraju biti zadovoljeni za cjelovitu zonu, s mogućnošću preraspodjele unutar dijelova zone- pojedinih prostornih jedinica, prema karakteristikama i organizaciji prostora turističkog kompleksa.“;
- **u članku 86., iza stavka prvog se dodaje novi stavak koji glasi:** „U obuhvatu zahvata ugostiteljsko turističke zone Bluesun na području Borak- Potočine određuje se maksimalna katnost građevina hotela $Po+Su+Pr+4$, max visina do vijenca 25,0 m (u ovu visinu se ne ubrajaju prodori liftova, stubišta, energetske kanala, svjetlika i sl.). Građevine pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost prizemlje i jedan kat sa kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt (postojeće građevine s većom visinom/katnošću se zadržavaju)“;
- **u članku 144., iza stavka trećeg se dodaje novi stavak koji glasi:** „U izradi urbanističkog plana uređenja se odredbe stavka 1., 2. i 3. ovog članka obvezno usklađuju sa Zakonom o sustavu civilne zaštite (NN 82/15).“;
- **u članku 145A, u stavku drugom, iza teksta:** „Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati“, dodati tekst: „Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br.29/13 i 87/15), te“;
u točki „a“, broj 142/93 zamijeniti brojem 142/03;

tekst točke „e“ brisati i zamijeniti tekstem: „garaže projektirati prema austrijskim smjernicama OIB 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011; sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001. 2008, odnosno HRN EN 12845“;

u točki „f“, u zagradi, iza broja: 108/95 dodaje se broj 56/10;

iza točke „j“ dodaju se nove točke koje glase:

- k) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta, građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- l) Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- m) Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
- n) Izlazne putove iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2012.),
- o) Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E no 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.

ODREDBE VAŽEĆEG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15)

ČLANCI 6., 77., 82., 83., 84., 86., 144., 145A

Članak 6.

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-rekreacijska namjena rekreacijski centar – teniski centar R4 R2 (Potočine);
- športska-rekreacijska namjena namjena – centar za male športove R7 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.

Članak 77.

Turistička zona Borak-Potočine (unutar naselja) površine obuhvata 17,30 ha, prostor je predviđen dogradnji i adaptaciji postojećih hotela, apartmana s ugostiteljskim, zabavnim, športsko – rekreacijskim i sl. sadržajima. Svaka nova turistička izgradnja treba zadovoljiti uvjete za kategoriju od najmanje četiri zvjezdice.

Propisuje se obvezatna izrada UPU za naselje Bol koji uključuje i ovu zonu te posebno UPU za neizgrađeni dio građevinskog prostora u mjerilu 1:1000 ili 1:2000.

Članak 82.

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 (R7 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 83.

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.

Članak 84.

Ukupna izgrađenost građevne čestice za turističku izgradnju unutar naselja smije biti najviše 30%.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije biti veći od 0,8 %, a najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih kapaciteta, što će se detaljnije odrediti kroz planove užih područja.

Smatra se da cijela zgrada ima istu namjenu.

Članak 86.

Katnost, odnosno visina građevina namijenjenih turizmu koje se smještaju u zonama ugostiteljsko turističke namjene (klasičan hotel) može iznositi i četiri nadzemne etaže, tj. prizemlje i tri kata. Visina građevine do vijenca smije biti najviše 16,0 m.

Članak 144.

Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

- a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,
- b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

- a) za višestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati jedno sklonišno mjesto,
- b) za poslovne, proizvodne i slične građevine osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni,
- c) za javna skloništa prema procjenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

Članak 145 A

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima, dokumentima Splitsko-dalmatinske županije i Općine Bol izrađenim i prihvaćnim temeljem tih propisa te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati slijedeće mjere zaštite od požara odnosno posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu s propisima – s posebnom pozornošću na Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/93); vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
- b) izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2003.);
- c) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
 - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara;
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- d) 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, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze, projektirati u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102;
- e) garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj, ako je potreban, projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS;
- f) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama; u slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95);

- g) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za zaštitu od požara (NN br. 08/06.)
- h) za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojima se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovi istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta;
- i) u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvaliteta radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti;
- j) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode. Izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:
- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;
- c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

(4) Kao mjera posebne zaštite, ovim Odredbama za provođenje, predviđa se pošumljavanje dijelova prostora koji su pod pojačanim utjecajem erozije. Pri izradi propisanih UPU-a, potrebno je uzeti u obzir sprečavanje erozije tla, odnosno onemogućiti zahvate u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(5) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Prema važećim seizmičkim kartama prostorna cjelina otok Brač te cjelokupno područje Grada nalazise u zoni intenziteta VIII stupnja MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) ljestvice. U dokumentima prostornog uređenja užih područja (UPU, DPU) potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koje nisu građene po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje (posebno u UPUima koji obuhvaćaju tradicijske jezgre naselja) te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja. Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(6) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2).

(7) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H₁ visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H₂ visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(8) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 5. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,

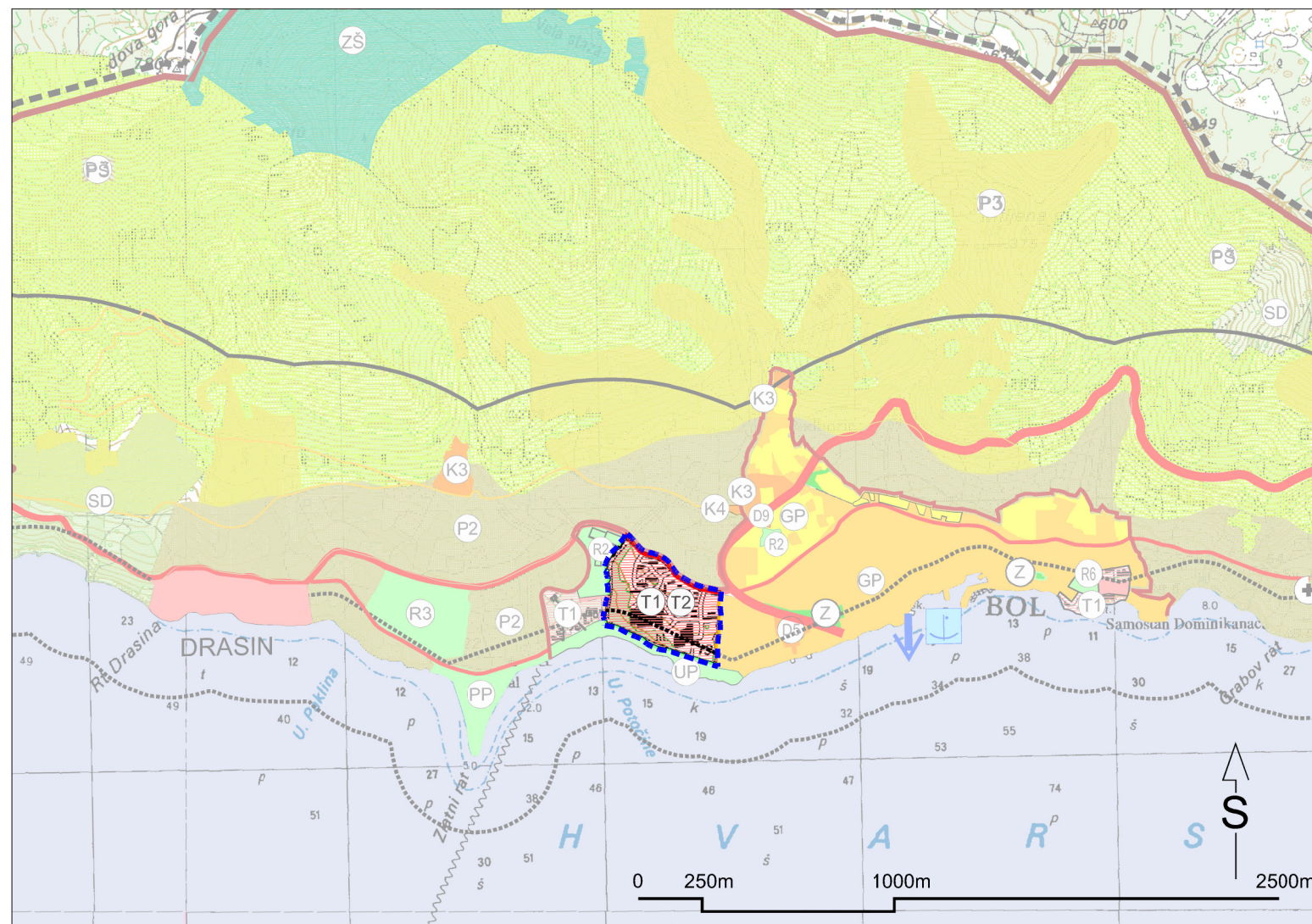
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.



3. GRAFIČKI DIO

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL ZA DIO PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



GRANICE:

- OBUHVAT PROSTORNOG PLANA
- OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
- LINIJA 300 m OD OBALNE CRTE (PROSTOR OGRANIČENJA ZOP-a U POJASU MORA)
- LINIJA 1000 m OD OBALNE CRTE (PROSTOR OGRANIČENJA ZOP-a U POJASU KOPNA)

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

- GP** IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- GP** NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
- T** GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (izgrađeno) - T1 hotel, T2 turističko naselje
- T** GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (neizgrađeno) - T1 hotel, T2 turističko naselje
- R** ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA: R2-športsko-rekreacijski centar
- UP** UREĐENA PLAŽA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- P2** VRIJEDNO OBRADIVO TLO

CESTOVNI PROMET

- ŽUPANIJSKE CESTE
- OSTALE CESTE



geoprojekt

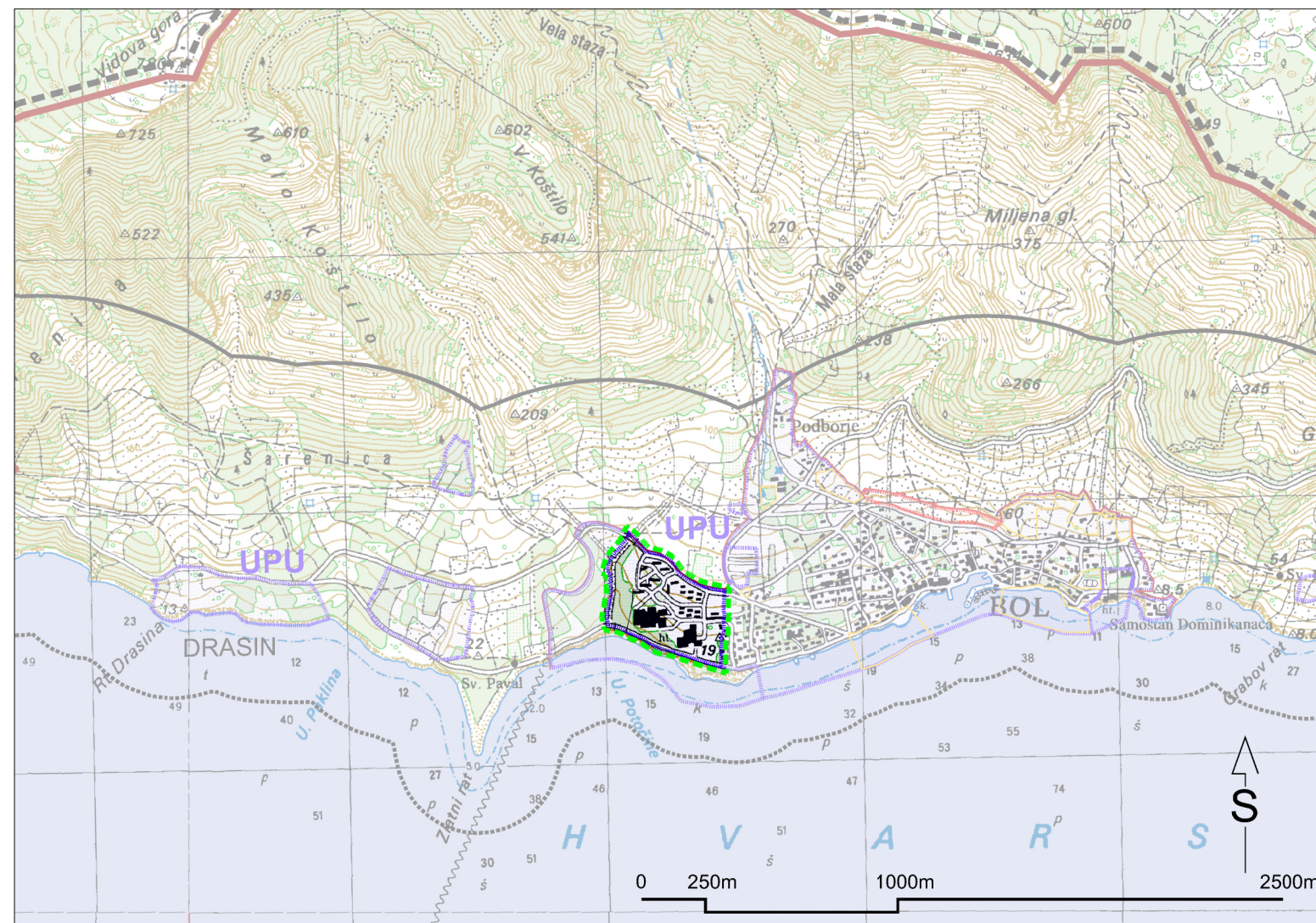
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277 110
Fax: 021 277 144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960





Županija splitsko - dalmatinska	Općina Bol
Naziv prostornog plana:	Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol za dio područja Borak-Potočine (zona Bluesun)
Faza:	Nacrt prijedloga
Naziv kartografskog prikaza:	Korištenje i namjena površina
Broj kartografskog prikaza:	1.
Mjerilo kartografskog prikaza:	1:25000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj ___/___
Javna rasprava (datum objave): "_____"	Javni uvid održan: od ____ do ____
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)	
Klasa: _____ Ur.broj: _____	Datum: Zagreb, ____ . ____ . ____
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt d.d.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Marin Skopljak, dipl. ing. građ.
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.	4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Matko Baković
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL ZA DIO PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)



UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE



GRANICE:

-  OBUHVAT PROSTORNOG PLANA
-  OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
-  LINIJA 300 m OD OBALNE CRTE (PROSTOR OGRANIČENJA ZOP-a U POJASU MORA)
-  LINIJA 1000 m OD OBALNE CRTE (PROSTOR OGRANIČENJA ZOP-a U POJASU KOPNA)

PODRUČJA I DJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

-  OBUHVAT OBVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA, Mj. 1:5000 (UPU - Urbanistički plan uređenja Bola s područjima u Mj. 1:2000/1000)
-  OBUHVAT OBVEZNE IZRADE PROSTORNOG PLANA, Mj. 1:1000 ILI 1:2000



geoprojekt

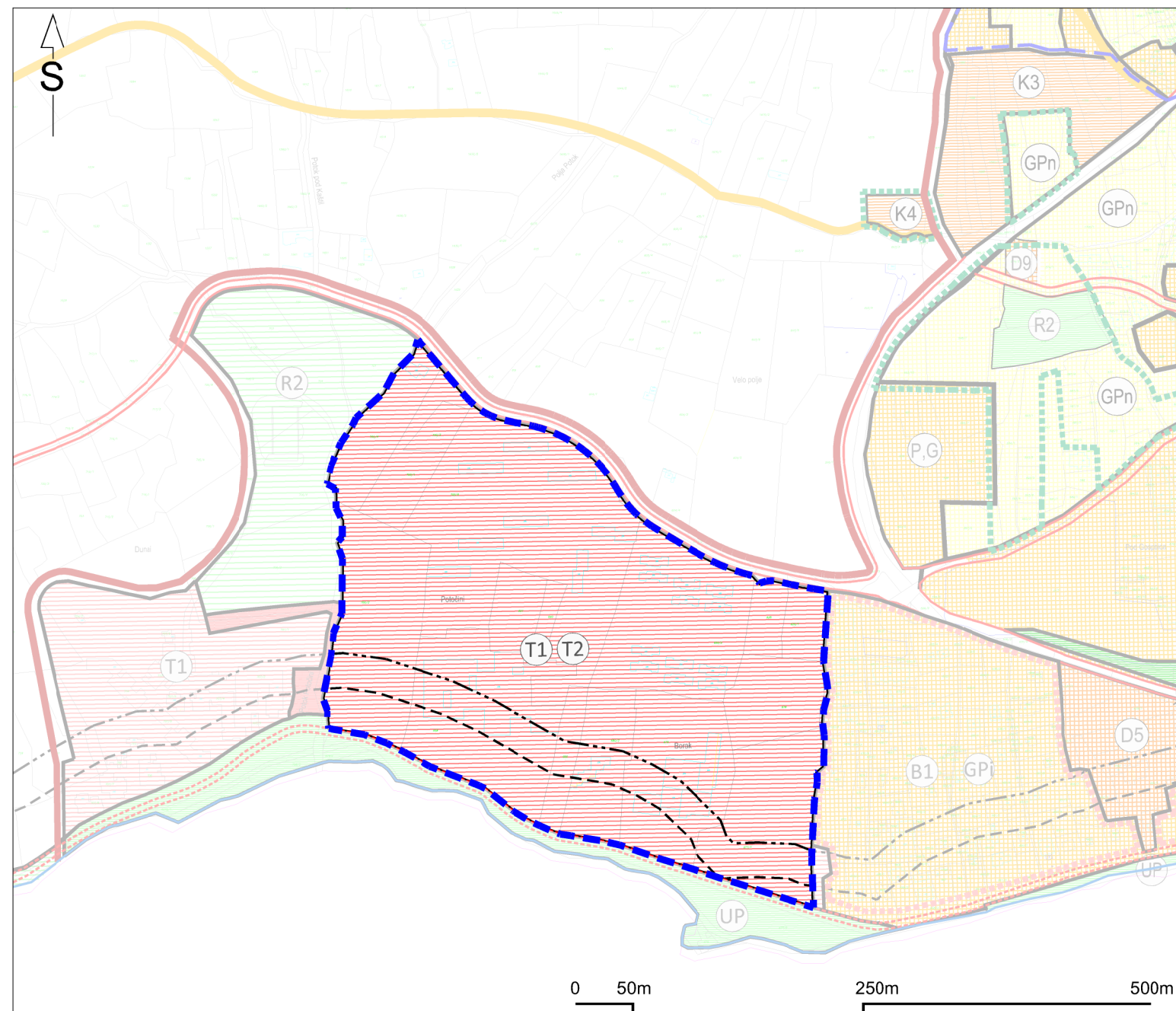
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukošanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277 110
Fax: 021 277 144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

Županija splitsko - dalmatinska		Općina Bol	
Naziv prostornog plana:		Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol za dio područja Borak-Potočine (zona Bluesun)	
Faza:		Nacrt prijedloga	
Naziv kartografskog prikaza:		Uvjeti korištenja i zaštite prostora Područja i djelovi primjene planskih mjera zaštite	
Broj kartografskog prikaza:		3.4	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj __/__	
Javna rasprava (datum objave): "_____"		Javni uvid održan: od ____ do ____	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)			
Klasa: _____ Ur.broj: _____		Datum: Zagreb, ____ . ____ . ____	
Pravna osoba koja je izradila plan:		Geoprojekt d.d.	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba: Marin Skopljak, dipl. ing. građ.	
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.		4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: Matko Baković	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL ZA DIO PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)

GRAĐEVINSKA PODRUČJA



GRANICE:

- GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
 - GRANICA POJASA 100 m OD OBALNE CRTE
 - GRANICA POJASA 70 m OD OBALNE CRTE
 - OBALNA LINIJA
- OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA:

- GP GRAĐEVINSKO PODRUČJE - IZGRAĐENI DIO
- B1 BENAČICA-PODRUČJE NASELJA, PODRUČJE S POSEBNIM REŽIMOM IZGRADNJE
- T GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (neizgrađeno) - T1 hotel, T2 turističko naselje
- T GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA (izgrađeno) - T1 hotel, T2 turističko naselje
- R2 ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR
- UP UREĐENA PLAŽA
- OBALNA ŠETNICA - NAČELNA TRASA IZVAN OBUHVATA I/D



geoprojekt

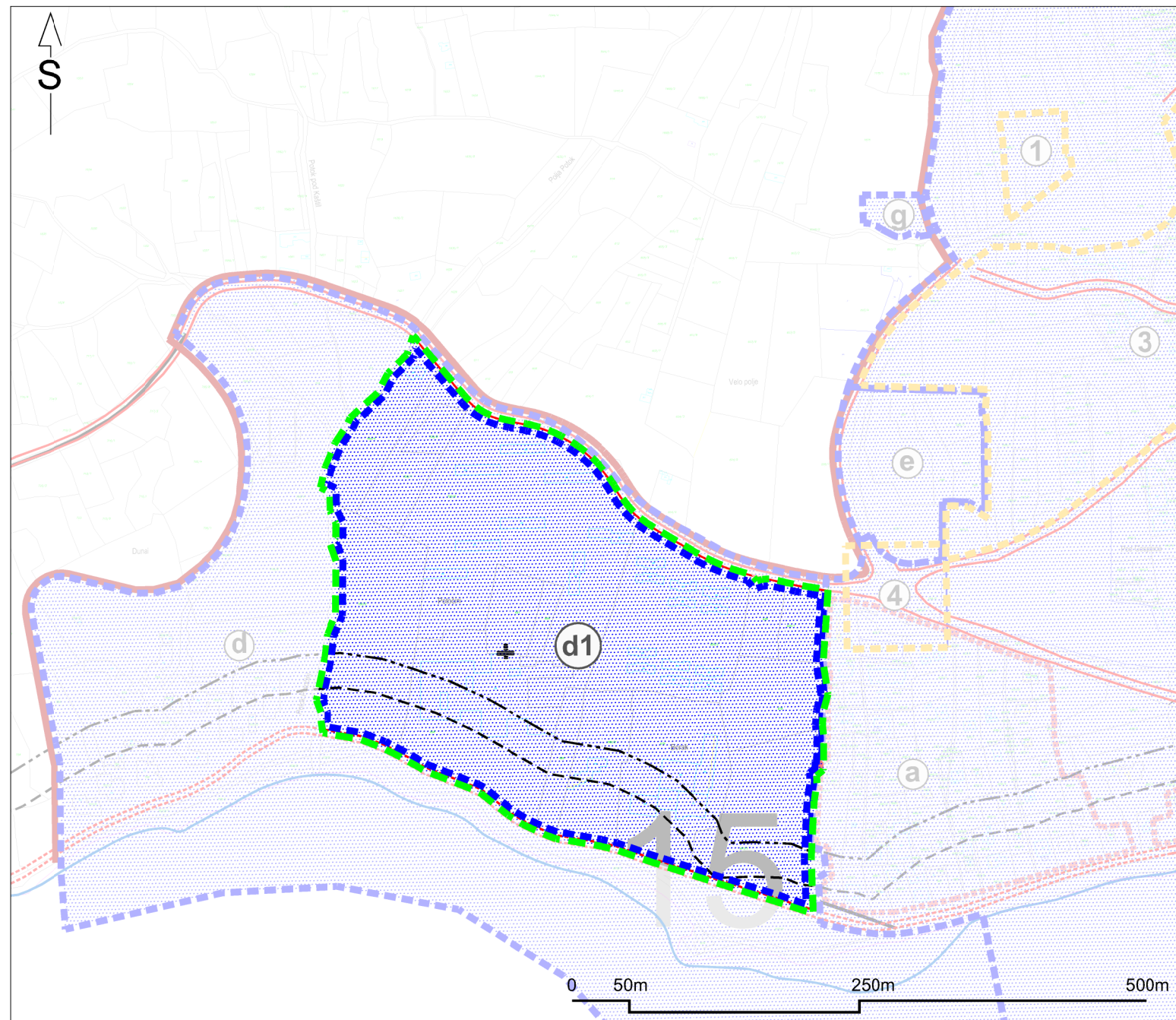
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukošćanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277 110
Fax: 021 277 144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

Županija splitsko - dalmatinska		Općina Bol	
Naziv prostornog plana:		Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol za dio područja Borak-Potočine (zona Bluesun)	
Faza:		Nacrt prijedloga	
Naziv kartografskog prikaza:		Građevinska područja	
Broj kartografskog prikaza:		4.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj __/__/__	
Javna rasprava (datum objave): "_____", _____. _____.		Javni uvid održan: od _____. _____ do _____. _____.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)			
Klasa: _____ Ur.broj: _____		Datum: Zagreb, _____. _____.	
Pravna osoba koja je izradila plan:		Geoprojekt d.d.	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba: Marin Skopljak, dipl. ing. građ.	
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.		4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: Matko Baković	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL ZA DIO PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)

GRAĐEVINSKA PODRUČJA
S GRANICAMA PLANOVA UŽIH PODRUČJA



GRANICE:

- GRANICA NASELJA
- - - - - GRANICA POJASA 100 m OD OBALNE CRTE
- - - - - GRANICA POJASA 70 m OD OBALNE CRTE
- OBALNA LINIJA

- PODRUČJA OBVEZNE IZRADE UPU-a
- DJELOVI UPU-a BOL U MJ 1:1000/2000

LEGENDA:

- a) Urbanistički plan uređenja naselja Bol (Mj. 1:5000)
- d) Urbanistički plan uređenja turističke zone Borak Potočine (Mj. 1:1000 ili 1:2000)
- d1) Urbanistički plan uređenja dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun) (Mj. 1:2000)
- e) Urbanistički plan uređenja područja Kupine (Mj. 1:1000 ili 1:2000)
- g) Urbanistički plan uređenja gospodarske zone K4 (Mj. 1:500)

- - - - - OBUHVAT
IZMJENA I DOPUNA PLANA



geoprojekt

Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukošćanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277 110
Fax: 021 277 144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

Županija splitsko - dalmatinska		Općina Bol	
Naziv prostornog plana:		Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol za dio područja Borak-Potočine (zona Bluesun)	
Faza:		Nacrt prijedloga	
Naziv kartografskog prikaza:		Građevinska područja s granicama planova užih područja	
Broj kartografskog prikaza: 4.2		Mjerilo kartografskog prikaza: 1:5000	
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj __/__/__	
Javna rasprava (datum objave): "_____", _____. _____.		Javni uvid održan: od _____. _____ do _____. _____.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)			
Klasa: _____		Datum: _____	
Ur.broj: _____		Zagreb, _____. _____.	
Pravna osoba koja je izradila plan:		Geoprojekt d.d.	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba: Marin Skopljak, dipl. ing. građ.	
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.		4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: Matko Baković	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	



4. OBRAZLOŽENJE – SAŽETAK ZA JAVNOST

OBRAZLOŽENJE PLANA - SAŽETAK ZA JAVNOST

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bol za područje Borak-Potočine (zona Bluesun)

POLAZIŠTA

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol za dio područja Borak- Potočine (zona Bluesun) se temelji na „Zajedničkoj odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol“, u daljnjem tekstu: „Zajednička odluka“.

Općinsko vijeće Bola je predmetnu Zajedničku odluku donijelo na temelju članka 86. stavak 3. i 89. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17) i članka 29. Statuta Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 15/09., 11/14 i 1/15), sjednici, održanoj 12. prosinca 2017. odine. Zajednička odluka je objavljena u Službenom glasniku Općine Bol broj 13/17., te je stupila na snagu 15. prosinca 2017.-e godine.

Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13 i 78/15) i članka 21. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj 03/17) Općina Bol je donijela Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš „Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak-Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol“. Postupak provedbe ocjene se provodi tijekom postupka izrade i donošenja Plana na način propisan odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš.

CILJEVI RADI KOJIH SE IZRAĐUJE I DONOSI PLAN

Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15) definirane su namjene prostora za kompleks ugostiteljsko turističke zone Bluesun Bol na dijelu područja Borak- Potočine (hoteli Elaphusa, Borak i Bonaca s pratećim sadržajima u vlasništvu tvrtke HOTELI ZLATNI RAT d.d.): T1- hoteli (izgrađeni i neizgrađeni dio), R2- športsko rekreacijski centar i manja površina namjene UP- uređena plaža.

Razgraničenje namjena T1, R2 i UP unutar građevinskog područja naselja nije u skladu s vlasničkim granicama niti s izvedenim- stvarnim stanjem u prostoru. Granica zone T1 i R2 prema županijskoj cesti ŽC 6191 također nije definirana u skladu sa stvarnim stanjem u prostoru. Radi navedenog je Zajedničkom odlukom propisano da je potrebno izvršiti korekcije granica pojedinih namjena unutar vlasničkih granica kompleksa Bluesun.

Obveza izrade UPU-a propisana je Prostornim planom uređenja Općine Bol za cijelo područje ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene Borak- Potočine. Zajedničkom odlukom je u skladu s člankom 89., stavak 2. Zakona o prostornom uređenju određen uži obuhvat UPU-a od obuhvata određenog PPUO-om, i to za područje kompleksa Bluesun, unutar vlasničke cjeline. Sukladno navedenom, ovim Izmjenama i dopuna PPUO-a se određuje obuhvat UPU-a za dio područja Borak- Potočine i to za zonu Bluesun.

Za dio građevina sa smještajnim kapacitetima u zoni građenoj kroz razdoblje od 50-ak godina nužna je temeljita rekonstrukcija, a dio je radi usklađenja s novim propisima, normativima i uvjetima gradnje za visoku kategoriju potrebno ukloniti i planirati novu gradnju. PPUO-om je u članku 77. određeno da je u obuhvatu područja Borak Potočine moguća dogradnja i adaptacija hotela, ali ne se ne navodi mogućnost uklanjanja postojećih i gradnja novih hotela, radi čega je potrebno izvršiti dopunu navedene odredbe.

Propisane odredbe za rješenje prometa u mirovanju za potrebe zone je potrebno definirati sukladno posebnom propisu za kategorizaciju za hotele.

Zajedničkom odlukom je određeno da će se izrada Izmjena i dopuna PPUO-a Bola provesti radi određivanja uvjeta gradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora obuhvata sukladno zakonskim propisima, te uvjetima i smjernicama propisanim Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije ("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", broj 1/03, 8/04, 5/05,5/06, 13/07 i 9/13), u obuhvatu:

- sjeverna granica je županijska cesta ŽC 6191 (Bol- Murvica- Nerežišća)
- zapadna granica je istočna granica potoka- vodnog dobra
- južna granica je vlasnička granica kompleksa do javne prometne površine- obalne šetnice
- istočna granica je vlasnička granica kompleksa prema grafičkom prilogu.

Izmjena i dopuna PPUO-a se izrađuje temeljem uvjeta, smjernica i odredbi utvrđenih u Zakonu o prostornom uređenju, drugim propisima koji se odnose na predmetnu namjenu i prostor unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja, PPSDŽ-u, s ciljem detaljnijeg određenja osnovnih prostornih i funkcionalnih rješenja, te uvjeta izgradnje i oblikovanja unutar obuhvata.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

ID PPUO-a se:

- neizgrađeni dio T1 zone Borak-Potočine istočno od potoka definira kao izgrađeni dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene, sukladno stanju u prostoru,
- dio športsko rekreacijske namjene istočno od potoka s izvedenim tenis terenima na otvorenom i objektom s pratećim sadržajima rekreacijske namjene, koji su u funkciji turističke zone i njen sastavni dio, priključuje se zoni ugostiteljsko turističke namjene kao namjena T1/T2, a odredbama propisuje da se zadržavaju tereni za rekreaciju na otvorenom s pratećim sadržajima u postojećem objektu, te se omogućava rekonstrukcija istih,
- zona se definira kao namjena T1 i T2, tj. namjena T1- hotel se dopunjuje namjenom T2- turističko naselje, jer ona u stvarnosti kao takva i funkcionira,
- korigira obuhvat zone koji proizlazi iz usklađenja katastarskih međa (prema vodnom dobru potoka i prema pomorskom dobru, odnosno prema šetnici uz more; prema županijskoj cesti; prema kontaktnoj zoni mješovite namjene na istočnoj granici obuhvata),
- odredbe i planska rješenja usklađuju s propisima relevantnim za predmetnu namjenu i prostor u kojoj se ista nalazi s određivanjem prostornih parametara koji moraju biti ispunjeni na razini zone i dijelova zahvata iste (ZOP, prostor ograničenja), pri čemu se uvjeti gradnje usklađuju sa Zakonom o prostornom uređenju i s PPSDŽ u dijelu koji se odnosi na površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja.

Izmjene i dopune PPUO-a Bola za dio područja Borak- Potočine (zona Bluesun) se sukladno prethodno navedenom odnose na izmjene i dopune tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje i izmjene grafičkog dijela za predmetno područje.

Izmjene i dopune tekstualnog dijela PPUO-a Bola

Mijenjaju se odredbe „Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15) kako slijedi:

- **u članku 6., stavku prvom.,** točki 1., podnaslovu: "površine naselja i to:", dopunjuje se tekst alineje druge, tako da glasi: "- gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička T1 (Bijela kuća i Borak-Potočine) i T1/T2 Borak- Potočine (zona Bluesun);
- **u članku 77., stavku prvom.,** broj 17,30 se zamjenjuje brojem 16,52 riječi: "dogradnji i adaptaciji" se zamjenjuju riječima: "za rekonstrukciju", točka na kraju rečenice se zamjenjuje zarezom i dodaje tekst: "te gradnji novog hotela na lokaciji dosadašnjeg hotela Borak i gradnji pratećih sadržaja u obuhvatu zone.";

u stavku drugom, brišu se riječi: “koji uključuje i ovu zonu”. Na kraju stavka se dodaje tekst koji glasi: “Za prostornu cjelinu ugostiteljsko turističke namjene Bluesun na području Borak- Potočine određuje se obveza izrade zasebnog urbanističkog plana uređenja.”;

- **u članku 82.**, stavku prvom, broj 4,52 se zamjenjuje brojem 3,09;
- **u članku 83.**, iza stavka drugog se dodaje novi stavak s tekstom koji glasi: „U obuhvatu zahvata ugostiteljsko turističke zone Bluesun na području Borak- Potočine obvezno je osigurati parkirališna, odnosno garažna mjesta prema vrsti i kategoriji hotela, sukladno “Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli.”;
- **u članku 84.**, iza stavka drugog, dodaje se novi stavak koji glasi: „U obuhvatu zahvata ugostiteljsko turističke zone Bluesun na području Borak- Potočine određuje se maksimalna izgrađenost Kig zone=40%, maksimalni koeficijent iskorištenosti ne smije biti veći od Kis zone=1,2, a najmanje 40% površine obuhvata zahvata ove zone ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Prostorni parametri moraju biti zadovoljeni za cjelovitu zonu, s mogućnošću preraspodjele unutar dijelova zone- pojedinih prostornih jedinica, prema karakteristikama i organizaciji prostora turističkog kompleksa.“;
- **u članku 86.**, iza stavka prvog se dodaje novi stavak koji glasi: „U obuhvatu zahvata ugostiteljsko turističke zone Bluesun na području Borak- Potočine određuje se maksimalna katnost građevina hotela Po+Su+Pr+4, max visina do vijenca 25,0 m (u ovu visinu se ne ubrajaju prodori liftova, stubišta, energetskih kanala, svjetlika i sl.). Građevine pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt (postojeće građevine s većom visinom/katnošću se zadržavaju)”;
- **u članku 144.**, iza stavka trećeg se dodaje novi stavak koji glasi: „U izradi urbanističkog plana uređenja se odredbe stavka 1., 2. i 3. ovog članka obvezno usklađuju sa Zakonom o sustavu civilne zaštite (NN 82/15).”;
- **u članku 145A**, u stavku drugom, iza teksta: „Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati“, dodati tekst: „Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br.29/13 i 87/15), te“;
u točki „a“, broj 142/93 zamijeniti brojem 142/03;
tekst točke „e“ brisati i zamijeniti tekstem: „garaže projektirati prema austrijskim smjernicama OIB 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011; sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001. 2008, odnosno HRN EN 12845“;
u točki „f“, u zagradi, iza broja: 108/95 dodaje se broj 56/10;
iza točke „j“ dodaju se nove točke koje glase:
 - k) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta, građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
 - l) Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
 - m) Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.),
 - n) Izlazne putove iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2012.),
 - o) Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E no 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.



Izmjene grafičkog dijela PPUO-a Bola

Obuhvat područja koji je predmet ovih Izmjena i dopuna PPUO-a je prikazan na svim kartografskim prikazima koji su sastavni dio elaborata „Izmjena i dopuna PPUO-a Bola za područje Borak- Potočine (zona Bluesun).

Izmjene grafičkog dijela za predmetno područje, su sukladno Zajedničkoj odluci o izradi i obrazloženjima planskih rješenja u prethodnom tekstu, izvršena u kartografskim prikazima:

- | | |
|--|------------|
| 1. Korištenje i namjena površina | M 1:25.000 |
| 3.4 Uvjeti korištenja i zaštite prostora -
područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite -
područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite | M 1:25.000 |
| 4. Građevinska područja | M 1:5000 |
| 4.2. Građevinska područja s granicama planova užih područja | M1:5000 |

Ostali kartografski prikazi PPUO-a Bola za područje koje je predmet Izmjena i dopuna se ne mijenjaju.