



ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
GLASNIK
SLUŽBENO GLASILO OPĆINE BRELA

Godišnja pretplata 50 kn
Žiro račun HPB
br 2390001-1807700005

GODINA XVI BROJ 5
Brela, 10. listopada 2016.

Telefon: 618-561
List izlazi po potrebi

S A D R Ž A J

Odluka o ciljanim izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja općine Brela

Na temelju članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) te članka 32 Statuta Općine Brela (Glasnik, službeno glasilo Općine Brela, broj 1/13), Općinsko vijeće Općine Brela na sjednici održanoj dana 08. listopada 2016. godine donijelo je

ODLUKU

o ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Brela

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Brela („Glasnik“ službeno glasilo Općine Brela br. 01/08) u članku 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Donose se ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela (u nastavku teksta: ID Plana) koje je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, Ul. Frane Petrića 4.“

Članak 2.

U članku 2. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„ID Plana donose se za dio područja općine Brela – izgrađeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene oznake T1₂, čije su granice određene u kartografskim prikazima sukladno Odluci o izradi ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela (Glasnik 3/16).“

Članak 3.

(1) U članku 3. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„ID Plana, iz članka 1., stavka 2. ovih Odredbi sastoje se od tekstualnog dijela – odredbi za provedbu i kartografskih prikaza, kako slijedi:

Tekstualni dio – Odredbe za provedbu ID Plana

Kartografski prikazi za obuhvat ID Plana

a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000

1. 1A “Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje”
2. 3B “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Kulturna dobra”
3. 3C “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju”

b) Kartografski prikaz u mjerilu 1:5.000

4. 4A “Građevinska područja naselja - Naselje Brela”.

(2) Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

U članku 4. točka 25. mijenja se i glasi:

„25. **Prirodni teren** je neizgrađena površina građevne čestice uređena kao pejzažno parkovna površina ili zaštitno zelenilo bez podzemne ili nadzemne gradnje, natkrivanja, parkiranja.“

Točka 26. mijenja se i glasi:

„26. **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.“

U točki 32. druga se rečenica briše.

Na kraju članka dodaje se nova točka 36. koja glasi:

„36. **Građevinska bruto površina zgrade** definirana je odredbom članka 3., stavka 1., točke 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).“

Članak 5.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„U provedbi Plana područje Općine Brela dijeli se temeljem prostorno-planskih kriterija na sljedeće osnovne prostorne cjeline:

- a) prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora,
- b) područje Parka prirode Biokovo,
- c) prostor izvan prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora ZOP-a i izvan granica Parka prirode Biokovo.“

Članak 6.

Iza članka 6. dodaje se novi članak 6a. koji glasi:

„(1) S obzirom na razinu točnosti katastarske podloge na kojoj je izrađena osnovni Plan te i posljedično razinu moguće netočnosti rješenja ID Plana u odnosu na stvarno stanje u prostoru, prilikom provedbe ID Plana mora se učiniti cjeloviti uklop rješenja u ažuriranu odgovarajuću geodetsko-katastarsku podlogu.

(2) Točan položaj i razgraničenje prometnih površina i pomorskog dobra od zona ostalih namjena utvrđuje se tehničkom i geodetskom dokumentacijom akta za provedbu Plana, a kojim se međusobno usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i stanje u naravi primjenom rješenja definiranog Planom. Nakon utvrđivanja građevnih čestica prometnih površina i pomorskog dobra na prethodno opisan način primjenjuje se rješenje Plana na razgraničenja zona ostalih namjena i formiranje građevnih čestica unutar zona ostalih namjena.“

Članak 7.

U članku 7. stavku 2. podstavak prvi mijenja se i glasi:

„- stambena i stambeno-poslovna gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo i zone ugostiteljsko-turističke namjene, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stubišta, ostale prometne površine, parkirališta i slično.“

Članak 8.

(1) U članku 22. stavku 3. briše se riječ „javno“.

(2) U stavku 4. na kraju se dodaje tekst koji glasi:

„Iznimno, u otežanim terenskim uvjetima ili obostranoj izgrađenosti prometna se površina smije zadržati prema stanju izvedenosti.“

Članak 9.

(1) U članku 59. stavku 3. iza teksta „(hoteli) u“ dodaje se riječ „neizgrađenim“.

(2) Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja oznake T1₂ neposrednom primjenom ovoga Plana moguća je rekonstrukcija, zamjenska i nova gradnja građevina i sadržaja iz prethodnog stavka, a pristupna prometna površina smije se zadržati prema zatečenom stanju izvedenosti.“

(3) U dosadašnjem stavku 6., koji postaje stavak 7., na početku se dodaje riječ „Nova“.

(4) Dosadašnji stavci 7., 8. i 9. postaju stavci 8., 9. i 10.

Članak 10.

U članku 61. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Površine ugostiteljsko-turističke namjene, iz stavka (2) ovog članka, obuhvaćaju 18% ukupne površine građevinskog područja naselja Brela u prostoru ograničenja ZOP-a.“

Članak 11.

(1) U članku 63. stavku 1. iza riječi „naselja,“ dodaje se tekst koji glasi: „izgrađenog dijela,“.

(2) Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, izgrađenog dijela, oznake T1₂ (postojeći hotel „Berulia“) je dozvoljena rekonstrukcija dogradnjom kompleksa novim građevina te dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije četiri zvjezdice, u skladu s posebnim propisima. Granični prostorni pokazatelji su:

- kig = 0,45
- kis nadzemno = 1,2
- E nadzemno = 6 za osnovne građevine
- E nadzemno = 2 za prateće sadržaje
- E podzemno se ne određuje za osnovne građevine, za prateće građevine je 1 (osim za garaže)
- ukupna visina = 20 m za osnovne građevine
- visina do vijenca za prateće sadržaje = 6 m
- parkovni nasadi i prirodno zelenilo = min. 40% površine građevne čestice, iznimno manje prema zatečenom stanju, ali tada bez smanjenja;
- na građevnoj čestici smije biti više građevina osnovnih sadržaja (koje uz smještajne jedinice sadrže restoran, wellness, fitness, zatvoreni bazen, garažu i sl.) te pratećih sadržaja (tehničke-pogonske građevine, garaža, plažni bar i restoran i sl.). Ako se građevine grade niz padinu, jedna ispred druge, između njih se mora ostaviti neizgrađeni prostor minimalne širine 1,5 m koji se mora ozeleniti potezom pretežito autohtonog visokog i niskog zelenila (čempres, crnika, mirta, divlji rogač i dr.) kako se, u pogledu s mora, ne bi stvorila slika pročelja veće etažnosti od dozvoljene;
- parkirališne potrebe za rekonstruirani dio kompleksa zadovoljiti na građevnoj čestici sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli -NN 88/07, 58/08,62/09, 63/13, 33/14,92/14 prilogu I – uvjeti za kategorizaciju hotela – postojeći objekti).“

Članak 12.

U članku 67. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Na površinama građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene obvezno se planiraju sportski, rekreacijski i prateći sadržaji - zabavni i uslužni sadržaji te građevine i parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.“

Članak 13.

U članku 128. na kraju se dodaje novi stavak 3. koji glasi:

„Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljeno je zadržati stanje izvedenosti.“

Članak 14.

(1) U članku 134. stavku 5. podstavak 5. mijenja se i glasi:

„- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja širine prometnih površina iznimno prema izgrađenom stanju. Kod prometnih površina izgrađenih samo s jedne strane za utvrđivanje nove građevne čestice proširenje ostvariti prema neizgrađenom dijelu.“

(2) Stavak 10. mijenja se i glasi:

„U slučaju kad se za građevnu česticu prilaz na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta ili druge katastarske/građevne čestice, mora se osigurati pravo služnosti.“

(3) U stavku 13. iza riječi „linije“ dodaje se tekst koji glasi: „nove ulice“.

Članak 15.

(1) U članku 135. stavku 2. ispred tablice, iza riječi „normativima“ dodaje se tekst koji glasi: „ako ovim odredbama nije utvrđeno drugačije“.

(2) U tablici stavka 2. podatak u drugom stupcu za „ugostiteljsko-turistička građevina, u građevinskom području naselja, na površinama ugostiteljsko-turističke namjene“ dopunjuje se tekstem: „odnosno, za rekonstrukciju i zamjensku gradnju, sukladno posebnim propisima za vrstu i kategoriju“.

Članak 16.

U članku 149. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„Zbog ograničenih kapaciteta sustava novoj izgradnji i rekonstrukciji može se pristupiti uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća za osigurane potrebne količine vode.“

Članak 17.

U članku 154. stavku 5. druga se rečenica mijenja i glasi:

„U inondacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja, osim one dopuštene posebnim propisima, 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.“

Članak 18.

U članku 173. stavaku 1. točka 7. se briše.

Članak 19.

Iza članka 195 dodaje se novo poglavlje: „8.5.5.PRIMJENA PROPISA ZA SUSTAV CIVILNE ZAŠTITE I ZAŠTITE OD POŽARA“ i novi članak 195a. koji glasi:

„(1) Mjere civilne zaštite provode se primjenom posebnih propisa: Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i pripadajućih pravilnika i uredbi.

(2) Mjere zaštite od požara provode se primjenom posebnih propisa: Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/2010), svih pravilnika iz područja osiguranja zaštite od požara, evakuacije i spašavanja ljudi i imovine, inozemnih općeprihvaćenih standarda za objekte za parkiranje i sprinkler uređaje.“

Članak 20.

U članku 204. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Pri izradi plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja, detaljnog plana uređenja) i neposrednoj provedbi Prostornog plana dozvoljena je prilagodba granica građevinskog područja i razgraničenja unutar granica građevinskog područja po stvarnim granicama katastarskih čestica, sukladno ovjerenom geodetskom snimku stvarnog stanja.“

Članak 21.

U članku 207. podstavak drugi mijenja se i glasi:

„- PPUK 2 - ugostiteljsko-turistička površina (T1₂), neizgrađeni dio i dio istočno od vodotoka,“.

Članak 22.

U članku 209. stavku 4. na kraju se, iza teksta „općine Brela“ dodaje tekst koji glasi:

„ te DOF 2011.godine za dio područja T1₂ – hotel Berulia“.

III. ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 23.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti dijelovi kartografskih prikaza Plana navedeni u članku 3. stavku 1. točki B Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja općine Brela („Glasnik“, službeno glasilo Općine Brela br. 01/08) za obuhvat ovih ID Plana koji je označen na svim kartografskim prikazima navedenim u članku 3. stavku 1. točki drugoj ove Odluke.

Članak 24.

Elaorat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka izvornika.

Članak 25.

Nakon stupanja na snagu ove Odluke izradit će se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i objaviti u službenom glasilu Općine Brela. Pročišćena grafika izradit će se nakon prijena kartografskih prikaza na digitalni katastarski plan u okviru cjelovite izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela.

Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Glasniku“, službenom glasilu Općine Brela.

Klasa: 021-01/16-01/1061
Urbroj: 2147/03-01-01/16-01
Brela, 08. listopada 2016.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE BRELA

Ivo Šodan