

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE BOL

List izlazi po potrebi

09.06.2008. godine

Godina XII - Broj 05/2008

## ODLUKE POGLAVARSTVA

Na temelju članka 6.točke 16.i članka 10. stavka 5.odluke o autotaksi prijevozu osoba (Službeni glasnik općine Bol br.2/2008), poglavarstvo općine Bol je na 12/2008 sjednici, održanoj 02. lipnja 2008.godine, donijelo

### ODLUKU O PASIVNOM DEŽURSTVU TAKSISTA

#### Članak 1.

Ovom odlukom određuje se obveza pružanja usluge autotaksi prijevoza u vremenu od 00.00 do 24.00 sata, te razdoblje u godini u kojem je pojedini koncesionar ili grupa koncesionara dužan pružiti uslugu, prema slijedećem rasporedu.

razdoblje u godini	taksi koncesionar
od 01. studenog do 15. studenog	auto „Taxi“, vl. Mili Klisović
od 16. studenog do 30. studenog	taksi „Lastavica“, vl. Matko Karmelić
od 01. prosinca do 15. prosinca	taksi „Kupina“, vl. Dinko Senjković
od 16. prosinca do 31. prosinca	taksi „Santo“, vl. Franjo Santo
od 01. siječnja do 15. siječnja	taksi „Mia“, vl. Damir Dubravčić
od 16. siječnja do 31. siječnja	taksi „Mia“, vl. Damir Dubravčić
od 01. veljače do 15. veljače	taksi „Mia“, vl. Damir Dubravčić
od 16. veljače do 29. veljače	auto „Taxi“, vl. Mili Klisović
od 01. ožujka do 15. ožujka	taksi „Lastavica“, vl. Matko Karmelić

razdoblje u godini	taksi koncesionar
od 16. ožujka do 31. ožujka	taksi „Kupina“, vl. Dinko Senjković
od 01. travnja do 15. travnja	taksi „Santo“, vl. Franjo Santo
od 16. travnja do 30. travnja	taksi „Mia“, vl. Damir Dubravčić
od 01. svibnja do 15. svibnja	taksi „Mia“, vl. Damir Dubravčić
od 16. svibnja do 31. svibnja	taksi „Mia“, vl. Damir Dubravčić
od 01. lipnja do 31. listopada	svi koncesionari

#### Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku općine Bol.

Klasa:340-01/08-01/10  
Ur.broj:2104/08-02/01  
Bol, 03. lipnja 2008.godine

OPĆINSKO POGLAVARSTVO  
OPĆINE BOL

Načelnik:  
Tihomir Marinković

.....

Na temelju članka 47. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, broj 76/07), Općinsko vijeće Općine Bol na svojoj 4/2008. sjednici održanoj dana 6. lipnja 2008. godine, donosi četverogodišnje

## **IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU OPĆINE BOL I PRIJEDLOZI ZA UNAPREĐENJE PROSTORNOG RAZVOJA**

### **Sadržaj:**

1. Analiza stanja i trendova prostornog razvoja
2. Analiza provođenja dokumenata prostornog uređenja
  - 2.1. Pokrivenost područja Općine Bol prostornim planovima
  - 2.2. Konceptualna obilježja prostornog razvitka na temelju postojećih prostornih planova
3. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje, i prijedlozi za unapređenje prostornog razvoja
  - 3.1. Mjere provedbe
  - 3.2. Područja za koje se procjenjuje potreba izrade novih detaljnih planova uređenja
    - 3.2.1. Prioritetni planovi
  - 3.3. Mjere za donošenje dokumenata prostornog uređenja
  - 3.4. Uređenje i priprema građevinskog zemljišta
  - 3.5. Financiranje izrade dokumenata prostornog uređenja
  - 3.6. Prikaz ostvarivanja Programa mjera

### **1. Analiza stanja i trendova prostornog razvitka**

Stanovništvo je temeljni čimbenik društvenog, gospodarskog i kulturnog života i razvitka svakog društva, a posebice lokalne zajednice. Ono je osnovna proizvodna snaga, nezamjenjiv element gospodarskih procesa, jer njegova brojnost, znanje i naponi uvjetuju strukturu, organizaciju i ukupnu efikasnost tih procesa. S druge strane, stanovništvo daje krajnji smisao gospodarskim procesima, jer je svrha gospodarskog razvoja upravo blagostanje pripadnika lokalne zajednice u kojoj se taj razvoj ostvaruje. Zato se razmatranja o gospodarskom razvitku ne mogu odvojiti od stanovništva kao njegova bitnog okvira. Formiranje i korištenje radnih resursa lokalne zajednice jedan je od osnovnih problema reprodukcije i razvitka, te planiranje gospodarskog i prostornog razvitka

mora kao svoj bitni element uključiti i analizu raspoloživih radnih resursa i način njihove uporabe.

Hrvatska je već demografski sazrela, odnosno zahvatio ju je proces starenja te su nove generacije postepeno sve manje. Ta je situacija nužno okvir za promatranje strukture stanovništva Bola i u analizi stanja potrebno je prokomentirati prvenstveno odstupanja od hrvatskog prosjeka. Promatra li se linija strukture stanovništva Županije, može se uočiti da je, uslijed izrazito imigracijske snage Splita, natprosječna zastupljenost mladih dobnih skupina i smanjen udio najstarijih grupa. Promatra li se linija koja prikazuje udio pojedinih dobnih skupina u Bolu, upadljivo se ističe zastupljenost osoba oko dobne skupine 30-34 godine koja nema biološku osnovu u starijim generacijama mjesta, već je jasno da se radi o imigracijskom valu. Druga skupina koja se ističe natprosječnom zastupljenošću su mala djeca, upravo potomci te skupine koja je krajem osamdesetih bila u najintenzivnijoj fertilnoj dobi. Tijekom druge polovice devedesetih jezgru fertilne osnove predstavljala je ispodprosječno zastupljena dobna skupina. Radi se o potomcima dobne grupe oslabljene manjim rađanjima tijekom drugog svjetskog rata i emigracijom u mladenačkoj dobi šezdesetih i sedamdesetih godina. Zbog toga nije trebalo niti očekivati bitniji prirodni prirast u tome razdoblju. Pozitivno kretanje broja stanovnika posljedica je činjenice da umiru pripadnici relativno malobrojnih skupina starijeg stanovništva. Također, treba imati u vidu da je zbog sveopće krize i prvenstveno problema zapošljavanja u cijeloj zemlji, došlo do ostajanja u mjestu generacija koje su ulazile u radnu dob (iako nisu nalazili adekvatno zaposlenje, ostajanje u roditeljskom domu logičan je izbor u takvoj situaciji).

U nadolazećem desetljeću u fertilnu dob ulaze brojnije skupine, te se usprkos emigracijskim pritiscima može očekivati nastavak blagog biološkog rasta stanovništva. S obzirom da je Hrvatska, kao i ostale Europske zemlje, dovršila proces demografske tranzicije, bez obzira na eventualne pokušaje poticanja, nerealno je očekivati značajne pozitivne pomake u biološkoj reprodukciji stanovništva, već pažnju treba usmjeriti na neutraliziranje emigracijskih pritiska i očuvanju postojeće demografske osnove.

**U skladu s izloženim, pri planiranju stambenog prostora i gospodarskih aktivnosti u općini Bol dugoročno ne treba planirati bitan prirodni rast stanovništva. Značajan prirodni**

porast ne treba očekivati, a velik mehanički priliv ne treba priželjkivati zbog čitavog niza negativnih strana koje sobom donosi. Stihijnost migracijskih procesa odredila je današnji raspored, strukturu i veličinu stanovništva, no za kvalitetan budući razvoj nužna je njihova kontrola i usklađenost s društveno-ekonomskim ciljevima i mogućnostima lokalne zajednice.

Dok najbrojnije skupine ne dostignu starost za umirovljenje, radna snaga će rasti pružajući osnovu za daljnji gospodarstveni razvoj. Brojnija skupina mladih ulazi u radnu dob upravo u doba oporavka hrvatskog turizma. Ukoliko ne uspiju egzistenciju vezati za razvitak gospodarstva u Bolu, emigracijski tijekovi ponovno bi mogli zaprijetiti demografskim iscrpljivanjem prostora.

Općina Bol ima vrlo interesantnu situaciju što se tiče naselja. Naime, općinu danas čine dva stalna naselja s vrlo različitim stanjem u pogledu broja i strukture stanovnika: Bol i Murvica. U Bolu je danas koncentrirano 99% stanovništva općine i praktički sve funkcije i aktivnosti. Stoga kada se danas govori o općini Bol, gotovo da se podrazumijeva da se govori o samom naselju Bol.

Zbog niza faktora, a možda ponajviše zbog prejakog Bola (okrenutog samom sebi) u svom susjedstvu, Murvica nije nakon II svjetskog rata uspjela zadržati odnosno rekonstruirati svoju gospodarsku i društvenu strukturu, te je rapidno gubila stanovništvo. Iseljavanjem mlađeg stanovništva (prvenstveno u Bol) te umiranjem starijeg, Murvica je danas sa jedva petnaestak stanovnika praktički demografski mrtva. Mogućnost njezine repopulacije i revitalizacije je upitna, iako se čini da ima određeni potencijal održanja trajne ili polutrajne naseljenosti. Naime, dok je stara jezgra naselja u prilično zapuštenom i napuštenom stanju, na njegovoj periferiji događa se (stihijska) izgradnja uglavnom namijenjena ljetnom boravku.

Podbarje, koje je u prošlosti jedno vrijeme funkcioniralo kao praktički zasebno naselje (sa preko 200 stanovnika na početku XX stoljeća), poslije drugog svjetskog rata (nakon što je bilo spaljeno) ostalo je nenastanjeno. Tek u posljednje vrijeme kuće u Podbarju su uglavnom obnovljene, prvenstveno s namjenom sezonskog korištenja, ali danas Podbarje u svakom slučaju funkcionira kao dio naselja Bol.

Na taj način općina Bol je praktički postala jednonaseljska općina, sa svim ekonomskim i društvenim aktivnostima koncentriranim u jednom naselju – Bolu. Dapače,

Bol ponovno (nakon nekoliko stoljeća) postaje jedino stalno naselje na cijeloj južnoj obali Brača. S druge strane, izgradnja u funkciji povremene (ljetne) naseljenosti se širi po cijelom području južne obale Brača – i izvan ranijih točaka naseljenosti. Kako cijelo ovo područje gravitira Bolu u većini svojih funkcija, to svakako stvara dodatni pritisak u prvom redu na komunalnu, ali i ekonomsku i upravnu infrastrukturu Bola.

**Broj stambenih jedinica u općini Bol relativno je velik u odnosu na broj stanovnika, što je uobičajeno na otočkim područjima iz nekoliko razloga: intenzivni emigracijski tijekovi s otoka; gradnja vikendica i gradnja stambenog prostora za turističku djelatnost.**

Lako je uočiti da je broj stambenih jedinica gotovo dvostruko veći od broja domaćinstava, odnosno da je svega 54 % stambenih jedinica stalno nastanjeno. Dapače, moguće je pretpostaviti da popisom iz 1991, nisu niti u potpunosti obuhvaćeni svi prostori s karakteristikama stanova (apartmani u privatnim kućama), a sigurno je da je broj takvih jedinica u međuvremenu dosta porastao.

Atraktivnost Bola za gradnju kuća za odmor (i njihovo korištenje za komercijalne turističke namjene) neosporna je. Dio vlasnika kuća za odmor možda bi se mogao s vremenom (npr. odlaskom u mirovinu) stalno nastaniti u tim kućama, odnosno njihove obitelji mogu predstavljati potencijalni izvor sezonske radne snage, no još je značajnija činjenica da infrastrukturni kapaciteti naselja moraju biti prilagođeni njihovom boravku, iako on ne traje čitavu godinu. Slične zahtjeve pred infrastrukturu postavlja i turistička djelatnost koja relativno kratko, ali značajno povećava broj osoba koje borave na području Bola. Izgradnja turističkih apartmana u sklopu stambenih zgrada u Bolu obilježila je zadnja dva desetljeća, te će sigurno biti zastupljena i u budućnosti. S druge strane, treba imati u vidu da turistički apartmani nisu (građeni za cjelogodišnje obiteljsko stanovanje, te se ne može s njima računati kao s kapacitetom koji bi zadovoljavao potrebe trajnog stanovanja lokalnog stanovništva (u prvom redu mladih, novostvorenih, te doseljenih obitelji). Bez obzira na postojanje nominalnog viška stambenog prostora, u Bolu će se uvijek stvarati potražnja za lokacijama za izgradnju (i) za potrebe obiteljskog stanovanja.

Može se procijeniti da u doba najveće posjećenosti u Bolu uz stalne boravi i do četiri puta veći broj povremenih stanovnika (vlasnika

kuća za odmor i njihovih obitelji, članova obitelji koji posjećuju stalne stanovnike, turista u hotelima, privatnom smještaju i nautičara), dakle ukupno gotovo 10.000 osoba. Dodatno opterećenje predstavljaju dnevni posjetioci za koje se procjenjuje da njihov broj u špicama posjećenosti doseže do 2.000 dnevno. To ukazuje na značajne oscilacije u broju stanovnika, kao i na vršni pritisak za kojega mora biti kapacitirana kompletna urbana infrastruktura - od trgovine i ugostiteljstva, javnih službi, preko infrastrukture u užem smislu (vodovodna mreža, kanalizacija, električna i telefonska mreža, prometna infrastruktura itd.), pa do prostora u najširem smislu.

Turizam je u Bolu danas neosporno glavna privredna grana. On je to postao na prijelazu 60-tih u 70-te godine i ostao do danas, kada su praktički turizam i ugostiteljstvo postale jedine komercijalne djelatnosti Bola.

Na startu pretvorbe, početkom 1994., temeljna glavnica poduzeća 'Zlatni rat' bila je procijenjena na 55 milijuna DEM. Gubicima i zaduženjima realna vrijednost te glavnice danas je dovedena blizu nule. Mali dioničari (zaposleni i ranije zaposleni u poduzeću) pokazali su velik interes za dionice poduzeća, te su u jednom momentu (krajem 1996.) imali većinu (52,78%) dionica u svojim rukama. Nakon toga jedno vrijeme dominantni vlasnici poduzeća 'Zlatni rat' bili su fondovi i Zagrebačka banka, a danas su tu ulogu preuzeli investicijski fondovi (PIF 'Sunce'). Sve te vlasničke promjene nisu nažalost doprinijele konsolidiranju poduzeća i njegova poslovanja.

Još 1997. poduzeće 'Zlatni rat' nominalno je raspolagalo s 2682 ležaja (u što je bilo uključeno i 450 ležaja u apartmanima, 199 ležaja u hotelu 'Park' i 152 ležaja u hotelu 'Kaštil'). Otada 'Zlatni rat' je na različite načine smanjio broj kreveta s kojima posluje za oko 25% (zapravo čak i više ako se uzme u obzir da hotel 'Bijela kuća' nije prikladan za korištenje bez potpunog renoviranja). Poduzeće 'Zlatni rat' prodalo je ili na dugi rok iznajmilo i znatan dio svojih ugostiteljskih i trgovinskih kapaciteta. 'Zlatni rat' većinski je (66%-tni) vlasnik Aerodroma Brač, što mu u financijskom smislu predstavlja dodatno opterećenje.

Samo poduzeće 'Zlatni rat' ostvarilo je 1989. godine 338.986 noćenja, od čega 95% inozemnih. 1995. broj noćenja je pao na svega 72.191, sa samo 46% inozemnih<sup>1</sup>. 1998. je ostvareno 196.772 noćenja od čega 82% inozemnih. Nakon zastoja u 1999., u 2000. je

došlo do značajne renesanse bolskog turizma (prvenstveno u kvantitativnom smislu), te se očekuje povećanje broja ostvarenih noćenja između 40 i 50% u odnosu na prethodnu godinu.

Struktura gostiju se znatno promijenila u drugoj polovici 90-tih u odnosu na kraj 80-tih. Uz spomenuti pad učešća stranih gostiju, došlo je i do drastičnog pada učešća gostiju iz Njemačke (koji su ranije bili dominantni) i Velike Britanije. Zadnjih godina glavnina gostiju dolazi iz Slovenije i Austrije, Nijemci su na trećem mjestu, a zatim Talijani (s izrazitom sezonalnošću). Što je još važnije, došlo je do uočljivog pomaka prema gostima slabije kupovne moći. To se naročito odnosi na mlade, kojima je Bol postao okupljalište. Ipak, dugoročno gledano to može biti potencijalni adut Bola ukoliko uspije te svoje mlade goste zadržati i kada oni uđu u svoje srednje godine s povećanom platežnom moći.

U periodu krize u 90-tim godinama došlo je do odliva i degradacije turističko-ugostiteljskih kadrova u poduzeću 'Zlatni rat'. 'Zlatni rat' je 1990. zapošljavao 544 stalno zaposlena radnika i još 485 na određeno vrijeme (sezonski). Taj broj pao je u 1998. na 341 stalno zaposlenog, s daljom tendencijom smanjenja (ljetu 2000. 'Zlatni rat' je dočekao sa svega oko 260 stalno zaposlenih i 200-tinjak sezona). S druge strane, dobna struktura zaposlenih je prilično loša – tek je oko 10% zaposlenih mlađe od 31 godine. U poduzeću 'Zlatni rat' uočljiv je nedostatak visokostručnih i kreativnih kadrova – tek 4,8% zaposlenih ima više i visoko obrazovanje. Koncept razvoja 'industrijskog turizma' kakav je bio prisutan u Bolu 70-tih i 80-tih godina doveo je do ekspanzije niže- i srednjekvalificiranog kadra, a značajnog nedostatka (i destimulacije) više- i visokokvalificiranih kadrova. Stoga danas u Bolu u cjelini postoji 'rupa' u kvalifikacijskoj strukturi upravo u najvišim stupnjevima kvalificiranosti (a koji bi trebali biti kreatori i nosioci novih ideja i akcija).

Positivnim se može ocijeniti trend razvoja diverzificiranih kapaciteta smještaja u Bolu – obiteljskih pansiona, malih hotela, pa i ulazak novih poduzetnika u kategoriju srednje veličine (hotel 'Kaštil'). Također, evidentno je podizanje kvalitete usluga u privatnim kapacitetima, gdje se mogu računati dosta brojni kandidati za prelazak u kategoriju poslovnih subjekata (tj. vezivanja egzistencije primarno uz pružanje turističko-ugostiteljskih usluga u vlastitim objektima). Ipak, ponuda Bola jednostavno je još uvijek presiromašna za visoki turizam. Pred bolskim turizmom stoji veliki

zadatak restrukturiranja i kvalitativnog preusmjerenja. Ključno je pitanje uspješnog provođenja tog zadatka *tko će ga voditi?*

Poduzeće 'Zlatni rat' danas se može okarakterizirati kao kronični bolesnik; te ono po svemu sudeći ne može više imati ulogu nosioca i integratora cjelokupnog turističkog razvoja Bola. Tu ulogu pokušava danas preuzeti Općina (u suradnji s Turističkom zajednicom). Općina međutim, barem kako sada stvari stoje, nije ni kadrovski ekipirana, niti raspolaže instrumentima i sredstvima da obavlja uspješno takvu ulogu. Određenu ulogu mogle bi pritom imati strukovne udruge, koje se gotovo spontano formiraju i aktiviraju u Bolu – npr. Udruga privatnih iznajmljivača; Udruga obrtnika (prvenstveno okuplja ugostitelje).

Ne dovodeći u pitanje da prirodni (materijalni) resursi bitno određuju izgradnju adekvatne strukture određene lokalne zajednice i njen budući razvoj, pri planiranju razvoja treba početi od zajedništva ekonomskih, socijalnih i kulturalnih varijabli u definiranju temeljnih karakteristika proizvodne i društvene strukture lokalne zajednice, s posebnim naglaskom na odnose među ljudima, među tvrtkama, na kvalifikacijsku strukturu i proizvodne sposobnosti ljudskog resursa, na proces socijalizacije i obnovu ljudskog resursa preko novih generacija, odnosno na kontinuiranu interakciju između ekonomske aktivnosti, društvene kulture i lokalnog sustava vrijednosti, a koji imaju temeljnu važnost za razvitak područja.

Kada se pokušava sagledati ili osmisliti budućnost Bola, potrebno je promatrati više nego samo gospodarske ili samo demografske veličine. Za očuvanje spomenute interakcije ekonomskih aktivnosti, društvene kulture i lokalnog sustava vrijednosti, dakle za očuvanje samog identiteta lokalne zajednice, neumjereno i neselektivno poticanje imigracije i gospodarstvenog razvitka može biti jednako opasno kao i nastavak emigracije. Bitno je da migracije po svom obimu i karakteru ne predstavljaju problem u pogledu asimilacijskog kapaciteta lokalne sredine.

Poštujući takvo načelo, a i oprez pri procjeni efekata stimulativne politike države prema otocima u budućem razdoblju, treba planirati prostorne i druge preduvjete tek za blagi dugoročni porast stanovništva Bola. Uzimajući dakle u obzir opisani model razvitka stanovništva, ne očekujući veći neto utjecaj migracija, te optimističku (vjerojatno i maksimalno održivu) stopu prirodnog prirasta, može se očekivati da broj stanovnika Bola naraste za narednih 20

godina najviše na oko 2000.

Naravno, ovo ne znači doslovno zadržavanje u mjestu cjelokupnog prirodnog priraštaja i blokiranje bilo kakve cirkulacije stanovništva. Treba svakako računati na određene transfere stanovništva, vezane prije svega, uz zapošljavanje i brakove, ali prvenstveno u lokalnim okvirima (otok Brač, Split i bliža okolica).

Dijelom se može računati i na povratak određenog broja ljudi porijeklom s područja općine Bol (ali i šire gravitirajućih dijelova otoka Brača) koji se sada nalaze u inozemstvu ili u zemlji (najviše u Splitu). Njihov povratak bi mogao biti vezan uz zaposlenje (odnosno mogućnost otvaranja određene poslovne aktivnosti), no vjerojatnije uz povlačenje u mirovinu. Zbog njihova autohtona porijekla i najčešće već riješenog pitanja stanovanja, njihova integracija ne bi predstavljala nikakav problem (već u određenom smislu i obogaćenje) za lokalnu sredinu.

Doseljavanje potpuno alohtonog stanovništva dolazi u obzir tek vezano uz popravljavanje profesionalne strukture, odnosno popunjavanje pojedinih specifičnih radnih mjesta koje nije moguće pokriti iz lokalnih izvora. Taj broj u svakom slučaju ne bi trebao biti toliki da stvara probleme lokalnoj sredini, i to kako u pogledu socio-kulturne asimilacije, tako i čisto materijalne (npr. stanovanja).

Na kraju, kao jedan vid mehaničkog priliva stanovništva može se javiti (doduše u relativno maloj mjeri) trajnije ili trajno nastanjivanje u Bolu dijela vlasnika kuća za odmor, posebno nakon odlaska u mirovinu.

Ukupno uzevši, može se procijeniti da ne treba očekivati značajniji pozitivan saldo mehaničkog kretanja stanovništva, te ne treba očekivati, a niti priželjkivati, eksplozivan rast pučanstva u idućih 20 godina.

Kad se govori o budućem kretanju stanovništva značajno je pretpostaviti i kretanje broja domaćinstava koje iz toga proizlazi, te njihove potrebe za stanovanjem. Mladi nastoje zasnivanjem vlastite obitelji napustiti roditeljski dom, te kao i nigdje na obali nisu uobičajene brojnije obitelji koje se sastoje od više generacija. Ukoliko se stanovništvo bude kretalo na predviđeni način, može se očekivati daljnje smanjivanje broja članova po domaćinstvu, te u sljedećih 20 godina zasnivanje 100 do 150 novih domaćinstava. Iako je ekonomski opravdano destimulirati daljnju gradnju stanova koji bi većim dijelom godine bili prazni i služili samo za

kratki odmor vlasnika, nužno je predvidjeti građevinski prostor barem za navedeni broj novih domaćinstava. Pri tome treba pretpostaviti da će se nastaviti tendencija pružanja usluga smještaja turista u domaćinstvima, te izgrađeni prostor po domaćinstvu nužno višestruko prelazi standarde uobičajenog gradskog življenja.

Bol kao naselje, ali i kao općina nalazi se vjerojatno danas, kao i više puta u svojoj povijesti, na prijelomnoj točki, tj. pred točkom iz koje je neizvjesno u kojem pravcu može krenuti njegov budući razvoj. Na razvoj Bola kao i svake ljudske zajednice i ekonomsko prostorne cjeline djeluju mnogi faktori – interni i eksterni: od prirodnih, demografskih, ekonomskih, političkih, kulturnih. Njihovo je kretanje i djelovanje teško pouzdano predvidjeti i pojedinačno, a kamoli u svim mogućim kombinacijama u kojima mogu djelovati. **Temeljni ciljevi i principi razvitka općine Bol jasno se profiliraju kao stabilan i održiv razvoj baziran na turizmu, koji će podizati kvalitetu življenja lokalnog stanovništva i omogućavati skladan razvoj lokalne zajednice kao cjeline.**

Prostor je jedan od temeljnih faktora i resursa gospodarskog (i svakog drugog) razvoja od lokalnog, do nacionalnog i svjetskog nivoa. On ne samo da može predstavljati komparativnu prednost određenog područja, već može predstavljati i temelj zdravog i održivog ekonomskog razvoja. Prostor je ograničen i oskudan, a jednom iskorišten i devastiran, može se obnoviti tek u vrlo dugom vremenskom periodu, a u nekim slučajevima to je apsolutno nemoguće. Gospodarski model Bola baziran na turizmu prostor koristi kao jedan od svojih temeljnih aduta, ali ga i 'troši' direktno i indirektno. Ekstenzivni model razvitka turizma kakav je trenutno na snazi u Bolu prijeto da, ukoliko se nastavi razvijati, nepovratno 'potroši' najatraktivnije dijelove prostora, preopteretiti infrastrukturu i ljudske resurse Bola, te povratno onemogućiti (ili barem znatno otežati) izgradnju jednog kvalitetnijeg i održivog gospodarskog modela.

## **2. Analiza provođenja dokumenata prostornog uređenja**

### **2.1. Pokrivenost područja Općine Bol prostornim planovima**

Za područje Općine Bol na snazi su sljedeći dokumenti prostornog uređenja:

#### **Prostorni plan Splitsko-Dalmatinske županije**

(Županijski zavod za prostorno uređenje, Split 2003. godine)

#### **Izmjene i dopune Prostornog plana Splitsko-Dalmatinske županije**

(Županijski zavod za prostorno uređenje, Split 2007. godine)

#### **Prostorni plan uređenja općine Bol**

(a+u, Komiza 2008. godine)

Od dokumenata prostornog uređenja užeg područja na snazi je:

#### **Detaljni plan uređenja Gospoica-Muškat**

(Arhitektonska radionica 312, Split, 2004. godine)

### **2.2. Konceptualna obilježja prostornog razvitka na temelju postojećih prostornih planova**

Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske utvrđena su problemska područja u koja, između ostalih, spadaju područja otoka (razvoj i prometno povezivanje).

Područje Općine Bol na otoku Braču, po svojim karakteristikama tretiraju odrednice za obalno jadransko područje. Stoga su za područje Općine Bol bitne slijedeće odrednice koje se preuzimaju iz *Strategije*:

Na jadranskom području očuvati osobite vrijednosti obale, zaobalja, općina i akvatorija kao glavnog turističkog prostora.

Posebnim ciljevima prostornog razvoja naglašava se zaštita prostora i okoliša, i to primjenom suvremenih svjetskih načela zaštite i unapređenja okoliša.

Temelj za ostvarivanje ciljeva razvoja je stroga zaštita posebno vrijednih resursa: nezagađeno tlo, rezerve pitke vode, čisto more i prirodne šume.

Intervencije na jadranskom prostoru zahtijevaju primjenu visokih kriterija zaštite okoliša i krajnje racionalno zauzimanje prostora za izgradnju.

Na turističkim područjima nužno je uspostaviti kriterije lociranja sadržaja i korištenja prostora koji će stvoriti uvjete za kvalitetan i gospodarski učinkovit turizam.

Planirane turističke zone koje su djelomično izgrađene treba kvalitativno prestrukturirati i dograđivati, usmjeravati izgradnju sadržaja za podizanje postojeće ponude. Neizgrađene turističke zone ne izgrađivati do izrade nove generacije planova (prema novom Zakonu o prostornom uređenju), kod nove izgradnje dati prednost gradnji na područjima gdje je potrebna sanacija terena svake vrste, a izbjegavati atraktivne lokacije.

U prostornim planovima odrediti granice "dopustivosti" turističkih aktivnosti.

U planiranju trasa velike infrastrukture treba prioritetno ispitati mogućnost korištenja postojećih koridora i izbjegavati zauzimanje novih površina vrijednih resursa.

Radi znatnog interesa i "pritiska" na obalna područja, u razvitku obalnih područja afirmirati novu razvojnu paradigmu - "održivi razvitak".

Prioritetne zahvate u prostoru usmjeravati po načelima korištenja rezervi postojećih struktura za djelatnost i stanovanje, te usmjeravati izgradnju u zone s dovoljnim kapacitetima postojeće infrastrukture. Rezervacija i ograničeno korištenje prostora potencijalnog za razvoj turizma u dijelu koji nije moguće realizirati u predviđenom razdoblju i za koje ne postoji dovoljan stupanj istraženosti

Posebnu pažnju posvetiti područjima povećanog interesa za ulaganje (obala, otoci, marine, lovna i rekreacijska područja).

U uređenju i razvoju naselja koristiti rezerve postojećih struktura (interpolacije).

Usmjeravati novu izgradnju u dijelove naselja opremljenih komunalnom infrastrukturom ili na prostore za najpovoljniju novu infrastrukturu.

Usmjeravati gradnju marina na mjesta postojećih naselja i lučica (ostavljajući dio za domaće stanovništvo) i na manje kvalitetne obalne prostore uz osiguranje visokog standarda usluga, te zaštite mora i okoliša.

Radi zaštite negrađevnog, u pravilu poljodjelskog i šumskog zemljišta utvrditi smjernice i kriterije za gradnju izvan građevinskih područja.

Veliki učinak na poboljšanju uvjeta života i rada može se postići malim zahvatima i pomacima, mjerama bolje organiziranosti subjekata unutar svojih nadležnosti i unutar lokalnih zajednica. Veliki prostorni zahvati koji bitno mijenjaju značajke temeljne prostorne strukture, a poglavito odnos površina po osnovnom tipu korištenja, moraju biti sagledavani i obrađeni na način koji osigurava cjelovit i integralan plansko-razvojni pristup i kontrolu svih učinaka.

Strategijska je odluka sustavno ne mijenjati odnos osnovnih kategorija korištenja prostora (poljodjelske, šumske, vodne, građevinske površine).

Prioriteti razvoja u prostoru su: zaustavljanje negativnih procesa (depopulacija, zapuštanje resursa) i poticanje razvoja ruralnih

prostora u cjelini i smanjivanje pritiska na gradove naročito jadranskog područja; stvaranje uvjeta za razvoj gospodarstva u postojećim strukturama naselja, a posebno korištenjem domicilnih resursa.

Prioriteti zaštite okoliša su: zaštita fizičke cjelovitosti resursa, zaustavljanje daljnjeg širenja naselja (građevinskih područja) i stroga kontrola (usmjeravanje) izgradnje izvan građevinskih područja, te racionalno korištenje postojećih struktura (poglavito za djelatnosti i stanovanje); promjena načina korištenja resursa s većom pažnjom na biološku osjetljivost i raznolikost, kvaliteta voda i tla te prirodne značajke krajobraznih struktura; sanacija kritičnih mjesta zagađenja okoliša (prioritetno odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada) i uklanjanje zastarjelih, neprofitabilnih i zagađivačkih tehnologija, a naročito na obalnom području.

Krajnje racionalno korištenje i stroga zaštita strateških resursa: biološka cjelovitost jadranskog akvatorija, prirodna obala mora i obalna vegetacija, čista i nezagađena tla, prirodne šume, i dr.

Očuvati kvalitet mora, provođenjem i održavanjem mjera zaštite, rješavati odvodnju putem kanalizacijskih sustava uz prethodno pročišćavanje.

Korištenjem i zaštitom resursa osobito voditi računa o zaštiti vodnih resursa kao temelja uređenja i zaštite okoliša, te o orijentaciji na prirodne cikluse proizvodnje zdrave hrane, zaštitu tla, ograničavanje daljnjeg intenziviranja klasične proizvodnje, obnovu tradicionalnih i malih gospodarstava.

### Prostorni plan Splitsko-Dalmatinske županije

Prema Prostornom planu Splitsko-Dalmatinske županije, Općina Bol kao funkcionalna cjelina pripada otočnoj mikroregiji a prostornoj cjelini otoka Brača.

Unutar teritorija Općine Bol zaštićeni djelovi prirode

- **Zlatni rat** kao značajni krajobraz (NN 70/05)
- **Vidova gora** (dio koji teritorijalno pripada općini Bol) kao značajni krajobraz
- **Podkaštilje**, (područje koje spaja zaštićene dijelove prirode Zlatni rat i Vidova gora) je osobito vrijedan prirodni i kultivirani predio, koji se predlaže za zaštitu.

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

državna cesta Gornji Humac-Bol (D 113) u dužini od 11,11 km

vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta.

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

županijska cesta Zlatni rat-Bol (ŽC 6191) u dužini od 2,96 km,

KK (kabelska kućica) 35 Kv Bol (Dračeva luka)

vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Šolta-Vis sa sadašnjim stanjem od 500 l/s.

Županijskim prostornim planom određena je obveza izrade Prostornog plana Općine Bol, Urbanističkog plana uređenja za sve turističke, gospodarske i športske zone izvan naselja i za kulturno-povijesne cjeline.

Kao posebne postavke razvoja koje posebno treba poticati na Priobalnom i Otočnom području a koji su za područje Općine Bol posebno zanimljivi, navode se:

Ublažiti pritisak na usku obalnu crtu, preusmjeravajući migracijske tokove prema bližem zaleđu (implicitne migracijske mjere) čime bi se polučio dvostruki pozitivni učinak; Provesti disperziju radnih mjesta i povezati ih s postojećim i planiranim područjima stanovanja; Obalne prostore planirati isključivo za litoralne sadržaje;

- Poticati prometnu povezanost s otocima trajektnim i brodskim vezama; i
- Uspostaviti mrežu javnog prijevoza putnika Županije na kopnu i na moru, integrirajući sve prometne kapacitete.

S obzirom na smještajne kriterije, na način kako pojedine djelatnosti funkcioniraju u prostoru u odnosu na planirane potrebe, određene su slijedeće mjere razvoja:

- Razviti mrežu područnih osnovnih škola;
- Objekte primarne zdravstvene zaštite smjestiti u sjedišta grada i općina;
- Locirati objekte sekundarne zdravstvene zaštite;
- Izgradnju novih turističkih kapaciteta planirati prije svega u izgrađenom dijelu građevinskog područja (ili unutar granica proširenja naselja), a veće komplekse u manje vrijedne prirodne sredine koje bi se na taj način oplemenile;
- Neprekidno ulagati u razvoj sustava vodoopskrbe (uz dovodenje vode s kopna)

i odvodnje; i

- Poticati poljoprivredne djelatnosti.

U procjeni demografskog razvoja u Općini Bol se predviđa se 1800 stanovnika 2015 godine, i minimalna gustoća 50 stanovnika po hektaru .

U procjeni broja kreveta povremenih stanovnika i broja turista, planira se 1.000 kreveta povremenih stanovnika i 7.000 kreveta u turizmu što čini ukupno 8.000 kreveta.

Planirane površine za razvoj naselja i turističke namjene mogu iznositi ukupno 196 ha, a planirana površina gospodarske namjene-proizvodne ha .

### **Izmjene i dopune Prostornog plana Županije Splitsko-dalmatinske (2007. godine)**

Na području općine Bol nalaze se, sukladno Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti, koje vodi nadležno državno tijelo za poslove zaštite prirode (Ministarstvo kulture) slijedeće prirodne vrijednosti:

Vidova gora (dio koji teritorijalno pripada općini Bol), kao značajni krajobraz, od 1973. godine, registarski broj 679  
Zlatni rat, kao značajni krajobraz, od 1965. godine, registarski broj 209

Od zaštićenih cjelina kulturnih dobara unutar teritorija Općine Bol je:

- naselje Bol kao urbana cjelina
- U Bolu se planira luka otvorena za javni promet (pristajanje putničkih brodova), županijskog značaja, i luka nautičkog turizma – marina, kapaciteta 180 vezova, na području Račić.
- Među predloženim lokalitetima za kategorizaciju zaštićenih prirodnih vrijednosti, na području općine Bol je Podkaštilje, radi povezivanja zaštićenih područja Vidove gore i Zlatnog rata. Prijedlog kategorije zaštite je značajni krajobraz.

### **3. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje, i prijedlozi za unapređenje prostornog razvoja**

U naselju Bol u njegovim širim granicama (urbanizirano područje) koncentrirano je preko 98% stanovništva općine Bol, a to je i mjesto događanja gotovo iste proporcije



gospodarskih aktivnosti. Zbog tako velike koncentracije moglo bi se upasti u grešku da se gospodarski razvoj općine Bol izjednači s razvojem naselja Bol. Međutim, naročito kada se u razmatranje uključe prostorni aspekti i potrebe, onda je jasno da upravo ukoliko se želi stabilniji i kvalitetniji razvoj samog naselja Bol, prostor cijele općine Bol mora biti sistematičnije i kvalitetnije korišten i razvijan (ali i štićen od stihijske upotrebe). Stihijski događaji (naročito u domeni prostorno-gospodarskog korištenja) na tom području mogli bi značajno utjecati na uravnotežen razvoj Bola, a s druge strane, upravo Bol ima i interes i snagu da uključi ova područja u jedan kvalitetan razvoj.

Stanovništvo je osnovna proizvodna snaga, nezamjenjiv element gospodarskih procesa, ali i daje krajnji smisao gospodarskim procesima, jer je svrha gospodarskog razvoja upravo blagostanje pripadnika lokalne zajednice u kojoj se taj razvoj ostvaruje. Zato se razmatranja o gospodarskom razvitku ne mogu odvojiti od stanovništva kao njegova bitnog okvira. U nadolazećem desetljeću u fertilnu dob ulaze brojnije skupine, te se usprkos emigracijskim pritiscima može očekivati nastavak blagog biološkog rasta stanovništva. S obzirom da je Hrvatska, kao i ostale Europske zemlje, dovršila proces demografske tranzicije, bez obzira na eventualne pokušaje poticanja, nerealno je očekivati značajne pozitivne pomake u biološkoj reprodukciji stanovništva, već pažnju treba usmjeriti na neutraliziranje emigracijskih pritisaka i očuvanju postojeće demografske osnove. **Značajan prirodni porast ne treba očekivati, a velik mehanički priliv ne treba priželjkivati zbog čitavog niza negativnih strana koje sobom donosi.** Uzimajući dakle u obzir takav model razvitka stanovništva, ne očekujući veći neto utjecaj migracija, te optimističnu (vjerojatno i maksimalno održivu) stopu prirodnog prirasta, može se očekivati da broj stanovnika Bola naraste za narednih 20 godina najviše na oko 2000. Može se očekivati daljnje smanjivanje broja članova po domaćinstvu, te u sljedećih 20 godina zasnivanje 100 do 150 novih domaćinstava. Iako je ekonomski opravdano destimulirati daljnju gradnju stanova koji bi većim dijelom godine bili prazni i služili samo za kratki odmor vlasnika, nužno je predvidjeti građevinski prostor barem za navedeni broj novih domaćinstava. Pri tome treba pretpostaviti da će se nastaviti tendencija pružanja usluga smještaja turista u domaćinstvima, te izgrađeni prostor po domaćinstvu nužno

višestruko prelazi standarde uobičajenog gradskog življenja.

Atraktivnost Bola za gradnju kuća za odmor (i njihovo korištenje za komercijalne turističke namjene) neosporna je. Dio vlasnika kuća za odmor možda bi se mogao s vremenom (npr. odlaskom u mirovinu) stalno nastaniti u tim kućama, odnosno njihove obitelji mogu predstavljati potencijalni izvor sezonske radne snage, no još je značajnija činjenica da infrastrukturni kapaciteti naselja moraju biti prilagođeni njihovom boravku, iako on ne traje čitavu godinu.

Organizacija prometa unutar granica Bola kao naselja, odnosno ogromni problemi koji u njoj nastaju u vrijeme turističke sezone postaje jedan od ograničavajućih elemenata funkcioniranja svih gospodarskih (i ostalih) sadržaja Bola i naročito njihova budućeg razvitka.

Danas bolska luka jedva prima lokalne čamce i brodove (uz napomenu da lokalno stanovništvo i nije izrazito orijentirano na more), a njeno korištenje u gospodarske svrhe vrlo je ograničeno. To se odnosi kako na potrebe transfera turista, smještaj brodova koji obavljaju gospodarsku djelatnost (ribarskih brodova, turističkih plovila), a pogotovo na mogućnosti prijema nautičara. Može se reći da na cijelom obalnom području općine Bol zapravo nema pogodnih uvjeta niti za ograničeno pristajanje, a kamoli za uređenje stalnih lučica. Šire područje oko Zlatnog rata izrazito je u sezoni opterećeno pomorskim prometom što zahtijeva temeljitu regulaciju i kontrolu. Iako postoji izrazit interes, nije preporučljivo da se na području općine Bol stimulira značajniji razvoj nautičkog turizma. I neke druge ideje vezane uz razvoj turizma u Bolu osim pitanja tehničke izvedivosti i komercijalne isplativosti imale bi problematičan učinak na prostor i identitet mjesta. U svakom slučaju, moglo bi se reći da bolski turizam ima dovoljno mogućnosti za razvoj uz zaštitu i afirmativno korištenje prostora, a bez ulaženja u dubiozne i agresivne projekte.

Postojeće rješenje zbrinjavanja otpada privremeno je zadovoljavajuće, no ipak, dugoročno gledano, cijeli će otok Brač trebati još tražiti optimalno rješenje. Općina Bol također ne može zanemariti svoje potrebe i obaveze u tom smislu.

Bol ima određenih problema i s pojedinim elementima komunalne infrastrukture koju bi trebalo imati svako uređeno naselje: bolsko je groblje; kapacitet tržnice; uređenje javnih površina. Ovdje treba podsjetiti da je Murvica

potpuno komunalno neopremljena, odnosno zanemarena.

Turizam i poljoprivreda, djelatnosti koje su već stabilizirale svoj opstanak u Bolu imaju teškoće s popunjavanjem potrebnog kadra, a o zasnivanju novih djelatnosti koje bi zahtijevale veći broj specijaliziranih djelatnika teško da se smije razmišljati. Usprkos tradicionalnoj usmjerenosti stanovništva turizmu, značajan broj djelatnika svake se godine mora "uvoziti" što bitno utječe na njegova buduća svojstva i razvitak. S druge strane razvitak mono kulturnih gospodarskih područja utječe na to da mlade osobe koje nisu zainteresirane za rad u toj jedinosti djelatnosti neminovno napuštaju lokalnu zajednicu i time je osiromašuju. Zato je poželjno otvoriti mogućnosti za najraznovrsnije pogone i poduzeća manjih razmjera u djelatnostima koje ne moraju biti vezane, ali nisu niti u koliziji s turističkom osnovom gospodarstva Bola, kako bi se što je moguće više uklonile strukturne neusklađenosti i omogućilo apsorpiranje viška radne snage koja preostaje turizmu, preduhitrilo emigracijski pritisak, te očuvala biološka i socijalna jezgra nužna za opstanak i razvitak samoga mjesta. U tom smislu može se govoriti o strategiji **"fleksibilne zaposlenosti"** koja bi značila postojanje različitih radnih angažmana i izvora prihoda kod pojedinaca, obitelji, pa i zajednice kao cjeline.

Turizam će definitivno ostati temelj gospodarsko-prostornog modela Bola u sagledivoj budućnosti. Međutim, da bi taj model bio održiv i dugoročno optimalan s aspekta širih (ne samo ekonomskih, nego i socijalnih, kulturnih, ekoloških, prostornih ...) kriterija, očito je da se on mora razvijati po prilično drugačijem modelu od današnjeg. To mora biti model intenzivnog turizma koji će uključivati, između ostalog, neke od slijedećih karakteristika:

- zasnovanost na lokalnim resursima, vrijednostima i specifičnostima;
- uključivanje turističke djelatnosti u sve strukture života Bola (ne samo gospodarske, nego i prirodne, kulturne, socijalne i druge);
- produženje sezone, uz ograničavanje vršnog kapaciteta u špici sezone;
- širenje spektra i povećanje kvalitete turističke ponude;
- obogaćivanje i izbalansiranost strukture gospodarskih subjekata i kapaciteta;
- uključivanje cijelog područja općine Bol (i šire, Brača, Hvara i cijele regije) u turističku ponudu i njihova revitalizacija;

- poticanje razvitka drugih djelatnosti (prvenstveno poljoprivrede, ribarstva i uslužnih djelatnosti) kao preduvjeta kvalitetne turističke ponude.

Turistički razvoj ne bi smio narušavati ravnotežu mjesta - socijalnu, humanu, ekološku itd. Rast i razvoj ne smiju se ostvarivati samo prema maksimalnim mogućnostima prostora, već i prema civilizacijskim kriterijima, ekološkim i prometnim ograničenjima, a posebice prema broju i strukturi domicilnog stanovništva. To znači da ga treba podrediti potrebama zapošljavanja i afinitetima domicilnog stanovništva, a ne kretanje stanovništva podređivati profitu i gospodarskom rastu koji bi sam sebi bio cilj. Treba se suzdržati od intenzivne izgradnje. Zone dosadašnjeg korištenja ne bi se trebale bitnije mijenjati niti proširivati, već je u njima samo potrebno vršiti kvalitativna unaprjeđenja i poticati njihovo povezivanje i pretapanje. Posebnu pažnju treba posvećivati ravnomjernijem infrastrukturnom opremanju cjelokupnog područja Općine, a naročito boljem komunikacijskom povezivanju svih dijelova. Upravo komunikacijskim otvaranjem, ali i drugim poticajnim mjerama treba stimulirati razvoj i korištenje prostora koji su u dosadašnjem modelu bili tretirani kao nekvalitetni i neatraktivni. Pritom će svakako biti potrebno nekim područjima posvetiti posebnu pažnju i zaštitu.

Na prvom mjestu nužna je zaštita područja Zlatnog rata, a zatim njegovo uređenje i racionalno korištenje. Zaštitu zatim zahtijevaju sva rubna područja Bola, jer su upravo ona područje na kojem bi trebalo dolaziti do skladnog prijelaza od urbane zone ka zonama rekreativnog i poljoprivrednog korištenja, a zbog svoje prostorne otvorenosti izrazito su ugrožena ekstenzivnim građenjem.

Nadalje, zaštitu u ambijentalnom smislu zahtijeva cijela stara jezgra Bola, a također i šire područje Murvice. I na kraju, cijelo obalno područje od Bola do Murvice poželjno je zaštititi od nekontrolirane izgradnje.

U cjelini, iako će zone stanovanja i smještaja gostiju ostati koncentrirane praktički u sadašnjim okvirima, treba postići da stanovnici Bola i njihovi gosti komuniciraju sa svim dijelovima Općine i time im daju, podižu ili vraćaju vrijednost – ne prvenstveno komercijalnu nego socijalnu i humanu.

### 3.1. Mjere provedbe

Prostornim planom uređenja općine Bol, odredile su se zone zaštite kulturne baštine i utvrdili objekti i sklopovi objekata koji su pod zaštitom kao spomenici kulture, ali također i njihov okoliš s kojim sačinjavaju ambijentalno i prostorno jedinstvo. Također su određene i arheološke zone. Sve građevinske aktivnosti u ovim područjima i objektima, podliježu obveznim prethodnim ishodbjima suglasnosti od strane nadležne konzervatorske službe.

Mjerama za provođenje utvrđeno je da je svaka izgradnja u zaštićenom obalnom području mora podređena posebnom režimu izgradnje utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, i PPU Općine Bol. Izgradnji uvijek prethodi izrada dokumenata prostornog uređenja (urbanističkog plana uređenja), osim u posebnim slučajevima koja vrijede za izgrađena građevinska područja naselja a odnose se na interpolirane građevine individualne gradnje do 400 m<sup>2</sup> razvijene bruto površine. Ove građevine se mogu na ovaj način graditi do stupanja na snagu Planom propisanog Urbanističkog plana uređenja. Na ovaj način najvrijedniji prostor otoka, a i najnapadaniji izgradnjom, posebno se štiti.

Pored ovoga mjerama za provođenje propisana je i izrada ekološke podloge u okviru studije utjecaja na okoliš ili kada je to po zakonu dovoljno — informacije o postojećim uvjetima ekološkog stanja i stručno mišljenje o mogućim utjecajima planiranih razvojnih zahvata na to stanje.

Rješenje i pročišćavanje otpadnih voda na području Općine Bol, predviđeno je za oba naselja.

Slijedeći odredbe PPU općine Bol, propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, radi pokretanja postupka zaštite predjela Podkaštilje.

Za područje značajnog krajobraza Zlatni rat i Vidova gora, treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode donijeti plan upravljanja koji će određivati razvojne smjernice, način sprovođenja zaštite, način korištenja i upravljanja te poblize smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja uz uvažavanje potreba lokalnog stanovništva.

#### **Područja za koja se procjenjuje potreba izrade novih dokumenata prostornog uređenja**

Prostornim planom uređenja općine Bol, u cilju provođenja ovog Plana i zaštite prostora,

utvrđeni su režimi izgradnje prostora prostornim planovima užih područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), i određena područja za izradu urbanističkih planova uređenja.

Procjena potrebe izrade urbanističkih planova uređenja na području općine Bol, proizlazi iz analize provođenja dokumenata prostornog uređenja, analize stanja i trendova prostornog razvoja i prijedloga za unapređenje stanja u prostoru što predstavlja smišljenu etapnu realizaciju Plana.

Ovim Izvješćem o stanju u prostoru, procjenjuje se potreba za izradom slijedećih dokumenata prostornog uređenja:

#### **3.2.1. Prioritetni planovi**

Za naselja:

##### **1. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bol**

Provedba ovih izmjena i dopuna neophodna je u prvom redu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko – dalmatinske županije. Također, zbog potrebe iznalaženja najpovoljnijeg područja za lokaciju zabavnog centra i žičare na Vidovu goru, potrebno je ići u izmjene I dopune ovog Plana.

##### **2. Izrada urbanističkog plana uređenja naselja Bol.**

Urbanistički plan uređenja naselja Bol, ukupne površine cca 106,0 ha, izradit će se u mjerilu 1:5000, dok će se dijelovi neizgrađenog građevinskog područja ili osjetljivi prostori (područje Blato-Ratac, Uz Gospoicu, turističko naselje Podbarje, športsko-rekreacijski centar Bijela kuća, hotel Adria i Račić) u okviru istog elaborata izraditi u mjerilu 1:1000.

##### **3. Urbanistički plan uređenja Eko etno sela Murvica M 1:1000**

Urbanistički plan uređenja Eko-etno sela Murvica izradit će se za cjelokupno građevinsko područje naselja Murvica, površine cca 4,14 ha. Plan treba raditi u uskoj suradnji s Ministarstvom kulture, Konzervatorskim odjelom u Splitu.

Eko etno selo Murvica se uređuje na način da se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje

vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozone, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima). Prostor eko etno sela predstavlja naselje morfoloških, tipoloških, strukturalnih i funkcionalnih osobina tradicionalnog uređenja ruralnog prostora.

Unutar ovog prostora potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja, te usmjeravati rekonstrukciju i sanaciju objekata unutar područja naselja. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

#### **4. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Gospoica-Muškat M 1:500**

Detaljni plan uređenja Gospoica-Muškat, ukupne površine cca 2,2 ha, jedini je od planova užih područja na snazi. Potreba za izmjenama i dopunama ovog Plana je zbog manjih korekcija i usklađivanja s planovima višeg reda.

#### **5. Detaljni plan uređenja Kupina (garaža) M 1:500**

Izrada detaljnog plana uređenja Kupina, od velike je važnosti za Općinu Bol. U tom prostoru trebalo bi omogućiti izgradnju velike podzemne garaže, s kojom bi se riješio problem parkiranja u ljetnom periodu. Ova garaža pokrivala bi potrebe za parkiranjem zapadnog dijela mjesta.

#### **6. Detaljni plan uređenja Kupina M 1:500**

Izrada detaljnog plana uređenja Kupina, koji graniči s Detaljnim planom uređenja Kupina (garaža), neophodan je radi definiranja ovog neizgrađenog područja Bola.

Za izdvojena građevinska područja:

#### **7. Urbanistički plan uređenja Drasin**

UPU Drasin, ukupne površine 10,0 ha, područje je oznake T-1 ugostiteljsko turističke namjene, izdvojeno građevinsko područje, predviđeno za izgradnju hotela kapaciteta najviše 300 kreveta. Udaljenost zemljišta na kojem se mogu graditi smještajne jedinice od utvrđene granice pomorskog dobra je najmanje 100 m. S obzirom na strmi teren potrebno je pažljivo

planirati vrlo mali broj športsko-rekreacijskih i sličnih sadržaja a pri izboru tih sadržaja treba ih tako smjestiti da se u potpunosti sačuva prirodni krajolik. Istočni dio ove zone (bliži Zlatnom ratu) mora biti sačuvan u najvećoj mogućoj mjeri pod šumom alepskog bora uz njegovu pažljivu stručnu proredu kako bi se kvalitetnije razvile krošnje. Površina pod zelenilom mora biti najmanje 40 % veličine građevinske čestice. Na mjestima gdje je to moguće u zapadnom dijelu ove zone, potrebno je kultivirati krajolik sadnjom vinograda. Očuvanje krajolika treba posebno uvažavati pri planiranju prometnica. Nisu dopuštena rješenja kolnih prometnica koja se u "cik-caku" spuštaju prema moru. Potrebno je osigurati barem jedan javni cestovno-pješački pristup do obale. Koeficijent izgrađenosti ove zone (kig) je najviše 0,1, a koeficijent iskorištenosti (kis) je najviše 0,3. Najveća katnost građevina je Po+P+1. Turističke građevine trebaju zadovoljiti uvjete za kategoriju 5 zvjezdica. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

#### **8. Detaljni plan uređenja groblja Sv. Lucije M 1:1000/500**

Detaljni plan uređenja groblja Sv. Lucije, površine cca 1,2 ha, potreban je radi izgradnje novog groblja, za kojim u Bolu već dugi niz godina postoji velika potreba.

#### **3.2. Mjere za donošenje dokumenata prostornog uređenja**

Izrada prostornih dokumenata provodi se prema važećoj zakonskoj regulativi. Izradu prostornih planova odnosno njihovih prijedloga Općina Bol će ugovoriti samo s pravnim osobama registriranim za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja na temelju prikupljenih ponuda i dostavljenih referenci. Za izradu svakog prostornog plana Općina Bol će pribaviti odgovarajuću stručnu podlogu, a ispitivanje tržišta i potencijalnih korisnika prostora za vrstom gradnje (npr. djelatnost kojom se pojedini investitor namjerava baviti, potreba stanovništva i sl.) je preduvjet pokretanja postupka izrade prostorno-planske dokumentacije.

Sredstva za realizaciju dokumenata prostornog uređenja planiraju se svake godine u proračunu Općine Bol.

### **3.4. Uređenje i priprema građevinskog zemljišta**

Za područja za koja se izrađuje urbanistički plan uređenja ili eventualno detaljni plan uređenja izradit će se procjena ukupnog iznosa komunalnog doprinosa koji će se moći naplatiti a sve na temelju planskog rješenja.

Ukoliko se pokaže da troškovi komunalnog doprinosa nisu dostatni za komunalno opremanje zemljišta, Općina može prije donošenja plana sklopiti posebne ugovore kojima će se vlasnici zemljišta obvezati na uplatu razlike do stvarnog troškove uređenja.

U građevnom području, građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekta i uređenja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog prostora.

Obzirom na način financiranja komunalna infrastruktura se dijeli u dvije grupe i to na onu čije se građenje primarno financira iz komunalnog doprinosa, te onu koja se pretežito financira iz cijene komunalne usluge i naknade za priključenje. Komunalna infrastruktura čija se izgradnja financira pretežito iz sredstava komunalnog doprinosa (te iz sredstava proračuna i iz drugih izvora) uključuje: javne površine, nerazvrstane ceste, groblja, javnu rasvjetu.

Detaljnija razrada popisa planiranih objekata i uređaja komunalne infrastrukture utvrđuje se svake godine Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. U turističkim zonama i športsko-rekreacijskim zonama obveza izgradnje komunalne infrastrukture prometnih i komunalnih objekata i uređaja, obveza je investitora koji će graditi u ovim zonama.

Pod komunalnom infrastrukturom podrazumijeva se izgradnja prometnica, sustava opskrbe pitkom vodom, sustava odvodnje otpadne vode, javne rasvjete i javne površine.

### **3.5. Financiranje izrade dokumenata prostornog uređenja**

Financiranje izrade dokumenata

prostornog uređenja rješava se kao obveza Općine Bol. Dokumenti prostornog uređenja mogu se financirati iz sredstava proračuna Općine Bol, ostalih izvora ili samo ostalih izvora (budući investitori, javna poduzeća i drugi).

U slučaju kada se ostali dokumenti prostornog uređenja financiraju iz drugih izvora (budući investitori, javna poduzeća i dr.) ugovorom između Općine, izvođača dokumenta prostornog uređenja i investitora koji preuzima financiranje izrade dokumenata, određuje se način financiranja i obveza plaćanja. U tom slučaju moguća je izrada dokumenata prostornog uređenja redoslijedom drugačijim od utvrđenih prioriteta.

### **3.6. Prikaz ostvarivanja Programa mjera**

Posljednjim programima mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Bol i njegovim dopunama bila je predviđena izrada sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

- Prostorni plan uređenja općine Bol;
- Urbanistički plan uređenja naselja Bol;
- urbanistički plan uređenja etno-eko sela Murvica
- detaljni pla uređenja Gospojica-Muškat
- detaljni plan uređenja Kupina
- urbanistički plan uređenja turističke zone Drasin
- detaljni plan uređenja groblja Sv. Lucije

#### **Od planova predviđenih Programom mjera donošeni su:**

- Prostorni plan uređenja općine Bol

#### **U izradi su sljedeći planovi:**

- Urbanistički plan uređenja naselja Bol u M 1:5000

UPU naselja Bol izradit će se u mjerilu 1:5.000, dok će se dijelovi neizgrađenog građevinskog područja, ili osjetljivi prostori (Blato-Ratac, Uz Gospoicu, Turističko naselje Podbarje, Športsko-rekreacijski centar Bijela kuća, Hotel Adria i Račić) u okviru istog elaborata razraditi u mjerilu 1:1.000 ili 1:2.000, kako je to određeno člankom 141. Provedbenih odredbi prostornog plana uređenja općine Bol.

- Urbanistički plan uređenja Eko etno sela Murvica
- Detaljni plan uređenja Kupina

#### **Prostornim planom uređenja općine Bol utvrđeno je da na snazi ostaje**

- Detaljni plan uređenja Gospoica-Muškat;

Ovo izvješće o stanju u prostoru Općine Bol te prijedlozi za unapređenje prostornog razvoja za razdoblje 2008. – 2011. godine, objavit će se u Službenom glasniku Općine Bol.

Klasa: 940-01/08-01/15

Urbroj: 2104/08-01/01

Bol, 09. lipnja 2008. godine

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE BOL

Predsjednik vijeća:  
Anđelko Karninčić

.....

Na temelju članka 348. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) vijeće općine Bol je na 4/2008 sjednici, dana 6.lipnja 2008.godine donijelo

**ODLUKU  
o usklađenju DPU-a Gospojica-Muškat**

**Članak 1.**

Detaljni plan uređenja Gospojica- Muškat objavljen je u Službenom glasniku općine Bol br.2/2003.

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji općina Bol je DPU Gospojica-Muškat uskladila s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora i sa Prostornim planom uređenja općine Bol.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva je na usklađeni DPU Gospojica- Muškat izdalo suglasnost dana 27. ožujka 2008. godine, klasa:350-02/07-04/222, ur.broj:531-06-08-4.

**Članak 2.**

Vijeće općine Bol donosi odluku o usklađenju DPU-a Gospojica- Muškat bez provođenja javne rasprave.

Izrađivač usklađenog DPU-a Gospojica-Muškat, je 312 arhitektonska radionica iz Splita, oznaka projekta TD 05/00.

Uvid u usklađeni DPU Gospojica- Muškat može se dobiti na adresi Ministarstva graditeljstva

u Zagrebu, na adresi Ureda Državne uprave u SDŽ, Službe za prostorno uređenje u Supetru i na adresi općine Bol.

**Članak 3.**

Usklađeni DPU Gospojica- Muškat, odredbe za provođenje će se objaviti u Službenom glasniku općine Bol.

Usklađeni DPU Gospojica- Muškat stupa na snagu danom objave.

Stupanjem na snagu usklađenog DPU-a Gospojica- Muškat prestaje vrijediti odluka o donošenju DPU-a Gospojica- Muškat od 28. siječnja 2003.godine (Službeni glasnik općine Bol br.2/2003).

Klasa:940-01/08-01/9

Ur.broj:2104/08-02/01

Bol, 10.lipnja 2008.godine

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE BOL

Predsjednik vijeća:  
Anđelko Karninčić

**III. Odredbe za provođenje usklađenog DPU-a Gospojica-Muškat**

**1. Uvjeti određivanja namjene površina**

**Članak 1.**

Detaljni plan uređenja Gospoica – Muškat veličine obuhvata cca 2,2 ha ( u daljnjem tekstu Plan ), utvrđuje prostorno funkcionalne sklopove prema slijedećim namjenama:

- mješovita namjena – pretežito stambena
- zaštitne zelene površine
- prometne površine

Namjena površina označena je u grafičkom dijelu elaborata: kartografski prikaz br.1 Detaljna namjena površina (mjerilo 1:500).

Uvjeti određivanja namjene površina određeni su temeljem značaja prostora i sukladno mogućnostima odabranog prostora iznad bolske obilaznice.

Granice obuhvata Plana određene su i ucrtane na svim kartografskim prikazima Plana.

**Članak 2.**

Planom se utvrđuje zona mješovite namjene – pretežito stambena ukupne površine

1,6 ha, na kojoj se predviđa izgradnja slobodnostojećih i dvojnih građevina na ukupno 27 novoformiranih građevinskih parcela.

### Članak 3.

Planom se utvrđuje zona sa zaštitnim zelenim površinama ukupne površine 0,02 ha.

### Članak 4.

Planom se utvrđuju nerazvrstane ceste (glavne i sabirne ulice), koje omogućavaju nesmetan dolazak pješaka i automobila do svih novoformiranih građevinskih parcela, i zona javnih parkirališnih površina ukupne površine, 0,58 ha.

## 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

### Članak 5.

Planom su utvrđeni detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina zavisno od slijedećih elemenata:

- veličine građevne čestice,
- oblika parcele,
- koeficijenta izgrađenosti (kig),
- koeficijenta iskorištenosti (kis),
- prometne pristupačnosti parceli i građevini,
- namjeni građevine,
- smještaju građevina na građevnoj čestici,
- oblikovanju građevina,

a prikazani su na:

- kartografskom prikazu br. 3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
- kartografskom prikazu br. 4 – Uvjeti gradnje,
- kvantificiranim pokazateljima u:

I obrazloženje, 2. Plan prostornog uređenja, 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina.

Planom je utvrđeno da su veličina i oblik građevnih čestica dani u kartografskom prikazu br.4: Uvjeti gradnje.

Građevne parcele se formiraju cijepanjem postojećih katastarskih čestica.

Formirane građevne parcele označene su brojevima od 1 do 27.

Površine građevina su očitane prema topografsko-katastarskom planu u mjerilu 1:500 te podliježu manjim korekcijama.

Za građevine se primjenjuju slijedeći uvjeti:

- kig – odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).
- kis - odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.
- Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova.
- Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
- Namjena površina utvrđena je u kartografskom prikazu br. 1 – Detaljna namjena površina.
- Smještaj građevine na građevinskim parcelama dan je u kartografskom prikazu br. 4, Uvjeti gradnje.
- Planom je utvrđeno da je smještaj građevine na građevinskim parcelama dan u kartografskom prikazu br. 4, Uvjeti gradnje.

## 2.5. Oblikovanje građevina

### Članak 6.

Planom je utvrđeno oblikovanje građevina na dva temeljna načina:

1. Kao način tumačenja i mjera preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicionalni i time nesporni u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

2. organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pa četvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;

- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- krov koji je logično povezan s tlocrtnom dispozicijom zgrade i strukturnom povezanosti te zgrade sa susjednim objektima;
- ujednačen nagib krovništva koji se na cijelom otoku kreće između 30 i 35 stupnjeva, odnosno 60 do 70 %, a u starim sklopovima 45 stupnjeva;
- mali istaci krovnih streha, na vodoravnoj strehi 15 – 20 cm, na kosoj strehi odnosno učelcima 0 – 15 cm;
- kosi podgled vodoravne strehe;
- zakrivljeni prijelaz nagiba krovne plohe na blaži nagib strehe;
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminarija, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona, ograda, kamenih okvira i t.d.;
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 80 – 100 (110), visine 100 – 130 (160) cm.
- Ovi se prozori uzimaju kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja.
- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- suzdržanost u primjeni balkona. Manji konzolni istak balkona, do 110 cm odnosno 120 cm;

- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini lica pročelja;
- oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja u boji;
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- vrtovi i dvori prema ulici u području naselja;
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče.
- Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno oblike starih estetika ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

### Članak 7.

Planom je utvrđeno da se kod oblikovanja pročelja prizemlja planiranih građevina na građevinskim parcelama br. 18,19,20,21, 22,23,24,25 i 26 omogući kontuirani kameni zid do visine prizemlja.

### Članak 8.

Planom je utvrđeno da se pročelja prema moru oblažu kamenim pločama obrađenim “na puntu mlata”, bez isticanja fuga u drugoj boji i ostalim tradicionalnim načinima obrade kamenih ploča. Oblaganje vršiti tako da se oblažu volumeni a ne plohe. Nipošto koristiti završnu obradu kamena – bunju.

### Članak 9.

Planom je utvrđeno da se kamene ploče na pročelju postavljaju u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamenih ploča (slojni vez s



poravnatim licem).

#### Članak 10.

Planom je utvrđeno da se u oblikovanju pročelja ne koriste lukovi ili zaobljeni kutovi otvora. Otvori vrata i prozora trebaju biti vertikalno postavljeni.

#### Članak 11.

Planom je utvrđeno da je osim dvovodnog krova moguće nad složenijim tlocrtima imati više krovnih ploha i ravni krov.

### 2.6. Uređenje građevnih čestica

#### Članak 12.

Planom se utvrđuje obveza uređivanja prostora građevnih čestica samo u skladu s namjenom utvrđenom u kartografskom prikazu u mj. 1:500 ( list br.1 ) – Detaljna namjena površina.

#### Članak 13.

Planom se utvrđuje obveza izgradnje garaža u građivom dijelu planom formiranih parcela br. 18,19,20,21,22,23,24,25 i 26,označenih kao pomoćne građevine. Broj garažnih mjesta treba odgovarati zakonom propisanom broju prema Zakonu o kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Maksimalno su dozvoljena dva garažna mjesta na jednoj parceli. Ukupna širina garaže ne smije preći 6,5 m netto. Ovim Planom utvrđuje se minimalna kategorija apartmana tri zvjezdice.

#### Članak 14.

Planom se utvrđuje obavezna uređena zelena površina između regulacijske i građevinske linije (predvrtovi) na parcelama br.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 i 18, kao i na ostalim parcelama ispred osnovne građevine na prostoru kojeg ne zauzimaju garaže.

#### Članak 15.

Planom se utvrđuje obavezno osiguravanje parkirališnog prostora na parcelama od br. 1 do 17, čiji broj zavisi od broja turističkih apartmana i njihove kategorije prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i

kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Ovim Planom utvrđuje se minimalna kategorija apartmana tri zvjezdice.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

#### Članak 16.

Planom se utvrđuje obveza prethodnih istraživanja prije infrastrukturnih zahvata kako bi se osigurala ispravnost zahvata i onemogućilo narušavanje kakvoće tla bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima. U slučaju da preko planirane građevine prolaze neki do sada nepoznati podzemni infrastrukturni vodovi, potrebno ih je preseliti uz obvezatno geodetsko snimanje tako predložene trase i njeno ucrtavanje u katastarske karte.

Priključci građevnih čestica na javne prometne površine predviđeni su kao kolno-pješački i pješački pristupi.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini s istom kotom nivelete, kao prometnica.

### 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

#### Članak 17.

Planom se utvrđuje da su prometne površine na području obuhvata Plana prikazane u kartografskom prikazu br. 2A – *Prometna mreža*.

Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih ulica provest će se u skladu s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Ovim Planom utvrđene su građevne čestice za sabirne ulice.

#### 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja

#### Članak 18.

Planom se utvrđuje nerazvrstana cesta (

glavna ulica) širine 5,5 m. Uz ovu komunikaciju, s njene sjeverne strane planirano je uzdužno parkiranje širine 2,5 m i pješački pločnik širine 1,5 m.

### 3.1.2. Gradske i pristupne ulice

#### Članak 19.

Planom se utvrđuju pristupne ulice koje omogućavaju kolni pristup u poljoprivredne površine izvan granica obuhvata ovog plana i za eventualna buduća građevinska područja. Širina ovih ulica je 4,5 m. Radijus krivina na križanju s glavnom ulicom je 8,0 m. Kota nivelete na križanju istočne ulice je cca 31,6 m, dok je na križanju zapadne ulice cca 36.5 m.

#### Članak 20.

Planom se utvrđuje završni sloj kolnika sabirnih ulica od sitnozrnog asfaltbetona debljine 4,0 cm na nosivom bitumeniziranom sloju na tucaničkoj podlozi, a također potreba izvedbe horizontalne i vertikalne signalizacije kolnih prometnica.

### 3.1.3 Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

#### Članak 21.

Planom se utvrđuje da unutar obuhvata ovog plana nema površina za javni prijevoz.

### 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

#### Članak 22.

Planom se utvrđuju javna parkirališta postavljena uzdužno sa sjeverne strane glavne gradske ulice, širine 2,5 m a dužine 6,0 m. Parkirališta nisu kontinuirana jer se prekidaju na ulazima na parcele i na mjestima gdje je planiran drvored.

### 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

#### Članak 23.

Planom se utvrđuje da unutar obuhvata ovog Plana nema javnih garaža.

### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Članak 24.

Planom se utvrđuje da unutar obuhvata ovog Plana nema biciklističkih staza.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 25.

Planom se utvrđuje da unutar obuhvata ovog Plana nema trgova i drugih većih pješačkih površina.

### 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i radova unutar prometnih i drugih javnih površina

#### Članak 26.

Planom se utvrđuje izgradnja vodovodne mreže koja se veže na postojeću mrežu u svemu prema kartografskom prikazu ( list br.2b ) – Komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba.

#### Članak 27.

Planom se utvrđuje izgradnja vodovodne mreže tlačnom vodovodnom cijevi DN150 mm, koja se treba vezati na postojeću vodospremu na koti cca 122 m nad morem.

#### Članak 28.

Planom se utvrđuje udaljenost vodovodne mreže od ruba kolnika 1,5 m, te nadzemni hidranti koji se smještaju uz ogradne zidove. Vodovodne cijevi su položene na dubini od 110 – 120 cm.

#### Članak 29.

Planom se utvrđuje izgradnja gravitacijske kanalizacijske mreže u osi planirane glavne mjesne ulice i to od cijevi DN200, kao dijela šireg kanalizacijskog sustava naselja Bol. Nije predviđen razdjeljni sustav kanalizacije s odvojenim kanalima oborinskih i fekalnih voda. Fekalne vode odvoje se do prepumpne stanice. S parkirališnih površina sakupljene vode je potrebno propustiti kroz separatore prije priključenja na mrežu.

Minimalna kota priključka definirana je planiranom kanalizacijom. Minimalna dubina

polaganja kanalizacijskih cijevi je cca 1,50 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Duž trase pojedinih kanala, na mjestima promjene smjera i pada kanala, kao i na horizontalnim i vertikalnim lomovima predviđena su revizijska okna.

Odvodnja otpadnih voda je prikazana na kartografskom prikazu br. 2b.

### **Članak 30.**

Planom se utvrđuje izgradnja elektroenergetske infrastrukture i to niskonaponske električne kableske mreže priključenjem na postojeću TS 10/0,4 kV na Kupini.

### **Članak 31.**

Planom se utvrđuje niskonaponska mreža koja će se izvesti s dva glavna voda kroz šetnicu i planiranu pristupnu cestu, a ta mreža i mreža vanjske rasvjete izvodit će se isključivo kabelima 1 KV tipiziranih presjeka ( 150 mm<sup>2</sup> , 50 mm<sup>2</sup> , 25 mm<sup>2</sup> ) i mrežnim ormarima RRP 1/2. Za sve građevine koje se planiraju priključiti na planiranu elektrodistribucijsku mrežu, mora se ishoditi prethodna elektroenergetska suglasnost, prije pristupanja projektiranju planirane električne mreže.

#### **4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

### **Članak 32.**

Planom se utvrđuje drvored uz uzdužno parkiralište sa sjeverne strane glavne gradske prometnice i pješački nogostup.

#### **5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**

### **Članak 33.**

Planom se utvrđuje da unutar obuhvata ovog plana nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

#### **6. Uvjeti i način gradnje**

### **Članak 34.**

Planom se utvrđuje da je prilikom

projektiranja i izvođenja radova potrebno ispuniti sve uvjete izgradnje građevina i uređaja propisane

Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, te posebne uvjete proizašle iz drugih zakona i to:

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara uvjetuju slijedeće:

I Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

II Izraditi prikaz predviđenih mjera za zaštitu od požara.

III U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

IV Ishoditi suglasnost Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih putova treba koristiti američke standarde NFPA 101 (izdanje 94. ili 97. god.)

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- dubina kableskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- širina kableskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabela 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 50 mm<sup>2</sup>.
- elektroenergetski kabela polazu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice 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°

## **7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 35.**

Planom se utvrđuje obvezatna suradnja s Ministarstvom kulture, Konzervatorskim odjelom u Splitu, u slučaju pronalaska starijih zidova prilikom iskopa.

## **8. Mjere provedbe plana**

### **Članak 36.**

Planom je utvrđena faznost provedbe Plana. Temeljna mjera provedbe Plana je realizacija komunalne infrastrukture i javnih površina kroz sustav komunalnog gospodarstva odnosno namjensko ubiranje i trošenje komunalnog doprinosa.

Primarni zadatak ovog Plana je omogućavanje izgradnje prostora javnog interesa (javno prometne površine, infrastrukturno i komunalno opremanje), te uvjeta uređenja prostora i izgradnje neizgrađenih djelova unutar obuhvata Plana.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 37.**

Planom se utvrđuje da je planiranom izgradnjom komunalne infrastrukture i hortikulturnim i parternim uređenjem, poštivanjem postojećih zakona i propisa, ostvarena najvažnija mjera sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš. Obzirom na namjenu prostora ne predviđa se mogućnost značajnijih štetnih utjecaja na okoliš.

Na promatranoj lokaciji ne postoji problem vezan za zaštitu izvorišta pitke vode, odnosno sanitarnih zona zaštite.

Kanali koji će skupljati oborinske vode s platoa parkirališta, prije priključenja na glavni kanal, trebaju imati ugrađeni separator ulja i masti.

Radi sprječavanja negativnih utjecaja komunalne infrastrukture na okoliš poduzete su slijedeće mjere:

- izgradnja kanalizacijske mreže;
- osigurana kvalitetna vodoopskrba.

Osim uobičajenih mjera zaštite predviđenih zakonima i standardima za ovakav tip i namjenu građevina, ne postoje karakteristične vrijednosti koje bi trebalo posebno zaštititi.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ovog plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kabelaških (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Primjenom kabelaških razvodnih ormarića (KRO) i kabelaških priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

### **Članak 38.**

Planom se utvrđuje da svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno

eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ovog plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

U cilju kvalitetne zaštite od požara potrebno je izvesti duž planiranog cjevovoda protupožarne nadzemne hidrante, razmještene prema važećim propisima, a pred pojedinim građevinama potrebno je odvojiti vodove opskrbe vode i hidrantskog voda, da se u slučaju požara raspoložive količine vode mogu usmjeriti za gašenje požara. U svakom trenutku mora se osigurati dovoljan pritisak za nesmetano gašenje požara.

Priključci građevina moraju biti dimenzionirani s min NO 65. Građevine ugostiteljske namjene moraju imati ugrađenu unutrašnju hidrantsku mrežu (Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata NN br. 100/99).

Sve građevine moraju biti projektirane sukladno Zakonu o zaštiti od požara, odnosno drugim propisima kojima je regulirana predmetna oblast, a u zavisnosti od namjene pojedinih prostora unutar građevine.

Za građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara obvezatno je ishođenje suglasnosti od policijske uprave da su glavnim projektom predviđene propisane mjere odnosno zadovoljeni posebni uvjeti, a u skladu s člankom

15. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93).

Prometnim rješenjem omogućen je pristup vatrogasnoj tehnici, odnosno mogući pravci evakuacije.

### Članak 39.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije , kao optimalan i siguran.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

### 9.1 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 40.

Planom se utvrđuje da unutar obuhvata ovog Plana nema planiranih rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

.....

Na temelju članka 20. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 i 178/04) vijeće općine Bol je na svojoj 4/2008 sjednici dana 06.lipnja 2008 godine donijelo

#### ODLUKU

#### O NAMJENSKOM DIJELU CIJENE VODE ZA FINANCIRANJE GRAĐENJA ZAJEDNIČKIH VODOOPSKRBNIH OBJEKATA I UREĐAJA NA OTOKU

#### BRAČU

#### Članak 1.

Svi potrošači vode na području općine Bol koji su spojeni na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom, plaćaju namjenski dio

cijene vode za građenje zajedničkih vodoopskrbnih objekata i uređaja na području otoka Brača i to po kategorijama potrošača kako slijedi:

- **domaćinstva i poljoprivreda**      **0,74 kn/m<sup>3</sup>**  
 - **gospodarstvo**                              **1,48 kn/m<sup>3</sup>**

### Članak 2.

Iznos namjenskog dijela cijene vode za financiranje građenja zajedničkih vodoopskrbnih objekata i uređaja na području otoka Brača iskazivat će se u računu vodovoda Brač d.o.o., Supetar, za isporučenu količinu pitke vode i to kao posebna stavka.

### Članak 3.

Vodovod Brač d.o.o., Supetar će prikupljena sredstva od namjenskog dijela cijene vode voditi na posebnom računu.

### Članak 4.

Prikupljena sredstva od namjenskog dijela cijene vode mogu se upotrijebiti samo za predviđenu namjenu, odnosno u skladu sa Programom građenja zajednički vodoopskrbnih objekata i uređaja, kojeg će donositi Skupština Vodovoda Brač d.o.o. Supetar, do kraja ožujka svake godine za tekuću godinu.

Sredstva iz predhodnog stavka koristit će se i kao sredstva vlastitog udjela kod investicija građenja zajedničkih vodoopskrbnih objekata i uređaja koj eće se sufinancirati i iz drugih izvora (Hrvatske vode, Ministarstva, Županija SD, te ostalih izvora)

Uprava Vodovoda Brač d.o.o., Supetar je dužna do kraja ožujka svake godine Skupštini društva podnijeti i izvješće o izvršenju Programa iz stavka 1. ovog članka za predhodnu kalendarsku godinu.

### Članak 5.

Ova odluka stupa na snagu u roku od osam dana od dana objave u Službenom glasniku općine Bol, a primjenjivat će se od 01. lipnja 2008.godine, odnosno nakon što istu ovakvu odluku donesu i sve ostale jedinice lokalne samouprave na Braču.

Klasa:021-05/08-01/136  
 Ur.broj;2104/08-02/01  
 Bol, 09. lipnja 2008.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BOL

Predsjednik vijeća:  
 Anđelko Karninčić

.....  
 Na 4/2008 sjednici vijeća općine Bol, dana 6.lipnja 2008. godine, vijeće općine Bol je donijelo

## ZAKLJUČAK O RAZDIOBI SREDSTAVA NA DEPOZITU KOD HBOR-a

### Članak 1.

Vijeće općine Bol ovlašćuje načelnika da sa Ministarstvom mora-uprava za razvoj otoka potpiše ugovor o financiranju nove katastarske izmjere na iznos od 800.000,00 kn, koliko je još preostalo isplatiti na temelju ugovora o javnim uslugama od 17. kolovoza 2007.godine koji je sklopljen između Državne geodetske uprave , tvrtke Geofoto d.o.o. iz Zagreba i općine Bol.

### Članak 2.

Vijeće općine Bol ovlašćuje načelnika da sa Ministarstvom mora- Uprava za razvoj otokapotpiše ugovor o financiranju otkupa zemljište za novo groblje na Bolu na iznos od 12.000.000,00 kn koliko iznosi procjena vrijednosti zemljišta izrađena od Ministarstva financija-Porezna uprava –Ispostava Supetar od 02. svibnja2008.godine., (klasa:410-20/08-01/31).

### Članak 3.

Ovaj zaključak će se objaviti u Službenom glasniku općine Bol.

Objavom ovog zaključka prestaje vrijediti članak 2. Zaključka o razdiobi sredstava na depozitu kod HBOR-a od 20. prosinca 2007.godine (Službeni glasnik općine Bol br.7/2007)

Klasa:400-01/08-01/19

Ur.broj: 2104/02-01/08

Bol, 09. lipnja 2008.godine

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BOL

Predsjednik vijeća:  
 Anđelko Karninčić

.....

<b>RB</b>	<b>KAZALO</b>	<b>Str</b>
	<b>ODLUKE POGLAVARSTVA</b>	
<b>1.</b>	<b>Odluka o pasivnom dežurstvu taksista .....</b>	<b>1.</b>
	<b>ODLUKE VIJEĆA</b>	
<b>2.</b>	<b>Izvešće o stanju u prostoru općine Bol i prijedlozi za unapređenje prostornog razvoja .....</b>	<b>2.</b>
<b>3.</b>	<b>Odluka o usklađenju DPU-a Gospojica-Muškat .....</b>	<b>14.</b>
<b>4.</b>	<b>Provedbene odluke DPU-a Gospojica-Muškat .....</b>	<b>14.</b>
<b>5.</b>	<b>Odluka o namjenskom dijelu cijene vode za financiranje građenja zajedničkih vodoopskrbnih objekata i urvdaja na otoku Braču .....</b>	<b>21.</b>
<b>6.</b>	<b>Zaključak o razdiobi sredstava na depozitu kod HBOR-a .....</b>	<b>22.</b>

**Izdavač: Općina Bol, Županija Splitsko - dalmatinska**  
**Glavni i odgovorni urednik: Tihomir Marinković**  
**Urednik: Stipe Karmelić**  
**Tehnički urednik: Željko Bralić**