



202200203653

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne  
poslove, infrastrukturu i investicije

KLASA: 351-01/22-0001/0912  
URBROJ: 2181/1-10/07-22-0002  
Split, 09.06.2022. godine

17.6. 2022.

350-01/22-01/12

2181-18/22-02/02/01

OPĆINA BOL

Loža 15

21 420 Bol

**Predmet: Zajednička odluka o izradi III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol, i s time u svezi izrada II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bol, izrada I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Murvica, o izradi Urbanističkog plana uređenja komunalne zone K3 "Ratac meštre Mijene" i o izradi Urbanističkog plana uređenja pretežno reciklažne zone K4**

- dopunsko mišljenje o potrebi provođenja postupka ocjene, odnosno strateške procjene plana na okoliš, daje se

Veza Vaš predmet KLASA: 350-01/22-01/12

Na temelju članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 75/15, 12/18 i 118/18), daje se:

### Mišljenje

Za III. Izmjene i dopune Prostornog uređenja Općine Bol, i s time u svezi izrada II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bol, izrada I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Murvica, o izradi Urbanističkog plana uređenja komunalne zone K3 „Ratac meštre Mijene“ i o izradi Urbanističkog plana uređenja pretežno reciklažne zone K4, potrebno je provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

### Obrazloženje

Općina Bol je sukladno odredbama članka 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 75/15, 12/18 i 118/18) i odredbama članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom planiranju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) zahtjevom od 20. svibnja 2022., od ovog Upravnog tijela zatražio mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene za III. Izmjene i dopune Prostornog uređenja Općine Bol, i s time u svezi izrada II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bol, izrada I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Murvica, o izradi Urbanističkog plana uređenja komunalne zone K3 „Ratac meštre Mijene“ i o izradi Urbanističkog plana uređenja pretežno reciklažne zone K4 (u daljnjem tekstu: ID PPUO i dr.).

Ovo Upravno tijelo je izvršilo uvid u Zajedničku odluku o izradi ID PPU-a („Službeni glasnik Općine Bol“, broj 4/2022), u kojoj odluci je, između ostalog, navedeno sljedeće:

- Razlozi za donošenje predmetne prostorno – planske dokumentacije su sljedeći:

- Temeljni razlog za pokretanje postupka izrade Planova je usklađenje sa prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 145/15 i 154/21);
  - Potreba za djelomičnom revizijom utvrđene prostorne organizacije te urbanističkih parametara kao i usklađenje životnih potreba i prostorno planske dokumentacije kroz izradu izmjena i dopuna te donošenje novih UPU-ova gospodarskih zona;
  - Okončanje procesa ozakonjenja nezakonito izrađenih zgrada u skladu s posebnim propisom, te potreba revidiranja stanja u prostoru u svrhu urbane sanacije;
  - potreba za djelomičnom revizijom utvrđene prostorne organizacije, stanja izgrađenosti i uređenosti neizgrađenih dijelova građevinskog područja, te prostorno planskih uvjeta važećeg prostornog plana;
  - preispitivanje moguće promjene granica površina izvan građevinskih područja na kojima se dozvoljava gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti;
  - manji ispravci i usklađenja u tekstualnom i grafičkom dijelu plana uočeni tijekom provedbe plana u proteklom razdoblju od donošenja plana
- Obuhvat III. izmjena i dopuna PPUO-a odnosi se cjelokupno područje Općine Bol.
  - Područje obuhvata II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Bol obuhvaća cjelokupno područje naselja Bol osim turističke zone Bijela kuća, turističke zone Borak-Elaphusa-Bretanide i dijela naselja Bol za dio Podbarja.
  - Obuhvat I. izmjena i dopuna UPU-a naselja Murvica se odnosi na područje naselja Murvica.
  - Točan obuhvat UPU-ova gospodarskih zona K3 i K4 bit će definiran prilikom izrade III. izmjena i dopuna PPUO-a.
- Ciljevima i programskim polazištima određuju se oblik i način izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana uređenja Općine Bol i UPU-a naselja Bol, te urbanističkih planova uređenja propisanih ovom Zajedničkom odlukom.
- Za III ID PPUO Bol utvrđuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta:
    - odrađivanje točnih granica urbanističkih planova uređenja
    - preispitati i eventualno smanjiti broj etaža, broj stanova i postotka izgrađenosti za građevine stambene namjene
    - nova regulacija prometa kod hotela Bijela kuća
    - određivanje koridora žičare Bol -Vidova gora, određivanja građevina i postaja žičare Bol-Vidova gora,
    - Trafostanica na polaznoj i dolaznoj postaji žičare (Vidova Gora i M2 zona)
    - Iskorištavanje sunčeve energije postavljanjem panela na javnim ili privatnim objektima,
    - Određivanje lokacije sidrišta
    - Usklađenje granice zahvata crpne stanice otpadnih voda na Bilinoj kući,
    - Određivanje lokacija izgradnje zgrade i/ili podruma za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva.
    - Ucertavanje pješačkih i biciklističkih staza na području općine Bol uz mogućnost spajanja tih staza sa stazama u susjednim općinama, naročito prema Blacima, prema aerodromu Brač i prema Gornjem Humcu,
    - Utvrđivanje kriterija za uređenje, opremanje i povećavanje kapaciteta kupališnih zona.
    - Određivanje zone za građevine i postrōjenja za eksploataciju morske soli (vjetrosolane)
    - Ispravak maksimalne visine građevina do vijenca za građevine turističko ugostiteljske namjene u građevinskim područjima naselja. - Ispravak minimalne površine građevinske parcele,
    - Usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela plana u određivanju širina cesta i putova te određivanje da se mogu graditi građevine na građevnoj parceli koja ima kolni pristup na terenu i uži od planiranog pristupa prema UPU-u naselja Bol,
    - Omogućavanje izgradnje sjenice za automobile unutar građevinske zone,

- Omogućavanje rekonstrukcije, izgradnje i nadogradnje hotela Park
  - Ispravak tehničke greške u uvjetima za izgradnju stanova POS-a,
  - Druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku izrade plana ili na temelju javne rasprave.
  - Omogućavanje postavljanja tipskih montažnih objekata do 15 m<sup>2</sup> i to za javni WC i za pružanje ugostiteljskih i trgovačkih usluga izvan građevinskog područja općine Bol, prema uvjetima iz Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima samo na temelju odluke nadležnog tijela općine Bol,
  - Onemogućavanje postavljanja montažnih, drvenih, željeznih i sličnih građevina za stanovanje ili iznajmljivanje (Kamp kućice, mobile house, brvnare, kontejneri i sl.) na području općine Bol osim na području na koje odobrenje daje vijeće općine Bol na temelju posebnih zakona.
  - Definiranje uvjeta za određivanje zemljišta za redovnu upotrebu zgrade izvan građevinskog područja.
- Za II. ID Urbanističkog plana uređenja naselja Bol utvrđuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta:
- Planiranje mješovite zone M2 s pretežito poslovnim sadržajima na mjestu parkirališta na ulasku u mjesto, sjeveroistočno od rotora.
  - Na ovoj zoni može se planirati izgradnja građevina mješovite - pretežito poslovne namjene kao što su: uredi turističkih agencija i TZO Bol, trgovine, trgovački centri, ugostiteljski i drugi sadržaji, garaže i parkirališta za vozila, planiranje stajališta za autobus i lokalni turistički vlak, parkiralište za autobuse i lokalne turističke vlakove, smještaj donje postaje za žičaru koja vodi do vrha Vidove gore i pratećih sadržaja koji su neophodni za ovaj zahvat u prostoru, zelenu površinu kao park i dječje igralište. Na ovoj zoni može se planirati uređenje kolnog i pješačkog prometa
  - Trafostanica na parkiralištu na ulasku u mjesto; - Iskorištavanje sunčeve energije postavljanjem panela na javnim ili privatnim objektima;
  - Usklađenje granice zahvata crpne stanice otpadnih voda na Bilinoj kući;
  - Ispravak maksimalne visine građevina do vijenca za građevine turističko ugostiteljske namjene u građevinskim područjima naselja;
  - Ispravak minimalne površine građevinske parcele;
  - Omogućavanje izgradnje i uređenja sjenica za parkiranje automobila;
  - Određivanje nove lokacije za trafostanicu Bol 18;
  - Ukidanje ceste preko čest.zemlj.2179 i 2180 k.o. Bol;
  - Usklađenje tekstualnog i grafičkog dijela plana u određivanju širina cesta i putova;
  - Omogućavanje rekonstrukcije, izgradnje i nadogradnje hotela Park.
  - Ispravak tehničke greške u uvjetima za izgradnju stanova POS-a.
  - Druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave;
  - Usklađenje ovih izmjena i dopuna UPU-a s trećim ID PPU općine Bol.
- Za I. izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Murvica utvrđuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta:
- Omogućiti izgradnju vinarskog podruma, kušaonice, prodavaonice suvenira i recepcije difuznog hotela Murvica.
  - Druge izmjene i dopune čije se donošenje pokaže opravdanim u tijeku javne rasprave;
- Za Urbanistički plan uređenja komunalne zone K3 na "Ratac meštre Mijene" utvrđuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta:
- utvrđivanje granice obuhvata UPU-a, - u zahvatu UPU-a komunalne zone K3 planirati smještaj komunalnih i gospodarskih građevina kao što su skladište građevinskog materijala, skladišta građevinskih strojeva i gospodarskih vozila i ostalih gospodarskih građevina od

- interesa za općinu Bol, te obratit pozornost na zahvate koji su određeni posebnim propisima zaštite okoliša,
  - određivanje faznosti izgradnje gospodarske zone,
  - odvajanje kolnog od pješačkog prometa,
  - razgraničiti površine za gospodarske djelatnosti
- Za Urbanistički plan uređenja pretežno reciklažne zone K4 utvrđuju se slijedeći ciljevi i programska polazišta:
- utvrđivanje granice obuhvata UPU-a,
  - u zahvatu UPU-a pretežno reciklažne zone K4 planirati uređenje modernog reciklažnog dvorišta, pogona za proizvodnju maslinovog ulja, pogona za proizvodnju rakije i drugih alkoholnih i bezalkoholnih pića, radionicu za popravak automobila, praonicu vozila, radionice i skladište komunalnog poduzeća u općinskom vlasništvu, trgovina građevinskim materijalom i druge slične pogone za djelatnosti koje su neophodne za funkcioniranje naselja gradskog karaktera. U istoj zoni planirati i pogon za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije.
  - uz obuhvat UPU-u pretežno reciklažne zone K4 planirati područje za infrastrukturnu namjenu (IS) za mehanički pročistač otpadnih voda sa mogućnošću proširenja pogona za biološki pročistač otpadnih voda prema uvjetima danim od strane Vodovoda Brač. - određivanje faznosti izgradnje gospodarske zone,
  - odvajanje kolnog od pješačkog prometa,
  - razgraničiti površine za gospodarske djelatnosti.

Slijedom navedenog ovo Upravno tijelo je ističe slijedeće:

1. Općina Bol je od stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti okoliša (NN 78/15) , Općina Bol **nije za PPUO provela postupak strateške procjene utjecaja na okoliš**, a člankom 63. stavkom 1. citiranog Zakona, između ostalog određeno da se strateška procjena obvezno provodi za: strategije, **planove** i programe, **i njihove izmjene i dopune**, uključujući i one čija se provedba financira iz sredstava europske unije, **a koji se donose na državnoj, područnoj (regionalnoj) te na lokalnoj razini**, iz područja: poljoprivrede, šumarstva, ribarstva, energetike, industrije, rudarstva, prometa, elektroničkih komunikacija, turizma, **prostornog planiranja**, regionalnog razvoja, gospodarenja otpadom i vodnog gospodarstva **kada daju okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš;**
  2. Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 78/15, 12/18 i 118/18) u članku 53. stavcima 2. i 3., između ostalog, je određeno da se **prostornim planovima propisuju uvjeti za građenje građevina i provedbu drugih zahvata u prostoru na određenoj razini i/ili lokaciji** te da se uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisuju odredbama za provedbu prostornog plana i/ili njegovim grafičkim dijelom;
- U članku 76. Zakona o prostornom uređenju navedeno je što sve prostorni plan općine treba određivati i propisivati, npr.:
- koridore infrastrukture značajne za općinu;
  - uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata državnog i županijskog značaja;
  - uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja i dijelu izdvojenog građevinskog područja naselja koje određuje općina;
  - smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja.

Slijedom navedenog, još jednom ističemo da iako se predmetne ID PPUO usklađuju se s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15 i 154/21) – u daljnjem tekstu PP SDŽ, za čije posljednje

izmjene i dopune je proveden je postupak strateške procjene, istima nisu u potpunosti sagledana  
• **sva programska polazišta, značajke prostora na lokalnoj razini te razrađene mjere zaštite u odnosu na razloge i ciljeve donošenja planova na lokalnoj razini.**

**Zaključak gore navedenog je da se za izradu predmetnih ID PPU-a ne mogu primijeniti odredbe članka 69. Zakona o zaštiti okoliša budući izrada istih nema iste polazne osnove kao izrada ID PP SDŽ.**

3. ID PPU i druge prostorno planske dokumentacije iz Zajedničke odluke, **planira se realizacija pojedinih zahvata** od kojih su neki **sadržanih u prilogima I, II. i II.** Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/14 i 03/17), a za koje zahvate se provodi postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno procjene utjecaja zahvata na okoliš; kao što su npr. točke iz Priloga II:

Člankom 63. Zakona o zaštiti okoliša, između ostalog je određeno da se za prostorne planove na lokalnoj razini provodi postupak strateške procjene kada daju okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš.

U odnosu na UPU-e iz Zajedničke odluke ističe se da za PPUO nije proveden postupak strateške procjene stvaraju te se nisu stekli preduvjeti da za navedene UPU-e nema potrebe za provedu postupaka strateške procjene.

4. Unutar obuhvata PPU-a nalaze se područja Ekološke mreže, a navedenim člankom 63. Zakona o zaštiti okoliša, također je određeno da se za planove za koje se prema posebnom propisu iz područja zaštite prirode utvrdi da mogu imati značajan negativan utjecaj na ekološku mrežu, provodi postupak strateške procjene.

Slijedom svega iznijetog, ovo Upravno tijelo potvrđuje mišljenje da **za predmetne III. ID PPUa treba provesti postupak strateške procjene**, kroz koje bi se sagledalo slijedeće:

- kumulativni utjecaj razvoja, odnosno izgradnje komunalne infrastrukture (prometna infrastruktura, vodoopskrbni sustav, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda), pomorske infrastrukture na sve sastavnice okoliša;
- utjecaj novih planiranih zahvata, koji s postojećim zahvatima mogu eventualno imati negativan utjecaj na sastavnice okoliša;
- ocijeniti utjecaj planiranih i postojećih zahvata susjednih jedinica lokalne samouprave, a koji zahvati s zahvatima iz važećeg PPU Grada Supetra mogu imati međuutjecaje ili kumulativne utjecaje na okoliš i prirodu.

Postupak strateške procjene provodi se na način određen odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, br. 03/17).

Ističe se da je strateška procjena utjecaja na okoliš postupak kojim se procjenjuju vjerojatni značajniji utjecaji na okoliš koji mogu nastati provedbom prostornog plana te ima za cilj smanjiti značajno štetne utjecaje na okoliš razvojnih aktivnosti. Iz navedenog razloga, strateškom studijom treba obuhvati i utjecaje svih planom predloženih, ali nerealiziranih zahvata.

Provođenjem postupka strateške procjene sagledavaju se kumulativni, međusektorski, regionalni i indirektni učinci provedbe plana, a sve kako bi se izbjegli prostorni i među-sektorski konflikti.

Posebno se ističe da se strateška procjena provodi istovremeno s izradom prostornog plana na način da izrađivač strateške studije surađuje s izrađivačem prostornog plana, a ne nakon što su se već izradio konačni prijedlog plana.

Istovremena izrada obaju dokumenata rezultirat će donošenja kvalitetnog prostornog plana kojim bi se osigurali uvjeti za gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom osiguraao dugoročni održivi razvoj jer će se na taj način pravovremeno izbjeći konflikti i rizici u okolišu.

Napominjemo da je, sukladno članku 26. stavku 2. i članku 48. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18 i 14/19), prije pokretanja postupka strateške procjene utjecaja na okoliš, ovom Upravnom tijelu obvezno podnijeti zahtjev za **Prehodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu**. Sukladno članku 74. stavku 3. Zakona o zaštiti okoliša, rezultati ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, mjere ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže obvezujući su za tijelo koje donosi i tijelo koje provodi strategiju, plan ili program.



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Pismohrana