



# geoprojekt

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

Centrala: 021 277-110  
FAX: 021 277-144  
OIB: 25623466485  
E-mail: [geoprojekt@geoprojekt.hr](mailto:geoprojekt@geoprojekt.hr)  
Web: [www.geoprojekt.hr](http://www.geoprojekt.hr)  
BIC: HPBZHR2X  
IBAN 1: HR7425030071148000183  
IBAN 2: HR5323900011100329960

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

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



**Split, travanj, 2018.**



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

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

PROSTOR ZA OVJERU

<b>Faza izrade:</b>	<b>Nacrt prijedloga</b>
<b>Vrsta projekta:</b>	<b>Dokument prostornog uređenja</b>
<b>Evidencijski broj projekta</b>	<b>1091-U4-09-13</b>
<b>Izrađivač plana (pravna osoba):</b>	<b>Geoprojekt d.d.</b>
<b>Odgovorna osoba u pravnoj osobi:</b>	<b>Marin Skopljak, dipl. ing. građ.</b>
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b>	<b>Ivana Bojić, dipl. ing. arh.</b>
<b>Stručni tim:</b>	<b>Ivana Bojić, dipl. ing. arh. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. Sofija Runje, dipl.ing.el.</b>
<b>Datum:</b>	<b>Travanj, 2018.</b>

**Predsjednik Uprave  
Marin Skopljak, dipl. ing. građ.**



## Sadržaj:

### 1. OPĆI DIO

- 1.1. Izvod iz sudskog registra za Geoprojekt d.d.
- 1.2. Suglasnost Ministarstva (MGiPU) za izradu prostornih planova
- 1.3. Rješenje Komore (HKA) za ovlaštenu arhitekticu urbanisticu
- 1.4. Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice plana

### 2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 3. GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:2000
2.1	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Prometna i ulična mreža	M 1:2000
2.2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Vodnogospodarski sustav	M 1:2000
2.3	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav	M 1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:2000

### 4. OBRAZLOŽENJE – SAŽETAK ZA JAVNOST



## 1. OPĆI DIO





<p>REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Suško Ante Split, Domovinskog rata 3</p> <p>IZVADAK IZ SUDBORNOG REGISTRA</p> <p><b>SUBJEKT UPISA</b></p> <p>MBS: 06008737</p> <p>OIB: 25623166485</p> <p>TVRTKA: 1 GEOPROJEKT, dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor 1 GEOPROJEKT, d.d.</p> <p>SEDIŠTE/ADRESA: 1 Split (Grad Split) Sukošinska 43</p> <p>PRAVNI OBLIK: 1 dioničko društvo</p> <p>PREMETI POSLOVANJA: 1 70.20 - iznajmljivanje vlastitih nekretnina 9 - hidrografska ispitivanja mora 9 - nastanka geodetskih i inženjerskih objekata u probnoj, moru, morskom dnu i podmorju 9 - stručni poslovi prostornog uređenja 9 - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina 9 - nadzor nad gradnjom 11 - ispitivanje električnih, tromobrenskih instalacija, uzemljivača i zaštite od statičke elektricitete 11 - stručni poslovi ventilacijskih i klimatizacijskih uređaja, instalacija za centralno grijanje, ventilacijskih instalacija, sobnih i septičkih jama i maštulova 11 - izvođenje energetskih pregleda i energetsko certificiranje zgrada 11 - tehničko savjetovanje i savjetodavne usluge na području industrijske, javne i osobne zgrade, zaštite od požara, zaštite okolisa i zaštite od zračenja 12 - organiziranje seminara i tečajeva za rad na tim područjima 12 - stručni poslovi zaštite okolisa 16 - planiranje, izvođenje i nadzor nadogradnje zgrade 16 - izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe općinskih geodetskih radova 16 - izrada elaborata izmjena, označavanja i održavanja crvene granice 16 - izrada elaborata izrade brvatske osnovne karte 16 - izrada elaborata izrade digitalnih ortofotokartara 16 - izrada elaborata izrade detaljnih topografskih karata 16 - izrada elaborata izrade preglednih topografskih karata 16 - izrada elaborata katastarske izmjere 16 - izrada elaborata tehničke osnove projekata 16 - izrada elaborata provođenja katastarskog plana u</p> <p>Ukinuto: 2017-07-24 10:26:33 Podaci od: 2017-07-24 02:16:32</p> <p>Stranica: 1 od 5</p>	<p>REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Suško Ante Split, Domovinskog rata 3</p> <p>IZVADAK IZ SUDBORNOG REGISTRA</p> <p><b>SUBJEKT UPISA</b></p> <p>PREMETI POSLOVANJA: 16 - digitalni oblik 16 - izrada elaborata provođenja digitalnog katastarskog plana u radnom strukturu 16 - izrada elaborata za homologaciju katastarskog plana katastarskih i drugih geodetskih elaborata katastarske komisije 16 - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastarske komisije 16 - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog provođenja katastarskih operacija 16 - izrada elaborata katastra vodova i stručne geodetske osnove katastra okućnina 16 - tehničko vođenje katastra vodova 16 - izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenta o akta prostornog uređenja 16 - izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja 16 - izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije 16 - izrada geodetskog projekta 16 - iskolčenje građevina i izrada elaborata iskolčenja građevine 16 - geodetsko praćenje građevine u gradnji i izrada elaborata geodetskog praćenja 16 - praćenje stanja građevine u tezijskom održavanju i izrada elaborata geodetskog praćenja 16 - geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru urbane komasacije 16 - izrada projekata komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetske poslove koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta 16 - izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i stacionirani nadzor nad izradom elaborata katastra vodova i stalnih geodetskih točaka za potrebe praćenja geodetskih uslove, tehničkih vođenjem katastra vodova, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenta i akta prostornog uređenja, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja, izradom geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije, izradom elaborata iskolčenja građevine i izradom elaborata geodetskog praćenja, praćenje stanja građevine u tezijskom održavanju i izradom elaborata geodetskog praćenja, izradom posebnih geodetskih podloga za zaštićena i stacionirani nadzor 16 - računane i srodne djelatnosti 16 - programiranje, izdavanje računalskih programa (softvera), pružanje savjeta o računaloj i programskoj opremi, usluge obrade podataka, izrade i upravljanje bazama podataka</p> <p>Ukinuto: 2017-07-24 10:26:33 Podaci od: 2017-07-24 02:16:32</p> <p>Stranica: 2 od 5</p>	<p>REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Suško Ante Split, Domovinskog rata 3</p> <p>IZVADAK IZ SUDBORNOG REGISTRA</p> <p><b>SUBJEKT UPISA</b></p> <p>PREMETI POSLOVANJA: 16 - izrada i održavanje internet stranica, web aplikacija, bretnih aplikacija i sl. 16 - izdavačka djelatnost na web stranicama 16 - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem poslovanjem u području nekretnine 16 - posuovanje nekretninama 16 - djelatnost prostornog uređenja i gradnje 16 - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora 16 - djelatnost upravljanja projektom gradnje 16 - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize 16 - iznajmljivanje motornih vozila 16 - iznajmljivanje strojeva i opreme za i bez rukovatelja</p> <p>JEDINI DIONIČAR: 13 ARQUITAS, društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor, d.o.o., sud MBS: 060225780, upisan kod Trgovacki sud u Splitu, OIB: 4398028603 13 - Jedinici dioničar</p> <p>NADZORNI ODOBRI: 2 Stjepan Meštović, OIB: 6333695937 16 - predsjednik nadzornog odbora 5 Mateta Meštović, OIB: 9455816900 16 - član nadzornog odbora 16 Danas Meštović, OIB: 4378441349 16 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora</p> <p>OSOBNE OVLAŠTENJE ZA ZASTUPANJE: 8 Marin Skopljak, OIB: 3772841656 15 Duja Mat, OIB: 20216120 15 - predsjednik uprave 15 zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 1. kolovoza 2016.g. 15 Vedrana Garzar, OIB: 6993893054 15 Dolly, OIB: 4398028603 15 - zamjenik predsjednika uprave 15 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 1. kolovoza 2016.g. 15 Mirko Smiljanić, OIB: 2492788999 15 - član uprave 15 - zastupa društvo skupno i još jednim članom uprave od 1.</p> <p>Ukinuto: 2017-07-24 10:26:33 Podaci od: 2017-07-24 02:16:32</p> <p>Stranica: 3 od 5</p>																																																																														
<p>REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Suško Ante Split, Domovinskog rata 3</p> <p>IZVADAK IZ SUDBORNOG REGISTRA</p> <p><b>SUBJEKT UPISA</b></p> <p>OSOBNE OVLAŠTENJE ZA ZASTUPANJE: 1 kolovoza 2016.g.</p> <p>TEHNIČKI KAPITAL: 3 6.657.300,00 kuna</p> <p>PRAVNI OSNOVI: Osnovni akt: 11 Odlukom skupštine Društva od 29. siječnja 2014. godine, promijenjena su odredbe Statuta od 5. ožujka 2012. godine, u čl. 5. odredbe o djelatnostima i predmetu poslovanja. Potpuni tekst Statuta od 29. siječnja 2014. godine, dostavljen je u zbirku isprava suda.</p> <p>Status: 7 Odlukom Skupštine društva od 23. siječnja 2008. godine, izmijenjen je Statut od 25. svibnja 2005. godine, u čl. 5. odredbe o djelatnostima. Potpuni tekst Statuta od 23. siječnja 2008. godine, pohranjen je u zbirku isprava. 9 Odlukom Glavne skupštine od 5. ožujka 2012. godine, izmijenjen je Statut od 25. svibnja 2005. godine, u čl. 5. odredbe o djelatnostima i predmetu poslovanja, u čl. 28., 29., 30., 31. 32. odredbe o upravi društva, u čl. 45. odredbe o načinu i obliku objave prijava društva. Potpuni tekst Statuta od 5. ožujka 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u zbirku isprava suda. 12 Odlukom skupštine Društva od 03. studenog 2014. godine, izmijenjena su odredbe Statuta od 03. studenog 2014. godine i to promijenjena su odredbe Statuta od 03. studenog 2014. godine, u čl. 5. odredbe o djelatnostima i predmetu poslovanja. 14 Odlukom Skupštine od 16. studenog 2013.g. izmijenjen je Statut od 3. studenog 2014.g. u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja. 16 Odlukom Glavne skupštine od 16. svibnja 2017. godine, izmijenjen je Statut od 16. studenog 2014. godine, u odredbi o predmetu poslovanja.</p> <p>Promjena temeljnog kapitala: 3 Odlukom izvanredne glavne skupštine Društva od 07. travnja 2004. godine smanjen je temeljni kapital sa iznosa od 1.730.000,00 DEM za 23.000 DEM na iznos od 1.707.000 DEM, nakon čega je predmetna promjena i u skladu s čl. 5. odredbe temeljnog kapitala toko sa temeljni kapital suda 6.657.300,00 kuna, podijeljen na 3.414 redovnih dionica od 195,00 kuna, nominalnog iznosa, i 950,00 kuna.</p> <p>Prijava dionice manjinskih dioničara 13 Glavna skupština Društva donijela je 19. prosinca 2014. godine Odluku o prijavi dionice manjinskih dioničara na temelju prijava dioničara ARQUITAS d.o.o., Split, Sukošinska 43, MBS: 060225780, OIB: 4398028603, u prijave dionice manjinskih dioničara uprimena.</p> <p>FINANCIJSKA IZVJEŠTAJ: Fredeno God. Za razdoblje Vrsta izvještaja uu 28.04.17 2016 01.01.16 - 31.12.16 GFI-POD izvještaj</p> <p>Ukinuto: 2017-07-24 10:26:33 Podaci od: 2017-07-24 02:16:32</p> <p>Stranica: 4 od 5</p>	<p>REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Suško Ante Split, Domovinskog rata 3</p> <p>IZVADAK IZ SUDBORNOG REGISTRA</p> <p><b>SUBJEKT UPISA</b></p> <p>Upute u glavnu knjigu proveli su:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>BRU TI</th> <th>Datum</th> <th>Naziv suda</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0001 TI-85/2825-2</td><td>31.05.1996</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0002 TI-94/4654-2</td><td>06.12.1996</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0003 TI-04/038-3</td><td>23.05.2004</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0004 TI-04/2702-8</td><td>26.03.2005</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0005 TI-05/1434-4</td><td>18.08.2005</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0006 TI-03/433-6</td><td>31.08.2005</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0007 TI-08/293-5</td><td>15.02.2008</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0008 TI-11/2804-5</td><td>15.09.2011</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0009 TI-12/1380-8</td><td>19.04.2012</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0010 TI-12/2710-4</td><td>26.07.2012</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0011 TI-14/454-3</td><td>31.01.2014</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0012 TI-14/984-2</td><td>31.11.2014</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0013 TI-14/4601-4</td><td>30.01.2015</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0014 TI-15/1750-3</td><td>02.12.2015</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0015 TI-16/7802-2</td><td>03.08.2016</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>0016 TI-17/4864-2</td><td>30.05.2017</td><td>Irgovacki sud u Splitu</td></tr> <tr><td>eu /</td><td>16.06.2009</td><td>elektronički upis</td></tr> <tr><td>eu /</td><td>24.06.2010</td><td>elektronički upis</td></tr> <tr><td>eu /</td><td>29.03.2011</td><td>elektronički upis</td></tr> <tr><td>eu /</td><td>26.03.2012</td><td>elektronički upis</td></tr> <tr><td>eu /</td><td>26.08.2013</td><td>elektronički upis</td></tr> <tr><td>eu /</td><td>26.06.2014</td><td>elektronički upis</td></tr> <tr><td>eu /</td><td>08.06.2015</td><td>elektronički upis</td></tr> <tr><td>eu /</td><td>01.07.2016</td><td>elektronički upis</td></tr> <tr><td>eu /</td><td>28.04.2017</td><td>elektronički upis</td></tr> </tbody> </table> <p>Prijava: JAVNI BILJEŽNIK Suško Ante Split, Domovinskog rata 3</p> <p>Nagodi:</p> <p>Ukinuto: 2017-07-24 10:26:33 Podaci od: 2017-07-24 02:16:32</p> <p>Stranica: 5 od 5</p>	BRU TI	Datum	Naziv suda	0001 TI-85/2825-2	31.05.1996	Irgovacki sud u Splitu	0002 TI-94/4654-2	06.12.1996	Irgovacki sud u Splitu	0003 TI-04/038-3	23.05.2004	Irgovacki sud u Splitu	0004 TI-04/2702-8	26.03.2005	Irgovacki sud u Splitu	0005 TI-05/1434-4	18.08.2005	Irgovacki sud u Splitu	0006 TI-03/433-6	31.08.2005	Irgovacki sud u Splitu	0007 TI-08/293-5	15.02.2008	Irgovacki sud u Splitu	0008 TI-11/2804-5	15.09.2011	Irgovacki sud u Splitu	0009 TI-12/1380-8	19.04.2012	Irgovacki sud u Splitu	0010 TI-12/2710-4	26.07.2012	Irgovacki sud u Splitu	0011 TI-14/454-3	31.01.2014	Irgovacki sud u Splitu	0012 TI-14/984-2	31.11.2014	Irgovacki sud u Splitu	0013 TI-14/4601-4	30.01.2015	Irgovacki sud u Splitu	0014 TI-15/1750-3	02.12.2015	Irgovacki sud u Splitu	0015 TI-16/7802-2	03.08.2016	Irgovacki sud u Splitu	0016 TI-17/4864-2	30.05.2017	Irgovacki sud u Splitu	eu /	16.06.2009	elektronički upis	eu /	24.06.2010	elektronički upis	eu /	29.03.2011	elektronički upis	eu /	26.03.2012	elektronički upis	eu /	26.08.2013	elektronički upis	eu /	26.06.2014	elektronički upis	eu /	08.06.2015	elektronički upis	eu /	01.07.2016	elektronički upis	eu /	28.04.2017	elektronički upis	<p>Ja, javni bilježnik, Ante Suško, SPLIT, Domovinskog rata 3 temeljem čl. 3 ZSK (N.V. br. 1/91, 5/96, 45/99, 54/03) po svima u Sudski registar Republike Hrvatske kojeg sam dostavljajući dana izvrišio elektronički putem izdajem Izvadak iz Sudborno registra za trgovačko društvo GEOPROJEKT d.d. sa sjedištem u Splitu, Sukošinska 43, OIB: 25623166485.</p> <p>Izvadak se sastoji od 5 (pet) listova.</p> <p>Izvodljivost pristupiti za opreku po tar. br. 11. ZIB u iznosu od 18,00 kn naplaćena je i ponuđena na primjerku koji ostaje za arhiv. Oslobođeno od plaćanja izvodljivost pristupiti po tar. br. ZIP. Izvodljivost nagrada izračunava se iznos od 25,00 kn + PDV 25% (6,25 kn), a ostatak 6,00 kn + PDV 25% (1,50 kn).</p> <p>Broj: 015-3596/1 I Splitu, 24.07.2017.</p> <p>JAVNI BILJEŽNIK Suško Ante</p>
BRU TI	Datum	Naziv suda																																																																														
0001 TI-85/2825-2	31.05.1996	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0002 TI-94/4654-2	06.12.1996	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0003 TI-04/038-3	23.05.2004	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0004 TI-04/2702-8	26.03.2005	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0005 TI-05/1434-4	18.08.2005	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0006 TI-03/433-6	31.08.2005	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0007 TI-08/293-5	15.02.2008	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0008 TI-11/2804-5	15.09.2011	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0009 TI-12/1380-8	19.04.2012	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0010 TI-12/2710-4	26.07.2012	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0011 TI-14/454-3	31.01.2014	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0012 TI-14/984-2	31.11.2014	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0013 TI-14/4601-4	30.01.2015	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0014 TI-15/1750-3	02.12.2015	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0015 TI-16/7802-2	03.08.2016	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
0016 TI-17/4864-2	30.05.2017	Irgovacki sud u Splitu																																																																														
eu /	16.06.2009	elektronički upis																																																																														
eu /	24.06.2010	elektronički upis																																																																														
eu /	29.03.2011	elektronički upis																																																																														
eu /	26.03.2012	elektronički upis																																																																														
eu /	26.08.2013	elektronički upis																																																																														
eu /	26.06.2014	elektronički upis																																																																														
eu /	08.06.2015	elektronički upis																																																																														
eu /	01.07.2016	elektronički upis																																																																														
eu /	28.04.2017	elektronički upis																																																																														



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

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- i Ivana Bojić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitekta urbanistica, br.ovl. A-U 500  
Gorana Barbarić, mag.ing.arh., ovlaštena arhitekta urbanistica, br.ovl. A-U 534
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanistica priloženo je :
- riješeno o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
  - izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.
- Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnostelj zahtijeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.
- Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.
- Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LJUKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. GEOPROJEKT d.d., 21 000 Split, Sukošanska 43, n/p Marin Skopljak, predsjednik uprave
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel.: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programa Europske unije**

Klasa: UPI-350-02/17-07/24  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 28. lipnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43., zastupanog po predsjedniku uprave Marinu Skopljaku, dipl.ing.grad., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

#### RJEŠENJE

- I. **GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

#### Obrazloženje

GEOPROJEKT d.d. iz Splita, Sukošanska 43, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

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

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je GEOPROJEKT d.d. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/06-01/3167, Urbroj: 314-01-06-1, od 16.05.2006. godine,
- da je položila stručni ispit dana 09.11.1977. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenih arhitekata i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine siječe pravo na uporabu strukovnog naziva arhitekta urbanista, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i graočne riješiti kao u izreci.

#### Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 7/99, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Dostaviti:

1. IVANA BOJIĆ, SPLIT, VIŠKA 7
2. U Zbirku isprava Komore



2



#### REPUBLIKA HRVATSKA HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/489  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu IVANE BOJIĆ, dipl.ing.arh., OIB: 65194298741, iz SPLITA, VIŠKA 7 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

#### RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, VIŠKA 7, pod rednim brojem 500, s danom upisa 25.04.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., siječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica-urbanistica i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekate urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekate urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

#### Obrazloženje

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., iz SPLITA, VIŠKA 7 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je IVANA BOJIĆ:

1





Split, 13.04.2018.  
Broj: 1091-U4-09-13-Z-4

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i Ugovora br.: 1091-U-18-57-35 donosim sljedeće

## IMENOVANJE

**Ivana Bojić, dipl.ing.arh.** imenuje se odgovornom voditeljicom izrade nacrt prijedloga:

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
DIJELA PODRUČJA BORAK- POTOČINE (ZONA BLUESUN)  
I S TIM U VEZI  
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BOL**

Obrazloženje:

Ivana Bojić, dipl.ing.arh., rješenjem Hrvatske komore arhitekata (*klasa: UP/1-034-02/16-02/489, urbroj: 505-04-16-2, od 25. travnja 2016. godine, u Zagrebu*) upisana je pod rednim brojem 500 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista čime je stekla pravo uporabe strukovnog naziva „ovlaštena arhitektica - urbanistica“, te prema članku 7. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15) imenovana ispunjava zakonom utvrđene uvjete za obavljanje poslova po ovom Imenovanju.

Predsjednik Uprave:  
Marin Skopljak, dipl.ing.građ.

- Dostaviti:
1. Naručitelju
  2. Imenovanoj
  3. Arhiva





## **2. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## TEKSTUALNI DIO

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

#### I TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

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

##### Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15) propisana je obveza izrade UPU-a za cijelo područje ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene Borak-Potočine. „Zajedničkom odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol“ (Službeni glasnik Općine Bol broj 13/17) je u skladu s člankom 89., stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17) određen uži obuhvat Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak-Potočine (zona Bluesun), u daljnjem tekstu: UPU ili Plan, od obuhvata određenog tim Prostornim planom i to za područje kompleksa Bluesun, unutar vlasničke cjeline.

(2) Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja dijela područja Općine Bol za područje Borak-Potočine (zona Bluesun), koje se donose temeljem „Zajedničke odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol“ (u daljnjem tekstu: PPUO-om) i to prije usvajanja ovog UPU-a, određuju se granice istog u skladu sa Zajedničkom odlukom.

(3) Područje obuhvata Plana na sjeveru graniči sa županijskom cestom ŽC 6191 (Bol- Murvica- Nerežišća), zapadna granica je istočna granica potoka- vodnog dobra, južna granica je vlasnička granica kompleksa do javne prometne površine- obalne šetnice, istočna granica je vlasnička granica kompleksa.

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

##### Članak 3.

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

(2) Uz uvažavanje prirodnih i drugih uvjeta, vrijednosti i stanja u prostoru, UPU utvrđuje: podjelu prostora kompleksa ugostiteljsko turističke namjene Bluesun na prostorne jedinice, osnovne uvjete korištenja i namjene u obuhvatu prostorne cjeline - zone i obuhvatu prostornih jedinica, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

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





## Članak 4.

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

(2) Popis sadržaja elaborata UPU-a:

### OPĆI DIO

#### TEKSTUALNI DIO- ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

### GRAFIČKI DIO

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

### OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA / SAŽETAK ZA JAVNOST

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

- Zajednička Odluka o izradi UPU-a i s tim u vezi izmjena i dopuna PPUO-a (Službeni glasnik Općine Bol broj 13/17)
- Suglasnost na UPU-u Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
- Odluka o donošenju UPU-a (Službeni glasnik Općine Bol broj \_\_\_/18)

## TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 5.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:
- obilježjima prostora i ciljevima razvoja
  - valorizaciji postojeće prirodne sredine i izgrađenim strukturama u obuhvatu
  - održivom korištenju prostora i okoliša
  - planiranom kapacitetu – broju korisnika zone
- (2) Ugostiteljsko-turistička zona dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) je prema PPUO-u Bola prostor unutar izgrađenog građevinskog područja naselja namjene T1/T2; namijenjena je za rekonstrukciju postojećih hotela i turističkog naselja s pratećim sadržajima, te izgradnju novog hotela i pratećih sadržaja. Prema položaju zone u obalnom području naselja i zakonskim obvezama propisanim za prostor ograničenja unutar zaštićenog obalnog područja mora, u planskim rješenjima se definira:
- mogućnost pristupa obali i prolaz uz obalu (pješački s mogućnošću interventnog pristupa), te se osigurava javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra
  - smještajne građevine s pripadajućim zemljištem se lociraju izvan postojećih javnih površina uz obalu (obalna šetnica-lungomare)
  - položaj, veličina, a osobito visina građevina usklađuju se s obilježjima krajolika i zatečene izgradnje u obalnom potezu naselja
  - minimalni postotak od 40% površine zone ugostiteljsko-turističke namjene, koja mora biti uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (3) Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1. elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.
- Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:
- ugostiteljsko-turistička: hoteli T1
  - ugostiteljsko-turistička: turističko naselje T2
  - ugostiteljsko-turistička: prateći sadržaji TP
  - ugostiteljsko-turistička: rekreacija TR
  - prometne površine
- (4) Iskaz površina daje se u Tablici I

Tablica I

Namjena	Površina (m2)	Udio u obuhvatu (%)
T1	61125	47,41%
T2	47539	36,88%
TP	1912	1,48%
TR	14406	11,17%
prometne površine	3936	3,05%
<b>obuhvat UPU-a</b>	<b>128918</b>	<b>100,00%</b>

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 6.

- (1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene T1 dopuštena je rekonstrukcija/gradnja turističkih smještajnih građevina vrste hoteli visoke kategorije s pratećim ugostiteljskim, zabavnim, rekreacijskim, trgovačkim i ostalim uslužnim sadržajima.
- (2) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene T2 dopuštena je rekonstrukcija/gradnja turističkog naselja kojeg čini više samostalnih građevina u kojima su smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi prateći ugostiteljski, zabavni, rekreacijski, trgovački i ostali uslužni sadržaji.
- (3) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene TP dopuštena je rekonstrukcija građevine pratećih ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja.
- (4) Granicama Plana je obuhvaćen zahvat ugostiteljsko turističke cjeline zone Bluesun, unutar kojeg se formiraju prostorne jedinice sa smještajnim kapacitetima, te s pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene.
- (5) Podjela prostora na prostorne jedinice se određuje prema stanju u prostoru- izgrađenim strukturama koje se zadržavaju ili rekonstruiraju ili zamjenjuju novom gradnjom; prema prostornim karakteristikama pojedine cjeline i prema podjeli prostora izvedenim i planiranim prometnim površinama.
- (6) Prostorne jedinice predstavljaju građevnu česticu namijenjenu za ugostiteljsko-turističke sadržaje hotela ili građevina s pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene, a prikazane su u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.
- (7) Maksimalni smještajni kapaciteti za prostorne jedinice/građevinske čestice daju se u Tablici II.

**Tablica II**

Zahvat	Površina prostorne jedinice m <sup>2</sup>	Broj smještajnih jedinica/kreveta	
		postojeći	max dozvoljeni broj
T1-1 Hotel Elaphusa	29738	306/462	306/462
T1-2 Hotel Borak/Magic Life	31387	136/278	480/1200
T2-1 Turističko naselje Bonaca	47539	284/768	284/768
<b>T1/T2 namjena</b>	<b>108664</b>	<b>726/1508</b>	<b>1070/2430</b>

- (8) Prema iskazu u Tablici II, planirano povećanje smještajnih kapaciteta u zoni je od 1508 na 2430 kreveta; planirana gustoća u zoni je 188 kreveta po hektaru; kategorija hotela Elapusa je 4\*, planira se povećanje kategorije s 3\* na 4\* za smještajne kapacitete u turističkom naselju Bonaca, te uklanjanje postojećeg hotela Borak i izgradnja novog hotela Magic Life s 4\* ili 5\*.
- (9) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za prostorne jedinice ugostiteljsko-turističke namjene T1, T2 i TP daju se u Tablici III.



Tablica III.

PROSTORNA JEDINICA/GRAĐEVINSKA ČESTICA								
oznaka	namjena	površina cca m2	max izgrađenost		max iskorištenost		zelene površine	
			kig	gradiva površina m2	kis	GBP m2	%	površina m2
T1-1	hotel	29.738	0,40	11.895	1,20	35.685	0,50	14.869
T1-2	hotel	31.387	0,65	20.401	2,00	62.774	0,20	6.277
T2-1	turističko naselje	47.539	0,35	16.638	1,00	47.539	0,55	26.146
TP-1	prateći sadržaji	1.912	0,20	382	0,20	382	0,45	860
TR-1	rekreacija	14.406	0,15	2.160	0,20	2.160	0,30	4.321
P1	prometna površina	2.386	0,00	0	0,00	0	0,00	0
P2	prometna površina	1.550	0,00	0	0,00	0	0,00	0
<b>zona Bluesun</b>	<b>T1/T2</b>	<b>128.918</b>	<b>0,40</b>	<b>51.476</b>	<b>1,15</b>	<b>148.540</b>	<b>0,40</b>	<b>52.437</b>

- (10) Prostorni plan uređenja Općine Bol propisuje za zonu Bluesun na dijelu područja Borak- Potočine prostorne pokazatelje: max kig=0,4; max kis=1,2; min zelenila=40%, koji su u planskim rješenjima i odredbama primijenjeni u ovom UPU-u, koji je dakle u skladu s planom šireg područja.

#### Članak 7.

#### Prostorna jedinica T1-1

- (1) Prostorna jedinica T1-1 namijenjena je za hotel s 4 zvjezdice. Omogućava se rekonstrukcija postojećeg hotela smještenog u obuhvatu ove prostorne jedinice, s dopunom pratećih sadržaja.
- (2) Ishođenje akta za rekonstrukciju/g moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:
- Oblik i granice prostorne jedinice – građevinske čestice hotela određeni su u grafičkom dijelu Plana - kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000. Orijehtacijska veličina građevinske čestice dana je u Tablici II.
  - Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina vrste hotel je funkcionalna cjelina sa zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama koju čini jedna građevina, namijenjena je za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji).
  - Smještajne jedinice u hotelu (vrsta, površina, oprema i drugo) i prateći sadržaji se pri rekonstrukciji mogu rješavati prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju („Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“ NN 56/16). Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi

sadržaji mogu se realizirati unutar građevine osnovne namjene (zgrada hotela sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća rekonstrukcija/dogradnja građevine.

- Maksimalni broj smještajnih jedinica i kreveta je određen u Tablici II, a prostorni pokazatelji (koeficijent izgrađenosti kig, koeficijent iskorištenosti kis, postotak zelenih površina) s izračunom maksimalne površine gradivog dijela- tlocrtne projekcije građevine (bez balkona) na građevinsku česticu, maksimalne građevinske bruto površine i minimalne površine zelenila i procjernih površina dane su u Tablici III.
- Površina gradivog dijela građevinske čestice unutar koje je moguće rekonstruirati građevinu osnovne namjene i graditi pomoćne građevine prikazana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, bazeni ispred soba (tzv. swim up), vanjski bazeni i pripadajuća bazenska tehnika, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Površinom unutar kojih se može graditi/rekonstruirati je ujedno definirana i minimalna udaljenost dijelova građevine/a od međa.
- Maksimalna katnost građevine osnovnog volumena smještajnog dijela hotela je 2Po (ili Po+Su)+Pr+4 kata; maksimalna visina tog dijela građevine mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi 25,0 metara. Iznad ove visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetske kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Peta fasada građevine hotela je ravni krov.
- Kolno priključenje prostorne jedinice se ostvaruje s postojećom prometnom površinom P1, a priključenja prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom (postojećom, rekonstruiranom ili planiranom ovim Planom) u kontaktnim prometnim površinama.
- Utvrđuje se služnost prolaza i po potrebi vođenje infrastrukture kroz površinu ove prostorne jedinice, na korist građevne čestice TP-1.
- Parkirališna/garažna mjesta su za postojeće smještajne kapacitete izvedena na zajedničkoj lokaciji zone, a kod izgradnje novog hotela se u sklopu garažne parkirališne površine trebaju osigurati zamjenska parkirališna mjesta za potrebe ovog hotela, u skladu s kategorizacijom hotela, te sukladno posebnom propisu.

## Članak 8.

### Prostorna jedinica T1-2

- (1) Prostorna jedinica T1-2 namijenjena je za izgradnju novog hotela, uz prethodno uklanjanje građevine postojećeg hotela Borak. Ishođenje akta za gradnju je moguće na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:
  - Oblik i granice prostorne jedinice- građevinske čestice hotela određeni su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000. Orijentacijska veličina građevinske čestice dana je u Tablici II.
  - Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina za pružanje usluga smještaja, prehrane, pića te drugih usluga turistima.
  - Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe, obiteljske sobe i hotelski apartmani. Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju četiri ili pet zvjezdica („Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“).
  - Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni, te garažno-parkirališni prostor u funkciji zone) u sklopu građevine hotela, odnosno aneksa/zasebne dilatacije građevine na sjeveroistočnom dijelu građevinske čestice.
  - Maksimalni broj smještajnih jedinica i kreveta je određen u Tablici II, a prostorni pokazatelji (koeficijent izgrađenosti kig, koeficijent iskorištenosti kis, postotak zelenih površina) s izračunom

maksimalne površine gradivog dijela- tlocrtne projekcije građevine (bez balkona) na građevinsku česticu, maksimalne građevinske bruto površine i minimalne površine zelenila i procjernih površina dane su u Tablici III.

- Površina gradivog dijela građevne čestice unutar koje je moguće graditi građevinu osnovne namjene i graditi pomoćne građevine prikazana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, bazeni ispred soba (tzv. swim up), vanjski bazeni i pripadajuća bazenska tehnika, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Površinom unutar kojih se može graditi je ujedno definirana i minimalna udaljenost dijelova građevine/a od međa, pri čemu je obvezna primjena Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
- Maksimalna katnost građevine osnovne namjene- hotela je 2Po (ili Po+Su)+Pr+4 kata; maksimalna visina građevine osnovne namjene mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi 25,0 metara. Iznad ove visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetski kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Maksimalna katnost sjevernog dijela građevine (zasebne dilatacije ili aneksa), je 2Po (ili Po+Su) + Pr+ 1 kat, maksimalne visine 15 metara, pri čemu se u odnosu na udaljenost od prometnih površina obvezna primjena Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
- Petu fasadu građevine hotela oblikovati kao ravni krov, koji može biti i prohodna krovna terasa; moguće je oblikovanje pete fasade u formi suvremeno interpretiranog kosog krova.
- Kolno priključenje prostorne jedinice se ostvaruje s postojećom prometnom površinom P1, uz mogućnost kolnog gospodarskog/servisnog i interventnog pristupa s prometne površine P2. U sklopu uređenja terena ove prostorne jedinice, rješenjem je potrebno omogućiti interventni pristup od južnog dijela prometne površine P2 do obalne šetnice.
- Priključenje prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom (postojećom, rekonstruiranom ili planiranom ovim Planom) u kontaktnim prometnim površinama.
- Parkirališna/garažna mjesta za ovaj hotel i za zamjenska parkirališna mjesta za ostale smještajne kapacitete u zoni (postojeća parkirališna površina se formira kao građevinska čestica novog hotela i na toj poziciji se planira gradnja višeetažne parkirališna/garažne površine) se trebaju osigurati sukladno posebnom propisu. Normativ se ovisno o kategoriji hotela prema propisu primjenjuje za broj i vrstu parkirališnih mjesta (parking na otvorenom, natkriveni parking ili parking u garaži).
- Oblikovanjem građevine treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikro cjeline turističke zone, a posebno u odnosu na neposrednu blizinu zone zaštićenog predjela plaže Zlatni rat; nova gradnja će zasigurno utjecati na formiranje ukupne slike s mora na dužobalni potez turističke zone, što obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.

## Članak 9.

### Prostorna jedinica T2-1

- (1) Prostorna jedinica T2-1 namijenjena je za turističko naselje, u kojem se omogućava rekonstrukcija postojećih građevina sa smještajnim kapacitetima i s pratećim sadržajima ugostiteljsko turističke namjene, te izgradnju nedostajućih pratećih sadržaja (recepcija i slično). Ishođenje akta za rekonstrukciju/gradnju je moguće na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:
  - Oblik i granice prostorne jedinice – građevne čestice turističkog naselja određeni su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000. Orijehtacijska veličina građevne čestice dana je u Tablici II.
  - Namjena: u turističkom naselju, ugostiteljsko-turističkoj složenoj građevini se gostima pružaju usluge smještaja, doručka i rekreacije, a mogu i druge vrste usluga.
  - Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: turističko naselje je funkcionalna cjelina koju čini više samostalnih građevina u kojima su smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, te recepcija. Smještajne jedinice u Turističkom naselju mogu biti: sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani,





studio apartmani i apartmani, paviljoni, a unutar turističkog naselja mogu se prostorno nalaziti i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj (bungalov, vile i sl.). Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevina osnovne namjene (zgrade sa smještajnim kapacitetima), te unutar površine u kojoj je moguća gradnja, kao zasebna građevina.

- Maksimalni broj smještajnih jedinica i kreveta je određen u Tablici II, a površina građevne čestice, te prostorni pokazatelji (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$ , koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$ , postotak zelenih površina) s izračunom maksimalne površine tlocrtna projekcije građevine (bez balkona) na građevinsku česticu, maksimalne građevinske bruto površine i minimalne površine zelenila i procjernih površina dane su u Tablici III.
- Površina gradivog dijela građevne čestice unutar koje je moguće rekonstruirati građevinu osnovne namjene i graditi pomoćne građevine prikazana je u kartografskom prikazu Plana broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, bazeni ispred soba (tzv. swim up), vanjski bazeni i pripadajuća bazenska tehnika, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Površinom unutar kojih se može graditi je ujedno definirana i minimalna udaljenost dijelova građevine/a od međa, pri čemu je obvezna primjena Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
- Maksimalna katnost smještajne građevine je Po/Su+Pr+2 kata; maksimalna visina građevine mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi 15,0 metara. Maksimalna katnost građevine s pratećim sadržajima je Po/Su+Pr+1 kat; maksimalna visina građevine mjerena od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže može iznositi 6,0 metara. Iznad ove visine mogu se izvesti samo tehnološki dijelovi građevine (prodori liftova, stubišta, energetski kanali i oprema, krovni svjetlici i sl.).
- Petu fasadu smještajne građevine oblikovati kao ravni krov, a moguća je izvedba suvremeno interpretiranog kosog krova.
- Kolno priključenje prostorne jedinice se ostvaruje s postojeće prometne površine P1. U sklopu uređenja terena ove prostorne jedinice, rješenjem je potrebno korisnicima zone omogućiti pristup do površine s terenima za rekreaciju i zabavu u sjeverozapadnom dijelu zone. Priključenje prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom (postojećom, rekonstruiranom ili planiranom ovim Planom) u kontaktnim prometnim površinama.
- Parkirališna/garažna mjesta za ovaj hotel i za zamjenska parkirališna mjesta za ostale smještajne kapacitete u zoni (postojeća parkirališna površina se formira kao građevinska čestica novog hotela i na toj poziciji se planira gradnja višeetažne parkirališna/garažne površine) se trebaju osigurati sukladno posebnom propisu. Normativ se ovisno o kategoriji hotela prema propisu primjenjuje za broj i vrstu parkirališnih mjesta (parking na otvorenom, natkriveni parking ili parking u garaži).
- Oblikovanjem građevine treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, a posebno u odnosu na neposrednu blizinu zone zaštićenog predjela plaže Zlatni rat; nova gradnja će zasigurno utjecati na formiranje ukupne slike s mora na dužobalni potez turističke zone, što obvezuje na odgovarajuću razinu arhitektonskih dometa u oblikovanju zahvata.

#### Članak 10.

### Prostorna jedinica TP-1

- (1) Prostorna jedinica TP-1 je namjene : prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji u funkciji zone (pružanje usluga pića i prehrane, te drugih usluga korisnicima zone u neposrednoj blizini plaže), s izgrađenom građevinom koju je moguće rekonstruirati ili zamijeniti zamjenskom građevinom. Ishođenje akta kojim se odobrava rekonstrukcija (za radove za koje je prema propisu obvezno ishođenje dozvole) ili zamjenska gradnja moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:



- Oblik i granice prostorne jedinice – građevne čestice, određeni su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000. Veličina građevne čestice dana je u Tablici III.
- Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina namijenjena za pružanje usluga prehrane, pića ili drugih usluga turistima (zabavni, rekreacijski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti i maksimalna bruto građevinska površina za građevinu dana je u Tablici III.
- Površina unutar koje je moguće rekonstruirati ili graditi zamjensku građevinu dana je u kartografskom prikazu broj 4. Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično.
- Zadržava se postojeća katnost i visina građevine.
- Peta fasada građevine je riješena s ravnim krovom; moguća je izvedba pete fasade u formi suvremeno interpretiranog kosog krova.
- Kolno priključenje prostorne jedinice na prometnu površinu, ostvaruje se putem služnosti preko građevinske čestice T1-1.
- Parkirališna mjesta za ovaj prateći sadržaj u funkciji smještajnih kapaciteta zone osiguravaju se na postojećoj parkirališnoj površini zone u sjeveroistočnom dijelu obuhvata, odnosno u obuhvatu građevinske čestice T1-2 nakon izgradnje parkirališno/garažne površine u sklopu dijela građevine hotela na toj lokaciji.
- Priključenje prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se na mrežu (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) položenu u obuhvatu zone.
- Unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati zelene i procjedne površine prema postotku određenom u Tablici III.
- Pri rekonstrukciji građevine ili izvedbi zamjenske građevine je potrebno uvažavati činjenicu da je položaj iste u neposrednoj blizini planiranog novog hotela suvremenog oblikovanja.

#### Članak 11.

### Prostorna jedinica TR-1

(1) Namijenjena je za sadržaje rekreacije i zabave na otvorenom, a u funkciji je zone ugostiteljsko-turističke namjene Borak- Potočine (Bluesun).

(2) U obuhvatu prostorne jedinice je postojeći kompleks tenis terena, te građevina s pratećim sadržajima ugostiteljstva, svlačionicama, tuševima i sanitarijama. Moguća je rekonstrukcija građevine (dogradnja u površini prikazanoj u kartografskom prikazu broj 4., uz zadržavanje postojeće katnosti i visine građevine.

(3) Rekonstrukcija je moguća samo uz prethodno ishođenje posebnih uvjeta Hrvatskih voda, obzirom da je građevina u neposrednoj blizini potoka Potočine.

(3) Omogućava se rekonstrukcija sportskih terena, reorganizacija dispozicije istih unutar prostorne jedinice, te izmjena vrste sadržaja za rekreaciju (igrališta, bazeni, sunčališta i slično) ili zamjene sadržajima zabave na otvorenom (amfiteatar s pozornicom, terase za organiziranje različitih aktivnosti i događanja ili postavu trampolina i slično). Izvan gradivog dijela površine prikazane u Planu, mogu se graditi podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine, terase na tlu, nadstrešnice, tereni za rekreaciju, dječja i druga manja igrališta, platoi, kaskade, staze, stube, rampe, podzidi, prometne površine za pješake i vozila i slično. Na jugoistočnom dijelu obuhvata ove prostorne jedinice je moguća gradnja manjeg spremišta za bicikle (katnost prizemlje, max visina 3,0 m), uz uvažavanje max kig-a propisanog za prostornu jedinicu, a građevina može biti položena uz južnu granicu prostorne jedinice.

(4) Kolni pristup zoni s ceste Bol- Murvica se zadržava na postojećoj poziciji, te se na tom dijelu osigurava površina za manje parkiralište, kojem se osim s javne ceste može pristupiti i internom vezom s ostalim

dijelovima zone mini automobilima i sličnim vozilima koji ne zagađuju, ne stvaraju buku i ne ometaju osnovnu funkciju zone.

(5) Postojeći priključci ove prostorne jedinice na komunalnu infrastrukturu internom infrastrukturom cjelovite zone se zadržavaju, omogućava se rekonstrukcija i po potrebi izvedba dodatnih instalacija i vodova.

(6) Propisani udio površine prema Tablici III mora biti uređen kao zelena, odnosno procjedna površina. Na sjevernom dijelu, kao vizualnu barijeru prema javnoj prometnici zadržati te po potrebi rekultivirati pojas zaštitnog zelenila na sjevernom dijelu zone.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 12.

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

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 13.

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

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

#### Članak 14.

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

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 15.

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

(2) U području obuhvata plana formira se prometna mreža kojom se omogućava priključenje sadržaja zone na sustav javne prometne mreže u naselju, Općini i na otoku. Priključak zone na javnu cestu se ostvaruje na 3 pozicije: glavni pristup zoni se ostvaruje postojećom prometnom površinom P1; na sjeveroistočnom dijelu zone se formira novi priključak na javnu cestu prometnom površinom P2, a na sjeverozapadnom dijelu se zadržava postojeći priključak dijela zone namijenjenog rekreaciji. Omogućava se zadržavanje postojećih prometnih priključaka i prometnih površina u obuhvatu Plana, kao i njihova rekonstrukcija.

(3) Prometnice unutar zone planiraju se kao površine u vlasništvu operatera turističkog kompleksa. Prometne površine u zoni za koje se formiraju građevne čestice su: P1 – pristupna interna cesta, P2 – servisno - interventni prilaz, preko kojega se omogućava i priključenje pojedinih kontaktnih građevnih čestica.

(4) Pristupna cesta P1 je postojeća prometna površina, koja se planira rekonstruirati na način da se načelno zadržavaju postojeći ogradni zidovi sa zapadne strane (dionica u smjeru sjever- jug) i sa sjeverne strane (dionica istok- zapad), te se formira puni poprečni profil ceste koji se sastoji od kolnih i pješačkih površina, uz mogućnost izvedbe biciklističke staze i/ili poteza zelenila.

(5) Servisna cesta P2 je planirana prometna površina u istočnom dijelu obuhvata plana. Širina kolnika je 6m, te bankine/berme 0.5m. Novi kolni priključak je pozicioniran u sklopu kompleksa uz njegov istočni rub i predstavlja servisno-interventni prilaz, preko kojega se također pravom služnosti omogućava i priključenje pojedinih susjednih građevnih čestica s istočne strane te prometne površine, a koje čestice su izvan obuhvata UPU-a.

(6) Rekonstrukcija i uređenje cesta i prometnih površina provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja cestogradnja, sigurnosti cestovnog prometa uz uvažavanje propisa iz područja zaštite od požara, zaštite okoliša, zaštite na radu te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

### **5.1.1. Parkirališta i garaže**

(1) Postojeći sadržaji i smještajni kapaciteti ugostiteljsko turističke zone Bluesun su za potrebe prometa u mirovanju sukladno izdanim aktima za gradnju imale osiguranu parkirališnu površinu na lokaciji u sjeveroistočnom dijelu obuhvata zahvata turističke zone Bluesun, a manjim dijelom i unutar pojedinih prostornih jedinica.

(2) Sukladno posebnom propisu, unutar funkcionalne cjeline turističke zone, u sklopu prostorne jedinice T1-2, na kojoj se planira rušenje postojećeg hotela i gradnja novog, određuje se mogućnost korištenja sjevernog dijela prostorne jedinice kao parkirališne površine ili izgradnja višeetažne ukopane garaže kao aneksa/ sjevernog dijela građevine hotela. Minimalni broj i vrsta parkirališnih/garažnih mjesta se određuje sukladno obveznim uvjetima propisanim Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli. Kolni pristup parkirališnoj/garažnoj površini se ostvaruje s prometne površine P1, a moguća je izvedba i dodatnog - interventnog ulaza/izlaza na prometnu površinu P2. Parkirališno/garažna površina mora biti izvedena i korištena na način da je dostupna pod propisanim uvjetima za sve korisnike funkcionalne cjeline.

(3) Omogućava se zadržavanje postojećih i izvedba dodatnih parkirališnih površina u pojedinim prostornim jedinicama u zoni, pri pozicioniranju kojih se ne smije utjecati na uvjete korištenja u dijelovima namijenjenim za zelene i pješačke površine unutar turističke zone.

### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

(1) U obuhvatu nema planiranih trgova.

(2) Pješačke površine su projektirane kao obostrani nogostupi uz prometnu površinu P1; unutar pojedinih prostornih jedinica se zadržavaju, rekonstruiraju ili grade nove pješačke površine kojima se povezuju sadržaji unutar prostorne cjeline, ostvaruje veza s dužobalnom šetnicom, s pješačkim površinama uz javnu cestu, te na taj način omogućava integriranje zone s naseljem Bol i s plažnim površinama u kontaktnim zonama.

(3) Projektima za prometne površine treba definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 16.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DTK – energetski kabel nazivnog napona do 1kV	0,3 m
DTK – energetski kabel nazivnog napona većeg od 1kV do 35kV	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,5 m



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

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

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 17.

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

#### 5.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 18.

(1) Postojeći konzum unutar obuhvata UPU-a napaja se iz TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“ instalirane snage 2x1000kVA u vlasništvu hotelskog naselja. Postojeća trafostanica TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“ spojena je u prsten trafostanica koje se napajaju iz TS 35/10kV Bol. Za zadovoljenje postojećeg i planiranog konzuma predviđeno je interpoliranje nove trafostanice naponskog nivoa 10(20)/0,4 kV koja se planira unutar građevinske čestice T1-2 na kojoj se planira rušenje postojećeg hotela Borak i izgradnja novog hotela magic Life.

(2) Urbanistički plan uređenja naselja predviđa interpolaciju nove trafostanice na trasi postojećeg 10(20)kV kabela (KB XHE 49-A 3x(1x150/25 mm<sup>2</sup>), 20kV) koji je položen između TS 35/10kV Bol i TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“.

(3) Primjenom elektroenergetskih normativa na postojeće i planirane urbanističke kapacitete čiju osnovu čini postojećih 1508 kreveta, a s novim kapacitetima ukupno mogućih 2430 ležaja, te s pratećim sadržajima ugostiteljstva, usluga, rekreacije i zabave, određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata. Postojeća TS 10(20)/0,4kV „Elaphusa“ instalirane snage 2x1000kVA ima dovoljno kapaciteta za napajanje postojećih potrošača unutar obuhvata UPU-A. Za potrebe izgradnje novog hotela procijenjena vršna snaga iznosi 1300kVA. Ukupna potrebna instalirana snaga je:

$$P_{inst.} = P_v / (0,95 \times 0,8) = 1710 \text{ kW}$$

Dobiveni iznos opterećenja je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica. Za potrebe izgradnje novog hotela potrebna je izgradnja nove trafostanice instalirane snage





2x1000 kVA koja se prema ovom Planu smješta u obuhvatu građevinske čestice T1-2, u sklopu građevine ili kao zasebna građevina u obuhvatu uređenja terena čestice.

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

#### Električna mreža niskog napona

(5) U području obuhvata UPU-a postojeća niskonaponska mreža izvedena je kao podzemna i dio je interne distributivne elektroenergetske mreže budući je predaja/mjerenje potrošnje električne energije na 10(20)kV nivou. Napajanje električnom energijom objekata vršit će se iz postojeće i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV, a koje se nalaze u obuhvatu UPU-a, odnosno u prostornim jedinicama T2-1 (postojeća TS) i u T1-2 (planirana TS).

#### Električna mreža javne rasvjete

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

#### Uvjeti izgradnje

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

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

- izgraditi novu trafostanice 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 2x1000 kVA
- prostor za trafostanicu 10(20)/0,4 kV predviđen je u obuhvatu građevinske čestice T1-2, u sklopu građevine ili kao zasebna građevina u obuhvatu uređenja terena čestice
- izgraditi/rekonstruirati KB 0,6/1 kV rasplet unutar granica UPU-a
- izgraditi/rekonstruirati rasvjetu prometnih površina unutar UPU-a
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela se obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u planiranim i postojećim nogostupima stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli; ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

### **5.3.2. Vodoopskrbna mreža**

#### Članak 19.

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

(2) Vodoopskrba područja postojećih turističkih zona Borak-Potočine se osigurava iz vodospreme 'Bol' 1 čija kota iznosi 74,13 m n.m., a koja je dio Južnog magistralnog ogranka za Bol i Hvar. Prema uvjetima komunalne tvrtke Vodovod Brač d.o.o., u ovom planskom dokumentu je potrebno istaknuti problematiku stanja vodoopskrbe otoka Brača i Južnog magistralnog ogranka putem kojeg se opskrbljuje Općina Bol i otok Hvar, pa se navodi da je „potrebna intervencija na Južnom magistralnom ogranku, radi čega su

naručeni projekti dogradnje zahvata u Omišu i novog podmorskog cjevovoda Omiš-Brač koji će uskoro biti preduvjet za priključivanje novih potrošača“. Uvjetima Vodovoda Brač je određeno i slijedeće: „Da bi se osigurala stabilna vodoopskrba u mjesnoj mreži potrebna je izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda DN 200 mm u županijskoj cesti koja je položena sjeverno od područja“. Navedeni zahvat je izvan obuhvata UPU-a.

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

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

(5) Opskrba ovog područja vodom planira se postojećim opskrbnim cjevovodom DN 150 mm koji napaja pojedine zahvate u prostornim jedinicama u obuhvatu UPU-a. Svaka prostorna cjelina se na vodovod može spajati putem vlastitog vodomjernog okna u kojem se smješta oprema za mjerenje vode za sanitarne potrebe i protupožarne potrebe.

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

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

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

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

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

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

### 5.3.3. Odvodnja voda

#### Članak 20.

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

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

slučaju proširenja mreže odvodnje otpadnih voda – sekundarnih kolektora, istu je potrebno postaviti u javno-prometne površine.

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

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

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

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

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

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

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

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 21.

(1) Na području obuhvata Plana propisana je obveza uređenja prirodnog i parkovnog zelenila u površini od minimalno 40% ukupne zone, odnosno minimalno 51.567 m<sup>2</sup>. Navedena minimalna površina zelenila u zoni se osigurava unutar pojedinih prostornih jedinica T1-1, T1-2, T2-1, TP-1, TR-1 i propisana je odredbama ovog plana za svaku od njih, a određena je prema karakteristikama i organizaciji prostora turističkog kompleksa.

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

(3) Ove površine se uređuju održavanjem postojećeg raslinja (pretežito borova šuma) koje predstavlja zatečenu vrijednost i kvalitetu u doživljaju prostora koja se mora očuvati. Uz održavanje grupacija vrijednog

postojećeg zelenila, moguća je obnova sadnjom novih stablašica autohtone vrste, sadnja niskog raslinja, kao i uređenja manjih pješačkih površina staza i odmorišta s urbanom opremom.

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

### Članak 22.

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

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

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

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

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

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 23.

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

(2) Uvjeti koji se za izgradnju hotela, kao i ostalih planiranih (pratećih) sadržaja, a u odnosu na postupanje s otpadom definiraju lokacijskom dozvolom su: za odlaganje otpada potrebno je osigurati prostor za

smještaj kanti/kontejnera, koji mora imati nepropusnu podlogu (asfalt, beton) s odvodnjom i ispustom u kanalizacijski sustav ako se izvodi na otvorenom prostoru, alternativno je posude za prikupljanje otpada moguće smjestiti i u prostore unutar planiranih objekata; predvidjeti primarnu selekciju otpada postavljanjem kanti/kontejnera za različite vrste otpada; osigurati pristup komunalnog vozila do mjesta gdje se otpad privremeno odlaže u kantama/kontejnerima,

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 24.

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

#### 9.1. Zaštita tla

### Članak 25.

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

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

#### 9.2. Zaštita voda

### Članak 26.

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

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

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

#### 9.3 Uređenje voda i zaštita vodnog režima

### Članak 27.

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

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

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujični vodotok prema uvjetima Hrvatskih voda utvrđenim u postupku izrade Prostornog plana uređenja Općine Bol (2015 godine), radovi izgradnje i



održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina se provode prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U daljnjem tekstu, u stavku 4. ovog članka se citiraju navedeni posebni uvjeti Hrvatskih voda koji se odnose na predmetnu problematiku, obzirom da Hrvatske vode nisu postavile zahtjev i odredile posebne uvjete za izradu ovog UPU-a.

(4) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim se slučajevima inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka. U iznimnim slučajevima, u urbaniziranim područjima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu «javno vodno dobro» iz razloga izbjegavanja imovinsko pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi it.d.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno. Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### 9.4. Zaštita mora

##### Članak 28.

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



## 9.5. Mjere zaštite kakvoće zraka

### Članak 29.

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

## 9.6. Mjere zaštite od buke

### Članak 30.

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

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

## 9.7. Zaštita od katastrofa i velikih nesreća:

### Članak 31.

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

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

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

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

### 9.7.1. Mjere zaštite od požara:

#### Članak 32.

(1) Na temelju procjene ugroženosti plana zaštite od požara, određuju se mjere zaštite od požara:  
- unutar obuhvata zone i pojedinih prostornih jedinica/građevnih čestica treba osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,

- udaljenosti građevina odrediti prema požarnom opterećenju, požarnim karakteristikama odabranih materijala, veličini otvora na vanjskim zidovima,
- unutar ugostiteljsko turističke zone i pojedinih prostornih jedinica/građevnih čestica planirati i izgraditi sustav protupožarnih hidranata na udaljenostima i s profilom vodovodnog priključka prema posebnom propisu,
- primijeniti u projektiranju građevina i pripadajućeg zemljišta sve posebne uvjete određene od strane MUP-a, koji se daju u stavku 2.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje OIB- 2.2/2011, Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS CEA 4001, 2008, odnosno HRN CN 12845
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom standardu TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101/2012,
- U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10).“

### Članak 33.

#### 9.7.2. Mjere zaštite od potresa:

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

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

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

### Članak 34.

#### 9.7.3. Mjere sklanjanja

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

## Članak 35.

### 9.7.4. Mjere uzbunjivanja

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

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 36.

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

(2) Prometna mreža prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je trasom, koja se pri izradi projektne dokumentacije na detaljnim geodetskim snimcima s prikazom postojećih zidova, podzida i pokosa egzaktno utvrđuje, pa se pozicioniranje istih može prilagoditi stanju u prostoru u postupku ishođenja akta kojim se odobrava gradnja, te se neće smatrati izmjenom Plana.

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

(4) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, prometne površine u obuhvatu ovog plana mogu se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava rekonstrukcija/gradnja tretirati kao: površine u vlasništvu vlasnika građevne/ih čestice/a u zoni ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

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

(6) Građevne čestice se mogu formirati temeljem ovog Plana ili temeljem geodetskog projekta za građevinsku dozvolu svakog od navedenih zahvata, a koji mora biti usklađen s kartografskim prikazom broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 i odredbama ovog Plana. Orijetacijska površina čestica dana je u odredbama ovog Plana, a egzaktna površina se određuje u postupku izrade i provedbe odgovarajućih elaborata za provedbu parcelacije za obuhvat UPU-a ili za pojedine građevne čestice.

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



### **3. GRAFIČKI DIO**



**OPĆINA BOL**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA**  
**PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)**  
**1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

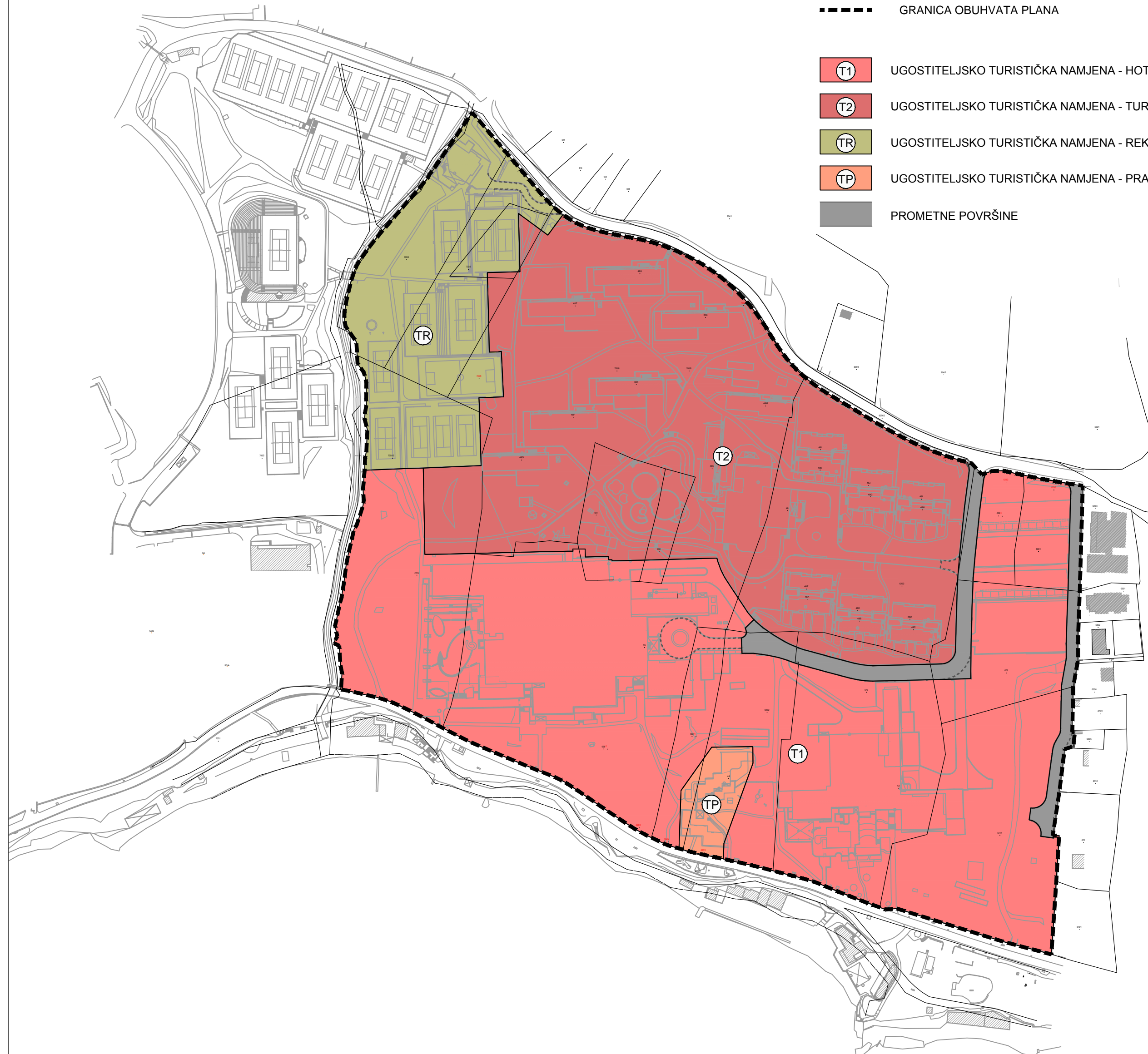
0 20m 100m 200m



**GRANICE**

--- GRANICA OBUHVATA PLANA

- T1 UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - HOTEL
- T2 UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE
- TR UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - REKREACIJA
- TP UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - PRATEĆI SADRŽAJI
- PROMETNE POVRŠINE



geoprojekt

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

Centrala: 021 277 110

Fax: 021 277 144

OIB: 25623466485

E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr

Web: www.geoprojekt.hr

BIC: HPBZHR2X

IBAN 1: HR7425030071148000183

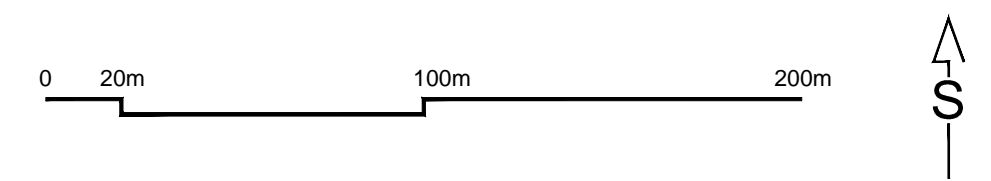
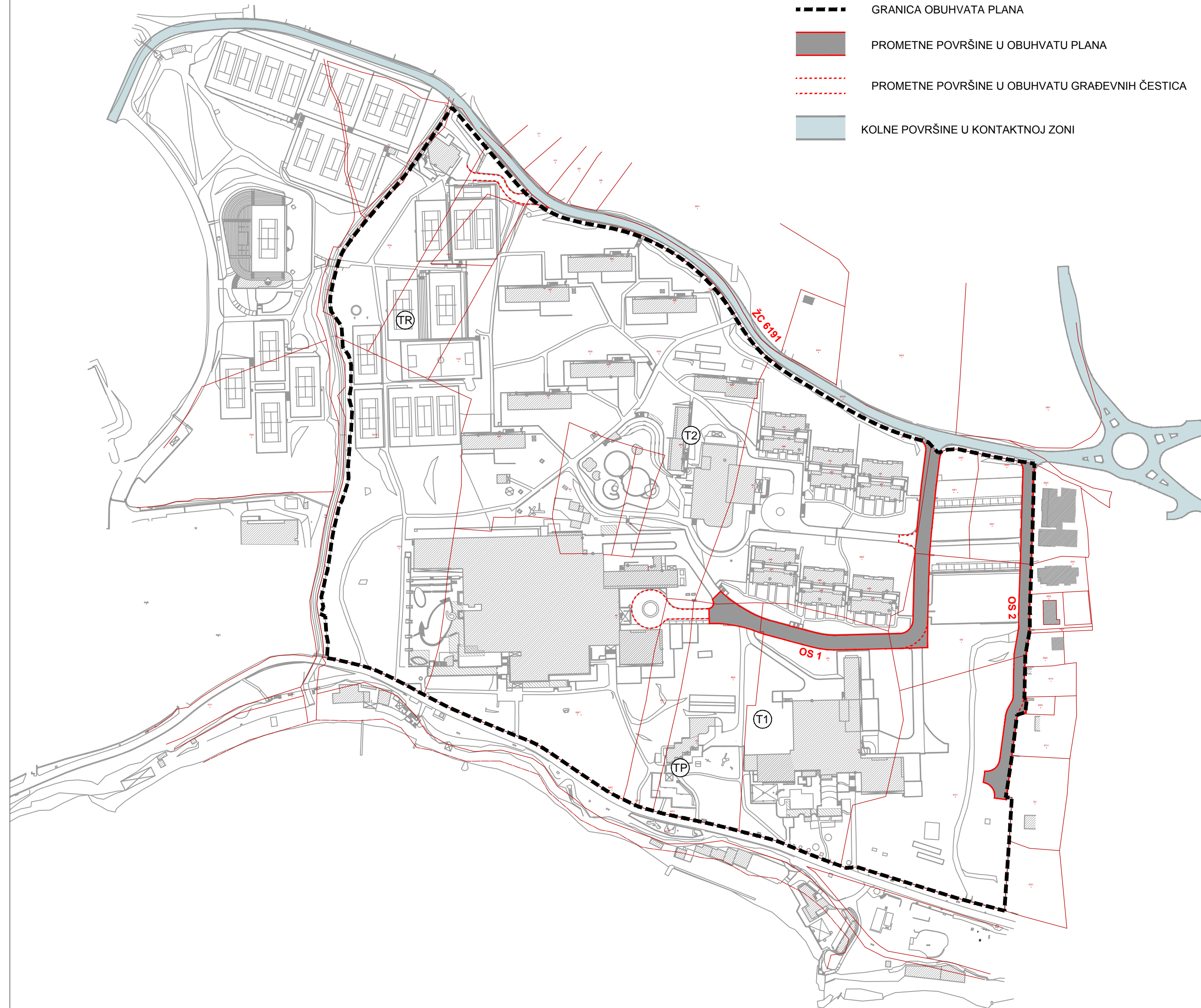
IBAN 2: HR5323900011100329960

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Općina Bol</b>	
<b>Naziv prostornog plana:</b>		UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)	
<b>Faza:</b>		Nacrt prijedloga	
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>		Korištenje i namjena površina	
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>		1.	<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b> 1:2000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17		<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj __/__/__	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> "____", ____.		<b>Javni uvid održan:</b> od ____ do ____.	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>		<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)</b>			
Klasa: _____ Ur.broj: _____		Datum: Zagreb, __. ____.	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		Geoprojekt d.d.	
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>		<b>Odgovorna osoba:</b> Marin Skopljak, dipl. ing. građ.	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.		4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>		<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Matko Baković	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>		<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	



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

- GRANICE**
- GRANICA OBUHVATA PLANA
  - PROMETNE POVRŠINE U OBUHVATU PLANA
  - PROMETNE POVRŠINE U OBUHVATU GRAĐEVNIH ČESTICA
  - KOLNE POVRŠINE U KONTAKTNOJ ZONI



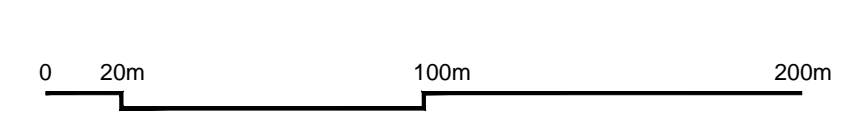
**geoprojekt**  
 Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
 Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

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

Županija splitsko - dalmatinska	Općina Bol
Naziv prostornog plana:	UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)
Faza:	Nacrt prijedloga
Naziv kartografskog prikaza:	Prometna mreža
Broj kartografskog prikaza:	2.1.
Mjerilo kartografskog prikaza:	1:2000
Odluka o izradi plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Općine Bol", broj ___/___
Javna rasprava (datum objave): "___", ___	Javni uvid održan: od ___ do ___
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)	
Klasa: _____ Ur.broj: _____	Datum: Zagreb, __. ____.
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt d.d.
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Marin Skopljak, dipl. ing. građ.
Odgovorna voditeljica plana: Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.	4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Matko Baković
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:



**OPĆINA BOL**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA**  
**PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)**  
**2.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

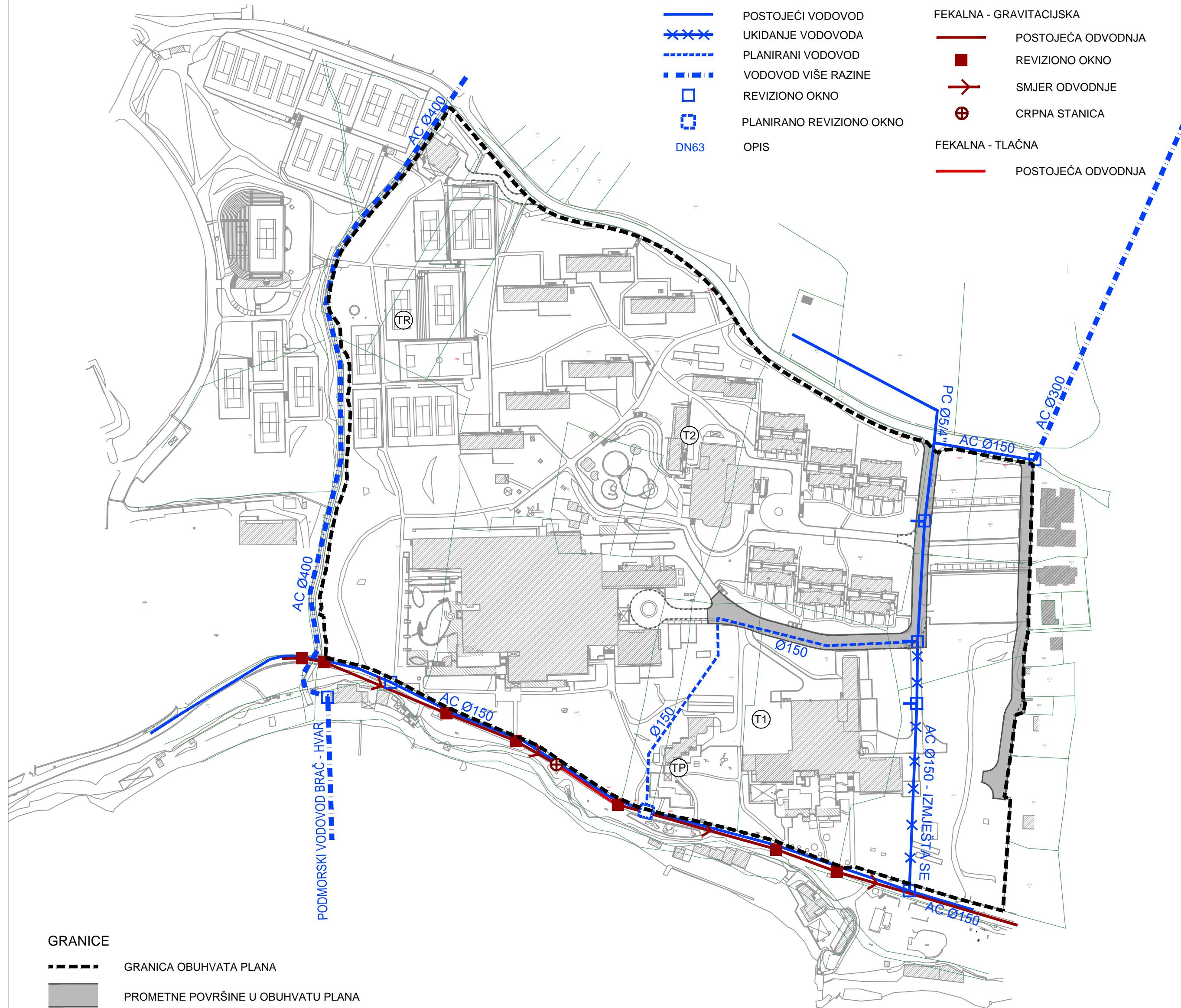


**VODOOPSKRBA**

- POSTOJEĆI VODOVOD
- UKIDANJE VODOVODA
- PLANIRANI VODOVOD
- VODOVOD VIŠE RAZINE
- REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- OPIS

**ODVODNJA OTPADNIH VODA**

- FEKALNA - GRAVITACIJSKA**
- POSTOJEĆA ODVODNJA
- REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVODNJE
- CRPNA STANICA
- FEKALNA - TLAČNA**
- POSTOJEĆA ODVODNJA



**GRANICE**

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- PROMETNE POVRŠINE U OBUHVATU PLANA

**geoprojekt**

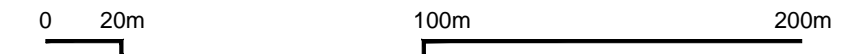
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
 Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

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

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Općina Bol</b>	
<b>Naziv prostornog plana:</b>		UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)	
<b>Faza:</b>		Nacrt prijedloga	
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>		Vodnogospodarski sustav	
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>		2.2.	<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b> 1:2000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17		<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj ___/___	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> "_____"		<b>Javni uvid održan:</b> od _____ do _____	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>		<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)</b>			
Klasa: _____ Ur.broj: _____		Datum: Zagreb, _____	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		Geoprojekt d.d.	
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>		<b>Odgovorna osoba:</b> Marin Skopljak, dipl. ing. građ.	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.		4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>		<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Matko Baković	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>		<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	



**OPĆINA BOL**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA**  
**PODRUČJA BORAK-POTOČINE (ZONA BLUESUN)**  
**2.3. ELEKTROENERGETSKI I TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV**

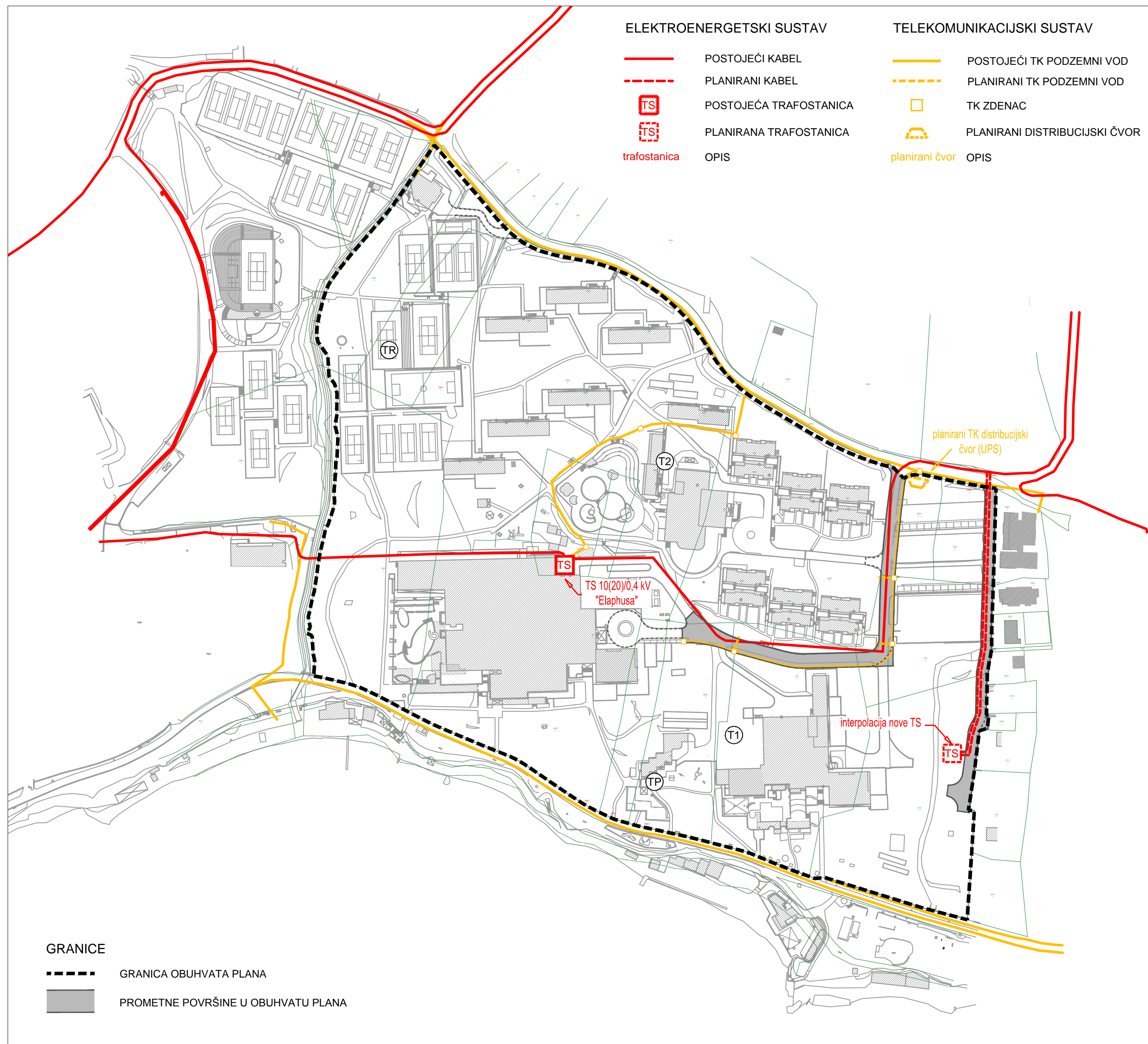


**ELEKTROENERGETSKI SUSTAV**

- POSTOJEĆI KABEL
- - - PLANIRANI KABEL
- TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
- trafostanica OPIS

**TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV**

- POSTOJEĆI TK PODZEMNI VOD
- - - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK ZDENAC
- ⏏ PLANIRANI DISTRIBUCIJSKI ČVOR
- planirani čvor OPIS



**GRANICE**

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- PROMETNE POVRŠINE U OBUHVATU PLANA

**geoprojekt**

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

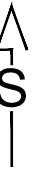
Centrala: 021 277 110  
 Fax: 021 277 144  
 OIB: 25623466485  
 E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr  
 Web: www.geoprojekt.hr  
 BIC: HPBZHR2X  
 IBAN 1: HR7425030071148000183  
 IBAN 2: HR5323900011100329960

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Općina Bol</b>	
<b>Naziv prostornog plana:</b>		UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)	
<b>Faza:</b>		Nacrt prijedloga	
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>		Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav	
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>		2.3.	<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b> 1:2000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17		<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj ___/___	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> "_____"		<b>Javni uvid održan:</b> od _____ do _____	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>		<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)</b>			
Klasa: _____ Ur.broj: _____		Datum: Zagreb, ____ . ____ . ____ .	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		Geoprojekt d.d.	
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>		<b>Odgovorna osoba:</b> Marin Skopljak, dipl. ing. građ.	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.		4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>		<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Matko Baković	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>		<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	



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

0 20m 100m 200m



**GRANICE**

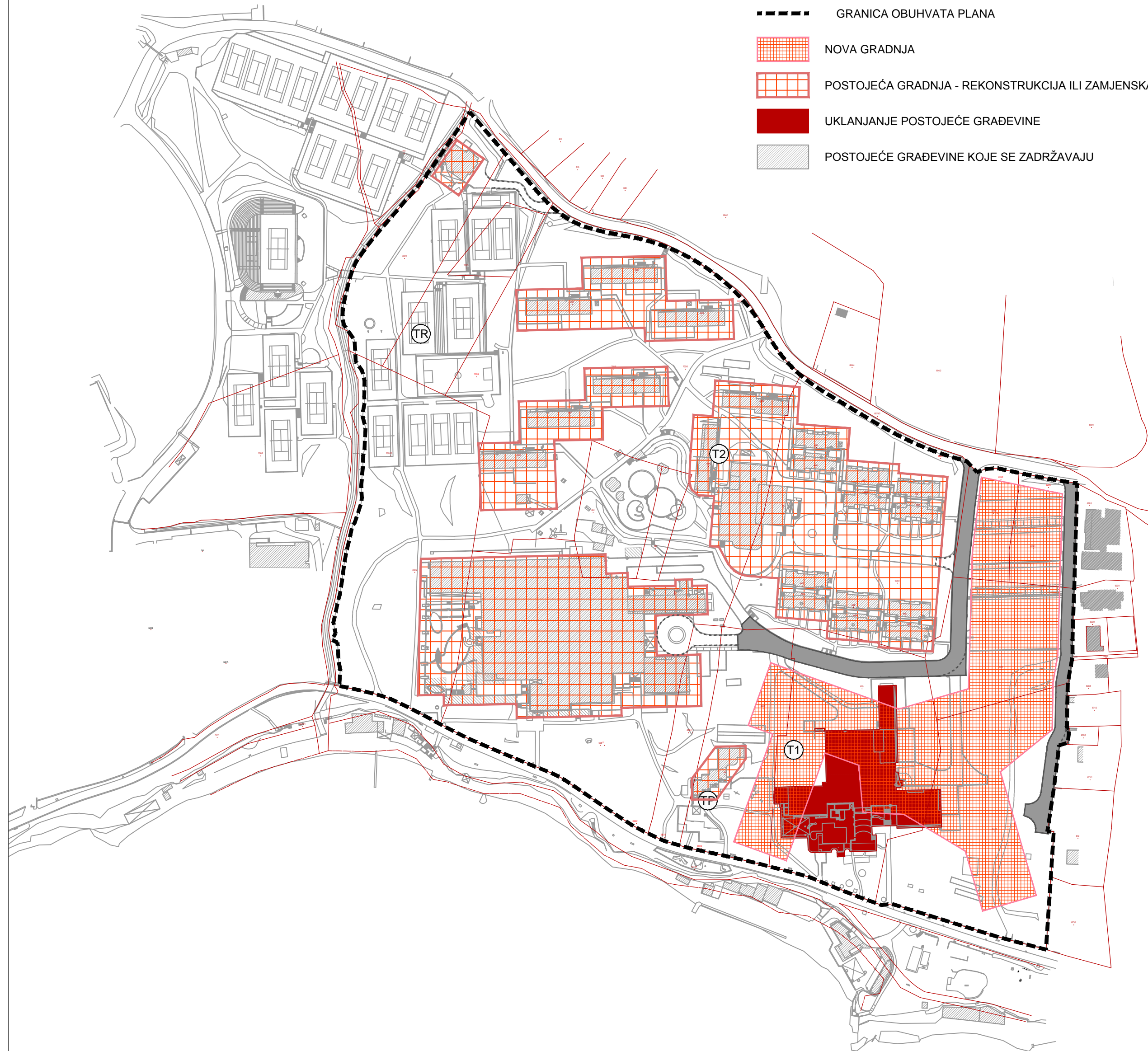
--- GRANICA OBUHVATA PLANA

NOVA GRADNJA

POSTOJEĆA GRADNJA - REKONSTRUKCIJA ILI ZAMJENSKA GRADNJA

UKLANJANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE

POSTOJEĆE GRAĐEVINE KOJE SE ZADRŽAVAJU



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

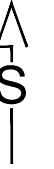
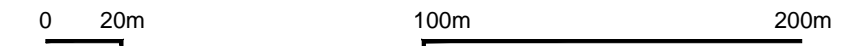
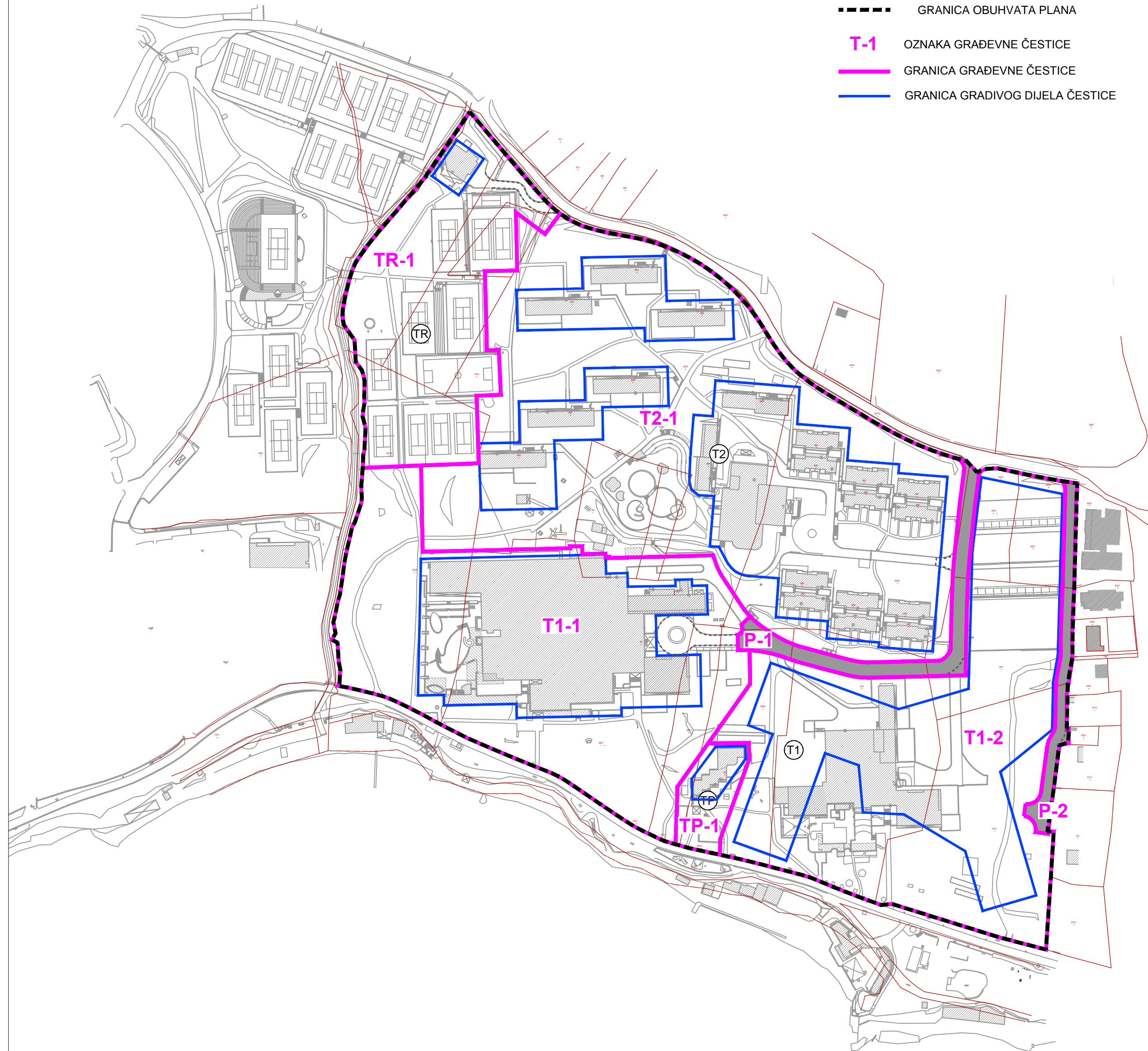
<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Općina Bol</b>	
<b>Naziv prostornog plana:</b>		UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)	
<b>Faza:</b>		Nacrt prijedloga	
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>		Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>		3.	<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b>
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17		<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj ___/___	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> "_____", _____. _____.		<b>Javni uvid održan:</b> od _____. _____ do _____. _____.	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>		<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)</b>			
Klasa: _____ Ur.broj: _____		Datum: Zagreb, _____. _____.	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		Geoprojekt d.d.	
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>		<b>Odgovorna osoba:</b> Marin Skopljak, dipl. ing. građ.	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.		4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>		<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Matko Baković	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>		<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	



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

**GRANICE**

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- T-1 OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE
- GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE
- GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE



<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Općina Bol</b>	
<b>Naziv prostornog plana:</b>		UPU dijela područja Borak - Potočine (zona Bluesun)	
<b>Faza:</b>		Nacrt prijedloga	
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>		Uvjeti gradnje	
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>		4.	<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b> 1:2000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj 13/17		<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Općine Bol", broj ___/___	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> "_____"		<b>Javni uvid održan:</b> od _____ do _____	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>		<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Stipe Karmelić Pročelnik JUO Općine Bol	
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)</b>			
Klasa: _____ Ur.broj: _____		Datum: Zagreb, ____ . ____ . ____ .	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		Geoprojekt d.d.	
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>		<b>Odgovorna osoba:</b> Marin Skopljak, dipl. ing. građ.	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Gorana Barbarić, mag. ing. arh. 3. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.		4. Danijel Dujmović, dipl. ing. građ. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>		<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Matko Baković	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>		<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	



## 4.1. OBRAZLOŽENJE

## OBRAZLOŽENJE PLANA

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

#### POLAZIŠTA

Izrada Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) se temelji na „Zajedničkoj odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol“, u daljnjem tekstu: „Zajednička odluka“.

Općinsko vijeće Bola je predmetnu Zajedničku odluku donijelo na temelju članka 86. stavak 3. i 89. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17) i članka 29. Statuta Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 15/09., 11/14 i 1/15), sjednici, održanoj 12. prosinca 2017. odine. Zajednička odluka je objavljena u Službenom glasniku Općine Bol broj 13/17., te je stupila na snagu 15. prosinca 2017.-e godine.

Na temelju članka 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13 i 78/15) i članka 21. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj 03/17) Općina Bol je donijela Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš „Urbanističkog plana uređenja dijela područja Borak- Potočine (zona Bluesun) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bol“. Postupak provedbe ocjene se provodi tijekom postupka izrade i donošenja Plana na način propisan odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš.

#### CILJEVI RADI KOJIH SE IZRAĐUJE I DONOSI PLAN

Prostornim planom uređenja Općine Bol (Službeni glasnik Općine Bol broj 8/07, 7/13, 6/15) propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za cijelo područje ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene Borak- Potočine.

PPUO-om su definirane namjene prostora za kompleks ugostiteljsko turističke zone Bluesun Bol na dijelu područja Borak- Potočine (hoteli Elaphusa, Borak i Bonaca s pratećim sadržajima u vlasništvu tvrtke HOTELI ZLATNI RAT d.d.):

- T1- hoteli (izgrađeni i neizgrađeni dio),
- R2- športsko rekreacijski centar i
- manja površina namjene UP- uređena plaža.

Razgraničenje namjena T1, R2 i UP unutar građevinskog područja naselja nije u skladu s vlasničkim granicama niti s izvedenim- stvarnim stanjem u prostoru. Granica zone T1 i R2 prema županijskoj cesti ŽC 6191 također nije definirana u skladu sa stvarnim stanjem u prostoru.

Radi navedenog je Zajedničkom odlukom propisano da je:

- u PPUO-u potrebno izmijeniti granice pojedinih namjena unutar vlasničkih granica kompleksa Bluesun kroz postupak izmjena i dopuna PPUO-a,
- uskladiti dio prostornih parametara propisanih PPUO-om za ugostiteljsko turističke zone u naselju s odredbama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije i posebnom propisu,
- izraditi urbanistički plan uređenja predmetnog područja istodobno i u skladu s ID PPUO, te u skladu s posebnim uvjetima javno pravnih tijela



- UPU-om potrebno definirati prostornu organizaciju zone s određivanjem dijelova za rekonstrukciju i novu gradnju, s mjerama za dodatno podizanje kvalitete uređenja prostora, propisati uvjete uređenja i korištenja površina i građevina, odrediti obuhvat zahvata turističke zone, te unutar tog obuhvata građevinske čestice pojedinih dijelova zone, propisati mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, te mjere za uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina, a po potrebi propisati i druge elemente značajne za prostorno uređenje područja obuhvata.

Ocjena stanja u prostoru: za dio građevina sa smještajnim kapacitetima u zoni građenoj kroz razdoblje od 50-ak godina nužna je temeljita rekonstrukcija, a dio je radi usklađenja s novim propisima, normativima i uvjetima gradnje za visoku kategoriju potrebno ukloniti i planirati novu gradnju.

Zajedničkom odlukom je određeno da će se izrada Izmjena i dopuna PPUO-a Bola provesti radi određivanja uvjeta gradnje, rekonstrukcije i uređenja prostora obuhvata sukladno zakonskim propisima, te uvjetima i smjernicama propisanim Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije ("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", broj 1/03, 8/04, 5/05,5/06, 13/07 i 9/13) u prostoru unutar ovih granica:

- sjeverna granica je županijska cesta ŽC 6191 (Bol- Murvica- Nerežišća)
- zapadna granica je istočna granica potoka- vodnog dobra
- južna granica je vlasnička granica kompleksa do javne prometne površine- obalne šetnice
- istočna granica je vlasnička granica kompleksa prema grafičkom prilogu.

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

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

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

- neizgrađeni dio T1 zone Borak-Potočine istočno od potoka definira se kao izgrađeni dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene, sukladno stanju u prostoru,
- dio športsko rekreacijske namjene istočno od potoka s izvedenim tenis terenima na otvorenom i objektom s pratećim sadržajima rekreacijske namjene, koji su u funkciji turističke zone i njen sastavni dio, priključuje se zoni ugostiteljsko turističke namjene kao namjena T1/T2, a odredbama propisuje da se zadržavaju tereni za rekreaciju na otvorenom s pratećim sadržajima u postojećem objektu, te se omogućava rekonstrukcija istih,
- zona se definira kao namjena T1 i T2, tj. namjena T1- hotel se dopunjuje namjenom T2- turističko naselje, jer ona u stvarnosti kao takva i funkcionira,
- korigira obuhvat zone koji proizlazi iz usklađenja katastarskih međa (prema vodnom dobru potoka i prema pomorskom dobru, odnosno prema šetnici uz more; prema županijskoj cesti; prema kontaktnoj zoni mješovite namjene na istočnoj granici obuhvata),
- odredbe i planska rješenja usklađuju s propisima relevantnim za predmetnu namjenu i prostor u kojoj se ista nalazi s određivanjem prostornih parametara koji moraju biti ispunjeni na razini zone i dijelova zahvata iste (ZOP, prostor ograničenja), pri čemu se uvjeti gradnje usklađuju sa Zakonom o prostornom uređenju i s PPSDŽ u dijelu koji se odnosi na površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja.

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

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

U obuhvatu ugostiteljsko turističke zone Bluesun se mogu rekonstruirati postojeće i graditi nova smještajna građevina hotela (na lokaciji postojećeg hotela Borak koji se uklanja) s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne, te slične namjene.

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

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

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

- određuje kao izgradnja kvalitativne i kvantitativne dopune postojeće turističke ponude, na način da se planira izgradnja većih smještajnih kapaciteta uz osiguranje prostora i uređenje površina i prostora za prateće sadržaje,
- prilikom investiranja u rekonstrukciju postojećih kapaciteta i novu izgradnju u zoni se određuje visoka kategorija smještajnih kapaciteta, a adekvatno tome i nivo pratećih sadržaja (rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih),
- nova izgradnja unutar zone se gradi na dijelovima lokaliteta na kojima se uklanjaju postojeće građevinske strukture, te na dijelu obuhvata manjih prirodnih i krajobraznih vrijednosti,
- nova izgradnja i investiranje u postojeće sadržaje na odgovarajući način će rezultirati poboljšanjem infrastrukture i uređenja okoliša,
- nova gradnja sa smještajnim jedinicama unutar zone se oblikovanjem razvedene tlocrtne forme građevine kaskadnog volumena teži uklopiti u mjerilo zatečenih struktura, uz uvažavanje vrijednosti prirodnog ambijenta. Najveća katnost nove smještajne građevine je 6 nadzemnih etaža, završno ravni krov, s više podrumskih etaža,
- rekonstrukcija postojećih građevina sa smještajnim jedinicama se zadržava u postojećem maksimalnom broju etaža, uz mogućnost dogradnje prema uvjetima ovog Plana
- objekti pratećih sadržaja mogu imati najveću katnost podruma i prizemlja odnosno max. kote vijenca 5.00 metara iznad najniže kote terena uz objekt ili katnost prizemlje i jedan kat sa kosim ili ravnim krovom max. kote vijenca 6.00 metara od najniže kote terena uz objekt; postojeći objekti pratećih sadržaja većih visina se mogu zadržati, a ako su niži od propisanog PPSDŽ-om se mogu rekonstruirati u okviru dozvoljenih katnosti i visina,
- najmanje 40% površine zone ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, koja površina se razgraničava po pojedinim prostornim cjelinama prema uvjetima ovog Plana,
- zona imat pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline se propisuje obveza osiguranja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta,
- izradi dokumentacije za jugoistočni dio zone na kojem se planira gradnja novog hotela, a na kojem nema postojećih građevina i pratećih sadržaja, treba prethodi arheološko rekognosciranje terena.

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

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

Planom se određuju dvije prometne površine unutar kompleksa koje su u funkciji sadržaja u zoni i istima se pristupa do pojedinih građevinskih čestica. Za novi hotel se obzirom na kapacitete i uvjete za gradnju određene posebnim propisima osigurava dodatni pristup s prometne površine položene na istočnoj granici kompleksa.

Unutar prostorne cjeline mora biti osiguran propisani broj parkirališno/garažnih mjesta, sukladno "Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli". Površina postojećeg parkirališta na sjeveroistočnom dijelu zone uključena je u dio građevinske čestice novog hotela, te se propisuje u tom dijelu izvesti potrebna parkirališno/garažna mjesta za potrebe zone u cjelini, kako je to propisano odredbama Plana.

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

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

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

#### Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:

- **ugostiteljsko-turistička: hotelski kapaciteti T1** (dvije građevinske čestice, jedna za rekonstrukciju hotela, jedna za uklanjanje postojećeg i gradnju novog hotela s pratećim sadržajima)
- **ugostiteljsko-turistička: turističko naselje T2** (jedna građevinska čestica; rekonstrukcija postojećih građevina i pratećih sadržaja)
- **ugostiteljsko-turistička: prateći sadržaji TP** (jedna građevinska čestica, rekonstrukcija)
- **rekreacija TR** (jedna građevinska čestica, rekonstrukcija)
- **prometne površine** (dvije građevinske čestice).

Struktura namjene površina s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini daje se u Tablici I, a maksimalni smještajni kapaciteti za prostorne jedinice/građevinske čestice u Tablici II.

**Tablica I**

Namjena	Površina (m <sup>2</sup> )	Udio u obuhvatu (%)
T1	61125	47,41%
T2	47539	36,88%
TP	1912	1,48%
TR	14406	11,17%
prometne površine	3936	3,05%
<b>obuhvat UPU-a</b>	<b>128918</b>	<b>100,00%</b>



**Tablica II**

Zahvat	Površina terena m <sup>2</sup>	broj smještajnih jedinica/ležaja	
		postojeći	max dozvoljeni broj
T1-1 Hotel Elaphusa	29738	306/462	306/462
T1-2 Hotel Borak/Magic Life	31387	136/278	480/1200
T2-1 Turističko naselje Bonaca	47539	284/768	284/768
$\Sigma$	108664	726/1508	1070/2430

Uvjeti gradnje, smjernice, prostorni pokazatelji i posebni uvjeti propisani za svaku prostornu cjelinu/građevinsku česticu u obuhvatu zahvata ugostiteljsko turističke zone Bluesun na području Borak Potočine su detaljno utvrđeni u odredbama za provođenje ovog Urbanističkog plana uređenja.