

## S a d r Ź a j :

### A. OBRAZLOŽENJE 2. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL

#### Tekstualni dio:

- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
- 2.2 Ciljevi prostornog razvoja gradskog ili općinskog značaja
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- 3.2 Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
- 3.3 Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
- 3.5 Razvoj infrastrukturnih sustava
- 3.5.1 Prometni infrastrukturni sustav
- 3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Bol

- I. Temeljne odredbe
- II. Odredbe za provođenje
- 1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Općine Bol
- 2. Uvjeti uređenja prostora
- 3.1 Građevinska područja za gospodarsku namjenu-ugostiteljsko turistička namjena
- 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometni i drugih infrastrukturnih sustava
- 6. Mjere provedbe plana
- 6.1 Obveze izrade prostornih planova
- 6.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera  
Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti-posebni uvjeti građenja te mjere posebne zaštite

#### GRAFIČKI DIO

- 1. Korištenje i namjena površina M 1:25000
- 2.1 Infrastrukturni sustavi i mreže – Promet M 1:25000
- 2.2 Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav M 1:25000;
- 2.3 Infrastrukturni sustavi i mreže-vodnogospodarski sustav-odvodnja otpadnih voda M 1:25000;
- 2.4 Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav - Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije M 1:25000;

- 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja M 1:25000;
  - 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Uvjeti korištenja – područja posebnih ograničenja u korištenju M 1:25000;
  - 3.3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – zaštita posebnih vrijednosti i obilježja M 1:25000;
  - 3.4 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i djelovi primjene planskih mjera zaštite M1:25000;
  - 4. Građevinska područja M1:5000;
    - Građevinska područja – naselje Murvica M1:5000;
- Građevinska područja s granicama planova užih područja M1:5000;
- Građevinska područja s granicama planova užih područja –naselje Murvica M1:5000.

- B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE**
- C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**
- D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**
- E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
- F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**
- G. SAŽETAK ZA JAVNOST**

U poglavlju I. Obrazloženje, 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

### 2.2.3.2. Razvoj prometne i komunalne infrastrukture

mijenja se i glasi:

→ **U pomorskom prometu** je nužno:

- Izgraditi zaštićenu luku za javni promet u Bolu, u kojoj će biti moguće imati prostor za pristajanje broda linijske plovidbe, vezova domaćeg stanovništva, izletničkih brodova, transfera hotelskih gostiju, i barkariola unutar koje će u njenom istočnom djelu (Račić) biti i 150 vezova ;
- Izgraditi sidrište na području od Biline kuće do postojeće benzinske crpke
- Uređenje planiranog sidrišta u uvali Dračeva luka.

### Poglavlje 3.2 **Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina**

mijenja se i glasi:

#### ***Površine za razvoj gospodarstva***

##### **UGOSTITELJSKO TURISTIČKE – T**

- *turistička zona* Bijela kuća, površine 2,19 ha, zona za izgradnju manjih hotela i pratećih sadržaja;
- *turistička zona* Borak-Potočine, površine 17,29 ha, zona za izgradnju hotela i pratećih sadržaja;

Ukupna planirana površina za turističko ugostiteljsku djelatnost iznosi 19,48 ha.

##### **POSLOVNE – K**

**K3** *komunalno servisna* Gornje Podbarje površine, 0,4045 ha

**K3** *komunalno servisna* Donje Podbarje, površine 1,7110 ha

**K3** *gospodarska namjena-poslovna-pretežito reciklažna (Donje Podbarje)*

K3 *gospodarska namjena-poslovna-komunalno servisna zona Dolac*

##### **MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET**

##### **POVRŠINE NAMIJENJENE ŠPORTU I REKREACIJI – R**

**R2** *športsko rekreacijska zona* – teniski centar Potočine površine 4,52 ha predviđena je za izgradnju i uređenje teniskih terena za športsko-rekreacijske sadržaje otvorenog tipa;

**R3** *športsko zabavni centar (Paklina);*

**R6** *športsko rekreacijska zona* –Bijela kuća površine 0,88 ha predviđena je za izgradnju dvorane i uređenje terena za male sportove ispod kojih bi se izgradila javna garaža ;

### Poglavlje 3.3 Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

#### 3.3.1.2. Ugostiteljstvo i turizam

mijenja se i glasi:

U planiranju budućeg razvitka turizma općine Bol osnovno je voditi računa o **prihvatnom kapacitetu** područja (turističkog mjesta) koji se može definirati kao: maksimalni broj turističkih korisnika koji istodobno posjećuju turističko mjesto bez neprihvatljivih poremećaja fizičkog, ekonomskog i socio-kulturnog okoliša i bez neprihvatljivog smanjenja kvalitete zadovoljstva posjetitelja.

S obzirom na postojanje dovoljnog broja smještajnih kapaciteta kao osnovnih oblika turističke ponude u Bolu, prioritetno usmjerenje u razvoju turističke djelatnosti biti će na njihovoj kvalitetnoj obnovi i podizanju njihove kategorije i pratećih sadržaja a ne na izgradnji novih *smještajnih turističkih sadržaja* (hotela, apartmanskih naselja i apartmana i sl). s pratećim sadržajima.

a) Za razvoj osnovnih turističkih sadržaja predviđen je lokalitet turističke zone *Drasin*, površine obuhvata 10,0 ha, namijenjene izgradnji turističkog naselja, sa športsko - rekreacijskim i sl. sadržajima.

Minimalna površina građevinske parcele u ovoj zoni je 4000 m<sup>2</sup>, a postotak izgrađenosti 2,5 %. Maksimalna visina građevine P+1. Turističke građevine trebaju biti kategorizirane za pet zvjezdica prema Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljskih građevina.

Izgradnja i uređenje prostora provodi se temeljem UPU za čitavo područje.

b) turistička zona Borak-Potočine, površine obuhvata 17,2952 ha, namijenjena dogradnji i adaptaciji hotela, apartmana sa ugostiteljskim, zabavnim, športsko - rekreacijskim i sl. sadržajima. Svaka nova turistička izgradnja treba se kategorizirati za četiri zvjezdice prema Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljskih građevina.

Izgradnja i uređenje prostora provodi se temeljem UPU za čitavo područje.

c) turistička zona Bijela kuća, površine obuhvata ukupno 2,1945 ha. Zona je namijenjena rekonstrukciji postojećih turističkih sadržaja hotela i paviljona i izgradnji novih uklanjanjem starih, te izgradnji dodatnih ugostiteljskih, zabavnih i športsko - rekreacijskih i sl. sadržaja. Svaka nova turistička izgradnja treba se kategorizirati za četiri zvjezdice prema Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljskih građevina.

Izgradnja i uređenje prostora provodi se temeljem UPU za čitavo područje.

Izgradnja i uređenje prostora provodi se temeljem UPU za čitavo područje.

Pored izgradnje novih smještajnih kapaciteta poticati će se **razvoj komplementarnih smještajnih sadržaja** u prvom redu osposobljavanjem i stavljanje u turističku ponudu postojećih objekta kroz privatni smještaj i prenamjenu dijela "kuća za odmor" u smještajne kapacitete, mini pansione i sl.

**Nautički turizam**; ima posebne privlačnosti na ovom području. Na cijelom području ne postoji marina ili turistička luka. Planom se predviđa izgradnja luke otvorene za

javni promet-lokalnog značaja u čijem manjem dijelu može biti prostor za privez plovila nautičara.

U uvali Dračeva luka planirano je sidrište u određenom dijelu godine i to na manjem dijelu obale (najviše 100 m1) i od Biline kuće do postojeće benzinske crpke u Bolu.

Naročitu pažnju i aktivnosti usmjeriti će se na razvoj posebnih oblika turizma kao:

- *Ribarski turizam*; iako još potpuno zanemaren ima sve pretpostavke za razvoj, kao more sa svojom ihtiofaunom, ribarsku tradiciju i alate, te vještine autohtonog stanovništva.
- *Izletnički turizam*; obzirom na pomorsku orijentaciju aktivnosti usmjeriti na razvoj i ovog oblika turizma organiziranjem jednodnevnih i višednevnih izleta na užem i širem akvatoriju šireg područja.
- *Športski turizam*; mogućnost izgradnje športsko rekreacijskih sadržaja, športovi na moru (jedrenje, ronjenje. i sl.).

Pored izgradnje osnovnih smještajnih kapaciteta, stavljanja u funkciju komplementarnih smještajnih sadržaja, razvoj nautičkog i posebnih oblika turizma radi unapređenja turističke ponude potrebno je kvalitativno poboljšanje mreže servisnih, ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja u naseljima.

Također je značajno u cilju unapređivanja turističke ponude podizanje komunalnog standarda kroz daljnju izgradnju i kvalitetno poboljšanje infrastrukture, lokalnih prometnica, javnih površina, parking površina i sl.

### Poglavlje 3.4. **Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora**

#### **3.4.4.3. Morska obala, obalno more i podmorje**

##### ***Morska obala uz građevinska područja***

Mijenja se i glasi

Određivanje namjene i uvjeta korištenja morske obale, koja se nalazi u okviru građevinskih područja naselja u većoj ili manjoj mjeri je u zavisnosti od namjene i načina korištenja kontaktnih građevinskih područja.

**U središnjem dijelu Bola** obala je namijenjena potrebama luke otvorene za javni promet županijskog značaja i kao takova se može uređivati: rekonstrukcija i održavanje obale, zamjena opreme bez mogućnosti daljnjeg nasipavanja i povećavanja izgrađene obale osim u dijelu od korijena lukobrana prema istoku do bivše tvornice za preradu ribe i u dijelu od Biline kuće do sadašnje benzinske crpke, produljenja glavnog lukobrana i gata uz sadašnju benzinsku crpku;

##### **3.4.4.5. Lučka područja**

Luka otvorena za javni promet (županijskog značenja), tj. dijelove lučkog akvatorija potrebno je u korištenju prilagoditi temeljnoj namjeni - odvijanje pomorskog prometa u svrhu: javnog pomorskog prijevoza, nautičkog turizma, športskim i ribarskim aktivnostima.

## Poglavlje 3.5      **Razvoj infrastrukturnih sustava**

### 3.5.1.2            **Pomorski promet**

Mijenja se i glasi:

Pomorski promet će se odvijati putem morske luke otvorene za javni promet (županijskog značaja).

♦ *Morska luka otvorena za javni promet:*

- planira se u Bolu i to **županijskog gospodarskog značaja**. Zapravo je taj prostor s obzirom na stupanj zaštite od valova teško zvati lukom. Ova luka je namijenjena za privez plovila domaćeg stanovništva, transfera gostiju, izletničkih brodova, barkariola koji voze na Zlatni rat, putničkih plovila linijske plovidbe i u manjem dijelu nautičara. Radi funkcioniranja pomorskog prometa prema Zlatnom ratu oko kojeg ne smiju sidriti izletnički ni drugi brodovi, važan je prostor u luci za barkariole koji prevoze kupače na Zlatni rat. Zabranom sidrenja oko Zlatnog rata potrebno je u luci naći smještaj i za izletničke brodove koji dovoze kupače u Bol a kojima je cilj kupanje na Zlatnom ratu.

- Postoji jedna redovna brodska linija Jelsa – Bol - Split. Svakako je potrebno uvesti još jednu takvu liniju s polaskom iz Splita u isto vrijeme.

♦ *Na prostoru od Biline kuće do sadašnje benzinske crpke planirano je sidrište*

♦ *U uvali Dračeva luka planirano je sidrište.*

Unutarnji plovni put povezuje planiranu luku s morskim lukama izvan područja općine.



Poglavlje 3.7      **Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**  
3.7.6.                **Izrađeni i planirani zahvati u prostoru za koje je potrebno**  
                             **provesti postupak procjene utjecaja na okoliš**  
                             mijenja se i glasi:

Na području općine Bol postupak procjene utjecaja na okoliš, provodio se ili se provodi za slijedeće zahvate:

- Morska luka otvorena za javni promet županiskog značaja u Bolu;
- Planirane zahvate na pomorskom dobru;
- Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustima.

Postupci procjene utjecaja na okoliš provoditi će se u skladu s Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš, Popisom zahvata i s Prostornim planom Splitsko-Dalmatinske županije.