



# 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](mailto:geoprojekt@geoprojekt.hr)  
Web: [www.geoprojekt.hr](http://www.geoprojekt.hr)  
BIC: HPBZHR2X  
IBAN 1: HR7425030071148000183  
IBAN 2: HR5323900011100329960

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

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA PODRUČJA BORAK - POTOČINE (ZONA BLUESUN)**

### **KONAČNI PRIJEDLOG**



**Split, studeni 2022.**



**Naziv plana:  
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
DIJELA PODRUČJA  
BORAK- POTOČINE (ZONA BLUESUN)**

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





PROSTOR ZA OVJERU

<b>Faza izrade:</b>	<b>Konačni prijedlog</b>
<b>Vrsta projekta:</b>	<b>Dokument prostornog uređenja</b>
<b>Evidencijski broj projekta</b>	<b>1091-U4-09-13</b>
<b>Izrađivač plana (pravna osoba):</b>	<b>Geoprojekt d.d.</b>
<b>Odgovorna osoba u pravnoj osobi:</b>	<b>Mirko Smiljanić, mag. oec., univ. spec. oec.</b>
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b>	<b>Ivana Bojić, dipl. ing. arh.</b>
<b>Stručni tim:</b>	<b>Ivana Bojić, dipl. ing. arh. Gorana Barbarić, mag. ing. arch. Emanuela Tomelić, mag. ing. arch. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. Sofija Runje, dipl. ing. el.</b>
<b>Datum:</b>	<b>Studeni 2022.</b>

**Predsjednik Uprave**

**Mirko Smiljanić, mag. oec., univ. spec. oec.**



 <b>geoprojekt</b> 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: <a href="http://www.geoprojekt.hr">www.geoprojekt.hr</a> BIC: HPBZHR2X IBAN 1: HR7425030071148000183 IBAN 2: HR5323900011100329960
<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Općina Bol</b>
<b>Naziv prostornog plana</b>		<b>UPU dijela područja Borak - Potočine</b>
<b>Odluka o izradi plana:</b> „Službeni glasnik Općine Bol“ broj 13/17	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> „Službeni glasnik Općine Bol“ br. ___ / ___	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b>  "Slobodna Dalmacija", mrežne stranice MGIPU-a i Općine Bol – 17.05.2018.	<b>Javni uvid održan:</b>  od 25. svibnja do 26. lipnja 2018.godine	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b>  Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
<b>Suglasnost Ministarstva na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)</b>		
Klasa: Ur.broj:		datum: Zagreb, __. _____. ____
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		<b>Geoprojekt d.d. Split</b>
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b> 	<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec. 	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl.ing.arch.		
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag.ing.arch. 3. Emanuela Tomelić, mag.ing.arch.		4. Tatjana Stazić, dipl.ing.građ. 5. Danijel Dujmović, dipl.ing.građ. 6. Sofija Runje, dipl.ing.el.
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b>	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	



## 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

#### 2.1 ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### 2.2 OBRAZLOŽENJE

### 3. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina
  - 2.1. Prometna mreža
  - 2.2. Vodnogospodarski sustav
  - 2.3. Elektroenergetski i telekomunikacijski sustavi
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Načini i uvjeti gradnje

### 4. PRILOZI koje će sadržavati Plan nakon usvajanja:

- Zajednička Odluka o izradi UPU-a i s tim u vezi izmjena i dopuna PPUO-a (Službeni glasnik Općine Bol broj 13/17)
- Suglasnost na UPU-u Ministarstva graditeljstva, prostornoga uređenja i državne imovine
- Odluka o donošenju UPU-a (Službeni glasnik Općine Bol broj \_\_/\_\_)



## **1. OPĆI DIO**





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

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Ivana Bojić, dipl.ing.arch., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 500
- Gorana Barbarić, mag.ing.arch., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 534
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanistica priloženo je :
- rješenje 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 podnositelj zahtjeva 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.), rješenje je kao u točki I. izreke ovog rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, rješenje je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, rješenje 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 LJEKU:

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:

- GEOPROJEKT d.d., 21 000 Split, Sukošanska 43, rtp Marin Skopljak, predsjednik uprave
- Evidencija suglasnosti, ovdje
- 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

- GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu 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.).**
- 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.
- 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.

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

- 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 arhitektu temeljem rješenja Klasa: UPI-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 bivalističke 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 ovlaštenu arhitektu 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 ovlaštena arhitektica urbanistica, 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 graočinje 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: UPI-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 arhitekice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekice 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](mailto:geoprojekt@geoprojekt.hr)  
Web: [www.geoprojekt.hr](http://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





## **2.0 TEKSTUALNI DIO**



## **2.1 ODREDBE ZA PROVOĐENJE**



## I TEMELJNE ODREDBE IZ ODLUKE O DONOŠENJU

### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun), u nastavku teksta: Plan, kojeg je izradio Geoprojekt d.d.iz Splita, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Bol.

### Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15 i 11/18) propisana je obveza izrade UPU-a za cijelo područje ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene Borak- Potočine. „Zajedničkom odlukom 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) je sukladno članku 89., stavak 2. Zakona o prostornom uređenju određen uži obuhvat Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun), u daljnjem tekstu: UPU ili Plan, od obuhvata određenog tim Prostornim planom i to za područje kompleksa Bluesun, unutar vlasničke cjeline.

(2) Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja dijela područja Općine Bol koje se donose 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“ (u daljnjem tekstu: PPUO-om) i to prije usvajanja ovog UPU-a, određuju se granice istog u skladu sa Zajedničkom odlukom.

(3) Područje obuhvata Plana na sjeveru graniči sa županijskom cestom 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.

(4) Granice obuhvata UPU-a prikazane su na kartografskim prikazima grafičkog dijela elaborata Plana u mjerilu 1:2000.

### Članak 3.

(1) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima propisanim Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15 i 11/18) i Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Bol koje se izrađuju i donose u svezi s izradom ovog Plana.

(2) Uz uvažavanje prirodnih i drugih uvjeta, vrijednosti i stanja u prostoru, UPU utvrđuje organizaciju prostora kompleksa ugostiteljsko turističke namjene Bluesun, osnovne uvjete korištenja i namjene u obuhvatu zone, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(3) Planom se utvrđuju i pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su kartografskim i tekstualnim podacima u sklopu elaborata Plana, kao i odredbama za provođenje.

### Članak 4.

(1) Plan sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)“, sastoji se od Općeg dijela, Tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje, Grafičkog dijela, Obrazloženja i Priloga.

(2) Popis sadržaja elaborata UPU-a:

## 1. OPĆI DIO



## **2. TEKSTUALNI DIO**

### **2.1 ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**
- 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 4. UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**
- 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**
- 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**
- 8. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **2.2 OBRAZLOŽENJE**

## **3. GRAFIČKI DIO**

1. Korištenje i namjena površina
  - 2.1 Prometna mreža
  - 2.2 Vodnogospodarski sustav
  - 2.3 Elektroenergetski i telekomunikacijski sustavi
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Načini i uvjeti gradnje

## **4. PRILOZI**

- Zajednička Odluka o izradi UPU-a i s tim u vezi izmjena i dopuna PPUO-a (Službeni glasnik Općine Bol broj 13/17)
- Suglasnost na UPU-u Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Odluka o donošenju UPU-a (Službeni glasnik Općine Bol broj \_\_/\_\_)



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA POJEDINIH NAMJENA

#### Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:

- obilježjima prostora i ciljevima razvoja
- valorizaciji postojeće prirodne sredine i izgrađenim strukturama u obuhvatu
- održivom korištenju prostora i okoliša
- planiranom kapacitetu – broju korisnika zone

(2) Ugostiteljsko-turistička zona dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) je prema PPUO-u Bola prostor unutar izgrađenog građevinskog područja naselja namjene T1/T2; namijenjena je za rekonstrukciju postojećih hotela i turističkog naselja s pratećim sadržajima, te izgradnju novih smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja. Prema položaju zone u obalnom području naselja i zakonskim obvezama propisanim za prostor ograničenja unutar zaštićenog obalnog područja mora, u planskim rješenjima se definira:

- mogućnost pristupa obali i prolaz uz obalu (pješački s mogućnošću interventnog pristupa), te se osigurava javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra
- smještajne građevine s pripadajućim zemljištem se lociraju izvan postojećih javnih površina uz obalu (obalna šetnica-lungomare)
- položaj, veličina, a osobito visina građevina usklađuju se s obilježjima krajolika i zatečene izgradnje u obalnom potezu naselja
- minimalni postotak od 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, koja mora biti uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(3) Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1. elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000. Unutar obuhvata planirana je ugostiteljsko turistička namjena T1/T2; Planom se za postojeći hotelski kompleks određuje obveza formiranja građevne čestice za rekonstrukciju, gradnju i uređenje okoliša složene građevine koju čini više zgrada hotela i zgrada s pratećim sadržajima. Vrsta i kategorija pojedinih hotela se određuju na način da mogu ispunjavati uvjete sukladno posebnom propisu. Prateći sadržaji (pružanje usluga ugostiteljstva, usluga, rekreacije, zabave i sl., te rješavanje parkirališno garažnih mjesta) se osim u građevinama sa smještajnim kapacitetima mogu realizirati rekonstrukcijom ili novom gradnjom i u zasebnim građevinama unutar građevne čestice, na način određen ovim odredbama i kartografskim prikazom Plana broj 4. Sadržaji rekreacije i zabave, pješačke i kolno pješačke te parkirališne površine na otvorenom se mogu realizirati u obuhvatu građevne čestice na način da se osiguraju površine zelenila prema propisanom minimalnom postotku (40%).

(4) Iskaz za obuhvat Plana - površina namjene T1/T2 daje se u Tablici I.

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	Udio u obuhvatu (%)
T1/T2	<b>128918</b>	100%
<b>obuhvat UPU-a</b>	<b>128918</b>	<b>100,00%</b>



## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 6.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene T1/T2 dopuštena je:

- rekonstrukcija/gradnja ugostiteljsko turističkih smještajnih građevina vrste hoteli visoke kategorije u kojima su smještajne jedinice i drugi prateći ugostiteljski, zabavni, rekreacijski, trgovački, uslužni i ostali sadržaji u funkciji osnovne namjene,
- rekonstrukcija/gradnja građevina s pratećim sadržajima ugostiteljsko - turističke namjene.

(2) Granicama Plana je obuhvaćen zahvat- građevna čestica ugostiteljsko turističke zone Bluesun, s izgrađenim strukturama postojećih hotela koje se zadržavaju, rekonstruiraju ili zamjenjuju novom gradnjom. Granice građevne čestice su prikazane u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

(3) Smještajni kapaciteti hotela u obuhvatu građevne čestice namjene T1/T2 (postojeći i max dozvoljeni daju se u Tablici II.

Tablica II

Hotel	Broj smještajnih jedinica/kreveta	
	postojeći	max dozvoljeni broj
Elaphusa	306/462	306/462
Borak	136/278	290/580
Bonaca	284/768	284/768
<b>T1/T2 namjena</b>	<b>726/1508</b>	<b>880/1810</b>

(4) Prema iskazu u Tablici II, planirano povećanje smještajnih kapaciteta u zoni je od 1508 na 1810 kreveta; planirana gustoća u zoni je 140,4 kreveta po hektaru; kategorija hotela Elaphusa je 4\*, planira se povećanje kategorije s 3\* na 4\* za smještajne kapacitete u građevinama hotela Bonaca, te rekonstrukcija postojećeg hotela Borak s planiranim novim smještajnim kapacitetom (postojećih 136+154 nove smještajne jedinice, ukupno 290) uz povećanje kategorije s 3\* na 4\* ili 5\*.

(5) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za ugostiteljsko- turističku namjenu T1/T2 određuju se ovim Planom sukladno Prostornom planu uređenja Općine Bol za zonu Bluesun na dijelu područja Borak- Potočine: max kig=0,4; max kis=1,0; min zelenila=40%, pri čemu se UPU-om određuju stroži kvantitativni uvjeti za provedbu zahvata u prostoru prema prostornim pokazateljima u Tablici III.

Tablica III.

GRAĐEVNA ČESTICA BLUESUN							
namjena	površina cca (ha)	max izgrađenost		max iskorištenost		min površine zelenila	
		kig*	građiva površina ha	kis**	GBP ha	%	površina ha
<b>T1/T2</b>	<b>12,89</b>	<b>0,35</b>	<b>4,51</b>	<b>0,90</b>	<b>11,60</b>	<b>40</b>	<b>5,16</b>

Napomene uz Tablicu III:



\* Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U kartografskom prikazu broj 4. UPU-a određeni su građivi dijelovi građevne čestice unutar koji se mogu smjestiti zgrade prema uvjetima Plana;

\*\* Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice; građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim Zakonom i propisom donesenim na temelju ovoga Zakona.

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti (kig i kis) se odnose na zgrade; u obračun kig-a i kis-a ne ulazi površina otvorenih bazena koji se mogu smjestiti unutar površine građevne čestice (unutar i izvan gradivog dijela prikazanog u kartografskom prikazu broj 4. Plana), pri čemu mora biti zadovoljen propisani postotak zelenih površina unutar građevne čestice.

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena T1/T2 sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima na jedinstvenoj građevnoj čestici definira se kao složena građevina za koju se omogućava etapna/fazna realizacija rekonstrukcije/gradnje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina određenih lokacijskom dozvolom, a za koje se građevine izdaje jedna ili više građevinskih dozvola. Složenu građevinu za koju se odredbama ovog Plana propisuju uvjeti rekonstrukcije/dogradnje/gradnje, čine:

- hotel Elaphusa (oznaka T1-1); rekonstrukcija postojećeg hotela
- hotel Borak (oznaka T1-2); rekonstrukcija postojećeg hotela s dogradnjom/gradnjom novog dijela hotela s pratećim sadržajima
- hotel Bonaca vrste turističko naselje (oznake T2a, T2b i T2c); rekonstrukcija postojećeg hotela
- prateći ugostiteljski i uslužni sadržaji (oznaka TP-1); rekonstrukcija
- prateći sadržaji za rekreaciju i zabavu (oznaka TR): TRa i TRb- rekonstrukcija; TRc i TRd nova gradnja
- parkiralište/garaža (oznaka TP-2); rekonstrukcija postojećeg parkirališta/izgradnja garaže
- uređenje građevne čestice s min 40% zelenila i pratećim sadržajima na otvorenom (bazeni, terase, igrališta i sl), pješačkim, kolnim i parkirališnim površinama na otvorenom.

## Članak 7.

### Hotel Elaphusa T1-1

(1) Za građevinu oznake T1-1 koja čini dio jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2, ovim Planom se omogućava rekonstrukcija postojećeg hotela kategorije 4 zvjezdice unutar površine prikazane u kartografskom prikazu Plana broj 4, s mogućnošću dopune pratećim sadržajima.

(2) Rekonstrukcija građevine je moguća na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina vrste hotel je funkcionalna cjelina sa zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama koju čini jedna građevina, namijenjena je za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Smještajne jedinice u hotelu (vrsta, površina, oprema i drugo) i prateći sadržaji se pri rekonstrukciji mogu rješavati prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju („Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“).
- Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevine osnovne namjene (zgrada hotela sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća rekonstrukcija/dogradnja građevine.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica i kreveta je određen u Tablici II.





- Površina gradivog dijela građevine T1-1 unutar jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2, unutar koje je moguće rekonstruirati građevinu osnovne namjene i graditi pomoćne građevine prikazana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, bazeni ispred soba (tzv. swim up), vanjski bazeni i pripadajuća bazenska tehnika, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Zadržava se maksimalna nadzemna katnost i visina postojeće građevine osnovnog volumena smještajnog dijela hotela. Prema Prostornom planu uređenja Općine Bol propisuje se kod rekonstrukcije hotela eventualnom dogradnjom maksimalna katnost Po+Su+Pr+3 i maksimalna visina 21,0 metar. Iznad navedene katnosti i visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetski kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Peta fasada građevine hotela je ravni krov.

## Članak 8.

### Hotel Borak T1-2

(1) Za građevinu oznake T1-2 koja čini dio jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2, ovim Planom se omogućava rekonstrukcija postojećeg hotela Borak uz podizanje kategorije na hotel s 4 zvjezdice dogradnjom restorana i drugih sadržaja u funkciji hotela, te dogradnjom/izgradnjom novog dijela hotela sa smještajnim kapacitetima (kao aneks postojećeg hotela ili kao zasebni dio) unutar površine prikazane u kartografskom prikazu broj 4.

(2) Rekonstrukcija građevine je moguća na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina/e za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima.
- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe, obiteljske sobe i hotelski apartmani. Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju četiri ili pet zvjezdica („Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“).
- Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni, te garažno-parkirališni prostor u funkciji zone) u sklopu građevine hotela, odnosno aneksa ili zasebne građevine unutar površine u kojoj je moguća rekonstrukcija/dogradnja građevine.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica i kreveta je određen u Tablici II.
- Površina gradivog dijela građevine T1-1 unutar jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2, unutar koje je moguće rekonstruirati i dograditi/graditi građevinu/e osnovne namjene i graditi pomoćne građevine prikazana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, bazeni ispred soba (tzv. swim up), vanjski bazeni i pripadajuća bazenska tehnika, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Zadržava se maksimalna nadzemna katnost i visina postojeće građevine osnovnog volumena smještajnog dijela hotela. Prema Prostornom planu uređenja Općine Bol propisuje se kod rekonstrukcije hotela dogradnjom/gradnjom maksimalna katnost Po+Su+Pr+3 i maksimalna visina 21,0 metar. Iznad navedene katnosti i visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetski kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Petu fasadu građevine/a hotela oblikovati kao ravni krov, koji može biti i prohodna krovna terasa; moguće je oblikovanje pete fasade u formi suvremeno interpretiranog kosog krova.
- Kolno priključenje hotela s dogradnjom/gradnjom se ostvaruje s postojeće prometne površine unutar građevne čestice T1/T2, uz mogućnost osiguranja kolnog gospodarskog/servisnog i interventnog pristupa položenog uz istočnu granicu unutar jedinstvene građevne čestice T1/T2.
- U sklopu uređenja terena građevne čestice, rješenjem je potrebno omogućiti interventni pristup do obalne šetnice.



- Priključenje prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom (postojećom, rekonstruiranom ili planiranom ovim Planom) u kontaktnim prometnim površinama.
- Oblikovanjem građevine/a treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikro cjeline turističke zone, a posebno u odnosu na neposrednu blizinu zone zaštićenog predjela plaže Zlatni rat; dogradnja/nova gradnja smještajnog dijela na istočnom dijelu građevne čestice će zasigurno utjecati na formiranje ukupne slike s mora na dužobalni potez turističke zone, što obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.

#### Članak 9.

##### - **Hotel Bonaca T2a, T2b i T2c**

1) Hotel Bonaca je dio jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2; čine ga postojeće građevine sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima (T2a) i postojeće građevine sa smještajnim kapacitetima (T2b, T2c); omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina, te izgradnja nedostajućih pratećih sadržaja (recepција i slično). Ishođenje akta za rekonstrukciju/gradnju je moguće na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Namjena: u hotelu tipologije turističko naselje, ugostiteljsko-turističkoj složenoj građevini se gostima pružaju usluge smještaja, doručka i rekreacije, a mogu i druge vrste usluga.
- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: hotel kao funkcionalnu cjelinu čini više samostalnih građevina u kojima su smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, te recepција. Smještajne jedinice mogu biti: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani, paviljoni, bungalov, vile i sl.. Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne namjene (zgrade sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća gradnja, kao zasebna/e građevina/e.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica i kreveta je određen u Tablici II.
- Površina gradivog dijela hotela oznake T2a, T2b i T2c unutar koje je moguće rekonstruirati građevine osnovne namjene i graditi pomoćne građevine prikazana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Izvan gradivog dijela površina prikazanih u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, bazeni ispred soba (tzv. swim up), vanjski bazeni i pripadajuća bazenska tehnika, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Rekonstrukcija postojećih građevina sa smještajnim jedinicama se zadržava u postojećem maksimalnom broju nadzemnih etaža, uz mogućnost dogradnje, prema uvjetima ovog Plana, te uz mogućnost izvedbe podrumске/suterenске etaže.“
- Objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću nadzemnu katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt; postojeći objekti pratećih sadržaja većih visina se mogu zadržati, a ako su niži od ovdje propisane visine i katnosti (određene sukladno PPSDŽ-u), mogu se rekonstruirati u okviru dozvoljenih katnosti i visina; moguće je rušenje i gradnja novih građevina pratećih sadržaja. Iznad propisane visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetski kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Petu fasadu smještajne građevine se može oblikovati kao ravni krov, a moguća je i izvedba suvremeno interpretiranog kosog krova.

#### Članak 10.

##### - **Prateći ugostiteljski i uslužni sadržaji TP-1**

(1) Građevina oznake TP-1 čini dio jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2; građevinu je moguće rekonstruirati ili zamijeniti novom građevinom. Ishođenje akta kojim se odobrava rekonstrukcija (za radove za koje je prema propisu obvezno ishođenje dozvole) ili nova gradnja moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:



- Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina namijenjena za pružanje usluga prehrane, pića ili drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Površina unutar koje je moguće rekonstruirati ili graditi novu građevinu dana je u kartografskom prikazu broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Objekt može imati najveću nadzemnu katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt; postojeći objekt je niži od ovdje propisane visine i katnosti (određene sukladno PPSDŽ-u), isti se može rekonstruirati u okviru dozvoljene katnosti i visine; moguće je rušenje i nova gradnja. Iznad propisane visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetski kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Petu fasadu građevine je moguće riješiti s ravnim ili suvremeno interpretiranim kosim krovom.

#### Članak 11.

##### - Prateći sadržaji za rekreaciju i zabavu TR (TRa, TRb, TRc, TRd)

(1) Građevine oznake TR (TRa i TRb - rekonstrukcija; TRc i TRd - nova gradnja) u funkciji su sadržaja rekreacije i zabave na otvorenom ugostiteljsko-turističke zone Borak- Potočine (Bluesun), odnosno smještajnih kapaciteta u hotelima u sklopu jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2.

(2) U zapadnom/sjeverozapadnom dijelu građevne čestice T1/T2 je postojeći kompleks tenis terena, te građevina TRa s pratećim sadržajima ugostiteljstva, svlačionicama, tuševima i sanitarijama. Moguća je rekonstrukcija građevine (dogradnja u površini prikazanoj u kartografskom prikazu broj 4.), uz zadržavanje postojeće katnosti i visine građevine. Rekonstrukcija je moguća samo uz prethodno ishodaenje posebnih uvjeta Hrvatskih voda i nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari postojećim glavnim vodoopskrbnim cjevovodom za otok Hvar, obzirom da je građevina u neposrednoj blizini potoka Potočine i postojećeg cjevovoda.

(3) Omogućava se rekonstrukcija sportskih terena, reorganizacija dispozicije istih unutar ovog dijela građevne čestice, te izmjena vrste sadržaja za rekreaciju (igrališta, bazeni, sunčališta i slično) ili zamjene sadržajima zabave na otvorenom (amfiteatar s pozornicom, terase za organiziranje različitih aktivnosti i događanja ili postavu trampolina i slično). Kartografskim prikazom broj 4. je definirana površina unutar koje je moguće izvesti:

- amfiteatar na otvorenom s pratećim-pomoćnim prostorima oznake TRc (dva objekta max ukupne bruto površine 315 m<sup>2</sup>, katnosti Po+Su ili Po+P i maksimalne visine 5 metara od najniže kote uređenog terena uz građevinu) i

- površina unutar koje je moguće realizirati sadržaje za aerobic na otvorenom s pratećim-pomoćnim prostorom (objekt oznake TRd max ukupne bruto površine 30 m<sup>2</sup>, katnosti Po+Su ili Po+P i maksimalne visine 5 metara od najniže kote uređenog terena uz građevinu).

Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, terase i dio površine amfiteatra na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično. Izvedba zahvata pripadajućih amfiteatru i aerobic zoni je moguća samo uz prethodno ishodaenje posebnih uvjeta Hrvatskih voda i nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari postojećim glavnim vodoopskrbnim cjevovodom za otok Hvar, obzirom da su predmetni zahvati u neposrednoj blizini potoka Potočine i postojećeg cjevovoda. Minimalnu udaljenost predmetnih zahvata od potoka i cjevovoda prikazanu u grafičkom dijelu Plana moguće je prilagoditi uvjetima koje u postupku ishodaenja akata za gradnju utvrde Hrvatske vode i nadležno komunalno poduzeće.

(4) Na dijelu obuhvata građevne čestice označenom kao TRb je moguća rekonstrukcija/gradnja manjeg spremišta za bicikle (katnost prizemlje, max visina 3,0 m).



(5) Kolni pristup ovom dijelu građevne čestice T1/T2 namijenjenom rekreaciji i zabavi u funkciji smještajnih kapaciteta koji se ostvaruje s ceste Bol- Murvica, zadržava se na postojećoj poziciji, te se na tom dijelu osigurava površina za manje parkiralište, kojem se osim s javne ceste može pristupiti i internom vezom s ostalim dijelovima zone mini automobilima i sličnim vozilima koji ne zagađuju, ne stvaraju buku i ne ometaju osnovnu funkciju zone.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 12.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti. U sklopu hotela, kao prateći sadržaji se mogu rješavati prostori za pružanje zdravstvenih usluga i skrbi o djeci, ljekarne i slično.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 13.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina ni gradnja stanova u sklopu građevina ugostiteljsko turističke namjene.

### 5. UVJETI GRAĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

#### Članak 14.

(1) Planom su dana rješenja infrastrukturne mreže – objekti i uređaji, a prikaz istih je dan u kartografskim prikazima elaborata Plana broj 2.1, 2.2, 2.3.

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometnih površina

#### Članak 15.

(1) Području u obuhvatu plana pristupa se sa županijske ceste Ž6191 koja se nalazi uz sjevernu granicu obuhvata. Sukladno odredbama Prostornog plana, omogućava se rekonstrukcija županijske ceste na način da se od južnog ruba kolnika formira koridor od cca 2 metra u kojem je moguća izvedba nogostupa. Granica turističke zone se radi toga translata prema jugu, a tako formirana granica zone je ujedno i sjeverna granica UPU-a.

(2) U području obuhvata plana kao dio uređenja građevne čestice Bluesun namjene T1/T2 mogu se rekonstruirati ili graditi prometne površine (pješačke, kolne, kolno-pješačke, parkirališne) kojima se omogućava priključenje sadržaja zone na sustav javne prometne mreže u naselju, Općini i na otoku. Priključak zone- građevne čestice na javnu cestu se može ostvariti na 3 pozicije: glavni pristup zoni se ostvaruje postojećom prometnom površinom; na sjeveroistočnom dijelu zone se može formirati novi priključak na javnu cestu prometnom površinom u funkciji planirane dogradnje hotela Borak, a na sjeverozapadnom dijelu se zadržava postojeći priključak dijela građevne čestice sa sadržajima namijenjenim rekreaciji. Omogućava se zadržavanje postojećih prometnih površina u obuhvatu Plana, kao i njihova rekonstrukcija. Projektima za prometne površine u obuhvatu zone treba definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti.

(3) Postojeći sadržaji i smještajni kapaciteti ugostiteljsko turističke zone Bluesun su za potrebe rješavanja prometa u mirovanju sukladno izdanim aktima za gradnju imali osiguranu parkirališnu površinu na lokaciji u sjeveroistočnom dijelu obuhvata turističke zone Bluesun, a dijelom i unutar okoliša postojećih hotela. Omogućava se zadržavanje postojećih i izvedba dodatnih parkirališnih površina u



zoni, pri pozicioniranju kojih se ne smije utjecati na uvjete korištenja u dijelovima namijenjenim za zelene i pješačke površine unutar turističke zone.

(4) Minimalni broj parkirališnih mjesta za sadržaje i kapacitete u sklopu građevne čestice hotela se određuje sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Bol tako da se na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine osigura slijedeći broj parkirališnih mjesta za osobna vozila:

- trgovine 10 parkirališnih mjesta;
- hoteli 25 parkirališnih mjesta;
- ugostiteljski sadržaji 40-60 parkirališnih mjesta.

Parkirališna i/ili garažna mjesta potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima za odgovarajuću vrstu i kategoriju hotela prema "Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli."

Unutar funkcionalne cjeline turističke zone, odnosno građevne čestice T1/T2 određuje se mogućnost korištenja sjevernog dijela prostorne jedinice kao parkirališne površine ili izgradnja višeetažne garaže (oznaka TP-2).

Kolni pristup parkirališnoj/garažnoj površini se omogućava s postojeće prometne površine kojom se ostvaruje pristup hotelima, a moguća je izvedba i dodatnog - interventnog ulaza/izlaza s drugih prometnih površina koje se definiraju lokacijskom dozvolom za građevnu česticu kao uređenje terena čestice.

Parkirališno/garažna površina mora biti izvedena i korištena na način da je dostupna pod propisanim uvjetima za sve korisnike funkcionalne cjeline ugostiteljsko turističke zone Bluesun na području Borak-Potočine.

Za građevinu garaže na lokaciji postojećeg parkirališta određuje se maksimalna katnost: Po+Su+P. Maksimalna visina garaže mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi 9,0 metara, pri čemu je u odnosu na udaljenost od prometnih površina obavezna primjena Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 16.

(1) Telekomunikacijska mreža na prostoru UPU-a je priključena na TK čvorište u Bolu preko kojega će korisnici zadovoljavati svoje potrebe za TK uslugama.

(2) Dio postojeće TK mreže, koja se sastoji od HT mreže i interne DTK hotelskog naselja, će se zadržati, a planirana DTK mreža uskladit će svoju trasu sa energetske trasama tako da su što je moguće više na suprotnim stranama prometnih površina, a rekonstrukcija istih ili polaganje eventualno potrebnih novih trasa je moguća i u obuhvatu pojedinih prostornih jedinica, u pješačkim ili zelenim površinama.

(3) Cjelokupna kabela TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi. Temeljem navedenog, te prema maksimalnom dometu kablenskog voda određenog promjera vodiča i prijenosnih svojstava te mogućih štetnih EMG utjecaja smetnji i opasnosti, opredijeliti se za tip kabela primjerenih svojstava.

(4) Na području zone obuhvata UPU mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevinskih objekata.

(5) Svi kablenski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.



(6) Sve kabelaške spojnice u kabelaškim zdencima treba izvesti tako da se sigurno spoje ekrani, posebno aluminijski (Al) i čelični (Fe). Ovo prespajane treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku do kabela u svakom izvodnom ormariću.

(7) Telekomunikacijska mreža je prikazana u kartografskom prikazu 2.3 Plana, položaj je orijentacijski definiran unutar prometnih površina, te se u postupku ishođenja akata za gradnju/rekonstrukciju definira egzaktna trasa uz koordinaciju s ostalim komunalnim instalacijama.

(8) Za spajanje građevina na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK, u načelu u trupu nogostupa prometnih površina, pri čemu trasa mora biti udaljena u odnosu na elektroenergetske kabele
- planirani priključak izvesti u novom zdencu na mjestu ulaza postojećeg kabela u zonu obuhvata UPU-a
- koristiti kabelaške zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture kao tip MZ-D(0,1,2,3)
- gdje se očekuje promet motornih vozila na otvore zdenaca ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a za ostale nosivosti 125 kN
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel nazivnog napona do 10kV	0,5 m
DTK – energetska kabel nazivnog napona većeg od 10kV do 35kV	1,0 m
DTK – energetska kabel nazivnog napona većeg 35kV	2,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m
- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel nazivnog napona do 1kV	0,3 m
DTK – energetska kabel nazivnog napona većeg od 1kV do 35kV	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,5 m
- izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 114/10,29/13) i Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije iznosi od 0,4 do 0,5 m.

(9) Na području UPU-a omogućava se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava, za elektroničku komunikacijsku strukturu za pružanje komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 17.

(1) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je ovim odredbama i orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnim površinama. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishođenja akata za gradnju, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana. Omogućava se zadržavanje postojećih infrastrukturnih priključaka zone na javnu



komunalnu infrastrukturu položenu izvan obuhvata Plana, kao i priključaka na infrastrukturnu mrežu u obuhvatu Plana, te njihova rekonstrukcija, zamjena i/ili izvedba novih, prema uvjetima javno pravnih tijela.

### 5.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 18.

(1) Postojeći konzum unutar obuhvata UPU-a napaja se iz TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“ instalirane snage 2x1000kVA u vlasništvu hotelskog naselja. Postojeća trafostanica TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“ spojena je u prsten trafostanica koje se napajaju iz TS 35/10kV Bol.

(2) Za zadovoljenje postojećeg i planiranog konzuma predviđeno je interpoliranje nove trafostanice naponskog nivoa 10(20)/0,4 kV koja se planira unutar građevne čestice T1/T2 na dijelu planirane dogradnje/gradnje novog smještajnog kapaciteta hotela Borak. Interpolacija nove trafostanice i priključenje iste se planira na trasu postojećeg 10(20)kV kabela (KB XHE 49-A 3x(1x150/25 mm<sup>2</sup>), 20kV) koji je položen između TS 35/10kV Bol i TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“. Trafostanica se može izvesti u sklopu građevine hotela ili kao zasebna građevina u obuhvatu površine za gradnju na građevnoj čestici T1/T2, s osiguranim kolnim pristupom, a položaj iste na kartografskom prikazu broj 2.3 je orijentacijski.

(3) Primjenom elektroenergetskih normativa na postojeće i planirane urbanističke kapacitete čiju osnovu čini postojećih 1508 kreveta, a s novim kapacitetima ukupno mogućih 1810 ležaja, te s pratećim sadržajima ugostiteljstva, usluga, rekreacije i zabave, određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata. Postojeća TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“ instalirane snage 2x1000kVA ima dovoljno kapaciteta za napajanje postojećih potrošača unutar obuhvata UPU-a. Za potrebe izgradnje novih kapaciteta hotela procijenjena vršna snaga iznosi 700kVA. Ukupna potrebna instalirana snaga s rezervom transformatora je:

$$P_{inst.} = P_v / (0,95 \times 0,8) = 921 \text{ kVA}$$

Dobiveni iznos opterećenja je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica. Za potrebe izgradnje novih kapaciteta potrebna je izgradnja nove trafostanice instalirane snage 1000 kVA s mogućnosti proširenja za još 1000 kVA budući se radi o turističkom objektu visoke kategorije.

(4) Kroz područje UPU-a elektroenergetske kabele treba polagati direktno u zemlju u planiranim i postojećim prometnim površinama. Trase postojećih i novih tipskih kabela prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.3 Plana.

#### Električna mreža niskog napona

(5) U području obuhvata UPU-a postojeća niskonaponska mreža izvedena je kao podzemna i dio je interne distributivne elektroenergetske mreže budući je predaja/mjerenje potrošnje električne energije na 10(20)kV nivou. Napajanje električnom energijom objekata vršit će se iz postojeće trafostanice „Elaphusa“ i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV (lokacija Borak), a koje se nalaze u obuhvatu UPU-a.

#### Električna mreža javne rasvjete

(6) U zoni obuhvata UPU-a planira se rekonstrukcija i izgradnja rasvjete prometnih površina unutar zone, koja se može napajati iz postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara. KRO rasvjete napajat će se iz trafostanica kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, a za rasplet iz ormara do stupova rasvjete koristit će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>. Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekata rasvjete postojećih i planiranih prometnih površina; rasvjetne armature moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

#### Uvjeti izgradnje

(7) Elektroenergetska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2.3 Plana .

Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata u obuhvatu UPU-a treba primijeniti slijedeće uvjete:

- izgraditi novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 2x1000 kVA



- prostor za trafostanicu 10(20)/0,4 kV predviđen je na lokaciji za proširenje hotela Borak, u sklopu građevine ili kao zasebna građevina u obuhvatu uređenja terena čestice
- izgraditi/rekonstruirati KB 0,6/1 kV rasplet unutar granica UPU-a
- izgraditi/rekonstruirati rasvjetu prometnih površina unutar UPU-a
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u planiranim i postojećim nogostupima stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele; ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

### 5.3.2. Vodoopskrbna mreža

#### Članak 19.

(1) Vodoopskrba otoka Brača je dio sustava Omiš-Brač-Hvar-Šolta.

(2) Vodoopskrba područja postojećih turističkih zona Borak-Potočine se osigurava iz vodospreme 'Bol' 1 čija kota iznosi 74,13 m n.m., a koja je dio Južnog magistralnog ogranka za Bol i Hvar. Prema uvjetima komunalne tvrtke Vodovod Brač d.o.o., u ovom planskom dokumentu je potrebno istaknuti problematiku stanja vodoopskrbe otoka Brača i Južnog magistralnog ogranka putem kojeg se opskrbljuje Općina Bol i otok Hvar, pa se navodi da je „potrebna intervencija na Južnom magistralnom ogranku, radi čega su naručeni projekti dogradnje zahvata u Omišu i novog podmorskog cjevovoda Omiš-Brač koji će uskoro biti preduvjet za priključivanje novih potrošača“. Uvjetima Vodovoda Brač je određeno i slijedeće: „Da bi se osigurala stabilna vodoopskrba u mjesnoj mreži potrebna je izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda DN 200 mm u županijskoj cesti koja je položena sjeverno od područja“. Navedeni zahvat je izvan obuhvata UPU-a.

(3) Na promatranom području postoje izvedeni vodoopskrbni cjevovodi i hidrantska mreža. Uz zapadni rub granice zahvata ispod bujice Potočine prolazi glavni vodoopskrbni cjevovod za otok Hvar (DN 400 mm). Uz obalu i južni rub granice zahvata UPU-a prolazi vodoopskrbna cijev DN 150mm. Kroz obuhvat UPU-a je položena postojeća vodoopskrbna cijev DN 150 mm.

(4) Postojeća vodoopskrbna cijev DN 150 mm koja je položena kroz područje obuhvata UPU-a će se na dijelu izmjestiti zbog izgradnje hotela. Zasunsko spojno okno postavljeno je izvan zahvata UPU-a, na spoju sa postojećim vodovodom u šetnici Put Zlatnog rata.

(5) Opskrba ovog područja vodom planira se postojećim opskrbnim cjevovodom DN 150 mm koji napaja pojedine zahvate u obuhvatu UPU-a.

(6) Vodovodna mreža treba osigurati dovoljnu količinu vode za sanitarne potrebe propisane kvalitete i protupožarnu vodu, u koju svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih hidranata.

(7) Dimenzioniranje svih cjevovoda treba napraviti na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljavanja sanitarnih količina vode. Ti cjevovodi također trebaju služiti i za protupožarne svrhe te će biti opskrbljeni hidrantima, prema Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu.

(8) Izgradnji novih kapaciteta i priključaka može se pristupiti po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, sukladno posebnim uvjetima nadležne komunalne tvrtke („Vodovod Brač“ d.o.o. Supetar.





(9) Na dionicama na kojima trasa vodoopskrbnog cjevovoda prolazi pored, ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama, te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt). Svi radovi i korišteni materijali moraju biti u skladu sa zakonima, propisima, normama, te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

(10) Omogućava se izvedba retencije za oborinske vode kao i otpadne pročišćene vode od pranja filtera bazena što bi moglo osigurati godišnju potrošnju od cca 2000m<sup>3</sup> vode. Moguća opcija je i izvedba ekspanzijskih bušotina na lokaciji radi zahvata podzemne/morske vode za potrebe rada dizalica topline i osiguranja pitke vode kompleksa sustavom desalinizacije.

(11) Vodoopskrbna mreža je prikazana u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz broj 2.2 Vodnogospodarski sustav (mjerilo 1:2000).

### 5.3.3. Odvodnja voda

#### Članak 20.

(1) U obuhvatu zone su predviđeni odvojeni sustavi oborinske i fekalne (sanitarno-tehnološke vode) odvodnje.

(2) Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda je dio sustava odvodnje naselja Bol, koji je koncipiran kao razdjelni sustav. U južnoj prometnici – šetnica Put Zlatnog rata je položen glavni gravitacijski kolektor s revizijskim oknima. Otpadne vode se skupljaju i sistemom crpnih stanica ispuštaju putem podmorskog cjevovoda u Hvarski kanal. Za naselje Bol je planirana izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. U slučaju proširenja mreže odvodnje otpadnih voda – sekundarnih kolektora, istu je potrebno postaviti u javno-prometne površine.

(3) Fekalna odvodnja cijelog promatranog područja UPU-a planira se priključiti na spomenuti postojeći kolektor koji se nalazi uz obalu i uz južnu granicu zahvata UPU-a tj. u šetnici Put Zlatnog rata. Otpadne vode se moraju prije spajanja, dovesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda.

(4) Unutar područja UPU-a zadržava se postojeći sustav oborinske odvodnje uz neophodnu rekonstrukciju i dogradnju zbog novih objekata. Za odvodnju parkirališta i sl. površina potrebno je obaviti predobradu (separatori, taložnice) prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje. Odvodnja oborinskih voda se mora riješiti neovisno od sanitarno-tehnoloških voda. Ukoliko postoje cjevovodi oborinske odvodnje, oluci ili kanali koji su trenutno spojeni na sustav javne odvodnje, iste je potrebno odvojiti i njihovu odvodnju riješiti odvojenim sustavom. Oborinske vode se mogu disponirati u more ili u teren preko upojnih građevina, sve prema uvjetima javnopravnih tijela. Moguća je upotreba prikupljenih oborinskih voda za potrebe zalijevanja zelenih površina, ispiranja toaleta i sl.

(5) Kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije lokaciju separatora odnosno, mjesto ispusta u more ili u bujični tok ili u upojnu jamu potrebno je odrediti i izvesti u skladu s vodopravnim uvjetima i mišljenjima stručnih službi Hrvatskih voda, pri čemu je potrebno izvršiti provjeru propusne moći bujičnog vodotoka nizvodno, kako ne bi došlo do plavljenja okolnog zemljišta i objekata.

(6) Kanalizaciju i sve kanalske priključke, te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno. Na skretanjima i račvanjima kanala postaviti revizijska okna (šakte). Cijevi se polažu u zemljani rov shodno standardima i preporukama proizvođača. Na dionicama na kojima trasa fekalne ili oborinske kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu projektne dokumentacije.



(7) Svi radovi i korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama, te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

(8) U slučaju potrebe izrade posebnih studija, izmjene uvjetovane tim studijama neće se smatrati izmjenama UPU-a.

(9) Kanalizacijska mreža je prikazana u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz broj 2.2 Vodnogospodarski sustav (mjerilo 1:2000).

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 21.

(1) Na području obuhvata Plana je sukladno PPUO-i i PPSDŽ-u propisana obveza uređenja prirodnog i parkovnog zelenila u površini od minimalno 40% građevne čestice, odnosno minimalno 5,16 ha.

(2) Zelene površine se kao zaštitno zelenilo planiraju formirati/zadržati na kontaktu zone sa županijskom cestom, kao i prema obalnoj šetnici u funkciji vizualnog razgraničenja javne i ugostiteljsko turističke namjene, ali i radi formiranja slike obalnog područja sa zelenim/hortikulturnim paspartuom u doživljaju i slici cijelog područja u doživljaju s mora.

(3) Ove površine se uređuju održavanjem postojećeg raslinja (pretežito borova šuma) koje predstavlja zatečenu vrijednost i kvalitetu u doživljaju prostora koja se mora očuvati. Uz održavanje grupacija vrijednog postojećeg zelenila, moguća je obnova sadnjom novih stablašica autohtone vrste, sadnja niskog raslinja, kao i uređenja manjih pješačkih površina staza i odmorišta s urbanom opremom.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 22.

(1) Obuhvat Plana se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja određenog sukladno Zakonu o prostornom uređenju, te planovima višeg reda (PPSDŽ) i šireg područja (PPUO Bola). Planom se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.

(2) U obuhvatu Plana nema prostora ni građevina formalno-pravno zaštićenih po Zakonu o zaštiti Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Prema uvjetima Konzervatorskog odjela u Splitu propisanim u postupku izrade ovog Plana, obvezna je provedba reambulacije terena na južnom i istočnom dijelu obuhvata radi mogućih arheoloških nalaza. Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini i ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan prekinuti radove i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(3) U obuhvatu Plana nema prostora formalno-pravno zaštićenih po Zakonu o zaštiti prirode.

(4) Područje obuhvata Plana je u neposrednoj blizini značajnog krajobraza Zlatni rat, zaštićenog prema Zakonu o zaštiti prirode (NN broj 80/13) i područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000120 Zlatni rat na Braču- podmorje, zaštićenog prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN broj 124/13 i 105/15). Ministarstvo zaštite okoliša i energetike je temeljem Zakona o zaštiti prirode utvrdilo uvjete zaštite prirode, a koji se imaju primjenjivati za planirani zahvat:

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja te prenamjenu zemljišta kao i uvođenja novih športsko-rekreacijskih i turističkih sadržaja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;



- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 23.

(1) U prostoru obuhvaćenom Planom, u postupanju s otpadom se mora osigurati odgovarajuća lokacija za cijelu zonu, alternativno za svaki hotel zasebno, odakle se otpaci prikupljaju i odvoze na odlagalište koje koristi Općina Bol, odnosno u Centar za postupanje s otpadom Splitsko – dalmatinske županije (nakon njegove izgradnje).

(2) Uvjeti koji se za izgradnju/rekonstrukciju smještajnih građevina, kao i ostalih planiranih (pratećih) sadržaja, a u odnosu na postupanje s otpadom definiraju lokacijskom dozvolom su: za odlaganje otpada potrebno je osigurati prostor za smještaj kanti/kontejnera, koji mora imati nepropusnu podlogu (asfalt, beton) s odvodnjom i ispustom u kanalizacijski sustav ako se izvodi na otvorenom prostoru, alternativno je posude za prikupljanje otpada moguće smjestiti i u prostore unutar planiranih objekata; predvidjeti primarnu selekciju otpada postavljanjem kanti/kontejnera za različite vrste otpada; osigurati pristup komunalnog vozila do mjesta gdje se otpad privremeno odlaže u kantama/kontejnerima.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 24.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se i ne dopuštaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i koje imaju štetno djelovanje na zdravlje ljudi. Aktivnosti i mjere za zaštitu okoliša i sprječavanje nepovoljnog utjecaja planiranih zahvata u izgradnji i korištenju, propisuju se u daljnjem tekstu.

### 9.1. Zaštita tla

### Članak 25.

(1) Prostore predviđene za ozelenjivanje urediti bez većih zahvata u konfiguraciju terena, izvedbom zidova/podzida prema uvjetima PPUO-a. Izvedbu staza, odmorišta i slično rješavati na način da se osigura vodopropusnost (osim u zoni smještaja bazena i terena za rekreaciju na otvorenom).

(2) S prostora predviđenih za građenje, prije iskopa građevinske jame, humusni sloj odvojiti i deponirati, te ga je nakon gradnje moguće koristiti za modeliranje terena oko građevina.

### 9.2. Zaštita voda

### Članak 26.

(1) Prostor Plana ne nalazi se unutar zone zaštite izvorišta vode za piće.

(2) Zaštita površinskih i podzemnih voda se određuje mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prvenstveno izgradnjom sustava odvodnje, te propisanom razinom uređenosti građevinskog zemljišta. Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijom sustavu i na kanalima



oborinske kanalizacije za prometne površine treba osigurati propisanu razinu kvalitete voda koja se ispušta u kanalizacijski sustav, odnosno kvaliteta oborinskih voda koje se ispuštaju u more.

(3) Zabranjuje se ili ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbama o opasnim tvarima u vodama.

### 9.3 Uređenje voda i zaštita vodnog režima

#### Članak 27.

(1) Na predmetnom području nalazi se regulirani bujični vodotok 'Potočina' uz zapadnu granicu UPU-a sa ispuštom u more.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, se provodi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujični vodotok prema uvjetima Hrvatskih voda utvrđenim u postupku izrade Prostornog plana uređenja Općine Bol (2015 godine), radovi izgradnje i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina se provode prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U daljnjem tekstu, u stavku 4. ovog članka se citiraju navedeni posebni uvjeti Hrvatskih voda koji se odnose na predmetnu problematiku, obzirom da Hrvatske vode nisu postavile zahtjev i odredile posebne uvjete za izradu ovog UPU-a.

(4) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim se slučajevima inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka. U iznimnim slučajevima, u urbaniziranim područjima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu «javno vodno dobro» iz razloga izbjegavanja imovinsko pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi it.d.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0



m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno. Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### 9.4. Zaštita mora

##### Članak 28.

(1) More i obalne površine južno od obalne šetnice su kontaktna zona obuhvata Plana, štite se planskim mjerama kojima se propisuju uvjeti izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

#### 9.5. Mjere zaštite kakvoće zraka

##### Članak 29.

(1) Područje obuhvaćeno Planom pripada prvoj kategoriji kvalitete zraka. Kakvoću zraka treba zadržati na postojećoj razini, radi čega kod projektiranja, izbora opreme i kontroli u korištenju treba primjenjivati zakonsku regulativu o граниčnim vrijednostima emisije onečišćenih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

#### 9.6. Mjere zaštite od buke

##### Članak 30.

(1) Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke, određena je razina buke na otvorenom prostoru za ugostiteljsko-turističku zonu i ista iznosi za dan 50 dB(A), a za noć 40dB(A).

(2) Mjere zaštite od buke iznad propisanih razina određuju se kroz primjenu odgovarajućih projektantskih rješenja i režimom korištenja pojedinih sadržaja u zoni čijim radom bi mogla biti prekoračena dopuštena razina buke.

#### 9.7. Zaštita od katastrofa i velikih nesreća:

##### Članak 31.

(1) Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18) propisuje da Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje suglasnost jedinicama lokalne samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenost s procjenama ugroženosti, te donošenja planova zaštite i spašavanja.

(2) Prema posebnim uvjetima za izradu ovog UPU-a, dostavljenim od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Klasa: 350-02/17-01/56; Ur.broj: 543-15-01-18-2 od 3. siječnja 2018. god., određeni su propisi i dokumenti iz područja civilne zaštite koji sadrže preventivne mjere čijom će se implementacijom u odredbe Plana umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(3) Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17) definira postupak kojeg su obvezne provesti jedinice lokalne samouprave kako bi dokazale da njihovo područje nije izloženo visokim ili vrlo visokim rizicima te stoga nisu obvezne izraditi i donijeti procjenu rizika od velikih nesreća. Postupak se

provodi temeljem dokumentacije i smjernica koja se izrađuje na razini Države i regionalne uprave, a isti tek treba uslijediti.

(4) Općina Bol je naručila, a tvrtka ZAST doo je 2012. izradila na temelju tada važećih propisa „Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Bol“, koja je prihvaćena od Općinskog vijeća (Službeni glasnik Općine Bol broj 4/12). Mjere zaštite u ovom UPU-u se određuju temeljem propisa i elemenata iz navedene dokumentacije, kojima se propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

#### 9.7.1. Mjere zaštite od požara:

##### Članak 32.

- (1) Na temelju procjene ugroženosti plana zaštite od požara, određuju se mjere zaštite od požara:
- unutar obuhvata zone i pojedinih prostornih jedinica/građevnih čestica treba osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
  - udaljenosti građevina odrediti prema požarnom opterećenju, požarnim karakteristikama odabranih materijala, veličini otvora na vanjskim zidovima,
  - unutar ugostiteljsko turističke zone i pojedinih prostornih jedinica/građevnih čestica planirati i izgraditi sustav protupožarnih hidranata na udaljenostima i s profilom vodovodnog priključka prema posebnom propisu,
  - primijeniti u projektiranju građevina i pripadajućeg zemljišta sve posebne uvjete određene od strane MUP-a, koji se daju u stavku 2.
- (2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03)
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
  - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje OIB- 2.2/2011, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
  - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS CEA 4001, 2008, odnosno HRN CN 12845
  - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom standardu TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101/2012,
  - U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10).

##### Članak 33.

#### 9.7.2. Mjere zaštite od potresa:

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Sve građevine u obuhvatu Plana moraju biti dimenzionirane sukladno podatku o kategoriji potresne zone. Prema važećim seizmičkim kartama prostorna cjelina otok Brač se nalazi u zoni intenziteta VIII stupnja MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) ljestvice.

(2) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83., 36/85. i 42/86.), propisana je udaljenost između građevina i iznosi H1/2+ H1/1+5 metara, a može biti manja ako se tehničkom dokumentacijom dokaže



da u slučaju ratnih razaranja rušenje i građevine neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(3) Udaljenost građevina od prometnica utvrđena je kartografskim prikazom broj 4, a maksimalna visina građevina od najnižeg dijela terena uz pročelje propisana je odredbama. Prema navedena dva uvjeta određena Planom (udaljenost od prometnice i visina građevina) osigurana je pretpostavka da u slučaju razaranja kolnici prometnica neće biti zakršeni.

#### Članak 34.

##### 9.7.3. Mjere sklanjanja

(1) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurati izmještanjem korisnika u zoni, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi u zaklonima. Unutar podrumskog dijela građevina ugostiteljsko-turističke namjene predvidjeti prostore dvonamjenskog korištenja u kojima je moguće osigurati zaklon ljudi (korisnika-gostiju i zaposlenika).

#### Članak 35.

##### 9.7.4. Mjere uzbunjivanja

(1) Prema članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (Narodne novine broj 82/15, 118/18) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te hoteli, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 36.

(1) Lokacijska dozvola (u slučaju etapne/fazne gradnje) i građevinske dozvole za izvedbu planiranih zahvata ishode se temeljem ovog Plana.

(2) Prometne površine unutar obuhvata građevne čestice T1/T2 se prikazuju u projektima za lokacijsku i/ili građevinske dozvole kao dio uređenja terena hotela i pratećih sadržaja; pri izradi projektne dokumentacije na detaljnim geodetskim snimcima s prikazom postojećih zidova, podzida i pokosa se egzaktno definiraju, pa se pozicioniranje istih može prilagoditi stanju u prostoru u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja.

(3) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, TK mreža, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnim površinama (moguće je polaganje i u ostalim dijelovima površine uređenja terena građevne čestice), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

(4) Plan je izrađen na geodetskoj podlozi mjerila 1:2000, izvedenoj iz podloge mjerila 1:1000, na snimku topografskog stanja i s uklopom službene katastarske podloge. Podloga je izrađena od tvrtke Geoprojekt d.d. Za eventualna odstupanja među iz službene katastarske podloge i topografskog stanja, izvršit će se po potrebi usklađenje/ispravke kod izrade geodetskih projekata za provedbu parcelacije temeljem UPU-a, te se odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim planom neće smatrati izmjenom plana.



(5) Građevna čestica se može formirati temeljem ovog Plana ili temeljem lokacijske dozvole, sukladno kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 i odredbama ovog Plana. Orijentacijska površina čestice dana je u odredbama ovog Plana, a egzaktna površina se određuje u postupku izrade i provedbe odgovarajućih elaborata za provedbu parcelacije temeljem UPU-a ili lokacijske dozvole.

(6) U provedbi Plana se za izradu tehničke dokumentacije i ishođenje akata za gradnju primjenjuju propisi navedeni u ovim odredbama, kao i novelirani propisi doneseni nakon usvajanja Plana. Posebni uvjeti javno pravnih tijela koji se ishode u postupku izrade dokumentacije i ishođenja akata za gradnju/rekonstrukciju se u tom slučaju neće smatrati izmjenom Plana.





## 2.2 OBRAZLOŽENJE

## OBRAZLOŽENJE PLANA

### Urbanistički plan uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun)

#### POLAZIŠTA

Izrada Urbanističkog plana uređenja dijela 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. godine. 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) propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za cijelo područje ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene Borak- Potočine.

PPUO-om su definirane 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:

- u PPUO-u potrebno izmijeniti granice pojedinih namjena unutar vlasničkih granica kompleksa Bluesun kroz postupak izmjena i dopuna PPUO-a,
- uskladiti dio prostornih parametara propisanih PPUO-om za ugostiteljsko turističke zone u naselju s odredbama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije i posebnom propisu,
- izraditi urbanistički plan uređenja predmetnog područja istodobno i u skladu s ID PPUO, te u skladu s posebnim uvjetima javno pravnih tijela
- UPU-om potrebno definirati prostornu organizaciju zone s određivanjem dijelova za rekonstrukciju i novu gradnju, s mjerama za dodatno podizanje kvalitete uređenja prostora, propisati uvjete uređenja i korištenja površina i građevina, odrediti obuhvat zahvata turističke zone, te unutar tog obuhvata građevne čestice pojedinih dijelova zone, propisati

mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, te mjere za uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina, a po potrebi propisati i druge elemente značajne za prostorno uređenje područja obuhvata.

Ocjena stanja u prostoru: 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.

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 prostoru unutar ovih granica:

- 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.

Izrada UPU-a i s tim u vezi izrada 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**

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja koje se donose u istom postupku kao i ovaj UPU-u, a čime se stvaraju pretpostavke za planska rješenja koja se detaljnije razrađuju ovim Planom koji mora biti usklađen s planom šireg područja, propisuju se:

- neizgrađeni dio T1 zone Borak-Potočine istočno od potoka definira se 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 T1/T2, a odredbama propisuje da se zadržavaju tereni za rekreaciju na otvorenom s pratećim sadržajima u postojećem objektu, te se omogućava rekonstrukcija istih. Omogućava se dopuna ponude pratećih sadržaja turističke zone u funkciji rekreacije i zabave,
- zona se definira kao namjena T1/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.

Zona Bluesun na području Borak- Potočine je izgrađeni dio građevinskog područja unutar naselja Bol ugostiteljsko-turističke namjene. Sukladno članku 49., stavak 3. Zakona o prostornom

uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja Bol je manja od 20% građevinskog područja naselja, a smještajne građevine ugostiteljsko turističke zone s pripadajućim zemljištem i pratećim sadržajima su izvan postojećih javnih površina uz obalu.

U obuhvatu ugostiteljsko turističke zone Bluesun se mogu rekonstruirati postojeće građevine hotela s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne, te slične namjene, uz mogućnost izvedbe dogradnje aneksa ili gradnje zasebnog smještajnog dijela hotela Borak i pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke zone.

U zasebnim građevinama u obuhvatu ugostiteljsko turističke zone je moguća rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i zabavne namjene, te gradnja parkirališne/garažne građevine.

Uređenje površina ugostiteljsko turističke zone mora obuhvatiti prometne površine (kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, interventne pristupe, pješačke staze i odmorišta), rekreacijske površine i zabavne sadržaje, te hortikulturno obrađene zelene površine.

U skladu sa člankom 69. Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije, izgradnja smještajnih kapaciteta i sadržaja u obuhvatu ove postojeće zone se:

- određuje kao izgradnja kvalitativne i kvantitativne dopune postojeće turističke ponude, na način da se planira izgradnja većih smještajnih kapaciteta uz osiguranje prostora i uređenje površina i prostora za prateće sadržaje,
- prilikom investiranja u rekonstrukciju postojećih kapaciteta i novu izgradnju u zoni se određuje visoka kategorija smještajnih kapaciteta, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih),
- nova izgradnja unutar zone se gradi na dijelovima lokaliteta manjih prirodnih i krajobraznih vrijednosti,
- investiranje u novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina i sadržaja na odgovarajući način će rezultirati poboljšanjem infrastrukture i uređenja okoliša,
- nova gradnja/dogradnja sa smještajnim jedinicama unutar zone se oblikovanjem razvedene tlocrtne forme građevine kaskadnog volumena teži uklopiti u mjerilo zatečenih struktura, uz uvažavanje vrijednosti prirodnog ambijenta. Najveća katnost nove smještajne građevine je podrum, suteran, prizemlje i tri kata, završno ravni krov,
- rekonstrukcija postojećih građevina sa smještajnim jedinicama se zadržava u postojećem maksimalnom nadzemnom broju etaža, uz mogućnost dogradnje prema uvjetima ovog Plana
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost podruma i prizemlja odnosno max. kote vijenca 5.00 metara iznad najniže kote terena uz objekt ili katnost prizemlje i jedan kat sa kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt; postojeći objekti pratećih sadržaja većih visina se mogu zadržati, a ako su niži od propisanog PPSDŽ-om se mogu rekonstruirati u okviru dozvoljenih katnosti i visina,
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, koja površina se razgraničava po pojedinim prostornim cjelinama prema uvjetima ovog Plana,
- zona ima pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar zone se propisuje obveza osiguranja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta,
- izradi dokumentacije za jugoistočni dio zone na kojem se planira gradnja/dogradnja postojećeg hotela s novim smještajnim kapacitetima, a na kojem nema postojećih građevina i pratećih sadržaja, treba prethoditi arheološko rekognosciranje terena.

Prostorna cjelina zone/građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje kolni pristup na cestovnu mrežu naselja, županijsku cestu ŽC 6191; zadržavaju se dva postojeća kolna priključka-glavni za pristup postojećim hotelima i pristup sadržajima rekreacije na zapadnom dijelu zone, te se omogućava novi kolni gospodarsko- interventni pristup na sjeveroistočnom dijelu zone. Pješačke veze zone s kontaktnim namjenama i površinama se ostvaruju na sjevernom dijelu na

nogostup ceste, na južnom na dužobalnu šetnicu i plažne površine, te na zapadnom dijelu sa sportskim sadržajima zapadno od potoka.

Unutar zone/građevne čestice mora biti osiguran propisani broj parkirališno/garažnih mjesta, sukladno odredbama ID PPUO i posebnog propisa ("Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli"). Površina postojećeg parkirališta na sjeveroistočnom dijelu zone uključena je u dio građevne čestice namjene T1/T2, te se propisuje u tom dijelu izvesti potrebna parkirališno/garažna mjesta za potrebe zone u cjelini, kako je to propisano odredbama Plana.

Za zonu ugostiteljsko-turističke namjene Bluesun se propisuje formiranje građevne čestice u skladu s ovim Planom (UPU). Parcelacija se provodi u skladu s grafičkim dijelom UPU-a, kojim se propisuje oblik građevne čestice. Akt o parcelaciji građevinskog zemljišta provodi se u katastru na temelju parcelacijskog elaborata za koji nadležno upravno tijelo izdaje potvrdu o njegovoj usklađenosti s ovim Planom. Alternativno - moguće je formiranje građevne čestice u skladu s ovim Planom i u postupku ishoda akta za gradnju/rekonstrukciju cjelovitog zahvata.

Na području obuhvata Plana postoji komunalna infrastrukturna mreža: vodoopskrbni cjevovodi s protupožarnim hidrantima, cjevovodi za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, telekomunikacijska i elektroopskrbna mreža, te trafostanica. Planom se predviđa mogućnost rekonstrukcije infrastrukturne mreže s povećanjem kapaciteta, te po potrebi izgradnja novih dijelova mreže, sve u skladu sa zahtjevima javno pravnih tijela, izgradnja nove trafostanice, te se omogućava korištenje drugih izvora za snabdijevanje zone vodom i energijom.

Na području obuhvata Plana nema registriranih dijelova prirodne baštine, niti registriranih ni evidentiranih dijelova graditeljske kulturne baštine.

**U obuhvatu Plana planirana je ugostiteljsko-turistička namjena T1/T2 sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima na jedinstvenoj građevnoj čestici sa sadržajima za koje se propisuje:**

- **hotel Elaphusa (oznaka T1-1);** rekonstrukcija postojećeg hotela
- **hotel Borak (oznaka T1-2);** rekonstrukcija postojećeg hotela s dogradnjom/gradnjom novog dijela hotela s pratećim sadržajima
- **hotel Bonaca vrste turističko naselje (oznake T2a, T2b i T2c);** rekonstrukcija postojećeg hotela
- **prateći ugostiteljski i uslužni sadržaji (oznaka TP-1);** rekonstrukcija
- **parkiralište/garaža (oznaka TP-2);** rekonstrukcija postojećeg parkirališta/izgradnja garaže
- **prateći sadržaji za rekreaciju i zabavu (oznaka TR);** TRa i TRb- rekonstrukcija; TRc i TRd nova gradnja
- **uređenje građevne čestice** s min 40% zelenila i pratećim sadržajima na otvorenom (bazeni, terase, igrališta i sl), pješačkim, kolnim i parkirališnim površinama na otvorenom.

Iskaz namjene površina T1/T2 daje se u Tablici I, maksimalni smještajni kapaciteti za dijelove složene građevine hotela unutar građevne čestice te namjene daje se u Tablici II, a prostorni pokazatelji za uvjete gradnje, način korištenja i uređenja u Tablici III.

**Tablica I**

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	Udio u obuhvatu (%)
T1/T2	<b>128918</b>	100%
<b>obuhvat UPU-a</b>	<b>128918</b>	<b>100,00%</b>

**Tablica II**



Hotel	Broj smještajnih jedinica/kreveta	
	postojeći	max dozvoljeni broj
Elaphusa	306/462	306/462
Borak	136/278	290/580
Bonaca	284/768	284/768
<b>T1/T2 namjena</b>	<b>726/1508</b>	<b>880/1810</b>

**Tablica III**

GRAĐEVNA ČESTICA BLUESUN							
namjena	površina cca (ha)	max izgrađenost		max iskorištenost		min površine zelenila	
		kig	gradiva površina ha	kis	GBP ha	%	površina ha
<b>T1/T2</b>	<b>12,89</b>	<b>0,35</b>	<b>4,51</b>	<b>0,90</b>	<b>11,60</b>	<b>40</b>	<b>5,16</b>

Ostali uvjeti gradnje, smjernice i posebni uvjeti propisani za građevnu česticu ugostiteljsko turističke namjene Bluesun na području Borak Potočine su detaljno utvrđeni u odredbama za provođenje ovog Urbanističkog plana uređenja.



### **3. GRAFIČKI DIO**



**OPĆINA BOL**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA**  
**PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)**  
**0. POSTOJEĆE STANJE**

0 20m 100m 200m



**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

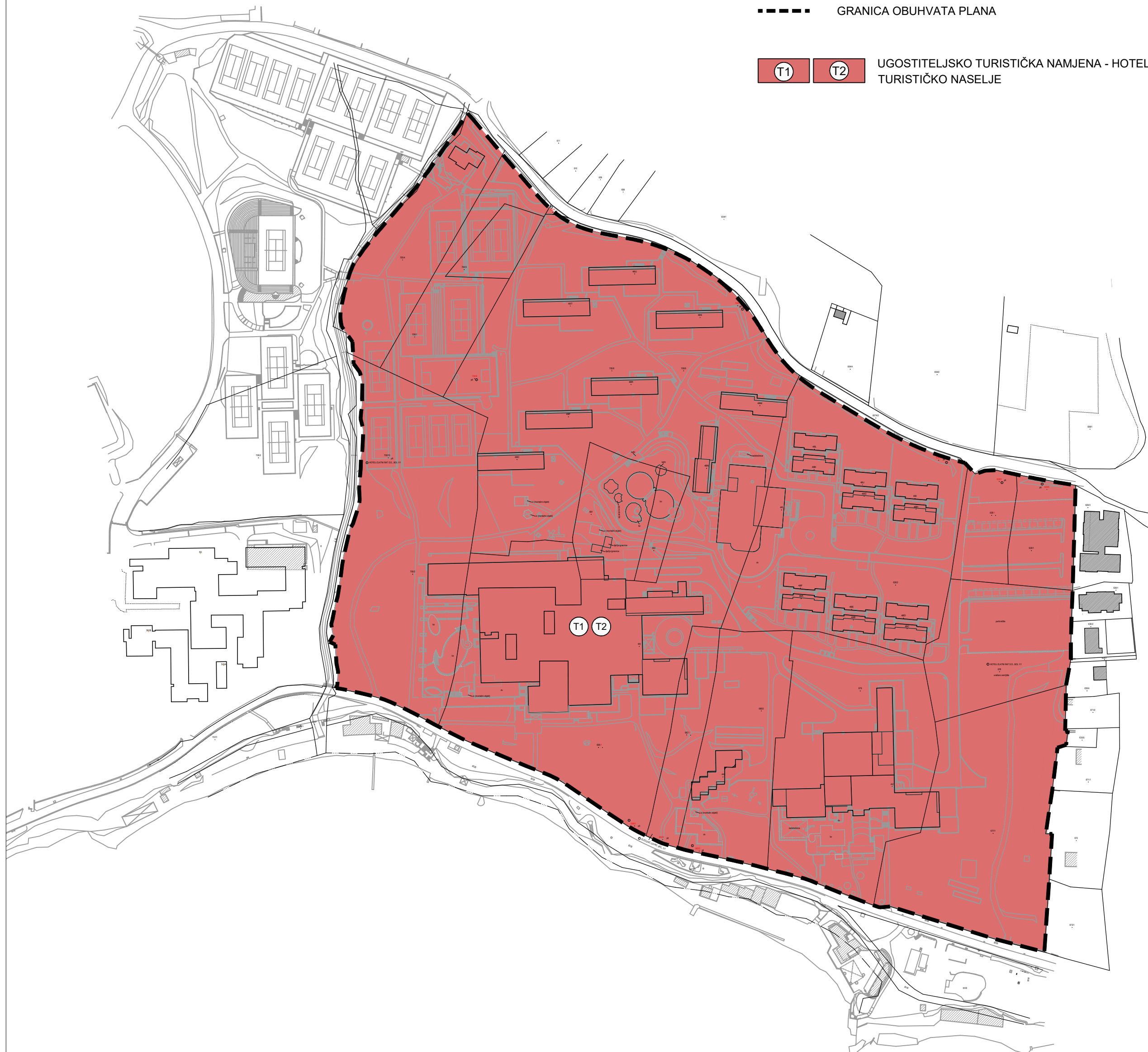
<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>	<b>Općina Bol</b>
<b>Naziv prostornog plana:</b>	UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)
<b>Faza:</b>	Konačni prijedlog
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>	Postojeće stanje
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>	0.
<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b>	1:2000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj __/__/__
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> "Slobodna Dalmacija", mrežne stranice MGIPU-a i Općine Bol - 17.05.2018.	<b>Javni uvid održan:</b> od 25. svibnja do 26. lipnja 2018. godine
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)</b> Klasa: _____ Datum: _____ Ur.broj: _____ Zagreb, __. ____.	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>	Geoprojekt d.d.
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arch. 3. Emanuela Tomelić, mag.ing.arch.	4. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ. 5. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 6. Sofija Runje, dipl. ing. el.
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b>
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>



GRANICE

--- GRANICA OBUHVATA PLANA

T1 T2 UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - HOTEL;  
TURISTIČKO NASELJE

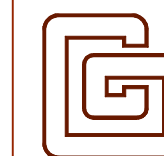


# OPĆINA BOL

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)

### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

0 20m 100m 200m



**geoprojekt**




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

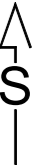
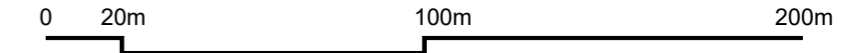
Centrala: 021 277 110  
Fax: 021 277 144  
OIB: 25623466485  
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr  
Web: www.geoprojekt.hr  
BIC: HPBZHR2X  
IBAN 1: HR7425030071148000183  
IBAN 2: HR5323900011100329960

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Općina Bol</b>	
<b>Naziv prostornog plana:</b>		UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)	
<b>Faza:</b>		Konačni prijedlog	
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>		Korištenje i namjena površina	
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>		1.	<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b> 1:2000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17		<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj ___/___	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> "Slobodna Dalmacija", mrežne stranice MGIPU-a i Općine Bol - 17.05.2018.		<b>Javni uvid održan:</b> od 25. svibnja do 26. lipnja 2018. godine	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>		<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)</b>			
Klasa: _____		Datum: _____	
Ur.broj: _____		Zagreb, __. ____.	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		Geoprojekt d.d.	
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>		<b>Odgovorna osoba:</b>	
		Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec. 	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arch.			
<b>Stručni tim u izradi plana:</b>		4. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.	
1. Ivana Bojić, dipl. ing. arch.		5. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ.	
2. Gorana Barbarić, mag. ing. arch.		6. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
3. Emanuela Tomelić, mag.ing.arch.			
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>		<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b>	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>		<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	

**OPĆINA BOL**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA**  
**PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)**  
**2.1. PROMETNA MREŽA**

**GRANICE**




-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  KOLNE POVRŠINE U KONTAKTNOJ ZONI
-  POSTOJEĆE GRAĐEVINE



**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:	UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)
Faza:	Konačni prijedlog
Naziv kartografskog prikaza:	Prometna mreža
Broj kartografskog prikaza:	2.1.
Mjerilo kartografskog prikaza:	1:2000
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): "Slobodna Dalmacija", mrežne stranice MGIPU-a i Općine Bol - 17.05.2018.	Javni uvid održan: od 25. svibnja do 26. lipnja 2018. godine
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, 114/18, 39/19 i 98/19) Klasa: _____ Ur.broj: _____	Datum: Zagreb, _____.
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt d.d.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: 	Odgovorna osoba: Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec. 
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	 IVANA BOJIĆ DIPLOMIRANI ČIVLAŠTENJA ARHITEKTURA URBANISTICA A-U 500
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arch. 3. Emanuela Tomelić, mag.ing.arch.	4. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ. 5. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 6. Sofija Runje, dipl. ing. el.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

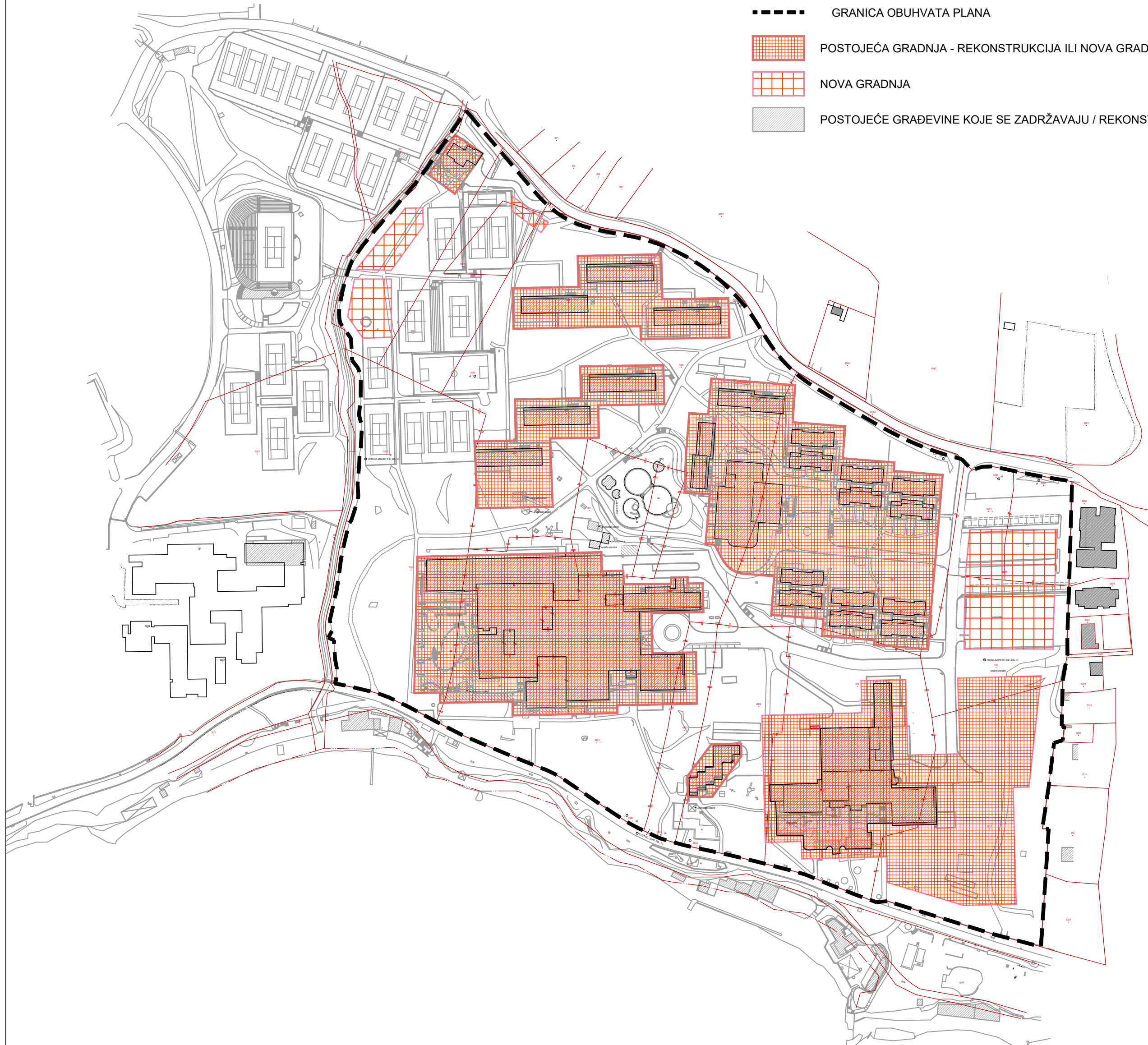
**OPĆINA BOL**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA**  
**PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)**  
**3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

0 20m 100m 200m



**GRANICE**

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- POSTOJEĆA GRADNJA - REKONSTRUKCIJA ILI NOVA GRADNJA
- NOVA GRADNJA
- POSTOJEĆE GRAĐEVINE KOJE SE ZADRŽAVAJU / REKONSTRUIRAJU



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

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>	<b>Općina Bol</b>
<b>Naziv prostornog plana:</b>	UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)
<b>Faza:</b>	Konačni prijedlog
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>	3.
<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b>	1:2000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj ___/___
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> "Slobodna Dalmacija", mrežne stranice MGIPU-a i Općine Bol - 17.05.2018.	<b>Javni uvid održan:</b> od 25. svibnja do 26. lipnja 2018. godine
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b>  Stipe Karmelić <i>Pročelnik JUO Općine Bol</i>
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)</b>	
Klasa: _____	Datum: _____
Ur.broj: _____	Zagreb, ____ . ____ . ____ .
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>	Geoprojekt d.d.
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b>
	Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec. 
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arch.	 
<b>Stručni tim u izradi plana:</b>	4. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ. 5. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 6. Sofija Runje, dipl. ing. el.
1. Ivana Bojić, dipl. ing. arch. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arch. 3. Emanuela Tomelić, mag.ing.arch.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b>
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>

**OPĆINA BOL**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA**  
**PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)**  
**4. UVJETI GRADNJE**

0 20m 100m 200m



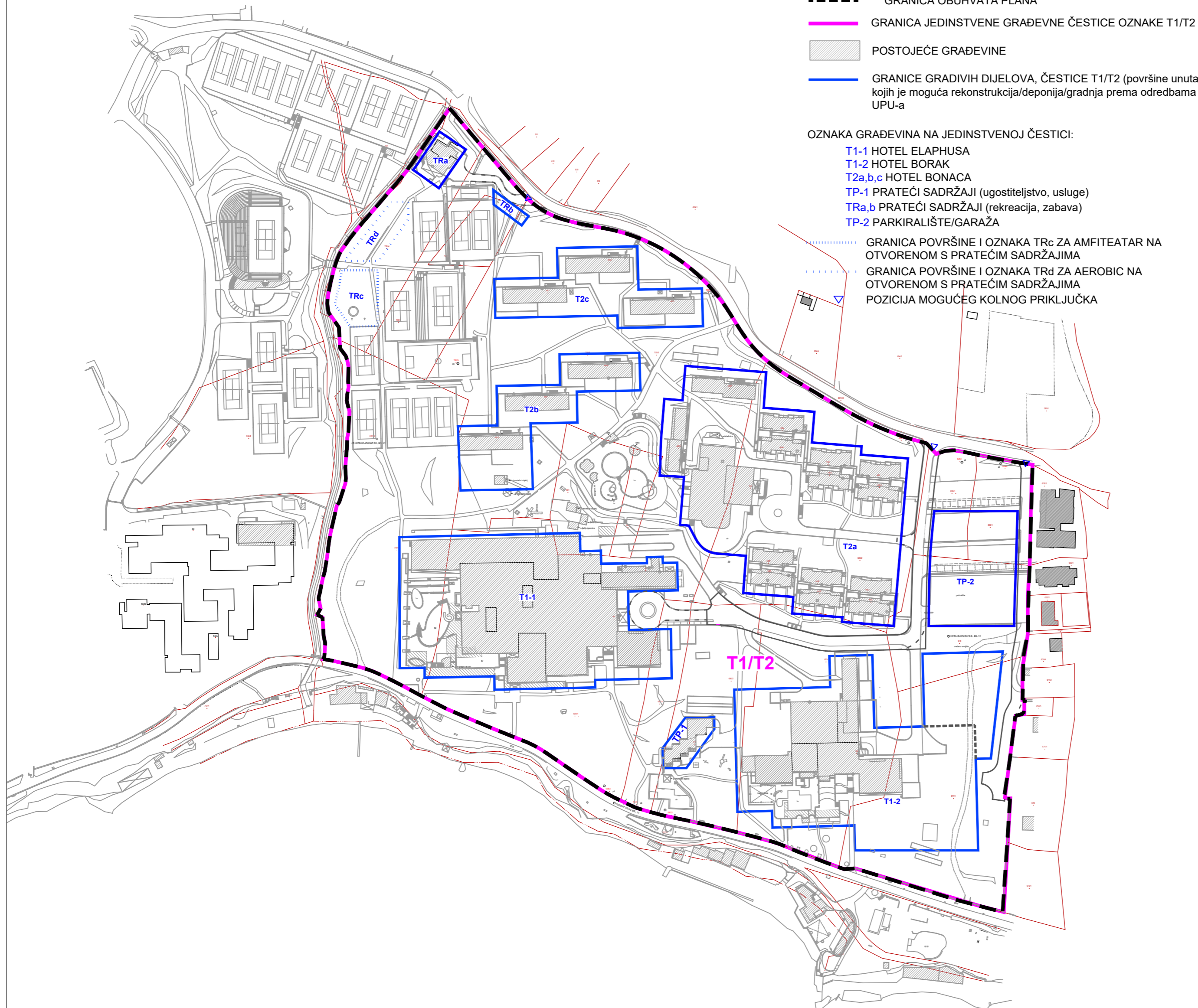
**GRANICE**

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA JEDINSTVENE GRAĐEVNE ČESTICE OZNAKE T1/T2
- ▨ POSTOJEĆE GRAĐEVINE
- GRANICE GRADIVIH DIJELOVA, ČESTICE T1/T2 (površine unutar kojih je moguća rekonstrukcija/deponija/gradnja prema odredbama UPU-a)

**OZNAKA GRAĐEVINA NA JEDINSTVENOJ ČESTICI:**

- T1-1 HOTEL ELAPHUSA
- T1-2 HOTEL BORAK
- T2a,b,c HOTEL BONACA
- TP-1 PRATEĆI SADRŽAJI (ugostiteljstvo, usluge)
- TRa,b PRATEĆI SADRŽAJI (rekreacija, zabava)
- TP-2 PARKIRALIŠTE/GARAŽA

- ..... GRANICA POVRŠINE I OZNAKA TRc ZA AMFITEATAR NA OTVORENOM S PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- ..... GRANICA POVRŠINE I OZNAKA TRd ZA AEROBIC NA OTVORENOM S PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- POZICIJA MOGUĆEG KOLNOG PRIKLJUČKA



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: HR742503007114800183

IBAN 2: HR532390001110032960

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>	<b>Općina Bol</b>
<b>Naziv prostornog plana:</b>	UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)
<b>Faza:</b>	Konačni prijedlog
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>	Uvjeti gradnje
<b>Broj kartografskog prikaza:</b> 4.	<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b> 1:2000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj __/__/
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> "Slobodna Dalmacija", mrežne stranice MGIPU-a i Općine Bol - 17.05.2018.	<b>Javni uvid održan:</b> od 25. svibnja do 26. lipnja 2018. godine
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)</b>	
Klasa: _____	Datum: _____
Ur.broj: _____	Zagreb, _____
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>	Geoprojekt d.d.
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
<b>Stručni tim u izradi plana:</b>	4. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.
1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	5. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ.
2. Gorana Barbarić, mag. ing. arch.	6. Sofija Runje, dipl. ing. el.
3. Emanuela Tomelić, mag.ing.arch.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b>
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>



## **4. PRILOZI**

---

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE BOL

List izlazi po potrebi

15.12.2017. godine

Godina XXI - Broj 13/2017

## ODLUKE VIJEĆA

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), a u svezi s člankom 29. Statuta Općine Bol („Službeni glasnik Općine Bol“ broj 15/2009, 11/2014 i 1/2015) Općinsko vijeće Općine Bol, na 11/2017 sjednici održanoj dana 29. studenog 2017. godine, donosi

### ODLUKU

o izmjenama i dopunama zajedničke odluke o izradi III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol i s time u vezi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bol, Urbanističkog plana uređenja komunalne zone K3 na "Ratac meštre Bijene", Urbanističkog plana uređenja pretežno reciklažne zone K4 i Urbanističkog plana uređenja polazne stanice za žičaru

#### Članak 1.

U članku 5. stavak 2. Odluke riječi „i parkirališta na ulasku u mjesto“ brišu se.

#### Članak 2.

U članku 9. stavak 1. dodaje se nove alineje koje glase:

„ -Planiranje izgradnje trgovačkog centra , hotela, garaže, autobusnog kolodvora, info centra, na području sadašnjeg parkirališta na ulazu u mjesto (kraj rotora).

- Omogućavanje izgradnje novog hotela Borak na temelju ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Bol u kojem će se propisati uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.“

#### Članak 3.

Ove izmjene i dopune Zajedničke odluke stupaju na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Bol“.

Klasa: 350-01/17-01/65

Urbroj: 2104/02-17-02/01

Bol, 30. studenog 2017. godine

Predsjednik vijeća:

Matko Baković

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), Općinsko vijeće Općine Bol na 12/17. sjednici, održanoj 12. prosinca 2017. godine, donosi

### ZAJEDNIČKU ODLUKU

#### o izradi

**Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol**

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Donosi se Zajednička odluka 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“.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE  
PLANOVA

## Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17), Statut Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 15/09., 11/14 i 1/15) i ova Odluka.

## Članak 3.

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun), u daljnjem tekstu: „UPU“ i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a, u daljnjem tekstu: „ID PPUO“, je Općina Bol.

RAZLOZI ZA IZRADU UPU-a I IZMJENA I DOPUNA  
PPUO-a

## Članak 4.

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 tih namjena unutar građevinskog područja naselja nije u skladu sa vlasničkim granicama ni sa 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 potrebno izvršiti korekcije granica pojedinih namjena unutar vlasničkih granica kompleksa Bluesun.

Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15) propisana je obveza izrade UPU-a za cijelo područje ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene Borak- Potočine. Ovom Odlukom se u skladu s člankom 89., stavak 2. Zakona o prostornom uređenju određuje uži obuhvat UPU-a od obuhvata određenog PPUO-om, i to za područje kompleksa Bluesun, unutar

vlasničke cjeline.

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. Izradom i dopunom PPUO-a će se omogućiti rekonstrukcija zone Bluesun na području Borak- Potočine. Promet u mirovanju za potrebe zone potrebno je riješiti sukladno posebnom propisu za kategorizaciju.

Izrada UPU-a i s tim u vezi izrada Izmjena i dopuna PPUO-a Bola će se 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).

## OBUHVAT UPU-a I IZMJENA I DOPUNA PPUO-a

## Članak 5.

Obuhvat UPU-a i ID PPUO-a određen je sukladno grafičkom prikazu u mjerilu 1:5000, koji je sastavni dio ove Odluke.

Granice planova su:

- 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.

OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a I IZMJENE I  
DOPUNE PPUO-a

## Članak 6.

Na većem dijelu obuhvata su u razdoblju od 60-ih godina prošlog stoljeća do danas realizirani ugostiteljsko turistički smještajni kapaciteti u hotelima i dependansama, te prateći sadržaji u funkciji te namjene: rekreacijsko- športski,

zabavni, uslužni u sklopu hotela, te zasebnih građevina, kao i na otvorenom prostoru unutar zone.

U recentnom razdoblju je izvedena rekonstrukcija dijela građevina, a za dio je u cilju podizanja kategorije i usklađenja s novim propisima potrebno izvršiti obnovu i/il uklanjanje i novu gradnju, uvažavajući vrijednosti tog i kontaktnog prostora eksponiranog vizurama s mora.

#### CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

##### Članak 7.

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

ID PPUO-a će se:

- neizgrađeni dio T1 zone Borak-Potočine istočno od potoka definirati kao izgrađeni dio građevinskog područja T namjene, sukladno stanju u prostoru,
- dio športsko rekreacijske namjene istočno od potoka s izvedenim tenis terenima na otvorenom, koji su u funkciji turističke zone i njen sastavni dio priključiti zoni namjene T, a odredbama propisati da se zadržavaju tereni za rekreaciju na otvorenom,
- zonu definirati kao namjenu T u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, (ili dopuniti namjenu T1- hotel namjenom T2- turističko naselje jer ona u stvarnosti kao takva i funkcionira),
- uklopiti i sve ostale korekcije obuhvata zone koje proizlaze 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 uskladiti s propisima relevantnim za predmetnu namjenu i prostor u kojoj se ista nalazi s

preispitivanjem prostornih parametara koji moraju biti ispunjeni na razini zone i dijelova zahvata iste (ZOP, prostor ograničenja), pri čemu uvjete gradnje uskladiti sa Zakonom o prostornom uređenju i sa člankom 69. PPSDŽ koji se odnose na površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja. Maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti preispitati i odrediti u odnosu na činjenicu da se radi o turističkoj zoni unutar, a ne izvan naselja,

UPU-om će se u skladu s ID PPUO, te u skladu s posebnim uvjetima javno pravnih tijela odrediti osobito:

- prostorna organizacija zone s određivanjem dijelova za rekonstrukciju i novu gradnju, s mjerama za dodatno podizanje kvalitete uređenja prostora,
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina, određivanje građevinske/ih čestice/a
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- mjere za uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- po potrebi drugi elementi značajni za prostorno uređenje područja obuhvata.

#### POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA

##### Članak 8.

Za potrebe izrade UPU-a i Izmjene i dopune PPUO-a, stručne podloge (sociološko, demografsko, ekonomsko, energetska, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) - nisu potrebne i neće se pribavljati.

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 (NN 3/17) provest će se postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš namjena i zahvata koji su predmet izrade UPU-a i Izmjena i dopuna PPUO-a. Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš provest će Općina Bol u suradnji s Upravnim odjelom za komunalne poslove,



komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša Splitsko-dalmatinske županije.

#### NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

##### Članak 9.

U izradi će se koristiti raspoloživa dokumentacija vezana za rješenje zahvata koji su predmet izrade ove planske dokumentacije, kao i druga dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i pravne osobe određene posebnim propisima.

#### VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

##### Članak 10.

UPU će se izraditi na geodetskoj podlozi u mjerilu 1:2000, izvedenoj umanjenjem podloge mjerila 1:1000 i/ili na podlogama u mjerilu 1:2000, izvedenim uvećanjem iz DOF-a 5.

Izmjene i dopune PPUO-a će se izraditi na geodetskoj podlozi na kojoj je izrađen PPUO (1:25000 i 1:5000).

UPU i Izmjene i dopune PPUO-a će se izraditi sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

#### POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a I IZMJENA I DOPUNA PPUO-a

##### Članak 11.

U izradi UPU-a i Izmjenama i dopunama PPUO-a, u smislu davanja zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) sudjelovat će:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu za područje Splitsko-dalmatinske županije, Porinova bb, 21000 Split;
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno

područje dalmatinskih slivova,

Vukovarska 35, 21000 Split;

- Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, 21000 Split;

- MUP - Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice br. 9, 21000 Split;

- Splitsko-dalmatinska županija, Županijska uprava za ceste, R. Boškovića 22, 21000 Split;

- HEP - Operator distribucijskog sustava (HEP ODS) d.o.o., Elektrodalmacija Split,

Pogon Brač, Ulica Vrilo 7, 21400 Supetar;

- HAKOM, R. Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split;

- Vodovod-Brač d.o.o., Mladena Vodanovića 23, 21400 Supetar;

- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Ulica Domovinskog rata 2, 21000 Split

- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Domovinskog rata 2, 21000 Split

##### Članak 12.

Tijelima i pravnim osobama iz članka 11. Nositelj izrade dostavit će ovu Zajedničku Odluku odmah po donošenju, s pozivom da mu u roku od 15 dana od zaprimanja Odluke dostave zahtjeve za izradu UPU-a i Izmjena i dopuna PPUO-a.

Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

#### ROKOVI U POSTUPKU IZRADI UPU-a I IZMJENA I DOPUNA PPUO-a

##### Članak 13.

Za izradu UPU-a i Izmjena i dopuna PPUO-a, utvrđuju se slijedeći maksimalni rokovi:

- za dostavljanje zahtjeva iz članka 11.: 15 dana
- za izradu Nacrta prijedloga: 20 dana od dana dostave zahtjeva tijela i pravnih osoba iz članka 11. ove Odluke
- javna rasprava će se provesti u trajanju od 30 dana za UPU i 15 dana za Izmjene i dopune PPUO-a

- za izradu i objavu Izvješća o javnoj raspravi, 10 dana
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga planova: maksimalno 8 dana od dana objave Izvješća o javnoj raspravi
- utvrđivanje Konačnog prijedloga planova i upućivanje planova u postupak ishođenja mišljenja od strane JU Zavoda za prostorno uređenje za Izmjene i dopune PPUO-a i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za Izmjene i dopune PPUO-a i UPU-a, maksimalno 20 dana od dana objave Izvješća o javnoj raspravi,
- za dostavu izvornika plana: 8 dana od dana objave Odluke o donošenju plana u Službenom glasniku Općine Bol.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a I IZMJENA I DOPUNA PPUO-a

#### Članak 14.

Izradu UPU-a i Izmjena i dopuna PPUO-a financira podnositelj inicijative za izradu planske dokumentacije HOTELI ZLATNI RAT d.d.

#### Članak 15.

Ova Zajednička Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Općine Bol“.

Grafički prilog uz Zajedničku odluku pogledajte [OVDJE...](#)

KLASA: 350-01/17-01/66  
URBROJ: 2104/17-02/01  
Bol, 13. prosinca 2017.

Predsjednik vijeća:  
Matko Baković

---

RB	KAZALO	Str
	<b>ODLUKE VIJEĆA</b>	
1	Odluka o izmjenama i dopunama zajedničke odluke o izradi III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol	1
2	Zajednička odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak-Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol	1-5

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

## NACRT ODLUKE

Na temelju članka 109., stavak 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/1, 114/18, 39/19 i 98/19), „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) i članka 23. Statuta Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 5/09, 11/14, 1/15, 1/18 i 2/18- pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Bola, na \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_ 2022. godine, donijelo je

### **ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun)**

#### **I TEMELJNE ODREDBE**

##### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun), u nastavku teksta: Plan, kojeg je izradio Geoprojekt d.d.iz Splita, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Bol.

##### Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15 i 11/18) propisana je obveza izrade UPU-a za cijelo područje ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene Borak- Potočine. „Zajedničkom odlukom 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) je sukladno članku 89., stavak 2. Zakona o prostornom uređenju određen uži obuhvat Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun), u daljnjem tekstu: UPU ili Plan, od obuhvata određenog tim Prostornim planom i to za područje kompleksa Bluesun, unutar vlasničke cjeline.

(2) Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja dijela područja Općine Bol Potočine, koje se donose 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“ (u daljnjem tekstu: PPUO-om) i to prije usvajanja ovog UPU-a, određuju se granice istog u skladu sa Zajedničkom odlukom.

(3) Područje obuhvata Plana na sjeveru graniči sa županijskom cestom 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.

(4) Granice obuhvata UPU-a prikazane su na kartografskim prikazima grafičkog dijela elaborata Plana u mjerilu 1:2000.

##### Članak 3.

(1) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima propisanim Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15 i 11/18) i Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Bol koje se izrađuju i donose u svezi s izradom ovog Plana.

(2) Uz uvažavanje prirodnih i drugih uvjeta, vrijednosti i stanja u prostoru, UPU utvrđuje organizaciju prostora kompleksa ugostiteljsko turističke namjene Bluesun, osnovne uvjete korištenja i namjene u obuhvatu zone, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

(3) Planom se utvrđuju i pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su kartografskim i tekstualnim podacima u sklopu elaborata Plana, kao i odredbama za provođenje.

#### Članak 4.

(1) Plan sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)“, sastoji se od Općeg dijela, Tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje, Grafičkog dijela, Obrazloženja i Priloga.

(2) Popis sadržaja elaborata UPU-a:

### **1. OPĆI DIO**

### **2. TEKSTUALNI DIO**

#### **2.1 ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**
- 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**
- 4. UVJETI I NAČINI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**
- 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**
- 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**
- 8. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 10. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **2.2 OBRAZLOŽENJE**

### **3. GRAFIČKI DIO**

1. Korištenje i namjena površina
- 2.1 Prometna mreža
- 2.2 Vodnogospodarski sustav
- 2.3 Elektroenergetski i telekomunikacijski sustavi
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Načini i uvjeti gradnje

### **4. PRILOZI**

- Zajednička Odluka o izradi UPU-a i s tim u vezi izmjena i dopuna PPUO-a (Službeni glasnik Općine Bol broj 13/17)
- Suglasnost na UPU-u Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Odluka o donošenju UPU-a (Službeni glasnik Općine Bol broj \_\_/\_\_)

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA POJEDINIH NAMJENA

#### Članak 5.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:

- obilježjima prostora i ciljevima razvoja
- valorizaciji postojeće prirodne sredine i izgrađenim strukturama u obuhvatu
- održivom korištenju prostora i okoliša
- planiranom kapacitetu – broju korisnika zone

(2) Ugostiteljsko-turistička zona dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) je prema PPUO-u Bola prostor unutar izgrađenog građevinskog područja naselja namjene T1/T2; namijenjena je za rekonstrukciju postojećih hotela i turističkog naselja s pratećim sadržajima, te izgradnju novih smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja. Prema položaju zone u obalnom području naselja i zakonskim obvezama propisanim za prostor ograničenja unutar zaštićenog obalnog područja mora, u planskim rješenjima se definira:

- mogućnost pristupa obali i prolaz uz obalu (pješački s mogućnošću interventnog pristupa), te se osigurava javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra
- smještajne građevine s pripadajućim zemljištem se lociraju izvan postojećih javnih površina uz obalu (obalna šetnica-lungomare)
- položaj, veličina, a osobito visina građevina usklađuju se s obilježjima krajolika i zatečene izgradnje u obalnom potezu naselja
- minimalni postotak od 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, koja mora biti uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(3) Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1. elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000. Unutar obuhvata planirana je ugostiteljsko turistička namjena T1/T2; Planom se za postojeći hotelski kompleks određuje obveza formiranja građevne čestice za rekonstrukciju, gradnju i uređenje okoliša složene građevine koju čini više zgrada hotela i zgrada s pratećim sadržajima. Vrsta i kategorija pojedinih hotela se određuju na način da mogu ispunjavati uvjete sukladno posebnom propisu. Prateći sadržaji (pružanje usluga ugostiteljstva, usluga, rekreacije, zabave i sl., te rješavanje parkirališno garažnih mjesta) se osim u građevinama sa smještajnim kapacitetima mogu realizirati rekonstrukcijom ili novom gradnjom i u zasebnim građevinama unutar građevne čestice, na način određen ovim odredbama i kartografskim prikazom Plana broj 4. Sadržaji rekreacije i zabave, pješačke i kolno pješačke te parkirališne površine na otvorenom se mogu realizirati u obuhvatu građevne čestice na način da se osiguraju površine zelenila prema propisanom minimalnom postotku (40%).

(4) Iskaz za obuhvat Plana - površina namjene T1/T2 daje se u Tablici I.

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	Udio u obuhvatu (%)
T1/T2	<b>128918</b>	100%
<b>obuhvat UPU-a</b>	<b>128918</b>	<b>100,00%</b>

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 6.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene T1/T2 dopuštena je:

- rekonstrukcija/gradnja ugostiteljsko turističkih smještajnih građevina vrste hoteli visoke kategorije u kojima su smještajne jedinice i drugi prateći ugostiteljski, zabavni, rekreacijski, trgovački, uslužni i ostali sadržaji u funkciji osnovne namjene,
- rekonstrukcija/gradnja građevina s pratećim sadržajima ugostiteljsko - turističke namjene.

(2) Granicama Plana je obuhvaćen zahvat- građevna čestica ugostiteljsko turističke zone Bluesun, s izgrađenim strukturama postojećih hotela koje se zadržavaju, rekonstruiraju ili zamjenjuju novom gradnjom. Granice građevne čestice su prikazane u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

(3) Smještajni kapaciteti hotela u obuhvatu građevne čestice namjene T1/T2 (postojeći i max dozvoljeni daju se u Tablici II.

Tablica II

Hotel	Broj smještajnih jedinica/kreveta	
	postojeći	max dozvoljeni broj
Elaphusa	306/462	306/462
Borak	136/278	290/580
Bonaca	284/768	284/768
<b>T1/T2 namjena</b>	<b>726/1508</b>	<b>880/1810</b>

(4) Prema iskazu u Tablici II, planirano povećanje smještajnih kapaciteta u zoni je od 1508 na 1810 kreveta; planirana gustoća u zoni je 140,4 kreveta po hektaru; kategorija hotela Elaphusa je 4\*, planira se povećanje kategorije s 3\* na 4\* za smještajne kapacitete u građevinama hotela Bonaca, te rekonstrukcija postojećeg hotela Borak s planiranim novim smještajnim kapacitetom (postojećih 136+154 nove smještajne jedinice, ukupno 290) uz povećanje kategorije s 3\* na 4\* ili 5\*.

(5) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za ugostiteljsko- turističku namjenu T1/T2 određuju se ovim Planom sukladno Prostornom planu uređenja Općine Bol za zonu Bluesun na dijelu područja Borak- Potočine: max kig=0,4; max kis=1,0; min zelenila=40%, pri čemu se UPU-om određuju stroži kvantitativni uvjeti za provedbu zahvata u prostoru prema prostornim pokazateljima u Tablici III.

Tablica III.

GRAĐEVNA ČESTICA BLUESUN							
namjena	površina cca (ha)	max izgrađenost		max iskorištenost		min površine zelenila	
		kig*	građiva površina ha	kis**	GBP ha	%	površina ha
<b>T1/T2</b>	<b>12,89</b>	<b>0,35</b>	<b>4,51</b>	<b>0,90</b>	<b>11,60</b>	<b>40</b>	<b>5,16</b>

Napomene uz Tablicu III:

\* Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U kartografskom prikazu broj 4. UPU-a određeni su građivi dijelovi građevne čestice unutar koji se mogu smjestiti zgrade prema uvjetima Plana;

\*\* Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice; građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se

dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim Zakonom i propisom donesenim na temelju ovoga Zakona.

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti (kig i kis) se odnose na zgrade; u obračun kig-a i kis-a ne ulazi površina otvorenih bazena koji se mogu smjestiti unutar površine građevne čestice (unutar i izvan gradivog dijela prikazanog u kartografskom prikazu broj 4. Plana), pri čemu mora biti zadovoljen propisani postotak zelenih površina unutar građevne čestice.

(6) Ugostiteljsko-turistička namjena T1/T2 sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima na jedinstvenoj građevnoj čestici definira se kao složena građevina za koju se omogućava etapna/fazna realizacija rekonstrukcije/gradnje pojedinih građevina od kojih se sastoji složena građevina određenih lokacijskom dozvolom, a za koje se građevine izdaje jedna ili više građevinskih dozvola. Složenu građevinu za koju se odredbama ovog Plana propisuju uvjeti rekonstrukcije/dogradnje/gradnje, čine:

- hotel Elaphusa (oznaka T1-1); rekonstrukcija postojećeg hotela
- hotel Borak (oznaka T1-2); rekonstrukcija postojećeg hotela s dogradnjom/gradnjom novog dijela hotela s pratećim sadržajima
- hotel Bonaca vrste turističko naselje (oznake T2a, T2b i T2c); rekonstrukcija postojećeg hotela
- prateći ugostiteljski i uslužni sadržaji (oznaka TP-1); rekonstrukcija
- prateći sadržaji za rekreaciju i zabavu (oznaka TR): TRa i TRb- rekonstrukcija; TRc i TRd nova gradnja
- parkiralište/garaža (oznaka TP-2); rekonstrukcija postojećeg parkirališta/izgradnja garaže
- uređenje građevne čestice s min 40% zelenila i pratećim sadržajima na otvorenom (bazeni, terase, igrališta i sl), pješačkim, kolnim i parkirališnim površinama na otvorenom.

## Članak 7.

### Hotel Elaphusa T1-1

(1) Za građevinu oznake T1-1 koja čini dio jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2, ovim Planom se omogućava rekonstrukcija postojećeg hotela kategorije 4 zvjezdice unutar površine prikazane u kartografskom prikazu Plana broj 4, s mogućnošću dopune pratećim sadržajima.

(2) Rekonstrukcija građevine je moguća na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina vrste hotel je funkcionalna cjelina sa zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama koju čini jedna građevina, namijenjena je za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Smještajne jedinice u hotelu (vrsta, površina, oprema i drugo) i prateći sadržaji se pri rekonstrukciji mogu rješavati prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju („Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“).
- Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevine osnovne namjene (zgrada hotela sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća rekonstrukcija/dogradnja građevine.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica i kreveta je određen u Tablici II.
- Površina gradivog dijela građevine T1-1 unutar jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2, unutar koje je moguće rekonstruirati građevinu osnovne namjene i graditi pomoćne građevine prikazana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, bazeni ispred soba (tzv. swim up), vanjski bazeni i pripadajuća bazenska tehnika, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Zadržava se maksimalna nadzemna katnost i visina postojeće građevine osnovnog volumena smještajnog dijela hotela. Prema Prostornom planu uređenja Općine Bol propisuje se kod rekonstrukcije hotela eventualnom dogradnjom maksimalna katnost Po+Su+Pr+3 i maksimalna



visina 21,0 metar. Iznad navedene katnosti i visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetska kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).

- Peta fasada građevine hotela je ravni krov.

## Članak 8.

### Hotel Borak T1-2

(1) Za građevinu oznake T1-2 koja čini dio jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2, ovim Planom se omogućava rekonstrukcija postojećeg hotela Borak uz podizanje kategorije na hotel s 4 zvjezdice dogradnjom restorana i drugih sadržaja u funkciji hotela, te dogradnjom/izgradnjom novog dijela hotela sa smještajnim kapacitetima (kao aneks postojećeg hotela ili kao zasebni dio) unutar površine prikazane u kartografskom prikazu broj 4.

(2) Rekonstrukcija građevine je moguća na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina/e za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima.
- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe, obiteljske sobe i hotelski apartmani. Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju četiri ili pet zvjezdica („Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“).
- Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni, te garažno-parkirališni prostor u funkciji zone) u sklopu građevine hotela, odnosno aneksa ili zasebne građevine unutar površine u kojoj je moguća rekonstrukcija/dogradnja građevine.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica i kreveta je određen u Tablici II.
- Površina gradivog dijela građevine T1-1 unutar jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2, unutar koje je moguće rekonstruirati i dograditi/graditi građevinu/e osnovne namjene i graditi pomoćne građevine prikazana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, bazeni ispred soba (tzv. swim up), vanjski bazeni i pripadajuća bazenska tehnika, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Zadržava se maksimalna nadzemna katnost i visina postojeće građevine osnovnog volumena smještajnog dijela hotela. Prema Prostornom planu uređenja Općine Bol propisuje se kod rekonstrukcije hotela dogradnjom/gradnjom maksimalna katnost  $Po+Su+Pr+3$  i maksimalna visina 21,0 metar. Iznad navedene katnosti i visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetska kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Petu fasadu građevine/a hotela oblikovati kao ravni krov, koji može biti i prohodna krovna terasa; moguće je oblikovanje pete fasade u formi suvremeno interpretiranog kosog krova.
- Kolno priključenje hotela s dogradnjom/gradnjom se ostvaruje s postojeće prometne površine unutar građevne čestice T1/T2, uz mogućnost osiguranja kolnog gospodarskog/servisnog i interventnog pristupa položenog uz istočnu granicu unutar jedinstvene građevne čestice T1/T2.
- U sklopu uređenja terena građevne čestice, rješenjem je potrebno omogućiti interventni pristup do obalne šetnice.
- Priključenje prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom (postojećom, rekonstruiranom ili planiranom ovim Planom) u kontaktnim prometnim površinama.
- Oblikovanjem građevine/a treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, a posebno u odnosu na neposrednu blizinu zone zaštićenog predjela plaže Zlatni rat; dogradnja/nova gradnja smještajnog dijela na istočnom dijelu građevne čestice će zasigurno utjecati na formiranje ukupne slike s mora na dužobalni potez turističke zone, što obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.

## Članak 9.

- **Hotel Bonaca T2a, T2b i T2c**

1) Hotel Bonaca je dio jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2; čine ga postojeće građevine sa smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima (T2a) i postojeće građevine sa smještajnim kapacitetima (T2b, T2c); omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina, te izgradnja nedostajućih pratećih sadržaja (recepcija i slično). Ishođenje akta za rekonstrukciju/gradnju je moguće na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Namjena: u hotelu tipologije turističko naselje, ugostiteljsko-turističkoj složenoj građevini se gostima pružaju usluge smještaja, doručka i rekreacije, a mogu i druge vrste usluga.
- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: hotel kao funkcionalnu cjelinu čini više samostalnih građevina u kojima su smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, te recepcija. Smještajne jedinice mogu biti: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani, paviljoni, bungalov, vile i sl.. Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne namjene (zgrade sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća gradnja, kao zasebna/e građevina/e.
- Maksimalni broj smještajnih jedinica i kreveta je određen u Tablici II.
- Površina gradivog dijela hotela oznake T2a, T2b i T2c unutar koje je moguće rekonstruirati građevine osnovne namjene i graditi pomoćne građevine prikazana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Izvan gradivog dijela površina prikazanih u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, bazeni ispred soba (tzv. swim up), vanjski bazeni i pripadajuća bazenska tehnika, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Rekonstrukcija postojećih građevina sa smještajnim jedinicama se zadržava u postojećem maksimalnom broju nadzemnih etaža, uz mogućnost dogradnje, prema uvjetima ovog Plana, te uz mogućnost izvedbe podrumске/suterenske etaže.“
- Objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću nadzemnu katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt; postojeći objekti pratećih sadržaja većih visina se mogu zadržati, a ako su niži od ovdje propisane visine i katnosti (određene sukladno PPSDŽ-u), mogu se rekonstruirati u okviru dozvoljenih katnosti i visina; moguće je rušenje i nova gradnja građevina pratećih sadržaja. Iznad propisane visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetski kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Petu fasadu smještajne građevine se može oblikovati kao ravni krov, a moguća je i izvedba suvremeno interpretiranog kosog krova.

#### Članak 10.

##### - Prateći ugostiteljski i uslužni sadržaji TP-1

(1) Građevina oznake TP-1 čini dio jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2; građevinu je moguće rekonstruirati ili zamijeniti novom građevinom. Ishođenje akta kojim se odobrava rekonstrukcija (za radove za koje je prema propisu obvezno ishođenje dozvole) ili nova gradnja moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina namijenjena za pružanje usluga prehrane, pića ili drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Površina unutar koje je moguće rekonstruirati ili graditi novu građevinu dana je u kartografskom prikazu broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Objekt može imati najveću nadzemnu katnost prizemlje i jedan kat s kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt; postojeći objekt je niži od ovdje propisane visine i katnosti (određene sukladno PPSDŽ-u), isti se može rekonstruirati u okviru dozvoljene katnosti i visine; moguće je rušenje i nova gradnja. Iznad propisane visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetski kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Petu fasadu građevine je moguće riješiti s ravnim ili suvremeno interpretiranim kosim krovom.

#### Članak 11.

## - Prateći sadržaji za rekreaciju i zabavu TR (TRa, TRb, TRc, TRd)

(1) Građevine oznake TR (TRa i TRb - rekonstrukcija; TRc i TRd - nova gradnja) u funkciji su sadržaja rekreacije i zabave na otvorenom ugostiteljsko-turističke zone Borak- Potočine (Bluesun), odnosno smještajnih kapaciteta u hotelima u sklopu jedinstvene građevne čestice oznake T1/T2.

(2) U zapadnom/sjeverozapadnom dijelu građevne čestice T1/T2 je postojeći kompleks tenis terena, te građevina TRa s pratećim sadržajima ugostiteljstva, svlačionicama, tuševima i sanitarijama. Moguća je rekonstrukcija građevine (dogradnja u površini prikazanoj u kartografskom prikazu broj 4., uz zadržavanje postojeće katnosti i visine građevine. Rekonstrukcija je moguća samo uz prethodno ishodište posebnih uvjeta Hrvatskih voda i nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari postojećim glavnim vodoopskrbnim cjevovodom za otok Hvar, obzirom da je građevina u neposrednoj blizini potoka Potočine i postojećeg cjevovoda.

(3) Omogućava se rekonstrukcija sportskih terena, reorganizacija dispozicije istih unutar ovog dijela građevne čestice, te izmjena vrste sadržaja za rekreaciju (igrališta, bazeni, sunčališta i slično) ili zamjene sadržajima zabave na otvorenom (amfiteatar s pozornicom, terase za organiziranje različitih aktivnosti i događanja ili postavu trampolina i slično). Kartografskim prikazom broj 4. je definirana površina unutar koje je moguće izvesti:

- amfiteatar na otvorenom s pratećim-pomoćnim prostorima oznake TRc (dva objekta max ukupne bruto površine 315 m<sup>2</sup>, katnosti Po+Su ili Po+P i maksimalne visine 5 metara od najniže kote uređenog terena uz građevinu) i

- površina unutar koje je moguće realizirati sadržaje za aerobic na otvorenom s pratećim-pomoćnim prostorom (objekt oznake TRd max ukupne bruto površine 30 m<sup>2</sup>, katnosti Po+Su ili Po+P i maksimalne visine 5 metara od najniže kote uređenog terena uz građevinu).

Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, terase i dio površine amfiteatra na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično. Izvedba zahvata pripadajućih amfiteatru i aerobic zoni je moguća samo uz prethodno ishodište posebnih uvjeta Hrvatskih voda i nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari postojećim glavnim vodoopskrbnim cjevovodom za otok Hvar, obzirom da su predmetni zahvati u neposrednoj blizini potoka Potočine i postojećeg cjevovoda. Minimalnu udaljenost predmetnih zahvata od potoka i cjevovoda prikazanu u grafičkom dijelu Plana moguće je prilagoditi uvjetima koje u postupku ishodišta akata za gradnju utvrde Hrvatske vode i nadležno komunalno poduzeće.

(4) Na dijelu obuhvata građevne čestice označenom kao TRb je moguća rekonstrukcija/gradnja manjeg spremišta za bicikle (katnost prizemlje, max visina 3,0 m).

(5) Kolni pristup ovom dijelu građevne čestice T1/T2 namijenjenom rekreaciji i zabavi u funkciji smještajnih kapaciteta koji se ostvaruje s ceste Bol- Murvica, zadržava se na postojećoj poziciji, te se na tom dijelu osigurava površina za manje parkiralište, kojem se osim s javne ceste može pristupiti i internom vezom s ostalim dijelovima zone mini automobilima i sličnim vozilima koji ne zagađuju, ne stvaraju buku i ne ometaju osnovnu funkciju zone.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 12.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti. U sklopu hotela, kao prateći sadržaji se mogu rješavati prostori za pružanje zdravstvenih usluga i skrbi o djeci, ljekarne i slično.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 13.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina ni gradnja stanova u sklopu građevina ugostiteljsko turističke namjene.

## 5. UVJETI GRAĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak 14.

(1) Planom su dana rješenja infrastrukturne mreže – objekti i uređaji, a prikaz istih je dan u kartografskim prikazima elaborata Plana broj 2.1, 2.2, 2.3.

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometnih površina

### Članak 15.

(1) Području u obuhvatu plana pristupa se sa županijske ceste Ž6191 koja se nalazi uz sjevernu granicu obuhvata. Sukladno odredbama Prostornog plana, omogućava se rekonstrukcija županijske ceste na način da se od južnog ruba kolnika formira koridor od cca 2 metra u kojem je moguća izvedba nogostupa. Granica turističke zone se radi toga translata prema jugu, a tako formirana granica zone je ujedno i sjeverna granica UPU-a.

(2) U području obuhvata plana kao dio uređenja građevne čestice Bluesun namjene T1/T2 mogu se rekonstruirati ili graditi prometne površine (pješačke, kolne, kolno-pješačke, parkirališne) kojima se omogućava priključenje sadržaja zone na sustav javne prometne mreže u naselju, Općini i na otoku. Priključak zone- građevne čestice na javnu cestu se može ostvariti na 3 pozicije: glavni pristup zoni se ostvaruje postojećom prometnom površinom; na sjeveroistočnom dijelu zone se može formirati novi priključak na javnu cestu prometnom površinom u funkciji planirane dogradnje hotela Borak, a na sjeverozapadnom dijelu se zadržava postojeći priključak dijela građevne čestice sa sadržajima namijenjenim rekreaciji. Omogućava se zadržavanje postojećih prometnih površina u obuhvatu Plana, kao i njihova rekonstrukcija. Projektima za prometne površine u obuhvatu zone treba definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti.

(3) Postojeći sadržaji i smještajni kapaciteti ugostiteljsko turističke zone Bluesun su za potrebe rješavanja prometa u mirovanju sukladno izdanim aktima za gradnju imali osiguranu parkirališnu površinu na lokaciji u sjeveroistočnom dijelu obuhvata turističke zone Bluesun, a dijelom i unutar okoliša postojećih hotela. Omogućava se zadržavanje postojećih i izvedba dodatnih parkirališnih površina u zoni, pri pozicioniranju kojih se ne smije utjecati na uvjete korištenja u dijelovima namijenjenim za zelene i pješačke površine unutar turističke zone.

(4) Minimalni broj parkirališnih mjesta za sadržaje i kapacitete u sklopu građevne čestice hotela se određuje sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Bol tako da se na 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine osigura slijedeći broj parkirališnih mjesta za osobna vozila:

- trgovine 10 parkirališnih mjesta;
- hoteli 25 parkirališnih mjesta;
- ugostiteljski sadržaji 40-60 parkirališnih mjesta.

Parkirališna i/ili garažna mjesta potrebno je osigurati sukladno posebnim uvjetima za odgovarajuću vrstu i kategoriju hotela prema "Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli."

Unutar funkcionalne cjeline turističke zone, odnosno građevne čestice T1/T2 određuje se mogućnost korištenja sjevernog dijela prostorne jedinice kao parkirališne površine ili izgradnja višeeetažne garaže (oznaka TP-2).

Kolni pristup parkirališnoj/garažnoj površini se omogućava s postojeće prometne površine kojom se ostvaruje pristup hotelima, a moguća je izvedba i dodatnog - interventnog ulaza/izlaza s drugih prometnih površina koje se definiraju lokacijskom dozvolom za građevnu česticu kao uređenje terena čestice.

Parkirališno/garažna površina mora biti izvedena i korištena na način da je dostupna pod propisanim uvjetima za sve korisnike funkcionalne cjeline ugostiteljsko turističke zone Bluesun na području Borak-Potočine.

Za građevinu garaže na lokaciji postojećeg parkirališta određuje se maksimalna katnost: Po+Su+P. Maksimalna visina garaže mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi 9,0 metara, pri čemu je u odnosu na udaljenost od prometnih površina obvezna primjena Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 16.

(1) Telekomunikacijska mreža na prostoru UPU-a je priključena na TK čvorište u Bolu preko kojega će korisnici zadovoljavati svoje potrebe za TK uslugama.

(2) Dio postojeće TK mreže, koja se sastoji od HT mreže i interne DTK hotelskog naselja, će se zadržati, a planirana DTK mreža uskladić će svoju trasu sa energetske trasama tako da su što je moguće više na suprotnim stranama prometnih površina, a rekonstrukcija istih ili polaganje eventualno potrebnih novih trasa je moguća i u obuhvatu pojedinih prostornih jedinica, u pješačkim ili zelenim površinama.

(3) Cjelokupna kabela TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi. Temeljem navedenog, te prema maksimalnom dometu kablenskog voda određenog promjera vodiča i prijenosnih svojstava te mogućih štetnih EMG utjecaja smetnji i opasnosti, opredijeliti se za tip kabela primjerenih svojstava.

(4) Na području zone obuhvata UPU mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevinskih objekata.

(5) Svi kablenski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.

(6) Sve kablenske spojnice u kablenskim zdencima treba izvesti tako da se sigurno spoje ekrani, posebno aluminijski (Al) i čelični (Fe). Ovo prespajanje treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku do kabela u svakom izvodnom ormariću.

(7) Telekomunikacijska mreža je prikazana u kartografskom prikazu 2.3 Plana, položaj je orijentacijski definiran unutar prometnih površina, te se u postupku ishođenja akata za gradnju/rekonstrukciju definira egzaktna trasa uz koordinaciju s ostalim komunalnim instalacijama.

(8) Za spajanje građevina na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK, u načelu u trupu nogostupa prometnih površina, pri čemu trasa mora biti udaljena u odnosu na elektroenergetske kabele
- planirani priključak izvesti u novom zdencu na mjestu ulaza postojećeg kabela u zonu obuhvata UPU-a
- koristiti kablenske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture kao tip MZ-D(0,1,2,3)
- gdje se očekuje promet motornih vozila na otvore zdenaca ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a za ostale nosivosti 125 kN
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel nazivnog napona do 10kV	0,5 m
DTK – energetski kabel nazivnog napona većeg od 10kV do 35kV	1,0 m
DTK – energetski kabel nazivnog napona većeg 35kV	2,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m

DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel nazivnog napona do 1kV	0,3 m
DTK – energetski kabel nazivnog napona većeg od 1kV do 35kV	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,5 m
- izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10,29/13) i Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi od 0,4 do 0,5 m.

(9) Na području UPU-a omogućava se postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava, za elektroničku komunikacijsku strukturu za pružanje komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 17.

(1) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je ovim odredbama i orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnim površinama. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishoda akata za gradnju, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana. Omogućava se zadržavanje postojećih infrastrukturnih priključaka zone na javnu komunalnu infrastrukturu položenu izvan obuhvata Plana, kao i priključaka na infrastrukturnu mrežu u obuhvatu Plana, te njihova rekonstrukcija, zamjena i/ili izvedba novih, prema uvjetima javno pravnih tijela.

#### 5.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 18.

(1) Postojeći konzum unutar obuhvata UPU-a napaja se iz TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“ instalirane snage 2x1000kVA u vlasništvu hotelskog naselja. Postojeća trafostanica TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“ spojena je u prsten trafostanica koje se napajaju iz TS 35/10kV Bol.

(2) Za zadovoljenje postojećeg i planiranog konzuma predviđeno je interpoliranje nove trafostanice naponskog nivoa 10(20)/0,4 kV koja se planira unutar građevne čestice T1/T2 na dijelu planirane dogradnje/gradnje novog smještajnog kapaciteta hotela Borak. Interpolacija nove trafostanice i priključenje iste se planira na trasu postojećeg 10(20)kV kabela (KB XHE 49-A 3x(1x150/25 mm<sup>2</sup>), 20kV) koji je položen između TS 35/10kV Bol i TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“. Trafostanica se može izvesti u sklopu građevine hotela ili kao zasebna građevina u obuhvatu površine za gradnju na građevnoj čestici T1/T2, s osiguranim kolnim pristupom, a položaj iste na kartografskom prikazu broj 2.3 je orijentacijski.

(3) Primjenom elektroenergetskih normativa na postojeće i planirane urbanističke kapacitete čiju osnovu čini postojećih 1508 kreveta, a s novim kapacitetima ukupno mogućih 1810 ležaja, te s pratećim sadržajima ugostiteljstva, usluga, rekreacije i zabave, određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata. Postojeća TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“ instalirane snage 2x1000kVA ima dovoljno kapaciteta za napajanje postojećih potrošača unutar obuhvata UPU-a. Za potrebe izgradnje novih kapaciteta hotela procijenjena vršna snaga iznosi 700kVA. Ukupna potrebna instalirana snaga s rezervom transformatora je:

$$P_{inst.} = P_v / (0,95 \times 0,8) = 921 \text{ kVA}$$

Dobiveni iznos opterećenja je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica. Za potrebe izgradnje novih kapaciteta potrebna je izgradnja nove trafostanice instalirane snage 1000 kVA s mogućnosti proširenja za još 1000 kVA budući se radi o turističkom objektu visoke kategorije.

(4) Kroz područje UPU-a elektroenergetske kabele treba polagati direktno u zemlju u planiranim i postojećim prometnim površinama. Trase postojećih i novih tipskih kabela prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.3 Plana.

#### Električna mreža niskog napona

(5) U području obuhvata UPU-a postojeća niskonaponska mreža izvedena je kao podzemna i dio je interne distributivne elektroenergetske mreže budući je predaja/mjerenje potrošnje električne energije na 10(20)kV nivou. Napajanje električnom energijom objekata vršit će se iz postojeće trafostanice „Elaphusa“ i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV (lokacija Borak), a koje se nalaze u obuhvatu UPU-a.

#### Električna mreža javne rasvjete

(6) U zoni obuhvata UPU-a planira se rekonstrukcija i izgradnja rasvjete prometnih površina unutar zone, koja se može napajati iz postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara. KRO rasvjete napajat će se iz trafostanica kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, a za rasplet iz ormara do stupova rasvjete koristit će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>. Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekata rasvjete postojećih i planiranih prometnih površina; rasvjetne armature moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

#### Uvjeti izgradnje

(7) Elektroenergetska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2.3 Plana .

Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata u obuhvatu UPU-a treba primijeniti slijedeće uvjete:

- izgraditi novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 2x1000 kVA
- prostor za trafostanicu 10(20)/0,4 kV predviđen je una lokaciji za proširenje hotela Borak, u sklopu građevine ili kao zasebna građevina u obuhvatu uređenja terena čestice
- izgraditi/rekonstruirati KB 0,6/1 kV rasplet unutar granica UPU-a
- izgraditi/rekonstruirati rasvjetu prometnih površina unutar UPU-a
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u planiranim i postojećim nogostupima stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli; ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

### **5.3.2. Vodoopskrbna mreža**

#### Članak 19.

(1) Vodoopskrba otoka Brača je dio sustava Omiš-Brač-Hvar-Šolta.

(2) Vodoopskrba područja postojećih turističkih zona Borak-Potočine se osigurava iz vodospreme 'Bol' 1 čija kota iznosi 74,13 m n.m., a koja je dio Južnog magistralnog ogranka za Bol i Hvar. Prema uvjetima komunalne tvrtke Vodovod Brač d.o.o., u ovom planskom dokumentu je potrebno istaknuti problematiku stanja vodoopskrbe otoka Brača i Južnog magistralnog ogranka putem kojeg se opskrbljuje Općina Bol i otok Hvar, pa se navodi da je „potrebna intervencija na Južnom magistralnom ogranku, radi čega su naručeni projekti dogradnje zahvata u Omišu i novog podmorskog cjevovoda Omiš-Brač koji će uskoro biti preduvjet za priključivanje novih potrošača“. Uvjetima Vodovoda Brač je određeno i slijedeće: „Da bi

se osigurala stabilna vodoopskrba u mjesnoj mreži potrebna je izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda DN 200 mm u županijskoj cesti koja je položena sjeverno od područja“. Navedeni zahvat je izvan obuhvata UPU-a.

(3) Na promatranom području postoje izvedeni vodoopskrbni cjevovodi i hidrantska mreža. Uz zapadni rub granice zahvata ispod bujice Potočine prolazi glavni vodoopskrbni cjevovod za otok Hvar (DN 400 mm). Uz obalu i južni rub granice zahvata UPU-a prolazi vodoopskrbna cijev DN 150mm. Kroz obuhvat UPU-a je položena postojeća vodoopskrbna cijev DN 150 mm.

(4) Postojeća vodoopskrbna cijev DN 150 mm koja je položena kroz područje obuhvata UPU-a će se na dijelu izmjestiti zbog izgradnje hotela. Zasunsko spojno okno postavljeno je izvan zahvata UPU-a, na spoju sa postojećim vodovodom u šetnici Put Zlatnog rata.

(5) Opskrba ovog područja vodom planira se postojećim opskrbnim cjevovodom DN 150 mm koji napaja pojedine zahvate u obuhvatu UPU-a.

(6) Vodovodna mreža treba osigurati dovoljnu količinu vode za sanitarne potrebe propisane kvalitete i protupožarnu vodu, u koju svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih hidranata.

(7) Dimenzioniranje svih cjevovoda treba napraviti na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljavanja sanitarnih količina vode. Ti cjevovodi također trebaju služiti i za protupožarne svrhe te će biti opskrbljeni hidrantima, prema Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu.

(8) Izgradnji novih kapaciteta i priključaka može se pristupiti po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, sukladno posebnim uvjetima nadležne komunalne tvrtke („Vodovod Brač“ d.o.o. Supetar.

(9) Na dionicama na kojima trasa vodoopskrbnog cjevovoda prolazi pored, ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama, te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt). Svi radovi i korišteni materijali moraju biti u skladu sa zakonima, propisima, normama, te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

(10) Omogućava se izvedba retencije za oborinske vode kao i otpadne pročišćene vode od pranja filtera bazena što bi moglo osigurati godišnju potrošnju od cca 2000m3 vode. Moguća opcija je i izvedba ekspanzijskih bušotina na lokaciji radi zahvata podzemne/morske vode za potrebe rada dizalica topline i osiguranja pitke vode kompleksa sustavom desalinizacije.

(11) Vodoopskrbna mreža je prikazana u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz broj 2.2 Vodnogospodarski sustav (mjerilo 1:2000).

### **5.3.3. Odvodnja voda**

#### **Članak 20.**

(1) U obuhvatu zone su predviđeni odvojeni sustavi oborinske i fekalne (sanitarne-tehnološke vode) odvodnje.

(2) Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda je dio sustava odvodnje naselja Bol, koji je koncipiran kao razdjelni sustav. U južnoj prometnici – šetnica Put Zlatnog rata je položen glavni gravitacijski kolektor s revizijskim oknima. Otpadne vode se skupljaju i sistemom crpnih stanica ispuštaju putem podmorskog cjevovoda u Hvarski kanal. Za naselje Bol je planirana izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. U slučaju proširenja mreže odvodnje otpadnih voda – sekundarnih kolektora, istu je potrebno postaviti u javno-prometne površine.



(3) Fekalna odvodnja cijelog promatranog područja UPU-a planira se priključiti na spomenuti postojeći kolektor koji se nalazi uz obalu i uz južnu granicu zahvata UPU-a tj. u šetnici Put Zlatnog rata. Otpadne vode se moraju prije spajanja, dovesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda.

(4) Unutar područja UPU-a zadržava se postojeći sustav oborinske odvodnje uz neophodnu rekonstrukciju i dogradnju zbog novih objekata. Za odvodnju parkirališta i sl. površina potrebno je obaviti predobradu (separatori, taložnice) prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje. Odvodnja oborinskih voda se mora riješiti neovisno od sanitarno-tehnoloških voda. Ukoliko postoje cjevovodi oborinske odvodnje, oluci ili kanali koji su trenutno spojeni na sustav javne odvodnje, iste je potrebno odvojiti i njihovu odvodnju riješiti odvojenim sustavom. Oborinske vode se mogu disponirati u more ili u teren preko upojnih građevina, sve prema uvjetima javnopravnih tijela. Moguća je upotreba prikupljenih oborinskih voda za potrebe zalijevanja zelenih površina, ispiranje toaleta i sl.

(5) Kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije lokaciju separatora odnosno, mjesto ispusta u more ili u bujični tok ili u upojnu jamu potrebno je odrediti i izvesti u skladu s vodopravnim uvjetima i mišljenjima stručnih službi Hrvatskih voda, pri čemu je potrebno izvršiti provjeru propusne moći bujičnog vodotoka nizvodno, kako ne bi došlo do plavljenja okolnog zemljišta i objekata.

(6) Kanalizaciju i sve kanalske priključke, te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno. Na skretanjima i račvanjima kanala postaviti revizijska okna (šahte). Cijevi se polažu u zemljani rov shodno standardima i preporukama proizvođača. Na dionicama na kojima trasa fekalne ili oborinske kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu projektne dokumentacije.

(7) Svi radovi i korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama, te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

(8) U slučaju potrebe izrade posebnih studija, izmjene uvjetovane tim studijama neće se smatrati izmjenama UPU-a.

(9) Kanalizacijska mreža je prikazana u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz broj 2.2 Vodnogospodarski sustav (mjerilo 1:2000).

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 21.

(1) Na području obuhvata Plana je sukladno PPUO-i i PPSDŽ-u propisana obveza uređenja prirodnog i parkovnog zelenila u površini od minimalno 40% građevne čestice, odnosno minimalno 5,16 ha.

(2) Zelene površine se kao zaštitno zelenilo planiraju formirati/zadržati na kontaktu zone sa županijskom cestom, kao i prema obalnoj šetnici u funkciji vizualnog razgraničenja javne i ugostiteljsko turističke namjene, ali i radi formiranja slike obalnog područja sa zelenim/hortikulturnim paspartuom u doživljaju i slici cijelog područja u doživljaju s mora.

(3) Ove površine se uređuju održavanjem postojećeg raslinja (pretežito borova šuma) koje predstavlja zatečenu vrijednost i kvalitetu u doživljaju prostora koja se mora očuvati. Uz održavanje grupacija vrijednog postojećeg zelenila, moguća je obnova sadnjom novih stablašica autohtone vrste, sadnja niskog raslinja, kao i uređenja manjih pješačkih površina staza i odmorišta s urbanom opremom.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 22.

(1) Obuhvat Plana se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja određenog sukladno Zakonu o prostornom uređenju, te planovima višeg reda (PPSDŽ) i šireg područja (PPUO

Bola). Planom se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.

(2) U obuhvatu Plana nema prostora ni građevina formalno-pravno zaštićenih po Zakonu o zaštiti Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Prema uvjetima Konzervatorskog odjela u Splitu propisanim u postupku izrade ovog Plana, obvezna je provedba reambulacije terena na južnom i istočnom dijelu obuhvata radi mogućih arheoloških nalaza. Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini i ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan prekinuti radove i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(3) U obuhvatu Plana nema prostora formalno-pravno zaštićenih po Zakonu o zaštiti prirode.

(4) Područje obuhvata Plana je u neposrednoj blizini značajnog krajobraza Zlatni rat, zaštićenog prema Zakonu o zaštiti prirode (NN broj 80/13) i područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000120 Zlatni rat na Braču- podmorje, zaštićenog prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN broj 124/13 i 105/15). Ministarstvo zaštite okoliša i energetike je temeljem Zakona o zaštiti prirode utvrdilo uvjete zaštite prirode, a koji se imaju primjenjivati za planirani zahvat:

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja te prenamjenu zemljišta kao i uvođenja novih športsko-rekreacijskih i turističkih sadržaja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 23.

(1) U prostoru obuhvaćenom Planom, u postupanju s otpadom se mora osigurati odgovarajuća lokacija za cijelu zonu, alternativno za svaki hotel zasebno, odakle se otpaci prikupljaju i odvoze na odlagalište koje koristi Općina Bol, odnosno u Centar za postupanje s otpadom Splitsko – dalmatinske županije (nakon njegove izgradnje).

(2) Uvjeti koji se za izgradnju/rekonstrukciju smještajnih građevina, kao i ostalih planiranih (pratećih) sadržaja, a u odnosu na postupanje s otpadom definiraju lokacijskom dozvolom su: za odlaganje otpada potrebno je osigurati prostor za smještaj kanti/kontejnera, koji mora imati nepropusnu podlogu (asfalt, beton) s odvodnjom i ispustom u kanalizacijski sustav ako se izvodi na otvorenom prostoru, alternativno je posude za prikupljanje otpada moguće smjestiti i u prostore unutar planiranih objekata; predvidjeti primarnu selekciju otpada postavom kanti/kontejnera za različite vrste otpada; osigurati pristup komunalnog vozila do mjesta gdje se otpad privremeno odlaže u kantama/kontejnerima.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 24.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se i ne dopuštaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i koje imaju štetno djelovanje na zdravlje ljudi. Aktivnosti i mjere za zaštitu okoliša i sprječavanje nepovoljnog utjecaja planiranih zahvata u izgradnji i korištenju, propisuju se u daljnjem tekstu.

## 9.1. Zaštita tla

### Članak 25.

(1) Prostore predviđene za ozelenjivanje urediti bez većih zahvata u konfiguraciju terena, izvedbom zidova/podzida prema uvjetima PPUO-a. Izvedbu staza, odmorišta i slično rješavati na način da se osigura vodopropusnost (osim u zoni smještaja bazena i terena za rekreaciju na otvorenom).

(2) S prostora predviđenih za građenje, prije iskopa građevinske jame, humusni sloj odvojiti i deponirati, te ga je nakon gradnje moguće koristiti za modeliranje terena oko građevina.

## 9.2. Zaštita voda

### Članak 26.

(1) Prostor Plana ne nalazi se unutar zone zaštite izvorišta vode za piće.

(2) Zaštita površinskih i podzemnih voda se određuje mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prvenstveno izgradnjom sustava odvodnje, te propisanom razinom uređenosti građevinskog zemljišta. Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijom sustavu i na kanalima oborinske kanalizacije za prometne površine treba osigurati propisanu razinu kvalitete voda koja se ispušta u kanalizacijski sustav, odnosno kvaliteta oborinskih voda koje se ispuštaju u more.

(3) Zabranjuje se ili ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbama o opasnim tvarima u vodama.

## 9.3 Uređenje voda i zaštita vodnog režima

### Članak 27.

(1) Na predmetnom području nalazi se regulirani bujični vodotok 'Potočina' uz zapadnu granicu UPU-a sa ispustom u more.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, se provodi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujični vodotok prema uvjetima Hrvatskih voda utvrđenim u postupku izrade Prostornog plana uređenja Općine Bol (2015 godine), radovi izgradnje i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina se provode prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U daljnjem tekstu, u stavku 4. ovog članka se citiraju navedeni posebni uvjeti Hrvatskih voda koji se odnose na predmetnu problematiku, obzirom da Hrvatske vode nisu postavile zahtjev i odredile posebne uvjete za izradu ovog UPU-a.

(4) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim se slučajevima inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka. U iznimnim slučajevima, u urbaniziranim područjima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći

100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu «javno vodno dobro» iz razloga izbjegavanja imovinsko pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi it.d.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno. Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### 9.4. Zaštita mora

##### Članak 28.

(1) More i obalne površine južno od obalne šetnice su kontaktna zona obuhvata Plana, štite se planskim mjerama kojima se propisuju uvjeti izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

#### 9.5. Mjere zaštite kakvoće zraka

##### Članak 29.

(1) Područje obuhvaćeno Planom pripada prvoj kategoriji kvalitete zraka. Kakvoću zraka treba zadržati na postojećoj razini, radi čega kod projektiranja, izbora opreme i kontroli u korištenju treba primjenjivati zakonsku regulativu o граниčnim vrijednostima emisije onečišćenih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

#### 9.6. Mjere zaštite od buke

##### Članak 30.

(1) Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke, određena je razina buke na otvorenom prostoru za ugostiteljsko-turističku zonu i ista iznosi za dan 50 dB(A), a za noć 40dB(A).

(2) Mjere zaštite od buke iznad propisanih razina određuju se kroz primjenu odgovarajućih projektantskih rješenja i režimom korištenja pojedinih sadržaja u zoni čijim radom bi mogla biti prekoračena dopuštena razina buke.

#### 9.7. Zaštita od katastrofa i velikih nesreća:

##### Članak 31.

(1) Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18) propisuje da Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje suglasnost jedinicama lokalne samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenost s procjenama ugroženosti, te donošenja planova zaštite i spašavanja.

(2) Prema posebnim uvjetima za izradu ovog UPU-a, dostavljenim od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Klasa: 350-02/17-01/56; Ur.broj: 543-15-01-18-2 od 3. siječnja 2018. god., određeni su propisi i dokumenti iz područja civilne zaštite koji sadrže preventivne mjere čijom će se implementacijom u odredbe Plana umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(3) Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17) definira postupak kojeg su obvezne provesti jedinice lokalne samouprave kako bi dokazale da njihovo područje nije izloženo visokim ili vrlo visokim rizicima te stoga nisu obvezne izraditi i donijeti procjenu rizika od velikih nesreća. Postupak se provodi temeljem dokumentacije i smjernica koja se izrađuje na razini Države i regionalne uprave, a isti tek treba uslijediti.

(4) Općina Bol je naručila, a tvrtka ZAST doo je 2012. izradila na temelju tada važećih propisa „Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Bol“, koja je prihvaćena od Općinskog vijeća (Službeni glasnik Općine Bol broj 4/12). Mjere zaštite u ovom UPU-u se određuju temeljem propisa i elemenata iz navedene dokumentacije, kojima se propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

#### 9.7.1. Mjere zaštite od požara:

##### Članak 32.

- (1) Na temelju procjene ugroženosti plana zaštite od požara, određuju se mjere zaštite od požara:
- unutar obuhvata zone i pojedinih prostornih jedinica/građevnih čestica treba osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
  - udaljenosti građevina odrediti prema požarnom opterećenju, požarnim karakteristikama odabranih materijala, veličini otvora na vanjskim zidovima,
  - unutar ugostiteljsko turističke zone i pojedinih prostornih jedinica/građevnih čestica planirati i izgraditi sustav protupožarnih hidranata na udaljenostima i s profilom vodovodnog priključka prema posebnom propisu,
  - primijeniti u projektiranju građevina i pripadajućeg zemljišta sve posebne uvjete određene od strane MUP-a, koji se daju u stavku 2.
- (2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03)
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
  - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje OIB- 2.2/2011, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
  - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS CEA 4001, 2008, odnosno HRN CN 12845
  - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom standardu TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101/2012,
  - U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10).

## Članak 33.

### 9.7.2. Mjere zaštite od potresa:

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. Sve građevine u obuhvatu Plana moraju biti dimenzionirane sukladno podatku o kategoriji potresne zone. Prema važećim seizmičkim kartama prostorna cjelina otok Brač se nalazi u zoni intenziteta VIII stupnja MCS (Mercalli-Cancani-Sieberg) ljestvice.

(2) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83., 36/85. i 42/86.), propisana je udaljenost između građevina i iznosi H1/2+ H1/1+5 metara, a može biti manja ako se tehničkom dokumentacijom dokaže da u slučaju ratnih razaranja rušenje i građevine neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(3) Udaljenost građevina od prometnica utvrđena je kartografskim prikazom broj 4, a maksimalna visina građevina od najnižeg dijela terena uz pročelje propisana je odredbama. Prema navedena dva uvjeta određena Planom (udaljenost od prometnice i visina građevina) osigurana je pretpostavka da u slučaju razaranja kolnici prometnica neće biti zakršeni.

## Članak 34.

### 9.7.3. Mjere sklanjanja

(1) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurati izmještanjem korisnika u zoni, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi u zaklonima. Unutar podrumskog dijela građevina ugostiteljsko-turističke namjene predvidjeti prostore dvonamjenskog korištenja u kojima je moguće osigurati zaklon ljudi (korisnika-gostiju i zaposlenika).

## Članak 35.

### 9.7.4. Mjere uzbunjivanja

(1) Prema članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (Narodne novine broj 82/15, 118/18) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te hoteli, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

## Članak 36.

(1) Lokacijska dozvola (u slučaju etapne/fazne gradnje) i građevinske dozvole za izvedbu planiranih zahvata ishode se temeljem ovog Plana.

(2) Prometne površine unutar obuhvata građevne čestice T1/T2 se prikazuju u projektima za lokacijsku i/ili građevinske dozvole kao dio uređenja terena hotela i pratećih sadržaja; pri izradi projektne dokumentacije na detaljnim geodetskim snimcima s prikazom postojećih zidova, podzida i pokosa se egzaktno definiraju, pa se pozicioniranje istih može prilagoditi stanju u prostoru u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja.

(3) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, TK mreža, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnim površinama (moguće je polaganje i u ostalim dijelovima površine uređenja terena građevne čestice), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

(4) Plan je izrađen na geodetskoj podlozi mjerila 1:2000, izvedenoj iz podloge mjerila 1:1000, na snimku topografskog stanja i s uklopom službene katastarske podloge. Podloga je izrađena od tvrtke Geoprojekt d.d. Za eventualna odstupanja međa iz službene katastarske podloge i topografskog stanja, izvršit će se po potrebi usklađenje/ispravke kod izrade geodetskih projekata za provedbu parcelacije temeljem UPU-a, te se odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim planom neće smatrati izmjenom plana.

(5) Građevna čestica se može formirati temeljem ovog Plana ili temeljem lokacijske dozvole, sukladno kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 i odredbama ovog Plana. Orijentacijska površina čestice dana je u odredbama ovog Plana, a egzaktna površina se određuje u postupku izrade i provedbe odgovarajućih elaborata za provedbu parcelacije temeljem UPU-a ili lokacijske dozvole.

(6) U provedbi Plana se za izradu tehničke dokumentacije i ishođenje akata za gradnju primjenjuju propisi navedeni u ovim odredbama, kao i novelirani propisi doneseni nakon usvajanja Plana. Posebni uvjeti javno pravnih tijela koji se ishode u postupku izrade dokumentacije i ishođenja akata za gradnju/rekonstrukciju se u tom slučaju neće smatrati izmjenom Plana.

### III ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 37.

(1) Elaborat Plana je izrađen u 6 izvornika; elaborati ovjereni pečatom Općinskog vijeća Bola i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Bola sastavni su dio ove Odluke.

(2) Izmjena i dopuna Plana izrađena je i na CD-rom mediju, u pdf, doc i dwg formatu.

#### Članak 38.

(1) Uvid u Plan može se izvršiti na web stranici Općine Bol <http://www.opcinabol.hr> i na adresi Općinske uprave u Bolu, Uz pjacu 2.

#### Članak 39.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Bol“.

KLASA:

URBROJ:

Bol, \_\_. \_\_\_\_ 2022. godine

PREDSJEDNIK  
Općinskog vijeća