

## Sadržaj

### A. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA BOL

U poglavlju I. Obrazloženje, 1.1 Položaj, značaj i posebnost područja općine Bol u odnosu na prostor i sustave županije i Države mijenja se i glasi:

#### 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Obzirom da je Odredbama zakona o prostornom uređenju uvjetovana potreba usklađenosti plana užeg područja s prostornim planovima šireg područja, tako su pri izradi ovih Izmjena i dopuna urbanističkog plana obvezujuće odredbe prostornog plana šireg područja, a to su Prostorni plan uređenja općine Bol i prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije.

U poglavlju 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

mijenja se i glasi:

Primarno u uređenju prostora Bola je usklađivanje želja i potreba njegovih korisnika s mogućnostima koje taj prostor i potencijalna gospodarska snaga pružaju. U skladu s utvrđenim mogućnostima i ograničenjima razvoja prostora u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje, valjalo bi podrediti daljnji razvoj prostorne i gospodarske strukture ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti kao glavnoj razvojnoj okosnici.

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. Da je turizam i ugostiteljstvo u najširem obuhvatu djelatnost koja će dominirati u gospodarskoj strukturi Bola još dugo u budućnosti sasvim je neosporno. Neosporno je, međutim, i da se taj turizam mora razvijati na temeljito drugačijem konceptu nego je to danas slučaj. Već u koncepciji razvoja koja je definirana studijama iz 1988-90 postignuta je jednoglasna suglasnost da fizički rast treba ograničiti (u najznačajnijim aspektima kao što je broj turista u špici, broj ležajeva, rast ugostiteljskih kapaciteta, rast urbaniziranih zona...), a okrenuti se kvalitativnim aspektima razvoja.

Bol jest i sigurno će ostati jedna od vodećih srednjodalmatinskih turističkih destinacija. Ipak, kakva će ta destinacija biti nije potpuno izvjesno. O nekim osnovnim strateškim postavkama postoji konsenzus građana, turističkih djelatnika i nezavisnih stručnih razmišljanja:

- Daljnji razvoj turizma na području Bola ne bi smio imati težište na kvantitativnom, već kvalitativnom rastu.
- Trajanje sezone treba i može biti značajno produženo. Sezona koja ima špicu od 2-3 mjeseca i ukupno trajanje preko 6 mjeseci ostvariva je u Bolu i tek tada je

moгуće cjelogodišnje funkcioniranje svih gospodarskih i društvenih funkcija u Bolu. Tehnički uvjeti za produženje sezone pa i cjelogodišnji rad dijela kapaciteta dijelom već postoje. O prirodnim uvjetima za produženje sezone ne treba niti govoriti – oni su već istaknuti kada je bilo riječi o prirodnim karakteristikama općine Bol.

- Turistički razvoj ne bi smio narušavati ravnotežu mjesta – socijalnu, humanu, ekološku itd. Rast i razvoj n 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.
- Razvoj ne samo da treba biti usklađen s prirodnim, već i s ljudskim resursima Bola. 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. Naravno, treba računati i da će se potrebe i afiniteti domicilnog stanovništva mijenjati i razvijati kako budu stasale nove generacije i kako se općenito bude razvijalo šire ekonomsko i socijalno okruženje.
- Treba integrirati turizam sa svim sferama života mjesta – poticati procese komunikacije turista sa stanovništvom i okruženjem, te stvarati atmosferu neposrednosti. Čitav koncept razvoja turizma trebalo bi staviti u funkciju revitalizacije mjesta Bola, omogućavajući turistima da se integriraju u ambijent i u stil života domicilnog stanovništva. Ovo naravno podrazumijeva da se očuva i njeguje specifičnost i prepoznatljive karakteristike i kvalitete lokalne kulture i stila življenja.
- Velik broj turista koji svakodnevno borave u Bolu ili ga posjećuju, predstavlja potencijalnu potražnju čitavom nizu trgovina i osobnih usluga koje bi smještene u staroj jezgri Bola mogle oživjeti to područje, te pridonijeti integraciji stambenih i poslovnih zona. Naravno tako oživljen prostor i što bogatija ponuda imaju i povratni učinak na zadovoljstvo turista i kvalitetu gostiju koja će Bol u buduće posjećivati.
- Iako je turizam neosporni nositelj gospodarstva, model razvoja Bola trebao bi izbjegavati monokulturu, te razvijati, barem kao sporedne, proizvodne i uslužne djelatnosti koje su kompatibilne s turizmom, a od kojih mnoge kroz turizam mogu pronaći i kvalitetno tržište.
- Nužno je očuvanje prostora ograničavanjem izgradnje turističkih i drugih poslovnih objekata, a osobito vikend kuća izvan stambenih zona i iznad nužnog okvira.
- Okosnica prostornog razvoja treba biti revitalizacija stare jezgre mjesta Bola (ali i Podbarja), a buduća izgradnja ne bi smjela narušavati ambijent starog dijela, već predstavljati prijelaz od starog ka novom i od naselja gradskog tipa ka prirodnom okolišu, uz naglašavanje primorskog ugođaja autohtone arhitekture i isticanja identiteta mjesta. Kao nadopunu poželjno je sačuvati što više izvornih prirodnih ambijenata koji bitno određuju identitet i turističku vrijednost Bola. Revitalizacija kao koncept treba se proširiti na cjelinu prostora općine Bol; on u svojoj cjelini treba biti reaktiviran i uključen u temeljnu gospodarsku djelatnost (turizam) i s njom povezane pomoćne djelatnosti (poljoprivredu, uslužne djelatnosti).
- Načelno se nije teško složiti da turističku ponudu treba nastojati usmjeriti ka tzv. „gornjem srednjem“ segmentu turističke potražnje, no još su otvorene razne alternative pretežnog usmjeravanja npr. k mlađim dobnim skupinama zainteresiranim za sportske aktivnosti, srednjoj dobi posjetilaca s djecom zainteresiranom za obiteljski tip odmora nešto ujednačenijih i skromnijih zahtjeva,

ili individualiziranoj potražnji imućnijih pojedinaca koji bi mogli pretvoriti Bol u mondano mjesto. Naravno da su sve te skupine potražnje već danas prisutne i vjerojatno će biti paralelno prisutne u budućem razvoju, ali teško je predvidjeti u kojem će smjeru bolški turizam dalje krenuti i na koji će segment staviti težište kao strategijsku skupinu cjelokupne ponude.

Ugostiteljska ponuda Bola diverzificirat će se postepeno, a prostorno će biti jednim dijelom vezana uz značajnije objekte i lokalitete turističkog korištenja, a drugim dijelom disperzirana u cijelom urbanom prostoru (pa i izvan samih urbanih prostora). Kako će se tu u principu raditi o manjim kapacitetima različitih vlasnika, može se računati da će njihova struktura u znatnoj mjeri slijediti potražnju i fleksibilno joj se prilagođivati. Međutim, ukoliko se želi stalno podizati kvaliteta ponude Bola u cjelini, i kvaliteta ugostiteljske ponude trebala bi ići barem pola koraka ispred potražnje. U tom pogledu puno se može napraviti mjerama usmjeravanja i poticanja od strane (i u nadležnosti) lokalne administracije.

Prostorno gledano, ugostiteljske djelatnosti ne zahtijevaju u pravilu, značajnije zahvate u prostoru, već se uklapaju u postojeće gabarite. Oni mogu biti motor oživljavanja i integracije ne samo urbane jezgre Bola, već, u različitim oblicima, praktički cijelog područja općine Bol – od Murvice, kupališnih i rekreativnih zona na periferiji Bola, preko Vidove gore, do različitih lokaliteta širom teritorija općine pogodnih za ruralno ugostiteljstvo. Naravno, upravo zbog njihove fleksibilnosti i potencijala brzog širenja, ugostiteljske aktivnosti mogu naglo nagrditi pa i trajnije oštetiti dijelove prostora, pa ih treba pomno nadzirati i usmjeravati.

Obogaćenje turističke ponude Bola mora se događati prvenstveno na novim ili do sada slabo razvijenim područjima. Dio njih postavljat će i specifične zahtjeve u uređenju i korištenju prostora. Športska i rekreativna ponuda je jedan od takvih sadržaja koji bitno utječu na svojstva bolskog turizma. To su:

- centar za teniski sport,
- pješačke i biciklističke staze,
- surfing,
- jedrenje i iznajmljivanje brodica,
- ronjenje,
- dnevni i noćni izleti brodicama, itd.

Prostornim planom Županije Splitsko-Dalmatinske u Bolu je predviđena luka otvorena za javni promet, županijskog značaja, i to na području istočno od Velog mosta za prihvat nautičara. To znači da na području Bola ne treba stvarati ograničene uvjete za prihvat nautičara – prvenstveno u dnevnom prolazu.

## U poglavlju 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalna infrastruktura

mijenja se i glasi:

### KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- U svim naseljima komunalnu infrastrukturu prilagođavati potrebama koje proizlaze iz politike uređenja naselja vodeći pritom stimulativne mjere podsticanja interesa za stambenom izgradnjom u zonama koje su u prioritetu prema razvojnim planovima pojedinih naselja;
- Osigurati pravovremenu izgradnju novih trafopostrojenja u novim dijelovima naselja i drugdje gdje se planira povećani intenzitet potrošnje (gospodarske, proizvodne i ugostiteljsko-turističke zone);
- Na niskom naponu modernizaciju provoditi tako da se postojeći zračni vodovi zamjene podzemnim kabelima;
- U rekonstrukcijama i novoj izgradnji osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu ugradnjom dovoljnih profila cjevovoda i hidranata;
- Težiti izgradnji internih (zasebnih) uređaja za pročišćavanje otpadnih do nivoa standarda otpadnih voda kućanstva, kada je i gdje je to moguće tako pročišćene vode odvesti na središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda;
- Izgraditi razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, kako bi se samo fekalne vode pročišćavale, a oborinske upuštale preko preljeva u more;
- Izgraditi biološki pročištač otpadnih voda u području Podbarja i spojiti ga na ispus u more na području Benačice kao drugu fazu,
- Uređenje luke u Bolu.

## U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

mijenja se i glasi:

Ovim planom je predviđena izgradnja dosad neizgrađenih površina, upotpunjavanje izgradnjom djelomično izgrađenih zona, te sanacija, održavanje, uređivanje i rekonstrukcija izgrađenih dijelova naselja.

Najveći dio planirane izgradnje namijenjen je stanovanju unutar mješovitih zona. Obzirom na veliki značaj turističke djelatnosti na ovome prostoru unutar mješovitih zona planiran je smještaj pratećih sadržaja stalnom stanovanju. Stoga je osnovna stambena namjena nadopunjena ugostiteljskim, manjim poslovnim (trgovine, uredi, usluge), športsko rekreacijskim, te javnim i društvenim djelatnostima, kako bi se omogućila kvalitetnija organizacija života i kvalitetnija turistička ponuda u komplementarnom smještaju. Prateće sadržaje je predviđeno realizirati u skladu s mjerama zaštite okoliša u smislu zaštite od prekomjerne buke, zagađenja zraka, vibracija, opasnosti od eksplozija i požara i sl.

U središnjem dijelu naselja odnosno središtima pojedinih prostornih cjelina i duž obale predviđena je veća koncentracija poslovnih, ugostiteljskih, te javnih i društvenih sadržaja uz prateće stanovanje. Obzirom na iskazan nedostatak takvih sadržaja u rubnim dijelovima naselja, predviđene su površine za njihovu realizaciju i to kao površine mješovite namjene s udjelom poslovnih i ugostiteljskih sadržaja.

Izgradnja servisnih pogona predviđena je unutar zasebnih gospodarsko komunalno servisnih zona u Podbarju, od kojih je jedna dijelom već izgrađena.

Za ostvarivanje programa javnih potreba u športu i drugih uvjeta za razvijanje športskih aktivnosti, rekreacije, zabave i odmora svim uzrastima stalnog i povremenog stanovništva predviđene su športsko rekreacijske površine. Izgradnjom novih športskih i rekreativnih objekata (igrališta i građevine) uz one postojeće obuhvatila bi se djelatnost športskih udruga, organiziranje i održavanje športskih natjecanja i priredbi, te obavljanje stručnih poslova u športu. Najveći dio ovih površina koristit će se najintenzivnije tijekom turističke sezone, te je prema turističkim potrebama i određen smještaj i površina športsko rekreacijskih zona.

Uz već uređene kupališne zone, luke otvorene za javni promet u Bolu, predviđeno je uređenje obale kao uređenih kupališta (plaža) sa pratećim športsko rekreativnim sadržajima na potezima zaleđa. Ovim planom je samo dana zona pripadajućeg akvatorija kupališta i luke.

Predviđeno je povezivanje svih važnijih ugostiteljsko turističkih, športsko rekreativnih, javnih i društvenih sadržaja, kupališta i središnjeg dijela Bola uređenjem dužobalne šetnice.

Za napomenuti je da se unutar športsko-rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih zona predviđaju znatne zelene površine koje će se hortikulturno urediti kao javne parkovne površine. Sam raspored zelenih površina je neujednačen iz razloga što je vrlo teško

bilo ostvariti takve površine unutar već izgrađene ili djelomično izgrađene pretežito stambene strukture sa zemljištem u privatnom vlasništvu.

Obzirom na prostornu organizaciju, cjelokupni prostor obuhvata ovoga Urbanističkog plana moguće je sagledati kroz sljedeće osnovne prostorne cjeline, odnosno dijelove naselja:

### **3.2. Osnovna namjena površina**

Ovim planom obuhvaćena su građevinska područja naselja Bol, te površine športsko-rekreacijskih i gospodarskih zona koja su podijeljena na površine namijenjene izgradnji i negradive površine.

Površine namijenjene izgradnji podijeljene su u nekoliko osnovnih namjena, a to su: mješovita, javna i društvena, gospodarska, športsko rekreativna namjena i infrastrukturne građevine.

Površine predviđene za mješovitu namjenu podijeljene su u dvije kategorije: mješovitu pretežito stambenu namjenu i mješovitu pretežito poslovnu namjenu.

Zone mješovite pretežito stambene namjene i pretežito poslovne namjene (oznaka M1 i M2) zauzimaju najveći dio površina unutar kojih je predviđena izgradnja stambenih građevina sa smještajem stambenih jedinica stanovanja. Obzirom na stambeno turističku namjenu stambenih jedinica, unutar ovih zona predviđen je i smještaj poslovnih (uredskih, uslužnih i trgovačkih) i ugostiteljsko turističkih sadržaja u zoni M2. Poslovne i ugostiteljske sadržaje je predviđeno smjestiti u prizemnoj ili podrumskoj etaži osnovne stambene građevine.

Osim zona mješovite namjene unutar kojih je moguće smjestiti određene javne i društvene sadržaje, predviđene su zasebne zone za smještaj građevina javne i društvene namjene (oznaka D) i to: školske (oznaka D5) i vjerske (oznaka D7).

Površine predviđene za gospodarsku namjenu podijeljene su u dvije osnovne kategorije: poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu.

Uz mješovite zone unutar kojih su smješteni određeni poslovni sadržaji, predviđene su i površine namijenjene poslovnim sadržajima i komunalno-servisnoj namjeni (oznaka K3), te benzinskoj crpki za plovila (BP). Najveći dio poslovnih površina smješten je na lokacijama, gdje se nalaze već zatečeni poslovni sadržaji koji su predviđeni za prenamjenu u pretežito trgovačku ili uslužnu namjenu.

Smještaj ugostiteljsko turističkih građevina predviđen je unutar veće zone ugostiteljsko turističke namjene Bijela kuća (T1). Unutar obuhvata ovog Plana je dio ukupne turističke zone Bijela kuća, zapadno od planirane ceste koja presijeca ovu zonu.

Uz športsko rekreacijske sadržaje uz već postojeće zone hotela, a koje su izvan obuhvata ovog Plana, planiran je sportski centar Bijela kuća za male sportove (oznaka R6) i sportsko-rekreacijska zona Kupina – mali sportovi unutar kojih je predviđena izgradnja sportskih građevina svih vrsta (oznaka R2).

Veći dio obale određen je za uređene plaže (oznaka UP).

Ovim Planom su naznačeni prometni koridori kojima su obrubljene pojedine zone. Time su određeni značajniji gradski prometni koridori unutar kojih je predviđena izgradnja prometnica i pratećih prometnih građevina (autobusna stajališta i sl.), te komunalnih infrastrukturnih linijskih građevina (vodovodi, kolektori, el. i tk. kablovi i dr.). Osim ovih, naznačene su i infrastrukturne površine (oznaka IS) površinskih građevina komunalne i prometne infrastrukture, kao što su 10/04 Kv trafostanice, veća javna parkirališta i garaža, te morske luke za javni prijevoz i luka nautičkog turizma. Za napomenuti je da se zona uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nalazi izvan obuhvata ovog Plana, sjeverno od državne ceste Supetar-Bol, a zapadno od Podbarja.

Uz izgrađene površine naselja, određene su i javne zelene površine – zaštitne zelene površine (oznaka Z). Unutar zaštitnih zelenih površina najvećim dijelom se nalaze površine prirodnog krajobraza uvučenog u gradsko tkivo.

Na području od Biline kuće do zgrade Vinarije, određena je površina javnog parka s uređenim popločanim parterom i stablima, koja predstavlja nastavak šetnice od Zlatnog rata pema središtu Bola.

### **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja i zaštite površina**

#### **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja i zaštite površina mijenja se i sada glasi:**

NAMJENA								Odnos površina i obuhvata UPU/odnos površina i kopnenog dijela UPU-a
naziv	Oznaka	Izgrađeno (ha)	%	Neizgrađeno (ha)	%	Ukupno (ha)	%	%
Mješovita namjena - ukupno		40,103	73,25	14,6438	26,75	54,7468	100	55,89 / 67,86
Mješovita namjena – pretežito stambena	M1	36,4956	73,40	13,267	26,60	49,7223	100	50,76 / 61,64
Mješovita namjena – pretežito poslovna	M2	3,6074	71,80	1,4171	28,20	5,0245	100	5,13 / 6,23
Javna i društvena namjena - školska	D5	0,414	35,08	0,766	64,92	1,18	100	1,2 / 1,46
Javna i društvena namjena - vjerska	D7	0,7084	100	0,0	0,0	0,7084	100	0,72 / 0,88
Javna i društvena namjena - vatrogasni dom	D9	0,0	0,0	0,0942	100	0,0942	100	0,096 / 0,12
Poslovna namjena – komunalno servisna	K3	1,244	63,30	0,7212	36,7	1,9652	100	2,01 / 2,44
Športsko-rekreacijska namjena-mali sportovi	R2	0,4373	100	0,0	0,0	0,4373	100	0,45 / 0,54
Športsko-rekreacijska namjena-kupalište	UP	0,2877	100	0,0	0,0	0,2877	100	0,29 / 0,36
Športska namjena – Bijela kuća	R6	0,6454	92,32	0,0537	7,68	0,6991	100	0,71 / 0,87
Zaštitne zelene površine	Z	1,119	100	0,0	0,0	1,119	100	1,14 / 1,39
Javne zelene površine-javni park	Z1	0,2002	100	0,0	0,0	0,2002	100	0,2 / 0,23
Ugostiteljsko-turistička namjena-hotel	T1	0,3306	100	0,0	0,0	0,3306	100	0,34 / 0,41
Groblje	G	0,0423	100	0,0	0,0	0,0423	100	0,04 / 0,05
Infrastrukturni sustavi-prometni koridori	IS	16,727	88,69	2,1327	11,308	18,8597	100	19,25 / 23,38
UKUPNO KOPNO		62,2589	75,54	18,4116	24,46	80,6705		82,36
MORE						17,2795		17,64
UKUPNO GRANICA OBUHVATA UPU						97,95		100,00

### 3.4. Prometna i ulična mreža

UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TK I KOMUNALNE MREŽE

#### POMORSKI PROMET

Pomorski promet će se odvijati putem morske luke otvorene za javni promet. 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.

U dijelu Bola (Račić), planiran je istočni dio morske luke otvorene za javni promet u kojoj bi bili vezovi nautičara. U tom prostoru već postoji montirana dizalica za plovila. Kapacitet luke od najviše 150 plovila planira se u dijelu istočno od postojeće luke Bol, na dijelu zvanom „Stara fabrika“. Zaštićeni akvatorij dobiva se izgradnjom glavnog lukobrana s korjenom na rtu kod dijela zvanog „stara fabrika“. Tlocrtno gledano, lukobran je približne orijentacije istok-zapad i u prvih 115 m je pravolinijski dok je preostalih približno 110 m u luku. Na ovaj način formiran je vizualno atraktivan i postojećem stanju prilagođen zaštitno-građevinski objekt. Sama konstrukcija operativne obale lukobrana je iz predgotovljenih AB elemenata položenih na pripremljeni temeljni nasip koji se nakon montaže monolitiziraju betonom na licu mjesta. Po izvedbi podmorskog dijela izvodi se nadmorski obalni zid i parapetni zid sa vanjske strane zaštićen obrambenim kamenometom. U tijelu lukobrana predviđeni su propusti za cirkulaciju mora kojima se osigurava izmjena morske vode.

Unutar akvatorija operativna obala izrađena je od dva tipa konstrukcije. Prvi tip je obalni zid od predgotovljenih AB elemenata postavljenih na temeljni nasip sa korisnim gazom -2,0 m. Drugi tip je zid s profiliranim prednjim licem (kombinacija AB stupova i kamenog pokosa) u svrhu smanjenja refleksije valova, također sa korisnim gazom -2,0 m.

U akvatoriju luke predviđeno je postavljanje pontonskih priveza različitih ukupnih dužina a svi su postavljeni približno okomito na novoformiranu obalnu liniju. U sjevernom dijelu, u svrhu izbjegavanja degradacije postojeće plaže, formira se pontonski pristup kao prenosnica između obala marine. Pontonski privezi su predviđeni od modularnih jedinica pojedinačnih dužina da se zadovolje ukupne dužine pontonskih priveza i širine 2,50 m. Predviđeno je postavljanje čeličnih pontona s betonskim uzgonskim jedinicama i minimalne nosivosti 3 kN/m<sup>2</sup>, koji se sidre putem priveznih sistema za AB blokove. S obzirom na brojnost proizvođača pontona moguće su manje izmjene u dimenzijama postavljenih pontona ali se trebaju zadovoljiti postavljeni kriteriji nosivosti i ukupnih dužina priveza. Ponotni su opremljeni svom infrastrukturom i opremom za prihvata i boravak brodova sa obje strane, te rasvjetom.

Na dijelu prema dužobalnoj šetnici predviđen je sekundarni lukobran ukupne dužine 25 m. Konstrukcija operativne obale sekundarnog lukobrana je iz predgotovljenih AB elemenata položenih na pripremljenu kamenu posteljicu koji se nakon montaže monolitiziraju betonom na licu mjesta. Po izvedbi podmorskog dijela izvodi se nadmorski zid i parapetni zid s vanjske strane zaštićen obrambenim kamenometom. Sve visinske kote obalne linije u marini su +1,40 m.

Na istočnom dijelu, u korijenu glavnog lukobrana predviđeno je formiranje platoa koji će se dijelom koristiti za potrebe luke. Plato se dobiva nasipavanjem kamenog materijala u zaleđu novoformiranog prstena obalnih zidova luke sa zapadne strane, te kamenog nabačaja sa istočne strane. U tom dijelu predviđeno je postavljanje stupne dizalice za brzi servis i kratkotrajan boravak brodova na suhom vezu.

Nova obalna linija formira se od predgotovljenih AB elemenata položenih na pripremljenu kamenu posteljicu koji se nakon montaže monolitiziraju betonom na licu mjesta. Po izvedbi podmorskog dijela izvodi se nadmorski zid. Završni potez ovog dijela sastoji se u uređenju novog obrambenog kamenometa do spoja sa postojećom obalom, tlocrtno gledano u luku.

Spojna dionica između završetka obrambenog kamenometa u korjenu glavnog lukobrana i sekundarnog lukobrana, uređuje se slijedeći proširenje postojeće prometnice i približne je dužine 170 m. Završetak rekonstruiranog obrambenog kamenometa u korjenu glavnog lukobrana, ujedno predstavlja početak uređenja i dopune plažnim materijalom postojeće plaže. Dalje prema istoku se nastavlja uređenje obalne linije proširenog platoa u korjenu glavnog lukobrana. Ovo proširenje je minimalno u svrhu poboljšavanja postojećih prometnih uvjeta na kopnu i omogućavanja prolaska fekalne kanalizacije, a nova obalna linija je u konstruktivnom smislu obrambeni kamenomet na filterskim slojevima što je samo produžetak konstruktivnog principa iz korjena lukobrana. Dužina ovako formiranog poteza je približno 55 m, u čijem zaleđu se formira novi parapetni zid. Ukupna širina prometnice je 4,5 m.

Između sekundarnog lukobrana ovog dijela luke i korijena lukobrana luke otvorene za javni promet planira se zaštita od valova u svrhu omogućavanja funkcioniranja istočnog dijela luke. Planira se obrambeni kamenomet ili neka druga slična konstrukcija koja će tehnički osigurati normalno funkcioniranje marine.

Područje na potezu od Biline kuće do benzinske crpke u dužini približno 250 m, uređuje se proširivanjem današnjeg zaobalnog platoa put mora. Veličina proširenja varira ovisno o kojem dijelu obale se radi, ali ne prelazi maksimalnih 23 m. Uređenje nove obalne linije predviđa se kao uređeni obrambeni kamenomet, odnosno zadržava se postojeći konstruktivni princip, sa razlikom u izradi triju izloženih vezova za sezonski prihvat plovila. Svaki vez se sastoji od po tri betonske utvrdice. Obrambeni kamenomet se postavlja na potrebne filterske slojeve, a u njegovom zaobalju predviđen je parapetni zid.

Betonske utvrdice spomenutih vezova izrađene su od predgotovljenih šupljih AB elemenata složenih na temeljnom nasipu i zapunjenih betonom na licu mjesta. Koristan gaz u trasi nove obalne linije na kojoj je predviđen prihvat brodova je -3,0 m. S obzirom da je novoformirani plato na nešto većoj visinskoj koti (prema arhitektonskom projektu-druga mapa) nego betonske utvrdice, pristup na plato predviđen je preko sistema betonskih rampi blagog nagiba. Na krajnjem zapadnom dijelu ovog poteza predviđen je gat približne dužine 15 m i promjenjive širine, sastavljen od betonskih gravitacijskih obalnih zidova temeljenih na temeljnom nasipu i matičnoj stijeni. Ovakav gat samo je nastavak predložka gatova koji se pojavljuju u obalnoj liniji prema zapadu, tako da njegova izgradnja neće vizualno narušiti postojeće stanje. I ovdje je pristup sa gata do zaobalnog platoa omogućen putem niza betonskih rampi blagog nagiba. Između gata i početka obrambenog kamenometa novog platoa planirano je uređenje nove plažne površine. Sa istočne strane, ovaj potez obalne linije i ujedno faze 1 završava obrambenim kamenometom postavljenim do korjena postojećeg gata benzinske stanice sa njegove zapadne strane.

Preliminarna valna analiza pokazala je da postojeća obalna linija luke Bol za pojedine smjerove incidentnih vjetrovnih valova ne doprinosi stvaranju takvog stanja valovlja na osnovu kojeg bi se akvatorij mogao proglasiti potpuno zaštićenim i dovoljno sigurnim za privezane brodove. Detaljnijim sagledavanjem potreba i mogućnosti za poboljšanjem ukupnog stanja, kao optimalno rješenje nametnula se kombinacija produženja glavnog i sekundarnog lukobrana, te uređenja obalne linije od gata benzinske stanice do centralnog gata (slika 5. Ovo integralno rješenje je optimalni balans između potreba i mogućnosti kojim se postiže, osim dodatnog povećanja kapaciteta postojeće luke, dodatna zaštita i sigurnost akvatorija od utjecaja incidentnih vjetrovnih valova uz istovremeno izbjegavanje izgradnje predimenzioniranih pomorsko-građevinskih objekata. Naime, potpuna zaštita akvatorija vodila bi upravo takvoj izgradnji građevina značajnih dimenzija koji bi bili dominantni u odnosu na postojeću izgradnju. Usprkos činjenici podizanja razine sigurnosti čitavog lučkog akvatorija, postojeći istočni bazen i dalje ostaje djelomično osjetljiv na djelovanje valova iz trećeg kvadranta, ali s manjim intenzitetom nego za postojeće stanje. Potrebno je napomenuti da se potpuna planirana funkcionalnost novoplaniranog akvatorija luke Bol može postići samo kompletnom izgradnjom svih dijelova planirane faze 3.

Predviđeno je produženje glavnog lukobrana za dodatnih 75 m sa osi odmaknutom približno  $24^\circ$  prema sjeveru od osi postojećeg lukobrana. Do izmicanja osi dograđenog dijela lukobrana iz osi postojećeg lukobrana se došlo na osnovu zaključka, potkrijepljenog valnom analizom, da bi produženje sa zadržanom postojećom osi moglo dodatno pogoršati stanje valovlja uslijed incidentnih vjetrovnih valova iz trećeg kvadranta. Naime, zadržavanjem postojeće osi pri produženju glavnog lukobrana moglo bi doći do efekta dodatnog usmjeravanja valova u unutarnji akvatorij luke u slučaju pojave incidentnih valova iz zapadnih smjerova, odnosno povećanja valnih visina u akvatoriju luke uslijed dispozicije lukobrana.

Operativna obala s unutarnje strane dograđenog dijela glavnog lukobrana, korisnog gaza -3,0 m, predviđena iz predgotovljenih AB elemenata obalnog zida postavljenih na temeljni nasip, unutar kojih se vrši polaganje odgovarajućih granulacija kamenog materijala u pokosu. Na ovaj način se stvara obala sa smanjenim reflektivnim svojstvima, a što pridonosi ukupno boljem stanju valovlja u cijelom unutarnjem akvatoriju luke. Nad AB elementima obalnog zida se, nakon ugradnje kamenog nabačaja, položu predgotovljene AB ploče i vrši nasipanje tamponom i završnih slojeva gornjeg ustroja operativne obale glavnog lukobrana. Operativna obala dograđenog dijela glavnog lukobrana, koja je predviđena za prihvat linijske i transferne plovidbe, opremljena je svom potrebnom opremom za privez takvih plovila. S vanjske strane lukobrana predviđa se postavljanje obrambenog kamenometa na temeljnom nasipu sa parapetnim zidom, te postavljanje vanjskog veza za prihvat linijske i transferne plovidbe u povoljnim vjetrovalnim uvjetima. Vanjski vez je formiran od tri obalne utvrđice ukomponirane u tijelo samog lukobrana, a izrađene su od predgotovljenih šupljih AB elemenata složenih na temeljnom nasipu i zapunjenih betonom na licu mjesta. Operativna obala vanjskog veza opremljena je svom potrebnom opremom za prihvat planiranih plovila. Koristan gaz u trasi nove obalne linije na kojoj je predviđen prihvat brodova je -3,0 m.

Na postojećem dijelu glavnog lukobrana predviđeni su radovi sanacije oštećenog obalnog zida lukobrana, kao i preslagivanje i dopuna postojećeg obrambenog

kamenometa s vanjske strane u korjenu postojećeg lukobrana. Postojeća operativna obalna linija glavnog lukobrana se za potrebe sanacije pomiče za 1 m u akvatorij luke. Planira se opremanje obalne linije svom potrebnom opremom za komercijalni prihvat plovila.

U korjenu lukobrana predviđeno je postavljanje propusta za cirkulaciju mora kojim se osigurava oizmjena morske vode.

Kao što je već spomenuto, preliminarna valna analiza dala je smjernice za optimalnu dogradnju luke Bol. Kao dio zahvata koji čini integralnu cjelinu nove luke Bol je formiranje sekundarnog lukobrana/pristana produživanjem postojećeg gata benzinske crpke za dodatnih 40 m uz zadržavanje postojeće širine. Konstrukcija sekundarnog lukobrana/pristana je predviđena iz predgotovljenih AB šupljih elemenata postavljenih na temeljni nasip čime se formiraju 4 stupa. Između stupova se najprije postavljaju predgotovljeni AB elementi ekrana za zaštitu od valova. Elementi zaštitnog ekrana su postavljeni na odgovarajućoj dubini kako bi spriječili prodor incidentnih valova iz zapadnih smjerova u unutarnji akvatorij i smanjili refleksiju u unutarnji akvatorij luke u slučaju valova iz jugoistočnih smjerova. Nakon zaštitnih ekrana na stupove se postavljaju predgotovljeni AB elementi premoštenja, te se vrši monolitizacija stupova i premoštenja betonom ne licu mjesta. Dograđeni gat opremljen je svom potrebnom opremom za prihvat plovila na obje nove privezne obalne linije.

U dijelu istočnog obalnog zida gata benzinske crpke prema postojećoj plaži („plaža na Studencu“), predviđeno je postavljanje uređenog kamenog nabačaja, u svrhu stvaranja povoljnijeg stanja valovlja u cijelom akvatoriju. Naime, prema rezultatima valne analize, vidljiv je efekt refleksije valova od spomenutog obalnog zida u slučaju valova iz jugoistočnih smjerova. Nadalje uređuje se i dopunjuje postojeća plaža sa odgovarajućim plažnim materijalom.

Planira se rekonstrukcija postojećeg vertikalni gravitacijskog obalnog zida, od plaže do centralnog gata. Naime, ukoliko se želi postići bolje stanje valovlja nego li je to danas, te nakon dogradnje obaju lukobrana, potrebno je smanjiti refleksivnost sada potpuno refleksivnog zida. Ovo će se postići rekonstruiranjem obalnog zida u postojećim gabaritima uz zadržavanje obalne linije, izgradnjom zida sa profiliranim prednjim licem. Najprije se na pripremljeni temeljni nasip postavljaju predgotovljeni AB elementi stupova između kojih se ugrađuje kameni materijal odgovarajuće granulacije u pokosu, a zatim se na stupove postavljaju predgotovljeni AB elementi premoštenja i monolitiziraju betonom na licu mjesta. Cijela rekonstruirana obalna linija se oprema svom potrebnom opremom za privez brodova i dovodi u postojeće stanje korištenja.

### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

#### Elektroopskrba

Obzirom na predloženi program izgradnje i uređenja površina naselja Bol, određen je i razvoj buduće elektroopskrbne mreže. Analizom potreba konzumnog područja kako

unutar obuhvata ovoga urbanističkog plana proizlazi potreba za realizacijom novih transformatorskih postrojenja 10/0,4 kV.

Daljnja interpolacija distributivnih TS 10/0,4 kV vršit će se prema rastu električnog konzuma. Sa sadašnjih postojećih 14 trafostanica, planira se još 11 novih trafostanica.

## Poglavlje 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

mijenja se i glasi:

### OBLICI KORIŠTENJA

Obzirom na uređenost, odnosno izgrađenost dijelova naselja predviđena je primjena oblika korištenja i načina gradnje, odnosno intervencija u prostoru i to:

#### 1. u dovršenim dijelovima naselja

1A – zaštita, održavanje, nova gradnja, uređivanje i revitalizacija povijesnih graditeljskih cjelina:

- čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti graditeljske cjeline i posebno vrijednih nepokretnih kulturnih dobra;
- omogućavanjem nove gradnje;
- omogućavanjem interpolacija;
- rekonstrukcijom, sanacijom i adaptacijom prema detaljno utvrđenim uvjetima i mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kako bi se unaprijedili uvjeti života stanovnika, te prostor oplemenio pratećim sadržajima,
- mješovitom pretežito poslovnom namjenom uz mogućnost prenamjene postojećih građevina ili njihovih dijelova, gdje bi prizemni dijelovi građevina bili pretežito poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene namjene.

1B – održavanje, uređivanje, nova gradnja, dogradnja i rekonstrukcija kontaktnih zona povijesnih graditeljskih cjelina:

- mješovitom pretežito poslovnom namjenom uz mogućnost prenamijene postojećih građevina ili njihovih dijelova, gdje bi prizemni dijelovi građevina bili pretežito poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene namjene radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja;
- omogućavanjem nove gradnje;
- omogućavanjem dogradnje postojećih građevina u skladu s okolnom postojećom izgrađenom strukturom (visinski gabariti);
- uređivanjem cjeline pretežno za pješake, kao pješačke, odnosno kolno-pješačke površine.

#### 2. u pretežito dovršenim i nedovršenim dijelovima naselja

2A – dogradnja, rekonstrukcija i nova gradnja;

- mješovitom pretežito poslovnom namjenom (zone M2) uz mogućnost prenamijene postojećih građevina ili njihovih dijelova, gdje bi prizemni dijelovi građevina bili pretežito poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene namjene radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja,
- omogućavanjem nove gradnje,
- omogućavanjem dogradnje postojećih građevina i interpolacija novih građevina (izgradnja novih poslovnih, ugostiteljskih, te javnih i društvenih građevina),
- rekonstrukcijom ugostiteljsko turističkih zona u smislu kvalitativnog prestrukturiranja uz eventualnu dogradnju novim sadržajima radi postizanja više kategorije,
- održavanje, rekonstruiranje i dogradnja mreže komunalne infrastrukture.

### 3. na neizgrađenim dijelovima naselja

3A – nova izgradnja:

- gradnjom građevina isključivo na samostojeći način (pretežito stambenih i stambeno-poslovnih građevina) kojima će se formirati nove ulice i trгови s pješačkim i biciklističkim stazama, te zaštitnim zelenilom,
- izgradnjom ugostiteljsko turističkih, športskih, rekreativnih, proizvodnih i poslovnih građevina unutar površina određenih namjena,
- prethodnom izgradnjom pristupnih prometnica i prateće komunalne infrastrukturne mreže.

3B – nova izgradnja na rubnim dijelovima naselja:

- gradnjom građevina isključivo na samostojeći način u mješovitim zonama na građevnim česticama većima od 550 m<sup>2</sup>, tako da se formiraju zone s manjom gustoćom stanovanja, a većim zelenim površinama na građevnim česticama,
- formiranjem novih ulica i trgova s pješačkim i biciklističkim stazama, te zaštitnim zelenilom,
- prethodnom izgradnjom pristupnih prometnica i prateće komunalne infrastrukturne mreže.

### 4. na pomorskom dobru

4A – luka:

- uređenjem luke za smještaj plovila stalnog i povremenog stanovništva, te športskih, turističkih i ribarskih plovila i putničkih brodova.

4B – kupališta:

- uređenjem postojećih kupališta uz mogućnost izgradnje pratećih sadržaja (športsko rekreacijski, zabavni i ugostiteljski sadržaji).

## NAČIN GRADNJE

Najveći dio površina odnosi se na stambenu izgradnju unutar mješovite zone. U pogledu načina gradnje površine mješovite namjene su raščlanjene na one s mješovitim načinom gradnje i na one sa isključivo samostojećim načinom gradnje (Benačica) ili samostojećim i dvojnim načinom gradnje (Podbarje), što je vidljivo na kartografskom prikazu, br. 4.1. *Način gradnje.*

Unutar površina mješovitog načina gradnje, omogućava se izgradnja stambenih individualnih, višestambenih, poslovnih i društvenih građevina na samostojeći, dvojni način i gradnju u nizu.

Mješoviti način izgradnje određena je pretežito za dovršene i pretežito dovršene dijelove naselja, gdje je već zatečena takva izgradnja velike i vrlo velik gustoće (od 80 do 100 st./ha). U pretežito nedovršenim i neizgrađenim dijelovima naselja na površinama mješovite pretežito stambene namjene predviđena je izgradnja građevina na samostojeći način i visine (Po+Pr+2) s manjom gustoćom izgrađenosti i stanovanja (60 st./ha). Na rubnim neizgrađenim dijelovima naselja predviđeno je rezidencijalno stanovanje na prijelazu između gusto izgrađenog urbanog područja i negradivih površina okolnog krajobraza. To su površine predviđene za izgradnju pretežito stambenih građevina na građevnim česticama većima od najmanje propisanih (najmanje površine 400 m<sup>2</sup>) sa značajnijim ozelenjenim površinama.

Poslovne sadržaje unutar mješovite pretežito stambene namjene predviđeno je pozicionirati u podrumskim i prizemnim etažama, a stambene sadržaje unutar mješovite pretežito poslovne namjene u katnim etažama građevine.

Način i uvjeti gradnje građevina drugih namjena unutar mješovitih zona isti su kao i oni koji su određeni za građevine namjene koja je pretežita u toj zoni, izuzev građevina odgojno-obrazovne i športsko rekreativne djelatnosti.