



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

Izvešće o javnoj raspravi



Županija/Grad Zagreb: SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Općina/grad: OPĆINA BRELA	
Naziv prostornog plana: IMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: "Glasnik - službeno glasilo Općine Brele" broj 2/19 i 7/19	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Glasnik - službeno glasilo Općine Brele" broj
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija: 18.07.2020. https://mgipu.gov.hr/ : 17.07.2020. https://www.opcina-brele.hr/ : 17.07.2020.	Javni uvid održan: od: 22. srpnja 2020. do: 05. kolovoza 2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Pročelnik jedinstvenog upravnog odjela Viktor Mužinić
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19):	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____ Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana: Ana Putar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana: Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Ira Habijanec, mag.ing.arh. Nikolina Gradečki, mag.ing.arh. Luka Krstulović, mag.ing.arh.	Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela



Sadržaj

1. PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE	4
2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJIMA JE DOSTAVLJENA POSEBNA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI	5
3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA PRIHVAĆENI	6
4. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SVIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI S RAZLOZIMA NEPRIHVAĆANJA	7
5. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU	197
6. OBAVEZNI AKTI I DRUGI DOKAZI IZ ČL. 103. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU	198



1. Podaci iz objave javne rasprave

15. srpnja, 2020. godine, načelnik Općine Brela donio je zaključak o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela i njegovom upućivanju na javnu raspravu (KLASA: 021-01/16-20/346, URBROJ: 2147/03-02-20-01, datum: 15. srpnja, 2020.).

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela objavljena je u Slobodnoj Dalmaciji 18. srpnja, 2020. godine te na mrežnim stranicama Ministarstva i na mrežnim stranicama Općine Brela 17. srpnja, 2020. godine, a sadrži mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum javnog izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojemu je nositelju izrade bilo potrebno dostaviti pisana mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana.

Nositelj izrade, Jedinstveni upravni odjel Općine Brela, dostavio je posebnu pisanu obavijest o javnoj raspravi javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana (KLASA: 021-01/20-01/363, URBROJ: 2147/03-02-20-01, datum: 21. srpnja, 2020.), kao i susjednim gradovima i općinama koje je bilo potrebno obavijestiti o izradi prostornog plana (KLASA: 021-01/20-01/363, URBROJ: 2147/03-02-20-02, datum: 21. srpnja, 2020.).

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela održala se u razdoblju od 15 dana, to jest od 22. srpnja, 2020. do 05. kolovoza, 2020. godine. Javno izlaganje održano je u utorak 28. srpnja, 2020. godine u 17:00 sati.

Tijekom trajanja javne rasprave, Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela te knjiga primjedbi bili su izloženi na javni uvid u Općinskoj vijećnici na adresi Trg žrtava domovinskog rata 1, 21322 Brela.

Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela mogli su se dostaviti poštom na adresu Općina Brela, Trg žrtava Domovinskog rata 1., 21322 Brela ili elektroničkom poštom na adresu [opcina-brela@st.t-com. hr.](mailto:opcina-brela@st.t-com.hr) u vrijeme trajanja javnog uvida.

Izvješće o javnoj raspravi pripremio je odgovorni voditelj stručnog izrađivača u suradnji s nositeljem izrade.



2. Popis sudionika u javnoj raspravi kojima je dostavljena posebna obavijest o javnoj raspravi

Posebna obavijest o javnoj raspravi (KLASA: 021-01/20-01/363, URBROJ: 2147/03-02-20-01, datum: 21.srpnja, 2020.), zajedno s Prijedlogom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređnja Općine Brela, dostavljena je sljedećim javnopravnim tijelima određenim posebnim propisom:

1. Ministarstvo Poljoprivrede, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
3. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split,
4. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska cesta 7 (objekt 8), 10000 Zagreb,
5. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova 10, 10000 zagreb,
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Zvonimirova 114, 21210 Solin,
7. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split,
8. Splitsko - dalmatinska županija, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje, Bihačka 1, 21000 Split,
9. Splitsko - dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, ispostava Makarska, Obala kralja Tomislava 1.,21300 Makarska,
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 zagreb,
11. Hrvatske šume, Kralja Zvonimira 35/II, 21000 Split,
12. Hrvatske vode, Vukovarska 35, 21000 Split,
13. Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10000 Zagreb,
14. Županijska uprava za ceste, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split,
15. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb,
16. HEP DISTRIBUCUA d.o.o., DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split,
17. Vodovod d.o.o. Makarska, Obala kralja Tomislava 16/1, 27300 Makarska,
18. Javna ustanova "Park prirode Biokovo", Franjevački put 2a, HR-21300 Makarska.

Posebna pisana obavijest dostavljena je i susjednim gradovima i općinama koje je bilo potrebno obavijestiti o izradi prostornog plana (KLASA: 021-01/20-01/363, URBROJ: 2147/03-02-20-02, datum: 21. srpnja, 2020.):

1. Općina Zadvarje
2. Općina Šestanovac
3. Općina Zagvozd
4. Općina Baška Voda



3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog plana prihvaćeni

U cijelosti su prihvaćeni sljedeći podnesci:

- Šimun Šošić, Brela (Primjedba br. 1.)
- Marin Carević, Brela (Primjedba br. 11.)
- Zorica Pezzi, Split, Joška Čizmić, Zadvarje (Primjedba br. 12.)
- Mate Šodan, Brela (Primjedba br. 14.)
- Općina Brela (Primjedba br. 15.)
- Nede Medić, Brela (Primjedba br. 16.)
- Stipe Tomaš, Brela (Primjedba br. 17.)
- Ivica Ribičić, Brela (Primjedba br. 28.)
- Stipe Medić (Primjedba br. 30.)
- Marinka Tripalo, Sinj, Davor Tripalo, Zagreb, Laura Tripalo, Zagreb (Primjedba br. 43.)
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu (Primjedba br. 44.)
- HEP d.o.o. Poljička cesta 73, 21000 Split (Primjedba br. 45.)
- Branimir Medić, Amsterdam (Primjedba br. 50.)
- Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split (Primjedba br. 53.)
- Vodovod d.o.o. - Makarska, Vrgorska 7A, 21300 Makarska (Primjedba br. 54.)
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (Primjedba br. 58.)
- MORH, Uprava za materijalne resurse. Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost (Primjedba br. 60.)
- Hrvatske šume, Ulica kneza Branimira 1, Zagreb (Primjedba br. 61.)



4. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe svih sudionika u javnoj raspravi s razlozima neprihvatanja

1. Šimun Šošić, 21322 Brela

Šimun Šošić
 [redacted]
 21322 Brela
 23.07.2020.g

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA

JEDINSTVENI PROSTORNI PLAN

Prijava: 24.07.2020.

Klasifikacija: 071-01/20-01/367

Ured: [redacted]

Općina Brela
 Trg žrtava Domovinskog rata 1
 21322 Brela

PREDMET: Primjedba na izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Brela, tekstualni dio

Poštovani,

vlasnik sam obiteljske kuće u Brelima, adresa [redacted] k.o. 1264/20. Prije nekoliko godina u postupku legalizacije, a zbog povoljnijeg kreditiranja, obiteljsku kuću smo registrirali kao hotel. Međutim ta nam ideja nikada nije zaživjela. I sada zbog imovinsko pravnih odnosa i etažiranja samog objekta koji nikada u naravi nije bio hotel, molili bi Vas da nam omogućite kroz Prostorni plan Općine Brela povratak klasifikacije objekta iz hotela u obiteljsku kuću što sam objekt kao takav i je.

Unaprijed zahvaljujemo

Šimun Šošić



Odgovor na primjedbu br. 1.

PRIHVAĆA SE



2. Toni Jakir, 21322 Brela

Toni Jakir
 21322 Brela
 23.07.2020.g

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Prislijep: 23.07.2020.		
Klasifikacija: 1001	Opć. im.	
071-01/20-01/368		
Uredbani broj	Pril.	Vrb.

Općina Brela
 Trg žrtava Domovinskog rata 1
 21322 Brela

PREDMET: Primjedba na izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Brela

Poštovani,

mještanim sam Brela i vlasnik dijelova parcela 3733, 3730 i 3718/1 koje se nalaze u Jakiruši, te graniče sa nerazvrstanom cestom. Trenutno smo u fazi objedinjenja navedenih parcela u jednu. Takva nova parcela graničiti će sa izgrađenim građevinskim područjem u Jakiruši. Zbog budućnosti moje obitelji sa kojom planiram ostati živjeti u Brelima, molim da se dijelovi navedenih čestica stave u građevinsko područje, gdje bi u budućnosti imali mogućnost izgradnje obiteljske kuće.

Unaprijed zahvaljujem

Toni Jakir

**Odgovor na primjedbu br. 2.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brele "Glasnik - službeno glasilo Općine Brele" br. 2/19 i 7/19.



3. Ćiro Medić, 21322 Brela

Općina Brela

From: Ćiro Medić [redacted]
 Sent: 23. srpnja 2020. 17:49
 To: opcina-brela@stj.com.hr
 Subject: prijedba, prijedlog na izmjene i dopune PPUO Brela
 Attachment: kopija_kat_plana_Brela.pdf

OPĆINA BRELJA
 ILIRSKA BRDSKO-LIČANSKA
 OPĆINA BRELJA
 KONTAKTNA I BRANJA OPIET

Priloga	20.07.2020.
Broj prijema	075/20
20.07.2020. / 2020	
Upravitelj	Stj
	Stj

Poštovani,

na temelju Objave javne rasprave od 16.07.2020. dostavljam svoja primjedba/prijedlog na izmjene i dopune PPUO Brela:

Molim vas da se čestice zemljišta k-2- 388/2 i 388/3 k.o. Brela, čiji sam vlasnik, priključe građevinskom području zasejka Brela, radi (ugodnog) obiteljske kuće. Čestice graniče sa građevinskim područjem oznake GP9. Susjedna čestica k-2-918 k.o. Brela će dati pravo službeni puta. I) privriku se naći kopija katastarskog plana sa označenim česticama.

I.P.
 [redacted]
 21322 Brela



Preris katastarskog plana

izrađen u digitalnom obliku
mjerilo 1:2880

K.O. Brela
Kat. plan br. 15

č. zem. 388/2 i 388/3

Katastarska pristojba naplaćena u iznosu
40,00 kn

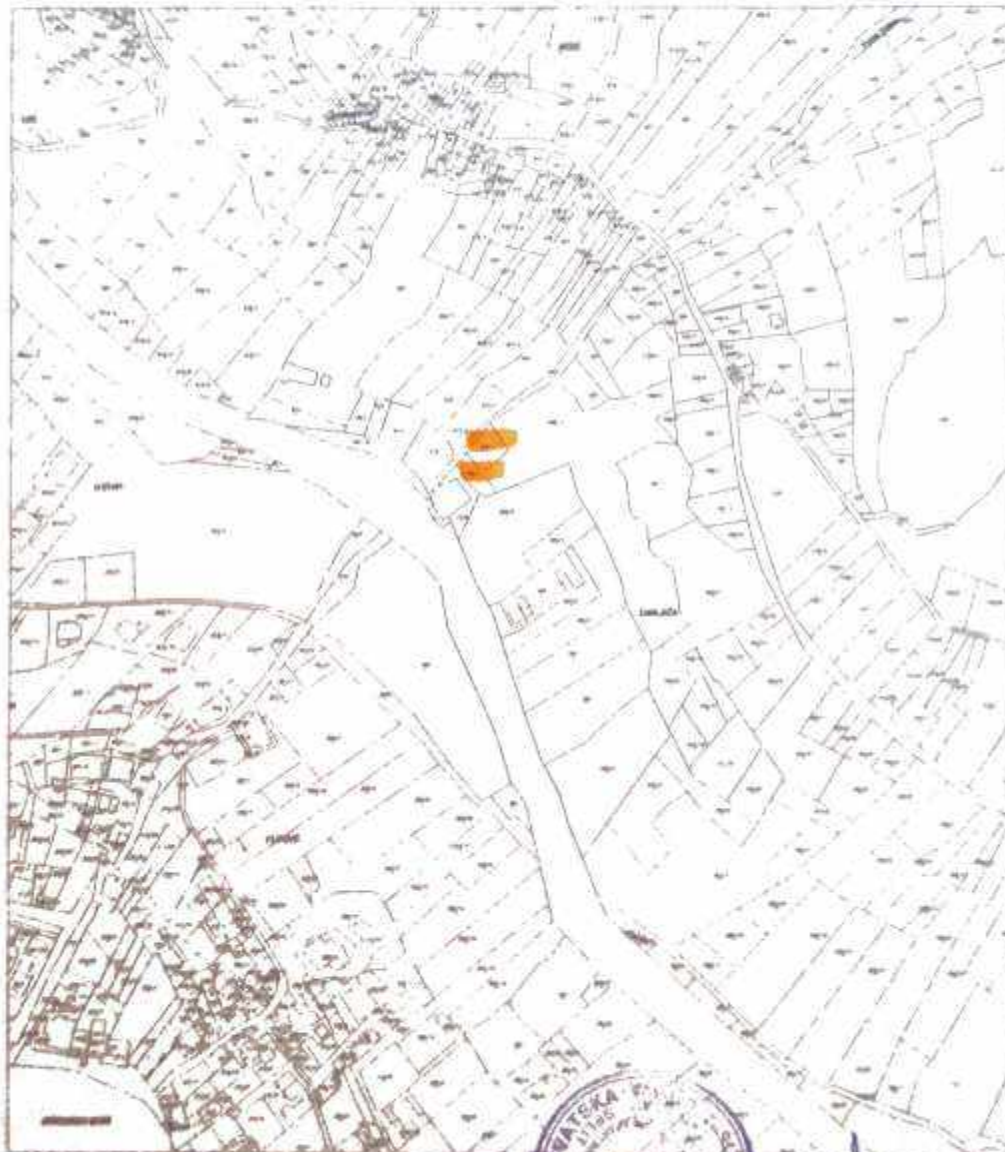
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
Ispostava Makarška, Jadranska 6, tel 695-000

Numeracija po listu u katastar

zavedena pod broj

Numeracija po oznakama zemljišne knjige

KLASA: 935-09/16-01/ 124
UR. BR. 541-26-02-04/3-16-2



Makarška, drn 01. veljača 2016. godine



Zeljka Rudić, geod.

**Odgovor na primjedbu br. 3.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



4. "Garden Maksimir" d.o.o., Radnička cesta 45, 10000 Zagreb

"GARDEN MAKSIMIR" d.o.o.
 Radnička cesta 45, 10000 Zagreb
 OIB 25739879611
 Zastupan po direktoru:
 Krešić Romeo

REPUBLICA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljen: 29.07.2020.

000-01/20-01/321

Uredbeni broj: _____

Org. jed: _____

Trg. sud: _____

 (Signature)

REPUBLICA HRVATSKA
 OPĆINA BRELA
 TRG ŽRTAVA DOMOVINSKOG RATA 1
 21 322 BRELA

PREDMET: PRIMJEDBA NA PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BRELA ZA K.Č.BR.341/2 I 341/3, K.O.BRELA

Poštovani, ovim putem želim uložiti primjedbu na prostorne mogućnosti izgradnje na k.č.br.341/2 i 341/3, k.o.Brela. Naime, vlasnik sami navedenih čestica i želja mi je napraviti dva luksuzna objekta za odmor.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Brela, navedene čestice nalaze se u građevinskom području naselja oznake GP 6-3.

Na k.č.br. 341/3, k.o.Brela postoji legalna građevina koja svojim parametrima premašuje prostorne pokazatelje određene unutar građevinskog područja naselja oznake GP 6-3. Namjera je da se predmetna građevina ukloni i da se formiraju dvije parcele površine preko 1000 m² kako je i određeno člankom 33. u kojem su definirani prostornim pokazateljima za gradnju unutar građevinskog područja oznake GP 6-3.

Predlaže se korekcija navedenog članka u pogledu najveće tlocrtne izgrađenosti (kig) da se poveća sa propisanih 0.15 na 0.25, i ukidanje stavka najveće tlocrtna površine građevine od 150.00m², čime bi se omogućilo projektiranje luksuznije građevine, razvedenog tlocrta, koji bi se lakše uklopio u postojeći teren. Također se predlaže povećanje koeficijenta iskoristivosti (kis) sa 0.45 na 0.50.

Preostale odredbe u navedenom članku, visina tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk), te visina građevine i minimalni postotak, odnosno parkirno uređenje na 50% površine građevine čestice ostali bi nepromijenjeni.

Također se predlaže da se u navedeni članak 33. uvrsti i mogućnost gradnje podruma, budući da se radi o kosom terenu sa naglašenim nagibom od javno-prometne površine prema obali. Navedena primjedba je u skladu s člankom 4. Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela, odnosno Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela, u kojem se govori o razlozima zbog kojih se pristupa izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Brela.

Ovim putem vas molimo da razmotrite našu primjedbu i ako predložene urbanističke parametre nije moguće primjeniti na cjelokupnu zonu oznake GP 6-3, onda da se predloženi urbanistički parametri primjene na k.č.br. 341/2 i 341/3, k.o.Brela kao zone izuzetka unutar građevinskog područja naselja oznake GP 6-3.

S poštovanjem,

Krešić Romeo, direktor

GARDEN MAKSIMIR d.o.o.

 (Signature)

**Odgovor na primjedbu br. 4.****PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO**

Primjedba se prihvaća na način da je povećan koeficijent iskoristivosti građevne čestice na $k_{ig} = 0,2$, ali samo za građevne čestice veće od 1.200 m^2 te je povećana najveća dopuštena tlocrtna površina građevine koja sad iznosi 250 m^2 .

Koeficijent iskoristivosti $k_{is}=0,45$ je zadržan, no omogućena je gradnja potpuno ukopanog podruma, koji, ukoliko se izvodi na način definiran člankom 33. stavkom 9. ne ulazi u obračun navedenog koeficijenta iskoristivosti.

Također je definirano da se rekonstrukcija postojeće građevine na katastarskoj čestici br. 341/3 - *847 vrši prema odredbama za novu gradnju.



5. Slaven Bekavac, 21322 Brela

Općina Brela

From: [redacted]
 Sent: 26. srpnja 2020. 15:12
 To: općina.brela@ztt.com.hr
 Cc: kica.sodan@ztt.com.hr; am@bekavac@vivaldi.net
 Subject: Prijedlog za javnu Raspravu, Izmjene i Dopune PPUO Brela
 Attachments: 200727_Prijedlog_O_Križak_Parkizaliste.pdf



Doban dan svima,

u prilogi kao PDF miš Prijedlog za prijavljeno dijelova katastarskih čestica 1360/1 i 1368/1 sa pripadajućim namjenama u parkizalštu.
 Možda bih ja miš Enakom potvrđuje primetak, mog prijedloga.

Lijep pozdrav,

Slaven Bekavac

[redacted]
 [redacted]
 [redacted]

Kontaktirati:

[redacted]
 21 322 Brela
 Hrvatska

**Odgovor na primjedbu br. 5.****PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO**

Katastarska čestica br. 1380/1 i važećim je planom utvrđena kao sastavni dio građevinskog područja naselja, no s obzirom na to da se nalazi na području rasjeda, člankom 186. PPUO-a dopuštena je samo rekonstrukcija postojećih građevina radi održavanja statičke stabilnosti građevine i redovito održavanje građevine. Na području rasjeda dopuštena je isključivo izgradnja prometnica te uređenje sportskih terena, parkirališta i sl. uz uvjet da se za takve zahvate ishodi dokaz o odgovarajućoj nosivosti terena i uvjetima zahvata u teren za njihovu izvedbu.

Dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje u građevinsko područje katastarske čestice br. 1378/1, koja je prema važećem planu izvan građevinskog područja, ne prihvaća se. Naime, u okviru ovog postupka izmjena i dopuna ne razmatraju se zahtjevi za proširenje građevinskog područja, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



6. Filomena Žamić, 21322 Brela

Filomena Žamić

21322 Brela
27.07.2020.g

REPUBLIKA HRVATSKA		
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA		
OPĆINA BRELA		
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL		
Prisiljeno:	19.07.2020.	
Klasifikacijski broj:	Opć. jed.	
0210-00/20-20/323		
Uvrštavanje:	izm.	vrš.

Općina Brela
Trg žrtava Domovinskog rata 1
21322 Brela

Primjedbe na prostorni plan općine Brela

1. Molim navedeni naslov da parcela u mom vlasništvu k.o. 1542/4 uvrsti iz turističke u građevinsku zonu, jer navedena parcela graniči sa postojećom građevinskom zonom, a meni je izgradnja na ovaj način onemogućena.
2. 2567 k.o. Brela, predio Brda parcela također u mom vlasništvu, molim da mi se omogući izgradnje manje vikendice na cca. 5000 m² parcele

Unaprijed zahvaljujem

Filomena Žamić



Odgovori na primjedbu br. 6.

6.1. NE PRIHVAĆA SE

U okviru ovog postupka izmjena i dopuna nije se preispitalo razgraničenje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja definirano važećim PPUO-om, stoga što navedeno nije predviđeno ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.

6.2. NE PRIHVAĆA SE

Prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Prostornom planu Splitsko - dalmatinske županije ("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije" broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13 i 147/15), nije moguća gradnja građevina za stanovanje (povremeno ili stalno) izvan građevinskog područja (s iznimkama koje se odnose na prostor ograničenja ZOP-a, što u konkretnom slučaju nije relevantno).



7. Tomo Doko, Brela

Tomo Doko

[Redacted]

BRELA

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ŠPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Prijeto: 27. 07. 2020.	
Klasifikacija:	Opis pred.
071-01/20-01/324	
Uradni broj:	Volj.

Primjedbe na Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Brela

Temeljem oglasa objavljenog u "Slobodnoj Dalmaciji" dana 18. srpnja 2020. godine dostavljam osobne prijedloge i primjedbe na Prostorni plan Općine Brela:

1. Načelno predlažem da se sadašnji planski dokumenti rade prema ranije postojećim idejama o izgradnji Brela, pogotovo s aspekta povezanosti u jednu što kompaktniju cjelinu. Stoga predlažem sljedeće:

- planiranje puta kojim bi se povezale **Podrađe i Ščit sa Solinama**, odnosno planiranje puta od **Lokve do Galinčeve okuke**. Tim putem bi se otvorila nova vizura i perspektiva Brela a i sama povezanost mjesta bi bila puno efikasnija i svrsishodnija. U planu razvoja Brela morali bi voditi računa o cijelovitom prometnom povezivanju naselja ispod Jadranske turističke ceste ("magistrale"), stoga bi bilo neophodno u plansku dokumentaciju ugraditi i pravac prometnice Novaci – Dunaj – Stomarića – Lokva (Podrađe) – Galinčeva okuka – Rogač, uz povezivanje s postojećom cestom kod hotela Berulija. Iako svaki zaseok u Brelima ima svoje vrijednosti, mislimo da bi tek izgradnjom ovakve prometnice podbiokovski dio općine Brela dobio elemente pravog mjesta s mogućnošću daljnjeg razvoja. Uz novu prometnicu, o kojoj su govorile generacije Breljana, mogao bi se planirati i urbani razvoj te riješiti gorući problem Brela – prostor za parkiranje.

2. I uz ovu predloženu novoplaniranu prometnicu (u točki prvoj), kao i uz već postojeće (**prvenstveno onu od naselja Šošići do Dunaja**), trebalo bi planirati s obe strane zone za stambenu izgradnju u jednom redu te tako olakšati izgradnju infrastrukture i izbjeći zatvaranje Brela u geto naselja. Napominjem da dio prometnice od naselja Šošići do Dunaja je već dijelomično "napadnut" stambenom izgradnjom i to je dokaz da se život ne može zaustaviti i da je on brži od planera.

Brela, 27. srpnja 2020. g.

Tomo Doko



Odgovori na primjedbu br. 7.

7.1. NE PRIHVAĆA SE

Predložena trasa ceste prolazila bi kroz područje obuhvata značajnog krajobraza "Plaže i park-šuma u Brelima" (Upisnik zaštićenih područja, registarski broj 196). Mjere zaštite značajnog krajobraza „Plaže i park-šuma u Brelima“ utvrđene su Odlukom o mjerama zaštite zaštićenog krajolika Plaže i park-šume u Brelima (Službeni glasnik Županije splitsko-dalmatinske 10/01), kojom su utvrđeni postupci zaštite, održavanja, očuvanja i korištenja ovog prostora. Na području značajnog krajobraza „Plaže i park-šuma u Brelima“ su dozvoljene samo one djelatnosti koje su u skladu s navedenom Odlukom, a koje ne narušavaju temeljne vrijednosti zbog kojih je ovaj prostor proglašen zaštićenim.

7.2. NE PRIHVAĆA SE

U okviru ovog postupka izmjena i dopuna ne razmatraju se zahtjevi za proširenje građevinskog područja, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



8. Ivica Jakir, Brela

IVICA JAKIR
BRELA,

OIB:



OPĆINSKO VIJEĆE

BRELA

Poštovani,

Upućujem vam ovaj dopis sa zamolbom da ga razmotrite na vašoj sjednici, te da mi odobrite izmjenu PPUO Brela na č.zem.3857/4, k.o.Brela u smislu lociranja ukopanog spremišta plažnih rekvizita ispod mog parkinga, koje bi mi uvelike olakšalo upravljanje samim parkingom na kojem moram biti danonočno ukoliko želim nešto zaraditi. Na staroj kopiji situacionog plana

Na starijim fotografijama je vidljivo

Razlog što nisam dobio dozvolu za izgradnju stambene građevine i rješavanje stambenog pitanja Matka Jakira na ovoj lokaciji, u vrijeme kada su nicala okolne kuće, je vlasništvo koje je sada riješeno.

Prilozi:

- Parcelacijski elaborat za diobu ili spajanje katastarskih čestica, temeljem sudske presude
- Posjedovni list i izvod iz katastarskog plana
- Fotografije.

U Brelima, 22.07.2020.god.

IVICA JAKIR

**Odgovor na primjedbu br. 8.****NE PRIHVAĆA SE**

Katastarska čestica br. 3857/4 k.o. Brela važećim je Planom određena kao površina uređene morske plaže (R6u).

Uređenje prostora i izgradnja građevina kupališno-sportsko-rekreacijske namjene na površinama (R6) utvrđuje Urbanističkim planom uređenja naselja Brela, a neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljeno je isključivo uređenje, održavanje ili sanacija kupališta (dohranjivanje žala, obnova postojećih betonskih ili kamenih podloga, opločenja, ozelenjavanje i hortikulturno uređenje, postavljanje urbane opreme – klupe, koševi i sl.) te se mogu postaviti privremene montažne građevine.

U okviru ovog postupka izmjena i dopuna ne može se preispitivati razgraničenje površina različitih namjena unutar građevinskog područja naselja, koje su definirane važećim PPUO-om (pa tako ni eventualna izmjena granice između površine građevinskog područja naselja pretežito mješovite namjene u odnosu na površinu R6), stoga što navedeno nije predviđeno ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



9. Ksenija Bekavac Vrcić

Općina Brela

From: Ksenija Bekavac [redacted]
Sent: 27. srpnja 2020. 17:20
To: općina.brela@city.com.hr
Subject: Prijedlog izmjene Prostornog plana

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA ŠIBENIK-KRKA
 Općina Brela
 JEDINSTVENI UJEDINjeni ODBOR

Prilozi:	20.07.2020
Opis:	12.1.01/20-01/322
Mediji:	10 10

Poštovani, uvidom u objavljeno natražnje javno mišljenje vezano za PP Brela, šaljem Vam na razmatranje prijedlog da u zoni O4 Šarića-Bekavci novoizdane čestice 1401/5 (Pod Šarića kačom) i česticu 1407/1 uvrstite u žuto zonu kao mogućnost gradnje obiteljske kuće za svoje potomke u budućnosti. Zbog toga je to mišljenje. S poštovanjem Ksenija Bekavac Vrcić

**Odgovor na primjedbu br. 9.****PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO**

Katastarska čestica br. 1407/1 i važećim je planom utvrđena kao sastavni dio građevinskog područja naselja, no valja uzeti u obzir da njena površina iznosi samo 126 m², što je ograničavajuće.

Dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje u građevinsko područje katastarske čestice br. 1401/5, koja je prema važećem planu izvan građevinskog područja, ne prihvaća se. Naime, u okviru ovog postupka izmjena i dopuna ne razmatraju se zahtjevi za proširenje građevinskog područja, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



10. Jadran Bekavac, 21322 Brela

JADRAN BEKAVAC

21322 BRELA

 REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primiteno: 28. 07. 2020.
Klasifikacijski znak: 021-01/20-01/329
Općina BRELA

 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
 OPĆINA BRELA

PREDMET: ZAHTJEV ZA PRIJEDLOG
 IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
 VREDENJA OPĆINE BRELA

JA JADRAN BEKAVAC DRAGOVOLJAC I INVALID
 DOMOVINSKOG RATA DAJEM ZAHTJEV DA MI SE
 MOJA POLIODRIVREDNA ČESTICA ZEMLJE
 BROJ 1401/6 NA PREDJELU BANJE I LI
 NAZIVOM POD ŠOŠIĆA KUĆOM KOJE SAM
 ISKLJIVI VLASNIK SA SVIM VREDNIM
 PAPIRIMA PREVAJENI I UCRTA U ŽUTU
 ZONU JER I SUSJEDNI POJEDINI MASLUVICI
 SU U ŽUTO.

 SA ŠTOVANJEM
 JADRAN BEKAVAC

BRELA 28. 07. 2020

**Odgovor na primjedbu br. 10.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brele "Glasnik - službeno glasilo Općine Brele" br. 2/19 i 7/19.

**11. Marin Carević, Brela****Općina Brela**

From: Marin Carević [redacted]
Sent: 28. srpnja 2020. 9:11
To: općina-brela@rti-com.hr
Subject: Projekt za izmjene i dopune PPU-u Općine Brela
Attachments: projekt@PPU.jpg

Ovim putem Vam šaljem prijave za izmjene i dopune PPU-u Općine Brela.

Lijep pozdrav, Marin Carević





Marin Carević

Brela,

OPĆINA BRELA

Ured načelnika

Načelnik: Stipe Ursić

Predmet: Primjedba na izmjene i dopune PPU-u Općine Brela

Molim Vas da u predviđenim izmjenama i dopunama važećeg PPU-a Općine Brela omogućite rekonstrukcije postojećih objekata u izgrađenom dijelu građevinskog zemljišta za parcele na kojima se nalaze a nemaju površinu od 200,00 m².

To tražim, jer imam objekt izgrađen prije 1968. godine, (Radonjica č.z. 3231/2 K.O. Brela) i nužno ga moram rekonstruirati (dograditi i nadograditi), a sve u skladu sa dozvoljenim kig-om i kis-om koji važi za izgrađeni dio građevinskog naselja. Prema posljednjim izmjenama i dopunama PPU-a za parcele koje su manje od 200,00 m², a na njima se nalaze postojeći objekt su degradirane i postavljeni su parametri manji nego za neizgrađeni dio građevinskog zemljišta – članak 70., stavak 2. PPU-a Brela – kig 0,4, kis 0,9 a visina samo P+1+Pk.

Trebalo bi taj članak izmijeniti i navesti da se postojeći objekti u izgrađenom dijelu građevinskog zemljišta mogu rekonstruirati, a da se ne uvjetuje minimalna potrebna površina parcele, a maksimalna ostaje kolika je predviđena PPU-om.

Nadam se da ćete udovoljiti mome zahtjevu.

S poštovanjem

Marin Carević



Odgovor na primjedbu br. 11.

PRIHVAĆA SE



12. Zorica Pezzi, Split, Joška Čizmić, Zadarje

Pezzi Zorica, Split, [redacted]
 Joška Čizmić, Zadarje, [redacted]

REPUBLICA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljenost: 28.07.2010.

Klasifikacijski znak	Opć. jed.
021-01/10-01/387	
Uradbeni broj	Pril. Vrij.

REPUBLICA HRVATSKA
 SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
 Općina Brela
 Jedinostveni upravni odjel

PREDMET: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna PPU Općine Brela za ugostiteljsko – turističku površinu Soline II (T1₆)

Poštovani

Tražimo od općinskih tijela i cijenjenih urbanista koji izrađuju prostorno planske dokumente za Općinu Brela, da uvažavaju sljedeći prijedlog u postupku izmjena i dopuna prostornog plana;

U čl. 64. Odredbi za provođenje PPU Općine Brela, koji se odnosi na ugostiteljsko-turističku površinu Soline II (T1₆), u st.3., trebalo bi mijenjati odredbu o koeficijentu izgrađenosti (kig), tako da u budućem planu najveći dozvoljeni kig. iznosi **0.20**, uz eventualnu zaštitnu odredbu (ako je potrebna) da se povećanje odnosi isključivo na pomoćne građevine, tj. da osnovne građevine (smještajni kapaciteti) ne mogu imati kig. veći od dosadašnjih **0.15**.

Obrazloženje:

Sada već davne **2008.g.**, prilikom prve javne rasprave i usvajanja PPU Općine Brela, uputili smo primjedbu kojom smo tražili da se koeficijent izgrađenosti unutar naše zone smanji na **0.15**, od tada predloženih **0.20**, u čemu nam je na kraju i udovoljeno. Na taj po svemu čudan zahtjev (u prilogu) potakle su nas osobna razmišljanja o prostoru, ali i precizan uvid u smještaj i veličinu planiranih objekata. U ovom trenutku, nakon više od 10 godina investiranja u cilju zaokruživanja turističkog imanja, tražimo minimalno povećanje izgrađenosti jer smo u procesu priprema i realizacije naišli na probleme koji za nas u to vrijeme nisu bili vidljivi (tako u 1. izmjenama i dopunama PPU-a iz 2012.g. nismo tražili ovakvu korekciju jer smo se u to vrijeme fokusirali na izmjene plana u vezi preciznijih odredbi oko vrste i kategorizacije objekata, budući da za problem s pomoćnim građevinama unutar koeficijentata nismo znali). Naime, nama je u međuvremenu običan natkriveni parking (pseudograđevina bez infrastrukture i opreme koju smo za svaki slučaj legalizirali) potrošio nevjerojatnih 55 četvornih metara tlocrtno površine za izgradnju turističkih objekata, a da takvo što nije bilo uračunato u idejnom projektu (u to vrijeme se nije baš precizno znalo što sve ulazi u izgrađivost građevinske parcele, dok se kasnije izrijekom spominje u općinskom planu).



Odgovor na primjedbu br. 12.

PRIHVAĆA SE



13. Marin Ivanac, Brela

Marin Ivanac

Brela



PRIMJEDBA

Poštovani,

zbog nemogućnosti legaliziranja novoizgrađene kuće kč.br.27 i za stjecanje uvjeta za ishodovati građevinsku dozvolu morao sam kupiti susjedne dvije parcele od Rose Drečnik rođ. Ursić iz Slovenije kako bi se sa susjedom Ritom Pichok mogao dogovoriti i eventualno zamijeniti za potrebne kvadrate za građevinsku dozvolu. Dotične parcele sam kupio posuđenim novcem te dodatno zakomplicirao kućni budžet. Čestice 1905/2 i 1905/4 se nalaze uz građevinsko područje te bih Vas molio da ih uvrstite u sljedećoj izmjeni i dopuni prostornog plana Brela. Na čestici 1905/2 imam namjeru napraviti kuću za odmor s bazenom te bi mi trebala Vaša garancija kako bih mogao sa sigurnošću ući u idejni i nadzorni projekt koji košta, a ona bi mi bila ujedno i prihod kojim bi mogao vratiti posuđeni novac. Prilikom kupnje čestica od Rose Drečnik dala mi je i primjedbu na prostorni plan na koju je dobila potvrđan odgovor. Nadam se Vašem pozitivnom odgovoru.

S poštovanjem,

Marin Ivanac

Brela, 29.07.2020

**Odgovor na primjedbu br. 13.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



14. Mate Šodan, 21322 Brela

Općina Brela
 Jedinствени upravni odjel
 Trg žrtva domovinskog rata 1
 21 322 Brela
 Tel: 021 618 561

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA ŠPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Datum: 29.07.2020.
 Broj: 001-01/20-01/381
 Upravitelj:

Mate Šodan
 [Redacted]
 21 322 Brela
 Tel: [Redacted]
 Mob: [Redacted]

Predmet: Primjedbe na Prostorni plan uređenja općine Brela

- Broj kartografskog prikaza 4A i ostale poveznice

Na mojoj čestici 322/6 koja predstavlja u naravi dvorište čestice ZGR 864* ucrтана je markica Is, a koja obilježava „Površine za smještaj infrastrukturnih građevina i zaštitnog zelenila u građevinskom naselju Brela“. Potpuno je nejasan razlog ucrтavanja navedene markice jer je ista ucrтана na samo 3 mjesta u kompletnom Prostornom planu katastarskog prikaza 4A. Vjerovatno je predlagač plana navedenu markicu planirao nepravedno ucrтati u čestici 322/7 koja se u zemljišniku vodi kao čestica puta (u katastru kao dvorište), a ista je u mojem vlasništvu, ali je potpuno nejasan cilj ucrтavanja navedene markice.

Općini Brela poznate su štete koje trpimo od posljedica nadiranja oborinskih voda na naš objekt, a koje su nastale usljed neplanske izgradnje na dionici Frankopanska – požarni put.

Širina čestice 322/7 od cca 1,60 metara je nedovoljna da bi se radili infrastrukturne građevine za potrebe buduće izgradnje duž požarnog puta i predstavnici općine su upoznati s istim. Nejasno je i o kakvom bi se zaštitnom zelenilu radilo. Ucrтavanjem navedne markice našem objektu *864 radi se nepopravljiva šteta glede buduće obnove objekta koju planiramo izvesti s obzirom da je isti izgrađen 1968. god.

Molim gornji naslov za potpunim brisanjem navedene markice, a kako se ne bi radila šteta objektu u mojem vlasništvu.

Također, molim brisanje iz ostalih dokumenta povezanih s kartografskim prikazom 4A.

U prilogu dostavljam sliku iz koje je vidljivo gdje je sada predviđena markica Is, izvadak iz kartografskog plana 4A te prerinis katastarskog plana.

U Brelima 29.07.2020.

Mate Šodan

Mate Šodan

Co: - Općinski načelnik



Odgovor na primjedbu br. 14.

PRIHVAĆA SE



15. Općina Brela



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
OPĆINSKI NAČELNIK

Klasa: 021-01/20-01/396
Ur.broj: 2147/03-02-20-01
Brela, 30. srpnja 2020. godine

Općina Brela
Jedinstveni upravni odjel
Trg žrtava domovinskog rata
1
21322 Brela

Predmet: Prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela za javnu raspravu

Poštovani, u privitku Vam dostavljamo prijedloge i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela za javnu raspravu.

S poštovanjem:

Općinski načelnik
Stipe Ursić





REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 30. 07. 2020.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
021-01/20-09/396		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.

Općina Brela prilaže sljedeće primjedbe s ciljem jasnijih i nedvojbenih formulacija Odredbi za provedbu (primjedbe/sugestije/komentari su označeni **podcrtanim** tekstom):

1.

Članak 4.

8. **Građevinski pravac** je najmanja ili obvezna udaljenost pročelja građevine u odnosu na regulacijski pravac. Preko građevinskog pravca **ne** smiju se graditi terase u prizemlju, te strehe, konzole, balkoni, istaci i sl., **kao ni ogradni zidovi na visini višoj od 2,5 metra od najniže točke konačno uređenog terena na građevinskom pravcu**. Prilikom gradnje građevina na regulacijskom pravcu, nije dozvoljena nikakva gradnja preko regulacijskog pravca. Strehe (širine >0,3 m), balkoni, istaci i sl. nisu dozvoljeni iznad javne prometne površine.

Građevinski pravac definira položaj građevine u odnosu na regulacijski pravac, a ne položaj ogradnih zidova. Ta odredba je u koliziji sa odredbom iz točke 20B. Istog članka kojim je propisano da se ogradni zid izvodi na granici građevne čestice od javne površine/regulacijske linije.

2.

- 14 **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva otvoreni prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice) koja se ne uračunava u bruto izgrađenu površinu, a namijenjena je u pravilu za natkrivanje prostora pred ulazom, parkirališnog mjesta ili prostora za odmor.

Nadstrešnica je građevina koja natkriva otvoreni prostor iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu građevinu, pomoćnu građevinu, potporni zid, koja se ne uračunava u bruto izgrađenu površinu, ali se obračunava u koeficijent izgrađenosti i može se izgraditi na udaljenosti od susjedne međe i prometnice u skladu s odredbama za ostale pomoćne građevine.

3.

19. **Pomoćne građevine i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene** se grade na građevnoj čestici osnovne građevine, s kojom su arhitektonski ili funkcionalno povezane i služe redovnoj uporabi osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji, manji poslovni prostori. Ne sadrže stambeni niti drugi smještajni prostor), a mogu se graditi kao samostojeće ili **prislonjene uz osnovnu građevinu**, kao dio osnovne građevine.

Pomoćnom građevinom smatra se i **bazen (otvoreni i zatvoreni)**. Zatvoreni bazeni grade se do ukupne visine najviše 6,0 m sa mogućnošću izgradnje ravnog, kosog, bačvastog i sl. krova, a



*mooguća je i gradnja podzemno tehnička etaža. Otvorani bazeni površino do 100 m² **potpuno ukopani** u tlo izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevine čestice. Otvorani bazen mora biti udaljen od granice susjedne građevine čestice najmanje 6 metara, a udaljenost zatvorenog bazena od granica građevine čestice određuje se kao za ostale pomoćne građevine*

Udaljenost otvorenog bazena u neizgrađenom dijelu građevinskog područja treba biti najmanje 3,0 metra, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja najmanje 1,5 metar.

4.

*20. a **Potporni zid** je zid koji se izvodi isključivo u funkciji podupiranja okomitih ili strmih zasjeka prirodnog terena (ispod nivoa prirodnog terena) i ne može se izvoditi iznad nivoa prirodnog terena s ciljem podupiranja naknadno nasutog materijala*

Potporni zid je zid koji se izvodi isključivo u funkciji podupiranja okomitih i strmih zasjeka prirodnog terena i ne može se izvoditi iznad nivoa prirodnog terena s ciljem podupiranja naknadno nasutog materijala.

Konačno zaravnati i uređeni teren na građevinskoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,0 m u visinu u odnosu na slojnice prirodnog terena prije gradnje.

5.

*27. **Tlocrtna površina** je ukupna izgrađena površina zemljišta pod građevinom sukladno posebnom propisu. Tlocrtna površina za izračun kig-a uključuje sve građevine na građevnoj čestici.*

Osim potpuno ukopanog bazena/bez prelieva/ površine do 100m².

6.

*28. **Udaljenost građevine od granice građevne čestice** određena je kao udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela osnovne građevine, uključivo stubišta **(s iznimkom stubišta koja prate prirodni teren)**, konzole, balkone, istake **(ne stene)**, od granice građevne čestice.*

7.

*31. **Visina „v“ /ukupna visina „V“** građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine **(kod suterena - od najniže točke pročelja koje je izvan terena) do vijencastijemena građevine gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata ili vrha nadozida ili vrha nadozida zadnje etaže pokrivena kosim krovom, a ukupna visina "V" - do stijemena zadnje etaže pokrivena kosim krovom.** Najniža kote rampe, širine do 4,0 m, za prilaz vozilima u **potpuno ukopanu** podrumsku etažu **ispod nivoa pristupne ceste** garaže ne smatra se najnižom kotom konačno uređenog terena i ne uračunava se u visinu/ukupnu visinu građevine.*



8.

32. **Dijelovi - etaže građevine:**

- *Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan (podzemna etaža) ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,*

Ako je ulaz u podrumsku etažu /garažu i pomoćne prostorije orijentiran prema ulici i/ili pogledu s mora i ako je kota ulaza u nivou pristupne ceste ista se smatra nadzemnom etažom.

- *Podzemna etaža je ~~potpuno ukopana etaža podruma~~ potpuno ukopan podrum (100 % svoga volumena, sa svih strana osim u dijelu pristupne rampe širine 4 m) i čija se donja kota stropne konstrukcije nalazi ispod kote konačno uređenog i zaravnatog terena uz građevinu **te ispod pristupne ceste.***

9.

Članak 24.

(1) *Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje državnim, županijskim i lokalnim cestama.*

(2) *Udaljenost građevinskog pravca građevine od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste u pravilu ne može biti manja od 5 m. Iznimno u formiranom uličnom potezu pri interpolaciji se zadržava udaljenost susjednih zgrada. Iznimno, pri širini prometne površine (nerazvrstane ceste i ostalih prometnih površina u naselju) jednako ili većoj od 6,0 m udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca smije biti najmanje 1/3 visine uličnog pročelja, ali ne manje od 3,5 m. Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od regulacijskog pravca ne može biti manja od 15 m.*

Na tragu odredbe članka 4. Točke 8 ako je interes da se ogradni zidovi ne izvode na regulacijskom pravcu, eventualno bi trebalo dodati odredbu u kojoj bi se navelo sljedeće: kod prometnica čija širina ne omogućava dvosmjerni promet vozil/min. 5m/ ogradne zidove potrebno je u odnosu na regulacijski pravac uvući u građevnu česticu kako bi se omogućio prolazak komunalnih i vatrogasnih vozila, prometa i pješaka, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom.

10.

Članak 24.

(9) *Na udaljenosti manjoj od 20 metara od regulacijskog pravca šetnice moguća je isključivo rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim tlocrtnim gabaritima, do maksimalne visine i broja etaža koji su određeni za to područje te u skladu sa ukupnim odredbama Plana.*

Dodatno preispitati odredbe vezane za mogućnost rekonstrukcije, odnosno gradnje uz obalnu šetnicu. Posebno definirati udaljenost u odnosu na karakteristike terena. Zasebno definirati



udaljenost za osnovnu i za pomoćne građevine, kao i gradnju ogradnih zidova. Definirati i kako se mjeri udaljenost u dijelu naselja gdje nije izgrađena šetnica.

11.

Članak 27.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju najviše dvije pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, ljetna kuhinja, spremište, i sl.), manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene bez ugostiteljsko-turističkog smještajnog sadržaja ili poljoprivredne gospodarske građevine, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom

(2) Iznimno, uz navedeni broj građevina iz stavka 1. ovog članka moguća je i gradnja bazena.

12.

Članak 29.

(1) Obiteljska kuća je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše dva stana ~~koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju~~, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično osim bazena) na istoj građevnoj čestici. ~~Nadzemnom etažom smatra se i potkrovlje namijenjeno stanovanju.~~

(3) Obiteljska kuća se, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gradi prema sljedećim uvjetima: površina građevne čestice iznosi najmanje 200 m², najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5, ali tlocrtna površina najviše ~~150~~ 135 m². Za terasasti način izgradnje najveći (kig) 0,65, s tlocrtnom površinom najviše 225 m².

Vratiti tlocrtnu površinu na 150 m²

Trebalo bi definirati što je terasasti način građenja, npr. izmicanje etaže za 1/2 ili 1/3 i definirati maksimalnu visinu u svakoj kaskadi

najveći koeficijent iskoristivosti (kis) je 2, ali ukupni GBP na građevnoj čestici najviše 400 m²,

~~najveća etažnost je podrum + tri nadzemne etaže~~ najveći ukupni broj etaža iznosi četiri (4) etaže, uključujući podrum/suteran (Po/Su+P+2, Po/Su+P+1+Pk),

najveća visina građevine iznosi ~~10,0~~ 12,0 m, odnosno ukupna visina ~~12,0~~ 14,0 m.

~~zelenilo na priručnom ili na privučnom terenu prema značenju iz članka 4. st. 1. točke 22. ovih odredbi uređuje se na najmanje 20% površine građevne čestice.~~

13.

Članak 33.

U stavku (2) članka 33. uskladiti (smanjiti) najveći dopušteni broj etaža i visinu građevine u odnosu na definirani najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti koji iznosi kig = 0,3 i najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti koji iznosi kis = 0,9



(3).....

- uz građevinu osnovne namjene na odnosnoj čestici je dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta, ostave bazene i sl.) u funkciji osnovne građevine, prema sljedećim uvjetima:
- najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu (P), a iznimno dvije etaže (P+1 ili P+Pk),
- najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,00 m za jednoetažnu građevinu te 6,00 m za dvoetažnu građevinu,
- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 80 m², osim za bazen 100 m²

14.

Članak 39.

(1) Na izgradnju stambeno-ugostiteljskih građevina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe za gradnju građevina stambene namjene iz članaka 26.-33. ovih Odredbi uz uvjet da građevna čestica mora biti 50% veća od propisane za zgrade stambene namjene bez smještajnih kapaciteta.

Diskriminirajuće je da ugostiteljstvo koje je osnovna djelatnost domicilnog stanovništva mora imati parcelu veću za 50% od propisane za stanovanje /to dovodi do situacije da će ljudi graditi stambene građevine sa većim brojem soba koje će opet kategorizirati kao sobe u domaćinstvu

15.

Članak 40.

(1) Udaljenost građevine stambene namjene (vile, ~~obiteljska kuća~~ *obiteljska kuća*, stambene građevine, postojeće višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine i *stambeno-ugostiteljske građevine*) od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, ~~ukoliko su na pročelju građevine prema granici susjedne građevne čestice planirani otvori,~~

Otvorima se ne smatraju prozori veličine 0.4x0.4 ostakljeni neprozirnim staklom i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm,

Fiksna ostakljenja maksimalne površine 2,5m² se najčešće zloupotrebljavaju obzirom da ih nakon tehničkog pregleda svi zamjenjuju normalnim prozorima.

16.

Članak 42.

(2) Pomoćne i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene grade se uz uvjet da: visina/ukupna visina jednoetažne građevine je 3,5/5,0 m odnosno dvoetažne 6,5/8,0 m, tlocrtna površina ne može biti veća od 80 m², osim bazena površine 100m² visina ne smije biti veća od visine osnovne građevine.

Tlocrtnu površinu pomoćne građevine ograničiti na 50 m².



Postojeće pomoćne građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja (izgrađene građevine) koje imaju tlocrtnu površinu veću od propisane mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima u propisanoj visini dviju etaža.

17.

Izvršiti i sljedeće dopune/korekcije:

- **Članak 24.** stavak 2. iza riječi ogradne zidove dodati „i ostale fizičke prepreke“
- **Članak 24.** stavak 2. iza riječi „Iznimno u formiranom uličnom potezu pri interpolaciji“ potrebno je dodati „u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom može se zadržati“
- **Članak 24.** stavak 2. iza riječi „Iznimno, pri širini prometne površine (nerazvrstane ceste i ostalih prometnih površina u naselju) jednakoj ili većoj od 6,0 m“ dodati „u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom“, a iza riječi „udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca“ umjesto riječi „smije“ dodati riječ „može“.
- **Članak 24.** stavak 3. iza riječi „... na regulacijskom pravcu“ dodati riječi „u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom“
- **Članak 24.** stavak 4. iza postojećeg teksta dodati rečenicu „Pri rekonstrukciji postojećih građevina kod prometnica čija širina ne omogućava dvosmjerni promet vozila (širine manje od 5 m) ogradne zidove i ostale fizičke prepreke potrebno je u odnosu na regulacijski pravac ukloniti odnosno uvući u građevnu česticu kako bi se omogućio prolazak komunalnih i vatrogasnih vozila, prometa i pješaka, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom.“
- **Članak 24.** stavak 5. iza postojećeg teksta dodati „...a kod prometnica čija širina ne omogućava dvosmjerni promet vozila (širine manje od 5 m) ogradne zidove i ostale fizičke prepreke potrebno je u odnosu na regulacijski pravac uvući u građevnu česticu kako bi se omogućio prolazak komunalnih i vatrogasnih vozila, prometa i pješaka, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom.“
- **Članak 24.** stavak 6. - dopuniti - što je s građevinama koje nisu u nizu
- **Članak 24.** stavak 7. dodati tekst „Za izgradnju u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste obavezno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom.“
- **Članak 24.** stavak 9. iza riječi „pomoćne građevine“ dodati „i ostale jednostavne građevine“
- **Članak 24.** stavak 10 brisati – nepotreban - pokriveno stavkom 9. istog članka
- **Članak 24.** stavak 12. dopuniti – moguće postavljanje u skladu s aktima Općine
- **Članak 30.** stavak 1. 650 m² GBP brisati
- **Članak 31.** stavak 5. za čestice < 300 m² maksimalna visina tri etaže
- **Članak 31.** stavak 8 dodati postojećeg (izgrađenog) poslovnog prostora u prizemlju
- **Članak 33** stavak 4. - za neizgrađene građevne čestice koje nemaju izravan pristup s postojeće nerazvrstane ili javne ceste - pristup je potrebno osigurati preko javne prometnice minimalne širine 5.5 m i jednostranog pješačkog pločnika širine 1,5 m
- **Članak 33.** stavak 7 zabraniti stanovanje i apartmane u zgradi centra
- **Članak 33.** Stavak 2



U građevinskom području naselja oznake GP 1-2 za novu gradnju primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- najveća dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine iznosi 120 m² za građevne čestice površine 400 - 800 m², odnosno 135 m² za građevne čestice čija je površina veća od 800 m²,
- za neizgrađene građevne čestice koje nemaju izravan pristup s postojeće nerazvrstane ili javne ceste, pristup građevnoj čestici potrebno je osigurati preko javne prometnice minimalne širine kolnika 5,5 metara te jednostranog pješačkog pločnika širine 1,50 m.
- za građevine izgrađene na temelju Prostornog plana uređenja Općine Brela (Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 01/08, 05/16, 07/16-pročišćeni tekst, 02/17, 05/17-ispravak i 06/17-pročišćeni tekst) i ranijih planova te za one ozakonjene prema posebnom propisu, rekonstrukcija se vrši sukladno članku 31. ovih odredbi

Članak 33. Stavak 6.

- za čestice veće od 300 m² (4) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+2, Po/Su+P+1+Pk)
- za čestice manje od 300 m² (3) etaže

Članak 33. Stavak 10.

U građevinskom području naselja oznake GP 6-4 za novu gradnju primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²,
- najveća dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine iznosi 120 m² za građevne čestice površine 400 - 800 m², odnosno 135 m² za građevne čestice čija je površina veća od 800 m²
- za građevine izgrađene na temelju Prostornog plana uređenja Općine Brela (Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 01/08, 05/16, 07/16-pročišćeni tekst, 02/17, 05/17-ispravak i 06/17-pročišćeni tekst) i ranijih planova te za one ozakonjene prema posebnom propisu, rekonstrukcija se vrši sukladno članku 31. ovih odredbi.

Jasno definirati „Požarni put“ - pod terminom „Požarni put“ smatra se nerazvrstana cesta s početkom od čestice zemlje oznake 7748 k.o. Brela (u naravi bujica-potok) -zapadno do administrativne granice s općinom Baška Voda-istočno.

Definirati obalnu šetnicu - obalna šetnica u zapadnom dijelu završava do početka čestice zemlje 3720/1 k.o. Brela što je definirano elaboratom nerazvrstane ceste „Put Luke“ u Općini Brela.

18.

Razmotriti zahtjev Roberta i Antonija Šošića koji je zaprimljen u Općini prije početka javne rasprave, kojeg u prilogu dostavljamo.



Robert i Antonio Šošić

21322 Brela

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 28. 10. 2019	Č. št. 100
001-01/18-01/086	
Uradno: []	Uradno: []

[Signature]

OPĆINA BRELA

Poštovani

Tražimo da u novom prijedlogu izmjene i dopune prostornog plana...na čestici zemlje 1342/20 (vlasništvo 1/1) „ ozakonjene nedovršene jednostavne stanbene zgrade“ [] [] građevinske bruto površine od 83,45m², dozvolit završetak gradnje(obiteljske kuće) po istim pravilima koja vrijede i za sve ostale građevine u toj zoni.

Pismeno Vam se ponovo obrčamao jer ste nam obećavali gradnju godinama ,sve dok nije izašao novi PUP Brela gdje ste isključili takvu mogućnost ,zbog nedovoljnih kvadrata pritom zaboravljajući činjenicu da je naša građevina legalizirana i pozicionirana kao „kuća u nizu“.

Napominjemo da je naša obitelj iz Šošića „prva“ došla na Ščit , davne 1967 i živilo se bez struje i vode (po vodu se išlo na izvor u Stomaricu...).

Znamo da će Vam ovo zvučati smiješno,ali vjerujte nam da nama nije smiješno gledati kako stranci preko noći dobivaju „građevinske dozvole“ i uz općinski blagoslov grade „zgrade“ po PUP Brela radi „brze“ zarade,a „mi“ Breljani moramo „moliti“ po općini da nam se odobri pravo gradnje na našoj didovini , da i naša dica imaju priliku ostat živit i gradit budućnost u svom mistu.

Nikome više od nas nije stalo da Brela i da ulica Ščit u kojem živimo bude „lipa“,pa tako i ova obiteljska kuća za koju tražimo izmjenu plana sigurnio neće svojim izgledom i gabaritima bit tema Makarske kronike ili sramota mista.

Nama to triba za našu dicitu i njihov ostanak i život u Brelima,a ne za prodaju i trenutnu zaradu.

Sa poštovanjem

Robert Š

(Robert Šošić)

i

[Signature]

(Antonio Šošić)

U Brelima 28.10.2019



Odgovori na primjedbu br. 15.

15.1. - 15.18. PRIHVAĆA SE



16. Nede Medić, 21322 Brela

Općina Brela

From: Nede Medić [redacted]
 Sent: 30. aprila 2020. 12:35
 To: općina-brela@cih.hr
 Subject: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA ŠIBENSKO-KRŠIŠKA
 OPĆINA BRELA



Poštovani,

podržavam izmjenu Prostornog plana članka 4. točka 19 u kojem se definira da otvoreni bazen mora biti udaljen od granice susjedne građevine šestice najmanje 5 metara. Smatram da je u interesu svih stanovnika Brela i njihovih posjetitelja da uživaju u miru i nekažnjitoj prirodi. Također mislim da u slučaju smanjivanja ograničenja bi proizvela negativne efekte za susjede i namjerno bi izgled Brela kao mirne turističke destinacije.

Također podržavam i izmjenu članka 24 točka 8 koja govori o minimalnoj udaljenosti od 20 metara od šetnice. Moje mišljenje je da tim ograničenjem nešto se gubi, iako se na prvi pogled može činiti da vlasnici građevinskog zemljišta uz šetnicu gube na vrijednosti same nekretnine. Upravo suprotno jer nekretnine na kojima se nalazi ljepa i uređena okolina (još bolja situacija je ako postoji mogućnost da se na nekoj od nekretnina nalaze izvori i atraktivna flora) bi automatski povećali vrijednost same nekretnine, a samim tim i ugledu i atraktivnosti čitavih Brela. Smatram da je ova izmjena u skladu s ciljem postizanja veće kvalitete izgrađenih područja i očuvanja prirodnih vrijednosti, kao što ste i naglasili u dokumentu Sažetak za javnost.

Proširivo se svakom budućem prekorijenjenom betonskim zidanjem Brela, a u njemu spada uništavanje izvornih prirodnih bogatstava u cilju izgradnje parkirališnih mjesta.

Vodena načelom pravdom smatram da se ne smije podilaziti nekim pojedincima i za njih prelagodavati kolicijerije izgrađenosti, jer postoji mogućnost da se naruši izgled i kvaliteta života u čitavom Brelama.

S poštovanjem,

Nede Medić

21322 Brela



Odgovor na primjedbu br. 16.

PRIHVAĆA SE

Nema primjedbi (komentari)



17. Stipe Tomaš, 21322 Brela

Stipe Tomaš
 21322 Brela

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 21.07.2020.		
Klasifikacija: 11111	Otk. int.	
079-21/20-01/601		
Urednici: br:	pril	vril

OPĆINA BRELA
 Načelnik : Stipe Ursić

Predmet: Primjedba na izmjene i dopune PPU-a Općine Brela

Molim Vas da u izmjenama i dopunama važećeg PPU-a Općine Brela uvrstite mogućnost rekonstrukcije postojećih objekata u izgrađenom dijelu građevinskog zemljišta ako postojeće građevinske parcele nemaju minimalnu površinu od 200,00 m². To tražimo, jer postoji više takvih objekata koji imaju jednu izgrađenu etažu, a susjedni objekti imaju i do 4 nadzemne etaže na također građevinskim parcelama koje su manje od 200,00 m². Stoga smatramo da bi bilo nužno dozvoliti onima koji nisu završili svoje objekte kao njihovi susjedi da rekonstruiraju svoje objekte bez obzira na površinu parcele, a sve u skladu sa dozvoljenim kig-om i kis-om za izgrađeni dio građevinskog naselja.

Nadamo se da ćete udovoljiti našem zahtjevu, s štovanjem:

Stipe Tomaš



Odgovor na primjedbu br. 17.

PRIHVAĆA SE



18. Marko Šuta, 21322 Brela

Općina Brela

From: marko_suta [redacted]
Sent: 21. srpnja 2020. 12:21
To: opcina-brela@rii-com.hr
Subject: prigovora na Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela
Attachments: Prigovor.doc

Poštovani,

U prilogu naljem prigovor na Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela.

Lijepo pozdrav,
Marko Šuta



MARKO ŠUTA
MARE ŠUTA

[redacted]
21 322 Brela

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPISNI ODJEL

Prigovora	06.08.2020.
Klasifikacija	021-01/20-01/402
Uredništvo	

OPĆINA BRELA
Trg žrtava domovinskog rata 1
21 322 Brela

PREDMET : Prigovor na Prijedlog izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Općine Brela.

-jednostruko
-s prilogom

Poštovani,

kao isključivi vlasnici točnog određenog dijela čestice zemlje 322/4 KO Brela u površini od 340 m², obraćamo se pravovremeno Naslovu radi prigovora na Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela.

Naime, na naprijed navedenom dijelu čestice zemlje 322/4 KO Brela izgrađena je naša obiteljska kuća u Brelima, atagrafske oznake [redacted] sa jasno definiranom okućnicom, te uvidom u predmetni Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela razvidno je da je navedena nekretnina, točnije pretežiti dio našeg dvorišta, predviđen u funkciji planiranog „pješačkog puta“, a što je zasigurno neosnovano i terenski neutemeljeno.

Pored činjenice da se predmetnim prijedlogom neosnovano zadire u naše privatno vlasništvo i nesporno narušava cjelovitost naše građevinske parcele, to se konkretno ne vidi prostorna logičnost planiranog puta. Točnije, ne vidimo logičan, osim možebitno istorsiran „javni interes“ ovakvom prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela.

Objašnjenja radi, postojeći pješački put koji vodi od Frankopanske ulice do naše kuće [redacted] je privatni put kojeg koristimo mi, obitelj Šuta, i susjedi obitelj Višić i obitelj Marušić, te je kao takav privatno održavan unatrag 35 godina koliko taj put i postoji. Zapravo, naš otac, sada pokojni Ante Šuta pok. Andrije je u predmetu Općinskog suda u Makarskoj pod posl.br. IR-187/84 dana 10. prosinca 1984. godine zaključio Sporazum kojim je u korist naše zgrade i zemljišta dogovoreno pravo služnosti puta (provoza i pješice) sa



2

Blagojem Savić pok. Riste (pravni predstavnik obitelji Vidak na adresi u Brelima, [redacted])

Dokaz: navedeni Sporazum, koji se priloženo dostavlja.

Štoviše, kao produkt navedenog sporazuma naš otac je betonirao postojeći put u funkciji prilaza našoj obiteljskoj kući, a koja kuća je evidentirana u zk.ul. 1265 KO Brela u površini od 157 m², te dvorište u površini od 183 m² sa zabilježbom postojanja pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju (pod posl.br. Z-20966/2017).

Dokaz: uvid u zk.ul. 1265 KO Brela.

Dakle, postojeći put koji vodi do naše obiteljske kuće [redacted] **nikada nije imao javnu namjenu da bi se u smislu Zakona o cestama smatrao nerazvrstanom cestom** budući da je iz Odluke Naslova o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela, Klasa: 021-01/19-01/514, Urbroj: 2147/03-01-19-02 od 30. kolovoza 2019. godine razvidno da je među ostalim jedan od razloga izrade navedenih izmjena i dopuna pitanje infrastrukturnih rješenja, prvenstveno u segmentu prometa (unošenje postojećih nerazvrstanih prometnica i planiranih prometnica u grafički dio plana).

Prema tome, Naslovu treba biti jasno da postojeći put koji vodi do naše kuće nije nikakva nerazvrstana cesta, a bilo kakvi pokušaji u cilju formiranja nekog novog puta pod prizmom javnog interesa, kao i pokušajima našeg izvlaštenja s tim u svezi se odlučno protivimo kao nezakonitom i terenski neprihvatljivim.

Stoga, cijeneći prednje navode molimo poštovani Naslov da uvaži naš prigovor i da po udovoljenju istom izvrši korekciju predmetnog prijedloga izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela.

S poštovanjem,

U Brelima, dne 30. srpnja 2020. godine.

/Marko Šuta/

/Mare Šuta/



JE-187/84

Z A P I S N I K
OPĆINSKOG SUDA U MAKARSKOJ
dne, 18. prosinca 1984. god.

OD SUDA PRISUTNI :

S u d a c a : Ilačić Save, [redacted] i Sević Blagoje, pok. Riste, također

Zapisišnik : Puharić Mare, [redacted] sivo se VANPARTIČONA STVAR :
spoznanje iz služnost puta.-

Početak u 16,40 sati.-

Neozvani pristupili SUDA Ante sin Andrije iz Donjih Brela, ul. [redacted], i Sević Blagoje, pok. Riste, također iz Donjih Brela, ul. [redacted], izjavljuju da su susjedi u Donjim Brelima i da bi želili nagodbom urediti pravo služnosti, pa mole da im sud u tom pravcu na zapisnik prihvati sporazum.-

Sud donosi

r j e š e n j e ,

Kojim se odlučuje na zapisnik saopćiti sporazum stranke o služnosti puta u Donjim Brelima.-

Nakon ovoga nakon što je strankama predloženo pravno pitanje, točnije odgovorejući propisi koji odnose na promet i služnost na građevinskom zemljištu, zaključuju sljedeće :

S P R A Z U M

I

Utvrđuje se da u korist zemljište i zgrada Ante sine Andrije iz Donjih Brela, koja zgrada nosi oznaku [redacted] postoji pravo služnosti prolaza i pješke preko zemljište, u pravci [redacted] iz Donjih Brela, ul. [redacted] koji put vodi od glavne ulice sa istočne strane ulice [redacted] u dužini oko 6m, širine oko 2m u pravcu sjevera do nekretnine Ante Ante, točnije utvrđuje se pravo prolaza pješke i vozila.-

II

Vlasnik, odnosno korisnik toga zemljišta Sević Blagoje, priznaje to pravo služnosti navedena pod gornjom točkom, te iz-

.....



- 2 -

javi juže da neće smetati pravo služnosti prolaza pješke i vozilima, kao i što Suta Ante izjavljuje da neće držati bilo kakve predmete i druge stvari i da bi saetao pravo prolaza pješke i vozilima.-

III

Ugovorne stranke suglasno izjavljuju da u vezi sa ovim pravom služnosti mogu osteverivati i, knjižno-knjižni upis po potrebi, da sporazum sklopeju doverno, bez prinude i prisile, da se sa ovim uporneti članovi familije, pa u znak valjanosti ovoga sporazuma, viestoručno ga potpisuju.-

Dovršeno u 17 sati.-

Zapisničar / *[Signature]* / *[Stamp]* / *[Signature]* / *[Stamp]* /

Stranke :

[Signature] / *[Stamp]* / *[Signature]* / *[Stamp]* /

[Signature] / *[Stamp]* / *[Signature]* / *[Stamp]* /

**Odgovor na primjedbu br. 18.****NE PRIHVAĆA SE**

Cijela površina k.č. 322/4 je važećim Prostornim planom uređenja Općine Brela razgraničena kao građevinsko područje naselja, bez planiranog pješačkog puta.

Slijedom primjedbe podnositelja Mate Šodana (primjedba br. 14.) oznaka Is koja je definirana ovim Planom, briše se.



19. Mate Šodan, 21322 Brela

Općina Brela Jedinstveni upravni odjel Trg drva domovinskog rata 1 21 322 Brela Tel: 021 618 561		Mate Šodan [redacted] 21 322 Brela Tel: [redacted] Mob: [redacted]
--	--	--

Predmet: Izgradnja garaže na č. zem 322/12 [redacted] prijedlog za izmjene i dopune prostornog plana Općine Brela

Molim gojnji naslov da se izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja općine Brela na čestici u mojem vlasništvu 322/12 točne površine 90 m² omogući izgradnja garaže (koeficijenta izgrađenosti 1, koeficijenta iskorištenosti 1, katnosti suterena) s ulazom iz Gundulićeve ulice. Krov garaže bi bila ravna betonska ploča u funkciji parkinga s ulazom iz Frankopanske ulice iako je i danas izvedeno.

U prilogu dostavljam slike parkinga te vlasnički list predmetne čestice.

Daž dijela razgraničenja terena Frankopanska/Gundulićeve ulice već je napravljeno više objekata naličite namjene te iz navedenog razloga mišljenja sam da ne postoje zapreke da se udovolji i našem zahtjevu.

U Brelima 30.07.2020.

Mate Šodan

Mate Šodan





BLIKA HRVATSKA

okružni sud u Makarskoj
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL MAKARSKA
Stanje na dan: 28.07.2026. 13:28

Katastarska općina: 317004, BRELA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3598/2009
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložaka: 3861

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čiv	m2	
1.	322/12	VOĆNJAK			98	Prilik iz stotika 1336
		UKUPNO:			98	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I, Vlasnički dio: 1/1		
	ŠODAN MATE POK. LOVRE, OIB: <input type="text"/> BRELA, <input type="text"/>	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvatak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.07.2026.

**Odgovor na primjedbu br. 19.****NE PRIHVAĆA SE**

Stav nositelja izrade i stručnog izrađivača Plana je da se i nadalje zadrže odredbe važećeg Plana kojim je određena minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine koja iznosi 200 m². Nadalje, visinski odnos dviju ulica ne omogućava gradnju navedene garaže u potrebnoj visini s ulazom iz Gundulićeve ulice, bez da se posljedično ne bi morala mijenjati i postojeća niveleta tj uzdužni nagib ulice. Zbog svega navedenog, prihvaćanje navedene primjedbe nije stručno opravdano.



20. Ivo Brzica, Snježana Brzica, 21322 Brela

Općina Brela
Jedinstveni upravni odjel
Trg žrtva domovinskog rata 1
21 322 Brela
Tel:021 618 561



Ivo Brzica
Snježana Brzica
[redacted]
21 322 Brela
Mob: [redacted]

Predmet: Izgradnja garaže na č.zem 322/15 [redacted] – prijedlog za izmjene i dopune prostornog plana Općine Brela

Molim gornji naslov da se izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja općine Brela na čestici u našem vlasništvu 322/15 tlocrtno površine 55 m² omogući izgradnja garaže (koeficijenta izgrađenosti 1, koeficijenta iskorištenosti 1, katnosti suteran) s ulazom iz Gundulićeve ulice. Krov garaže bi bila ravna betonska ploča u funkciji parkinga s ulazom iz Frankopanske ulice kako je i danas izvedeno.

U prilogu dostavljam slike parkinga te vlasnički list predmetne čestice.

Duž dijela razgraničenja terena Frankopanska/Gundulićeve ulica već je napravljeno više objekata različite namjene te iz navedenog razloga mišljenja smo da ne postoje zapreke da se udovolji i našem zahtjevu.

U Brelima 30.07.2020.

Ivo Brzica

Snježana Brzica





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Makarskoj
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MAKARSKA
Stanje na dan: 28.07.2020. 23:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 317004, BRELA

Broj ZK uložka: 3859

Broj zajednog dnevnika: Z-288/2015
Aktivna plomba:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	šhv	m2	
1.	322/14	DVORIŠTE, NEPLODNO			26	Prigis iz stoffa 1336
2.	322/15	NEPLODNO, PARKING			55	Prigis iz stoffa 1336
		UKUPNO:			81	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 1/2 BRZICA IVO, OIB: <input type="text"/> , ERDUT, <input type="text"/>	
4.	Suvlasnički dio: 1/2 BRZICA SNJEŽANA, OIB: <input type="text"/> , ERDUT, <input type="text"/>	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.07.2020.

**Odgovor na primjedbu br. 20.****NE PRIHVAĆA SE**

Stav nositelja izrade i stručnog izrađivača Plana je da se i nadalje zadrže odredbe važećeg Plana kojim je određena minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine koja iznosi 200 m². Nadalje, visinski odnos dviju ulica ne omogućava gradnju navedene garaže u potrebnoj visini s ulazom iz Gundulićeve ulice, bez da se posljedično ne bi morala mijenjati i postojeća niveleta tj uzdužni nagib ulice. Zbog svega navedenog, prihvaćanje navedene primjedbe nije stručno opravdano.



Odgovori na primjedbu br. 21.

21.1. NIJE PRIMJEDBA – upit

Članak 132., stavak 2. Odredbi za provedbu u ovom postupku Izmjena i dopuna PPUO Brele nije mijenjan. Pretpostavka je da se radi o prometnicama u Gornjim Brelima te prometnici u Donjim Brelima kojom se povezuje državna cesta D8 i lokalna cesta L 67144. Sustav prometa vidljiv je na kartografskom prikazu 1B Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i telekomunikacije.

21.2. NE PRIHVAĆA SE

Nije riječ o konkretnoj čestici, već je Planom dana takova mogućnost, na bilo kojoj lokaciji, ukoliko se zadovolje svi uvjeti propisani Planom. Navedena odredba definirana je važećim Planom i nije se mijenjala u okviru postupka ovih izmjena i dopuna Plana.

21.3. NIJE PRIMJEDBA - upit

Na području naselja Gornja Brele određeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno javnoj i društvenoj djelatnosti uz državnu cestu D39 – info punkt Prosik (D) - zona posjetiteljske infrastrukture „Gornja Brele“, a sukladno rješenju iz PPPP Biokovo, kojeg je ovaj Plan kao plan niže razine bio dužan preuzeti (još u okviru prošlog postupka izmjena i dopuna).

Navedeno građevinsko područje prikazano je na kartografskom prikazu br. 4B GRAĐEVINSKA PODRUČJA - NASELJE GORNJA BRELA, na katastarskom planu, u mjerilu 1:5000.

21.4. NIJE PRIMJEDBA - upit

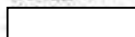
Područjem Općine Brele prolazi dalekovod DV 110 kV od TS 110/35/10 kV HE Kraljevac do TS 110/35/10 kV Makarska koji je prikazan na kartografskom prikazu broj 2A Infrastrukturni sustav – Energetski sustav.

Uz navedeni postojeći dalekovod, unutar granica Prostornog plana Općine Brele ne planira se izgradnja novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.



22. Krunoslav Šošić, Brela

Krunoslav Šošić
Brela



REPUBLIKA HRVATSKA
KUPANA IZJAVIJA IZJAVIJA DOLMATINSKA
OPĆINA BRELA
ODJEL ZA GRAĐEVINARSTVO I PROMET NEKRETNIM PRAVIMA

03. 08. 2020

029-01/20-01/410

Urednik: [signature]

OPĆINA BRELA
Ured načelnika
Načelnik : Stipe Ursić

Predmet: Primjedba na izmjene i dopune PPU-a Općine Brela
Č.zem.1264/25 K.O. Brela.

Molim Vas da u predviđenim izmjenama i dopunama važećeg PPU-a Općine Brela omogućite rekonstrukcije postojećih objekata u izgrađenom dijelu građevinskog zemljišta, na način da se omogući dogradnja pomoćne građevine-garaže do 40 m² i visine jedne etaže bez obzira što je kig postojeće građevine veći od 0,5.
Molim Vas da udovoljite mom zahtjevu, a smatram da bi se na taj način kvalitetno riješio promet u mirovanju.

Trebalo bi taj članak dodati i navesti da se postojeći objekti u izgrađenom dijelu građevinskog zemljišta mogu rekonstruirati isključivo ako ne ugrožavaju prohodnost postojeće prometnice.

Nadamo se da ćete udovoljiti našem zahtjevu, s štovanjem:

Krunoslav Šošić

**Odgovor na primjedbu br. 22.****NE PRIHVAĆA SE**

Na građevnim česticama na kojima je premašen najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nije moguća dogradnja (povećanje tlocrtna izgrađenosti). Vezano za nadogradnju (realizacija dodatnih etaža), ona mora biti u skladu sa odredbama Plana koje definiraju najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti te maksimalni broj etaža građevina (osnovne i pomoćne).

Odredba da se postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja mogu rekonstruirati uz jedini uvjet da ne ugrožavaju prohodnost postojeće prometnice, ne može se stručno opravdati.



23. Stipe Tomaš, Brela

Općina Brela

From: Stipe Tomaš [redacted]
 Sent: 3. kolovoza 2020. 8:55
 To: opcina-brela@zrt-crm.hr
 Subject: prijava na PP
 Attachments: Prijava na PP Stipe Tomaš.docx



Poštovanje,

u prilogu Vam dostavljam prijavu na
 Prostorni plan Općine Brela.

Sa poštovanjem,
 Stipe Tomaš
 [redacted]

T - C o m - W e b s i t e

Moj Telekom Portal - brzo i jednostavno administrirate sve Vaše HT usluge
 na <http://moj.tnyvitelekcom.hr>

Općina Brela

From: Stipe Tomaš [redacted]
 Sent: 3. kolovoza 2020. 10:15
 To: opcina-brela@zrt-crm.hr
 Subject: prijava na PP
 Attachments: Prijava na PP Stipe Tomaš.docx



Poštovanje,

u prilogu Vam dostavljam prijavu na Prostorni plan Općine Brela. Sa poštovanjem,

Stipe Tomaš
 Brela
 mob: [redacted]

T - C o m - W e b s i t e

Moj Telekom Portal - brzo i jednostavno administrirate sve Vaše HT usluge
 na <http://moj.tnyvitelekcom.hr>



Stipe Tomaš (sin Milenka)

[Redacted]

21 322 BRELA

mob: [Redacted]

Brela, 3. kolovoza 2020. god.

Općina Brela

Jedinstveni Upravni odjel
Trg žrtava domovinskog rata 1
21322 BRELA

Predmet: Primjedba na Prostorni plan uređenja Općine Brela

Poštovani,

suvlasnik sam čest.zem. 3478/3 k.o. Brela na predjelu Stomarica (Nova Voda) od 723 kvadrata.

Uvidom u skicu prijedloga novog prostornog plana, naša čestica se nalazi u neizgrađenom građevinskom području oznake **GP 3-3**.

Smatram da su uvjeti gradnje za područje GP 3-3 previše rigorozni i onemogućuju izgradnju stambene zgrade prihvatljive po današnjim standardima stanovanja, (čl. 33, stavak4,) i ulažem primjedbe:

- Ograničavanje tlocrtnne površine na 120 m² znači da je neto korisna površina manja od 100 m²

- Visina zgrade od dvije etaže je isto premala (jer ne može suteren ili podrum biti jednakovrijedna etaža) i predlažem da ostane visina po postojećem PP

-Novi stavak o prilaznom putu širine od 5,5 + 3,0 m je vjerojatno dodan da nitko ne može graditi na području GP3-3, jer u Brelima skoro da i nema ceste tolike širine.

Molim Vas da uvažite ove moje primjedbe ili da u tekstualnom dijelu prostornog plana izdvojite našu česticu , te istu prenamjenite u izgrađeni dio. U navedenom području nalazi se dio zemljišta koji je označen tamno žutom bojom i **graniči sa zapadne strane naše čestice.**

S poštovanjem,

Stipe Tomaš

**Odgovor na primjedbu br. 23.****PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO**

Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na najveću dopuštenu tlocrtnu izgrađenost, koja je povećana. Ostale primjedbe se ne prihvaćaju s obzirom na to da je osnovni cilj ovih izmjena i dopuna očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se za neizgrađene dijelove građevinskog područja ne ograniče parametri gradnje.



VAŽEĆI PLAN!

Prostorni plan uređenja Općine Brela

• odredbe za provedbu – procijenjeni tekst •

- udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 3,00 m,
- širina pristupne prometnice (nerazvrstane ceste) iznosi 3,50 m (uključivo i površinu namijenjenu pješacima), odnosno korištenje u režimu kolno-pješačke površine, duljine do najviše 100 m,
- zelenilo, parkovno uređeno, mora se izvesti na najmanje 40% građevne čestice.

(3) U građevinskom području naselja oznake **GP 3-3** primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorisćenosti (kis) iznosi 0,66,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m²,
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri etaže (P+2 ili P+1+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 9,50 m odnosno ukupna visina 11,50 m,
- zelenilo, parkovno uređeno, mora se izvesti na najmanje 60% građevne čestice.

(4) U dijelu građevinskog područja naselja oznake **GP 6-1**, između „vatrogasnog puta“ i državne ceste D8 dozvoljeno je formiranje samo jednog reda građevnih čestica.

(5) Za građevinsko područje naselja oznake **GP 6-2** dozvoljena je nova gradnja isključivo s pristupom iz Ulice biskupa Blankovića (ukupno samo 2 reda zgrada u zoni) te rekonstrukcija i zamjenska gradnja, prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kig) iznosi 0,5, ali najveća TP 250 m²,
- najveći dopušteni koeficijent iskorisćenosti nadzemno (kis) iznosi 2,0,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma,
- najveća dopuštena visina stambene građevine je 12,2 m, odnosno ukupna visina 14,2 m,
- najveća dopuštena tlocrtna površina stambene građevine je 250 m² za sve veličine građevnih čestica,
- najveći ukupni GBP na građevnoj čestici je 650 m²,
- najmanja površina parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 30% površine građevne čestice,
- postojeće izgrađene građevne čestice ne smiju se dijeliti radi formiranja nove građevne čestice prema moru.

(6) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-2** za gradnju malog hotela (do 10 smještajnih jedinica) određuje se:

- građevna čestica najmanje 1000 m²
- kig do 0,8
- kis nadzemno do 2,2
- najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma,
- najveća dopuštena visina građevine je 12,2 m, odnosno ukupna visina 14,2 m
- najmanja površina parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice
- hotel je moguće oblikovati u više manjih volumena (do 4) povezanih zatvorenim vezom.

(7) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-2** postojeći centar poslovnih i javnih sadržaja održava se u postojećim gabaritima,

(8) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-2** u odnosu na regulacijski pravac prema moru za cijelu se zonu određuje maksimalni građevni pravac za novu gradnju jednak postojećem na k.č. 860/33 K.O. Brela, a postojeće zgrade zadržavaju postojeći građevni pravac. Reparacija izgrađenih



PROJEKAT PLAN ZA J.P.

IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE BRELA

IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE BRELA

- udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 1,00 m, a iznimno, ako je građevna čestica u padu u odnosu na pristupni put, dijelovi građevine čija najviša kota nije viša od najniže kote pristupnog puta na regulacijskom pravcu, mogu se naslanjati na regulacijski pravac,
- udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,00 m,
- uz građevinu osnovne namjene na jednoj čestici je dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta, ostave i sl.) u funkciji osnovne građevine, prema sljedećim uvjetima:
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu (P), a iznimno dvije etaže (P+1 ili P+Pk),
 - najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,00 m za jednoetažnu građevinu te 6,00 m za dvoetažnu građevinu,
 - tlocitna površina pomoćne građevine iznosi najviše 80 m²,
 - udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 1,00 m,
 - udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 3,00 m,
- širina pristupne prometnice (nerazvrstane ceste) iznosi 3,60 m (uključivo i površinu namijenjenu pješecima), odnosno korištenje u režimu kalno-pješačke površine, duljine do najviše 100 m,
- zelenilo, parkirno uređeno, na prirodnom terenu prema značenju iz članka 4. st.1. točka 22. ovih odredbi mora se izvesti na najmanje 40% građevne čestice.

(3) (4) U građevinskom području naselja oznake GP 3-3 primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,65,
- najveća tlocitna površina građevine iznosi 200 m²; 120 m² za građevne čestice površine 600 - 1000 m², odnosno 135 m² za građevne čestice čija je površina veća od 1000 m²
- najveći ukupni broj nadzemnih etaža iznosi tri (3) etaže, uključujući podrum/suteran (P+2 ili P+P+Pk) (P+Su+P+1, P+Su+P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 9,60-9,0 m odnosno ukupna visina 14,60-13,0 m,
- zelenilo, parkirno uređeno, na prirodnom terenu prema značenju iz članka 4. st.1. točka 22. ovih odredbi, mora se izvesti na najmanje 50% građevne čestice
- pristup građevnoj čestici potrebno je osigurati preko javne prometnice minimalne širine kolnika 5,6 metara te obostranog pješačkog pločnika širine 1,50 m,
- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja GP 3-3 neposredno uz sjevernu stranu ulice „Stjepana Radića“ moguće je formiranje samo jednog reda građevnih čestica.

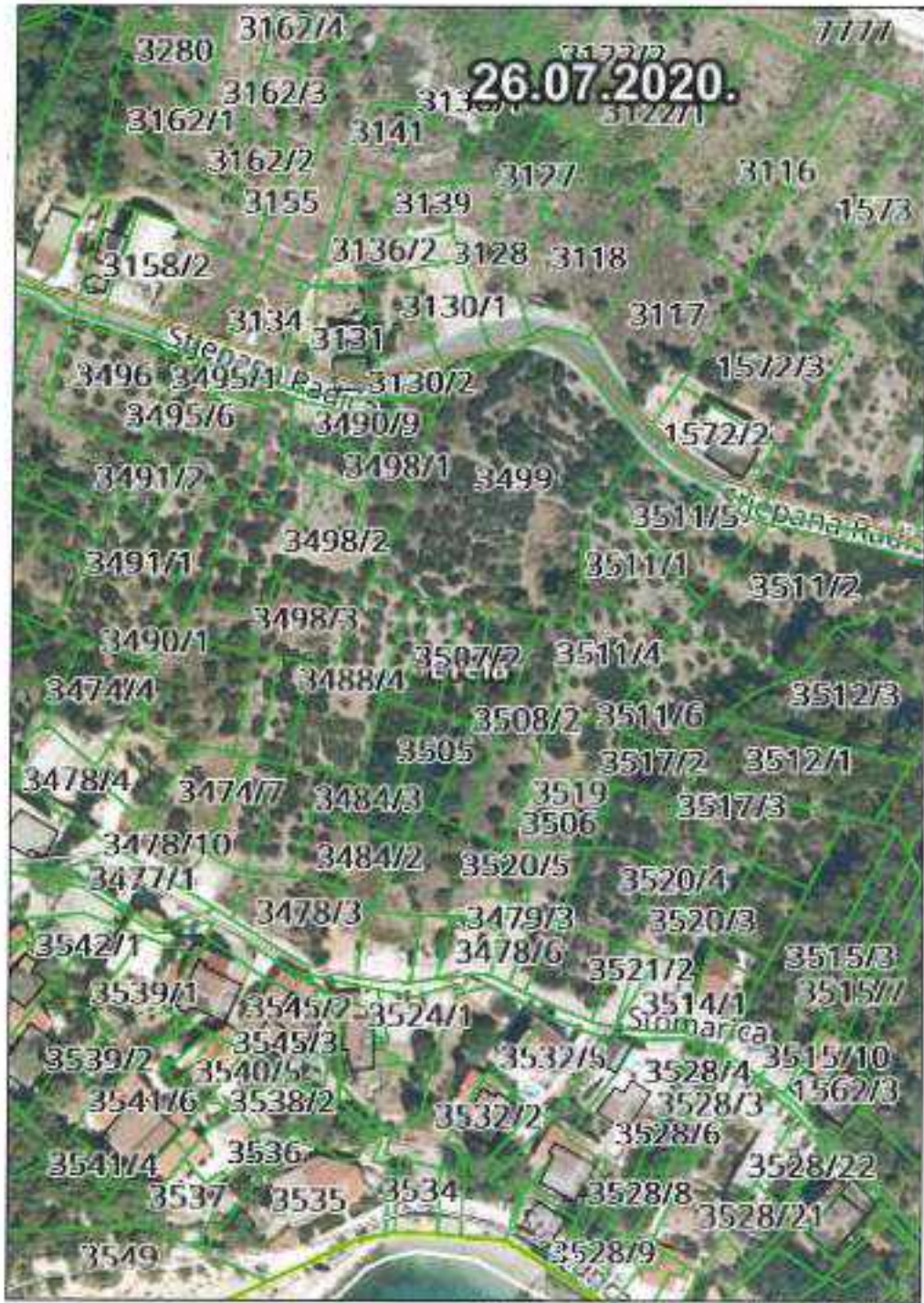
(4) (5) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja oznake GP 6-1, između „vatrogasnog puta“ i državne ceste D8 dozvoljeno je formiranje samo jednog reda građevnih čestica, neposredno uz nerazvrstanu cestu „Požarni put“ koja služi kao pristupna cesta planiranim građevinama, moguće je formiranje samo jednog reda građevnih čestica sa sjeverne i južne strane ceste. Formiranje drugog reda građevnih čestica moguće je isključivo u slučajevima kada druga građevna čestica ima pristup s druge nerazvrstane ceste.

(5) (6) Za građevinsko područje naselja oznake GP 6-2 dozvoljena je nova gradnja isključivo s pristupom iz Ulice biskupa Blankovića (ukupno samo 2 reda zgrada u zoni) te rekonstrukcija i zamjenska gradnja, prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kig) iznosi 0,5, ali najveća TP 250 m²,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) iznosi 2,0,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma,
- najveća dopuštena visina stambene građevine je 12,2 m, odnosno ukupna visina 14,2 m,
- najveća dopuštena tlocitna površina stambene građevine je 250 m² za sve veličine građevnih čestica.



REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA AGENCIJA ZA ZEMLJOPISARSTVO I KARTOGRAFIJU



0 50m

geoporttal.dgu.hr

Ispisano 27.07.2020.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA





**Odgovor na primjedbu br. 24.****PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO**

Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na najveću dopuštenu tlocrtnu izgrađenost, koja je povećana. Primjedba koja se odnosi na najveći dopušteni broj etaža se ne prihvaća s obzirom na to da je osnovni cilj ovih izmjena i dopuna očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se za neizgrađene dijelove građevinskog područja ne ograniče parametri gradnje.



25. Marijana Bekavac, Romana Družanić Bekavac, Ordinacija opće medicine, 21322 Brela

8/4/2020

Gmail - Prijedlog izmjena i dopuna PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA--javna rasprava--PRIMJEDBA I PRIJEDLOG



Ivan Bekavac <bekavac.apartment@gmail.com>

**Prijedlog izmjena i dopuna PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA--
javna rasprava--PRIMJEDBA I PRIJEDLOG**

1 message

Ivan Bekavac <bekavac.apartment@gmail.com>
To: opcina-brela@st.t-com.hr

Tue, Aug 4, 2020 at 8:47 AM

Marijana Bekavac ,dr.med
Romana Družanić Bekavac,dr.med.
Ordinacija opće medicine
Ulica Ivana Gundulića 64
21 322 B R E L A

Općina Brela

OBRAZLOŽENJE: Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13,65/17, 114/18, 39/19, 98/19) dajemo slijedeću primjedbu i prijedlog:

Vlasnice smo katastarskih čestica zemlje 317/11,317/27 gdje se nalazi i naša Ordinacija opće medicine.S obzirom da postoji saznanje da se namjerava urediti Ulica Ivana Gundulića tako da joj se poboljšaju prometne karakteristike predlažemo da se planirana trasa RAVNOMJERNO uredi tako da vlasnici čestica budu tim činom PRIBLIŽNO JEDNAKO oštećeni,što je vrlo jednostavno izvesti..Smatramo da ne bi bilo u redu da se nama uzurpira veći dio navedenih čestica ,a neposrednim susjedima gotovo ništa.

Stoga Vam predlažemo da ovaj naš PRIJEDLOG I PRIMJEDBU uzmete u obzir prilikom budućeg uređenja Ulice Ivana Gundulića ,kad god se to bude dogodilo.

Također se nadamo da se više nikad neće dogoditi situacija, kao nedavno ,da općinski komunalni redar (samoinicijativno ili po tko zna čijem nalogu)dođe pilati privatnu maslinu na privatnom posjedu. !!!

S poštovanjem,
Marijana Bekavac,dr.med.
Romana Družanić Bekavac,dr.med.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 04. 08. 2020.		
Klasifik. (ako postoji)	Ovr. broj	
011-01/20-01/413		
Uredbeni broj	Pril.	Urb.

**Odgovor na primjedbu br. 25.****NE PRIHVAĆA SE**

Primjedba nije predmet Plana. Prostornim planom uređenja Općine Brela, sukladno njegovom mjerilu i značenju, definirano je samo da svaka građevna čestica mora imati pristup na izgrađenu prometnu površinu ili onu čije je uređenje započeto.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja dimenzije prometne površine prilagođavaju se lokalnim uvjetima zadržavanjem postojećih prometno - tehničkih elementa ili se oni određuju te utvrđuju izradom plana uređenja užeg obuhvata.



26. Dobroslav Ravlić, 21300 Makarska

DOBROSLAV RAVLIĆ

[Redacted]

21300 Makarska

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 06. 08. 2020.		
Klasifikacijski broj: 021-01/20-01/414	Org. jed.	
Uradbeni broj	Tit	Vrij.

OPĆINA BRELA

Trg žrtava domovinskog rata 1

21322 BRELA

Primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Brela.

Vlasnik sam parcele 341/5 k.o. Brela i molim da mi se dodatno ne reduciraju, već prethodno reducirana prava, a koja su trenutno aktivna u postojećem planu.

Primjedbe se odnose na;

- Struktura etaža
- Visina vijenca
- Udaljenost bazena od susjednih čestica
- Redukcija gradnje na distancu 20,00 m od sjevernog ruba šetnice

Dakle postojeća urbanistička prava za moju parcelu koja se nalazi u zoni GP 6-3 u naselju Soline predio Loznica su sa izuzetno niskim koeficijentima koji se zadržavaju, ali i koja garantiraju veliko učešće zelenila i gotovo zanemarivu građevinsku intervenciju obzirom da je minimalna parcela 1.000,00 m².

26.1.

Dosadašnja i trenutno važeća struktura etaža je P+2, sa visinom vijenca od 10,50 m, ako je riječ o ravnom krovu, te vas molim da **približno** takva i ostane jer imam namjeru izgraditi (obiteljsku) stambenu zgradu sa 3 stambene jedinice sa 3 nadzemne etaže, na parceli od 1308,00 m². Parcelu namjeravam urediti kao terasasti park sa bazenom u sredini tog parka. Spuštanje-ukopavanje stražnjeg pročelja u jednoj etaži nije neophodno na tako velikoj parceli, a planirana visina etaža po postojećem PPUOB-a daje dodatni kvalitet i funkcionalnost građevini.

26.2.

Predložena visina vijenca ovom izmjenom PPUOB-a od 9,00m smanjila bi se svjetla visina etaže do te mjere da ne bi dozvoljavala ugradnju klimatizacijskih(kanala) uređaja ,dekorativne rasvjete ,spušenog stropa i izgradnju vijenca krova sa svim slojevima izolacija.

26.3.

Bazen ne mora imati uvijek dozvolu, ali mora imati glavni projekt kojim projektant izjavljuje da je projektirano, između ostalog, i u skladu sa planom. Neobično je da kuća može imati manja ograničenja nego bazen i smatram da se distanciranost od ruba parcele za kuću i bazen mora izjednačiti. Distanca od 6,00 m od ruba parcele je neodrživa u kontekstu parcela koje egzistiraju i u Brelima i na ovom našem području. Svu „nelogičnost“ distance od 6,00m možete vidjeti na (orto-foto fotografiji) u privitku.

**26.4.**

Redukcija gradnje na distancu 20,00 m od sjevernog ruba šetnice, u mom slučaju bila bi drastična i nepravedna iz razloga položaja moje parcele između dvije zgrade koje su zaposjele obalnu crtu i pomorsko dobro (orto-foto fotografija u privitku).

Mišljenja sam da se mogu iznaći puno učinkovitija rješenja za ovaj obalni prostor u sinergiji Plana i mjere nadzora koje općina Brela može donijeti i ozakoniti kroz Općinsko vijeće. Možemo donijeti najrestriktivniji plan, ako ga ne prate mjere nadzora u začetku gradnje i učinkovita Građevinska Inspekcija imat ćemo situaciju „LEGALIZACIJA 2“.

Smatram svoje primjedbe opravdane, analogne održivom razvoju, iako bi i za ovo područje mogle i morale biti manje restriktivne, ako se pogleda bliže i dalje okruženje. Dodatnu redukciju, u odnosu na ovo što je u trenutno važeće planu smatram neopravdanim i neutemeljenim.

Snažno i nedvosmisleno podržavam Općinu Brela da zaštiti ovaj dragocjeni prostor od daljnje devastacije, pritom pazeći na interese građana koji su se odgovorno ponašali spram prostoru, da ne ispadnu jedine žrtva ovog Prijedloga plana.

Očekujem vaše razumijevanje, sa poštovanjem i unaprijed hvala.

Makarska, 04. kolovoz, 2020.god.

Dođroslav Ravlić

Privitak:

- preris katastra
- vlasnički list
- preslik dijela plana GP 6-3
- urbana pravila GP 6-3 na snazi
- urbana pravila GP 6-3 planirani
- fotografije orto-foto





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Makarskoj
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MAKARSKA
Stanje na dan: 02.08.2020. 22:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 317004, BRELA

Broj ZK uložka: 1323

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14877/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhy	m2	
1.	341/5	ORANICA U ROGAČU			1308	
		UKUPNO:			1308	

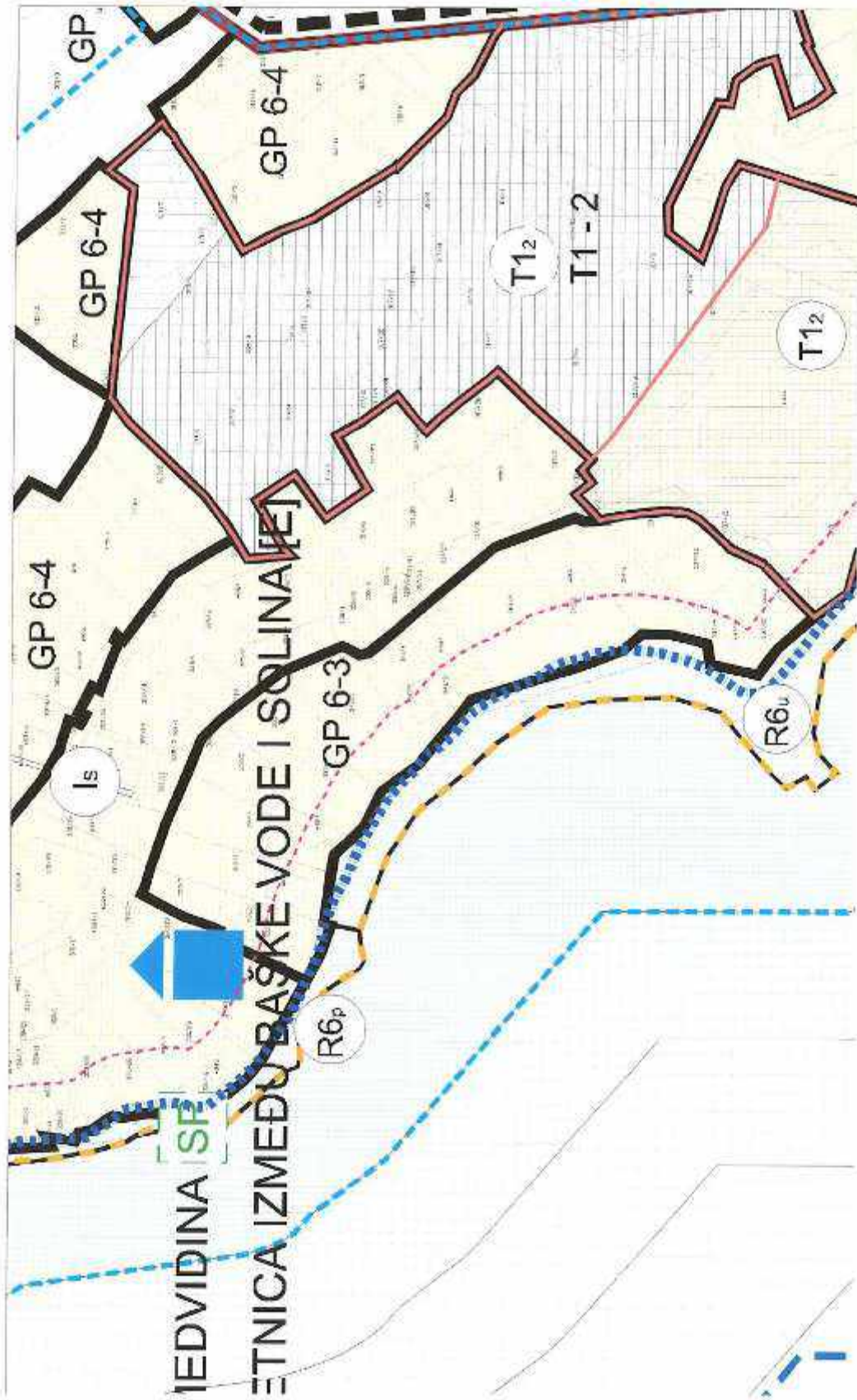
B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
11.	Suvlasnički dio: 8/9	
	RAVLIĆ DOBROSLAV, OIB: [] [], 21300 MAKARSKA	
12.	Suvlasnički dio: 1/9	
	RAVLIĆ DOBROSLAV, OIB: [] [], 21300 MAKARSKA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.08.2020.





1. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela

• tekstualni dio (odredbe za provedbu) •

članak 70. ovih odredbi nova gradnja isključivo s pristupom iz Ulice biskupa Blankovića (ukupno samo 2 reda zgrada u zoni) te rekonstrukcija i zamjenska gradnja, prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nadzemno (k_{n0}) iznosi 0,5, ali najveća TP 250 m²,
- najveći dopušteni koeficijent iskorisćenosti nadzemno (k_{n1}) iznosi 2,0,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma,
- najveća dopuštena visina stambene građevine je 12,2 m, odnosno ukupna visina 14,2 m,
- najveća dopuštena tlocrtna površina stambene građevine je 250 m² za sve veličine građevnih čestica,
- najveći ukupni GBP na građevnoj čestici je 650 m²,
- najmanja površina parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 30% površine građevne čestice,
- postojeće izgrađene građevne čestice ne smiju se dijeliti radi formiranja nove građevne čestice prema moru.

(6) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-2** za gradnju malog hotela (do 10 smještajnih jedinica) određuje se:

- građevna čestica najmanje 1000 m²,
- k_{n0} do 0,6
- k_{n1} nadzemno do 2,2
- najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma,
- najveća dopuštena visina građevine je 12,2 m, odnosno ukupna visina 14,2 m
- najmanja površina parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice
- hotel je moguće oblikovati u više manjih volumena (do 4) povezanih zatvorenim vezom,

(7) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-2** postojeći centar poslovnih i javnih sadržaja održava se u postojećim gabaritima.

(8) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-2** u odnosu na regulacijski pravac prema moru za cijelu se zonu određuje maksimalni građevni pravac za novu gradnju jednak postojećem na k.č. 860/33 K.O. Brela, a postojeće zgrade zadržavaju postojeći građevni pravac. Preparcelacija izgrađenih građevnih čestica poradi formiranja nove građevne čestice uz regulacijski pravac prema moru nije dozvoljena.

(3-9) Uređenje u građevinskom području naselja **izdvojenog dijela naselja na prostoru naselja Brela** oznake **GP 6-3** se vrši prema sljedećim uvjetima. U građevinskom području naselja oznake **GP 6-3** primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m², osim za katastarsku česticu 341/1 za koju namjenja površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{n0}) iznosi 0,15,
- najveći koeficijent iskorisćenosti (k_{n1}) iznosi 0,45,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 150 m²,
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 10,50 m, odnosno ukupna visina 12,50 m do slijetanja krova,
- zelenilo, parkovno uređeno, mora se izvesti na najmanje 50% građevne čestice,

(10) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-4** primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:



IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE BRELA



- najveći ukupni GBP na građevnoj čestici je 650 m²,
- najmanja površina parkovno uređenog zelenila na ~~prirodnom tlu~~ prirodnom terenu prema značenju iz članka 4. st.1. točke 22. ovih odredbi je 30% površine građevne čestice,
- postojeće izgrađene građevne čestice ne smiju se dijeliti radi formiranja nove građevne čestice prema moru.

~~(6)~~ (6) U građevinskom području naselja oznake GP 6-2 za gradnju malog hotela (do 10 smještajnih jedinica) određuje se:

- građevna čestica najmanje 1900 m²
- kig do 0,6
- kis nadzemne do 2,2
- najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemna etaže (P+3 ili P+2+Pk), u mogućnosti izgrađeno podruma;
- najveća dopuštena visina građevine je 12,2 m, odnosno ukupna visina 14,2 m
- najmanja površina parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice
- hotel je moguće oblikovati u više manjih volumena (do 4) povezanih zstvorenom vezom.

~~(7)~~ (7) U građevinskom području naselja oznake GP 6-2 postojeći centar poslovnih i javnih sadržaja održava se u postojećim gabaritima.

~~(8)~~ (8) U građevinskom području naselja oznake GP 6-2 u odnosu na regulacijski pravac prema moru za cijelu se zonu određuje maksimalni građevni pravac za novu gradnju jednak postojećem na k.č. 860/33 K.O. Brela, a postojeće zgrade zadržavaju postojeći građevni pravac. Preparcelacija izgrađenih građevnih čestica poradi formiranja nove građevne čestice uz regulacijski pravac prema moru nije dozvoljena.

~~(9)~~ (9) U građevinskom području naselja oznake GP 6-3 primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m², ~~odim za katastarsku česticu 344/1 za koju najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m²~~
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,15,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,45,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 150 m²,
- najveći ukupni broj etaža iznosi tri ~~nadzemne~~ (3) etaže uključujući podrum/suteran (P+2 ili P+1+Pk) (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk).
- najveća visina građevine iznosi ~~10,50~~ 9,0 m, odnosno ukupna visina ~~12,50~~ 11,0 m;
- zelenilo, parkovno uređeno, na prirodnom terenu prema značenju iz članka 4. st.1. točke 22. ovih odredbi mora se izvesti na najmanje 50% građevne čestice.

~~(10)~~ (10) U građevinskom području naselja oznake GP 6-4 primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveća dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine iznosi ~~250-135~~ 135 m²,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći ukupni broj etaža iznosi tri ~~nadzemne~~ (3) etaže uključujući podrum/suteran (P+2 ili P+1+Pk) (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk)
- najveća visina građevine iznosi ~~9,50~~ 9,0 m, odnosno ukupna visina ~~11,50~~ 11,0 m,
- građevine se gradi kao samostojeća građevina,
- zelenilo, parkovno uređeno, na prirodnom terenu prema značenju iz članka 4. st.1. točke 22. ovih odredbi mora se izvesti na najmanje 40% građevne čestice.
- neposredno uz nerasvrstanu cestu „Požarni put“ koja služi kao pristupna cesta planiranim građevinama, moguće je formiranje samo jednog reda građevnih čestica sa sjeverne i južne strane



**Odgovor na primjedbu br. 26.****26.1. - 26.2. NE PRIHVAĆA SE**

Osnovni cilj ovih izmjena i dopuna je očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se za neizgrađene dijelove građevinskog područja ne ograniče parametri gradnje.

26.3. PRIHVAĆA SE**26.4. PRIHVAĆA SE**



27. Zrinka Visković, VISKOVIĆ.VISKOVIĆ ARHITEKTI, Split

Općina Brela

From: Zrinka Visković [redacted]
Sent: 4. kolovoza 2020. 9:53
To: općina-brela@st.t-com.hr; zamjenik@općina-brela.hr
Cc: branka.zedoric88@gmail.com; tomodjom@gmail.com; Vatroslav Visković
Subject: Općina Brela - prijedlozi i komentari na prijedlog izmjene i dopune Plana
Attachments: PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU_03_08_2020.pdf

Poštovani,

U prilogu se nalaze prijedlozi i komentari na izmjene i dopune Plana općine Brela (srpanj 2020.)
Ljubazno molimo da analizirate i uvažite navedene točke.

Hvala,

Srdačno,

Zrinka Visković



ZRINKA VISKOVIĆ, inž. arh.
VISKOVIĆ.VISKOVIĆ ARHITEKTI

----- Prava napomena -----
 Ova elektronička poruka je automatski i može sadržavati povjerljive informacije. Svakako obavijestite prijatelja ili kolegu, ako ste primili ovakvu poruku, jer može biti da ste slučajno primili ovakvu poruku. Ako ste primili ovakvu poruku, molimo Vas da o tome obavijestite pošiljaoca da može biti da ste slučajno primili ovakvu poruku.
 ----- Disclaimer -----
 This e-mail message is confidential and may also contain privileged information. If you are not the intended recipient, you are not authorized to read, print, make, process, or disclose the message. If you have received this message by mistake, please return it to sender and delete the original message and its attachments without reading or storing of any kind.
 Thank You!



ponedjeljak, 3. kolovoza 2020.

Općina Brela

Trg Domovinskog rata 1
21 322 Brela

Predmet

PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU /srpanj 2020/

Prijedlozi i komentari

Poštovani,

U nastavku se nalazi komentar na prijedlog izmjene pojedinih članaka u PP općine Brela, a sve u cilju omogućavanja što kvalitetnijih prostornih rješenja. Ljubazno molimo da analizirate i uvažite sljedeće komentare i prijedloge (4):

27.1.

(1)

Izvod iz prijedloga izmjena i dopuna:

Članak 4.

Točka 8.: Građevinski pravac je najmanja i/ili obavezna udaljenost pročelja građevine u odnosu na regulacijski pravac. Preko građevinskog pravca ~~ne smiju se graditi terase u prizemlju, te strehe, konzole, balkoni, istaci i sl., kao ni ogradni zidovi, na visini višoj od 2,6 metra od najniže točke konačno uređenog terena na građevinskom pravcu~~. Prilikom gradnje građevina na regulacijskom pravcu, nije dozvoljena nikakva gradnja preko regulacijskog pravca. Strehe (širine >0,3 m), balkoni, istaci i sl. nisu dozvoljeni iznad javne prometne površine.

Komentar na prijedlog izmjena članka: Provedbom ovog članka iz aktualnog Plana, omogućena je konzumacija i proširenje korisne površine etaže, predložena izmjena negativno utječe na mogućnosti kvalitetnih prostornih rješenja manjih parcela (oca 350m2), koji su, poštivajući minimalne udaljenosti od granica, ograničeni na vrlo malu tlocrtnu površinu. Prijedlog je da se izmjena ili potpuno ukine ili da se odnosi samo na parcele veće korisne površine (500 m2 i više).



ponedjeljak, 3. kolovoza 2020.

27.2.

(2)

izvod iz prijedloga izmjena i dopuna:

Članak 4.

Točka 8.: Pomoćne građevine i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene se grade na građevnoj čestici osnovne građevine, s kojom su arhitektonski ili funkcionalno povezane i služe redovnoj uporabi osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, mštilji, manji poslovni prostori. Ne sadrže stambeni niti drugi smještajni prostor, a mogu se graditi kao samostojeće ili kao dio osnovne građevine.

Pomoćnom građevinom smatra se i **bazen**. Zatvoreni bazeni grade se do ukupne visine najviše 6,0 m sa mogućnošću izgradnje ravnog, kosog, badvastog i sl. krova, a moguća je i gradnja podzemna tehnološka etaže. Otvoreni bazeni površine do 100 m² ukopani u tlo izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Otvoreni bazeni mora biti udaljeni od granice susjedne građevne čestice najmanje 6 metara, a udaljenost zatvorenog bazena od granica građevne čestice određuje se kao za distancu pomoćne građevine.

Komentar na prijedlog izmjena članka: predložena udaljenost otvorenog bazena od 6m od ruba čestice gotovo je neostvariva na parcelama male tlocrtnne površine (manje od 500m²); takav uvjet drastično ograničava funkcionalnu i kvalitetnu prostornu organizaciju ostatka građevne površine. Prijedlog je da se ova odredba izuzme za parcele male površine (i primjene parametri iz aktualnog Plana) gdje je gotovo nemoguće ostvariti potencijal zatvorenih prostora uz ovu odredbu.

27.3.

(3)

izvod iz prijedloga izmjena i dopuna:

Članak 33.

(1) Iznimno od odredbi prethodnih članaka poglavlja 2.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE za dijelove građevinskog područja iz ovoga članka utvrđuju se posebni uvjeti gradnje.

(10) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-4** primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- najveća visina građevine iznosi ~~8,50~~ **9,0 m**, odnosno ukupna visina ~~11,50~~ **11,0 m**

Komentar na prijedlog izmjena članka: s obzirom na aktualne visine iz Plana, susjedne **izgrađene** samostojeće građevine u predmetnom građevinskom području konzumirali su maksimalnu visinu dopuštenu Planom (8,50, odnosno 11,50m). Provođenjem prijedloga izmjene, novoplanirane građevine bile bi niže u odnosu na susjedne zatečene, što predstavlja nelogičan prostorni niz. Prijedlog je da se dopusti izuzetak koji omogućava poravnanje visine novoplanirane građevine sa susjednim legalno izgrađenim građevinama u neizgrađenom uređenom području PP.



Odgovor na primjedbu br. 27.

27.1. NE PRIHVAĆA SE

Izmjena navedene odredbe je upravo kako bi se spriječilo povećanje korisne površine etaža, u skladu sa osnovnim ciljem ovih izmjena i dopuna, a to je očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se za neizgrađene dijelove građevinskog područja ne ograniče parametri gradnje. Slijedom primjedbe Općine (primjedba br. 15.1.) iz definicije građevinskog pravca izuzeta je gradnja ogradnih zidova, čija je udaljenost od regulacijskog pravca regulirana člankom 24.

27.2. PRIHVAĆA SE

27.3. NE PRIHVAĆA SE

Visina i broj etaža građevina smanjeni su za neizgrađene dijelove građevinskog područja u skladu sa osnovnim ciljem ovih izmjena i dopuna, a to je očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se za neizgrađene dijelove građevinskog područja ne ograniče parametri gradnje.

27.4. PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO

U stavku 1. članka 40. brisan je tekst "ukoliko su na pročelju građevine prema granici susjedne građevne čestice planirani otvor" slijedom primjedbe Općine (primjedba br. 15.15.), a kako bi se ispravila navedena greška iz važećeg Plana.

Za gradnju građevina na udaljenosti manjoj od 3 metra od granice susjedne građevne čestice, na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, ne postoji stručno uporište, jer ne pridonosi kvaliteti prostora, okoliša i samog stanovanja.


28. Ivica Ribičić, 21322 Brela

Ivica Ribičić

21322 Brela

U Brelima 04.kolovoza 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA ŠIBENIKO-KRŠKOTINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Prijeto: 04. 08. 2020.

021-01/20-01/416

Općina Brela
 Jedinstveni upravni odjel
 Trg žrtava domovinskog rata 1
 21322 Brela

Predmet: Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog za javnu raspravu Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Brela

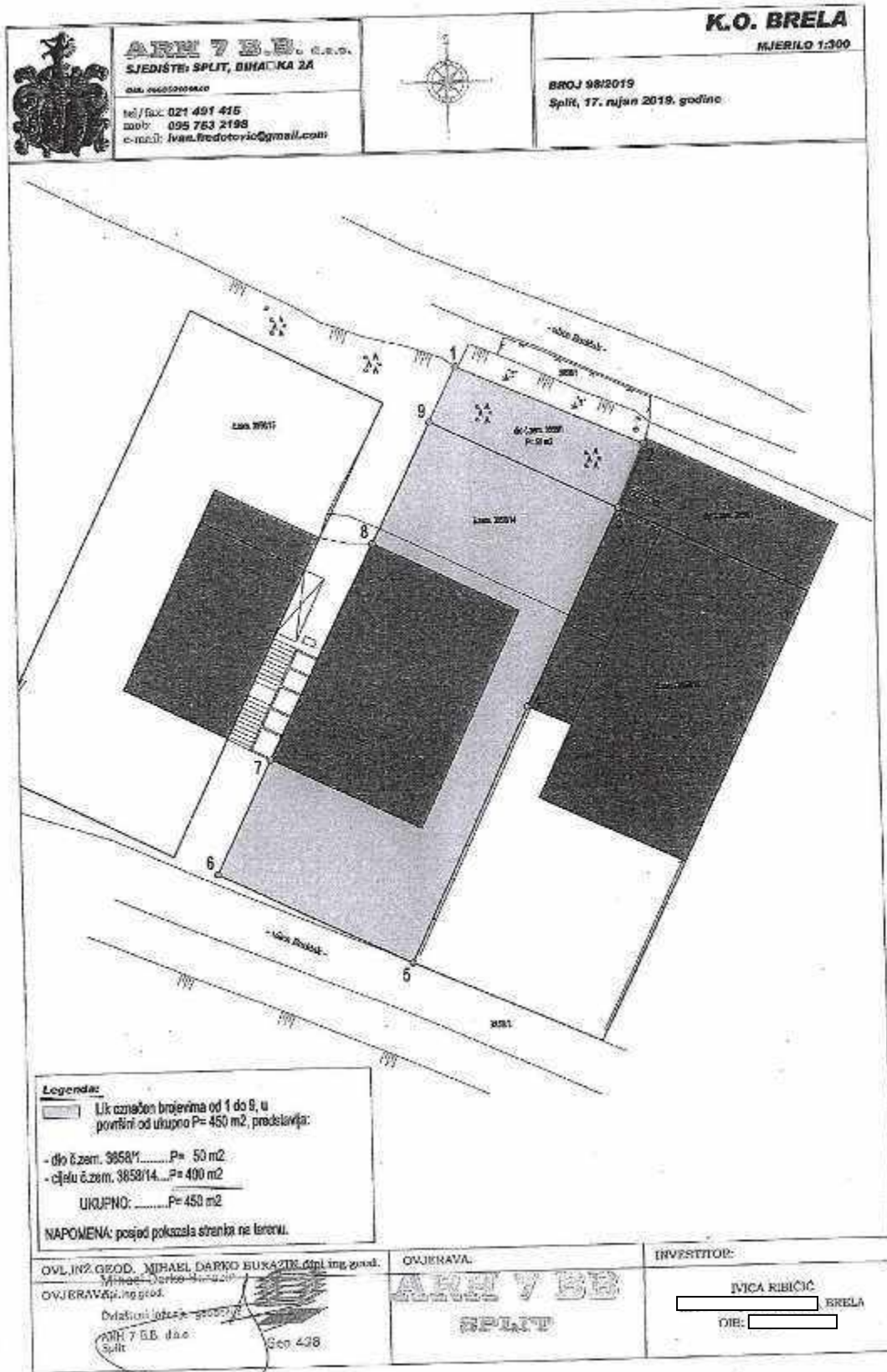
Poštovani, molimo Vas da mi korekcijom prijedloga plana omogućite rekonstrukciju postojeće stambeno poslovne građevine koja se nalazi u građevinskom području oznake GP 1-1 na čest. zem. 3858/14 k.o. Brela predio Jakiruša.

Naime rekonstrukcijom po propisanim odredbama prijedloga plana za javnu raspravu gdje je po članku 31. stavak 7. propisana je visina građevine 12,00 m što zbog visine poslovnog prostora u prizemlju moje stambeno poslovne građevine, nije dovoljno za dogradnju četvrte etaže, pa Vas molim da prijedlog ispravite na način da se za kategorije stambeno poslovnih građevina koje u prizemlju imaju povišeni poslovni prostor omogući veća visina od propisane i to 14,00 metara.

U prilogu Vam dostavljam izvode iz katastarskog plana.

S poštovanjem:

Ivica Ribičić





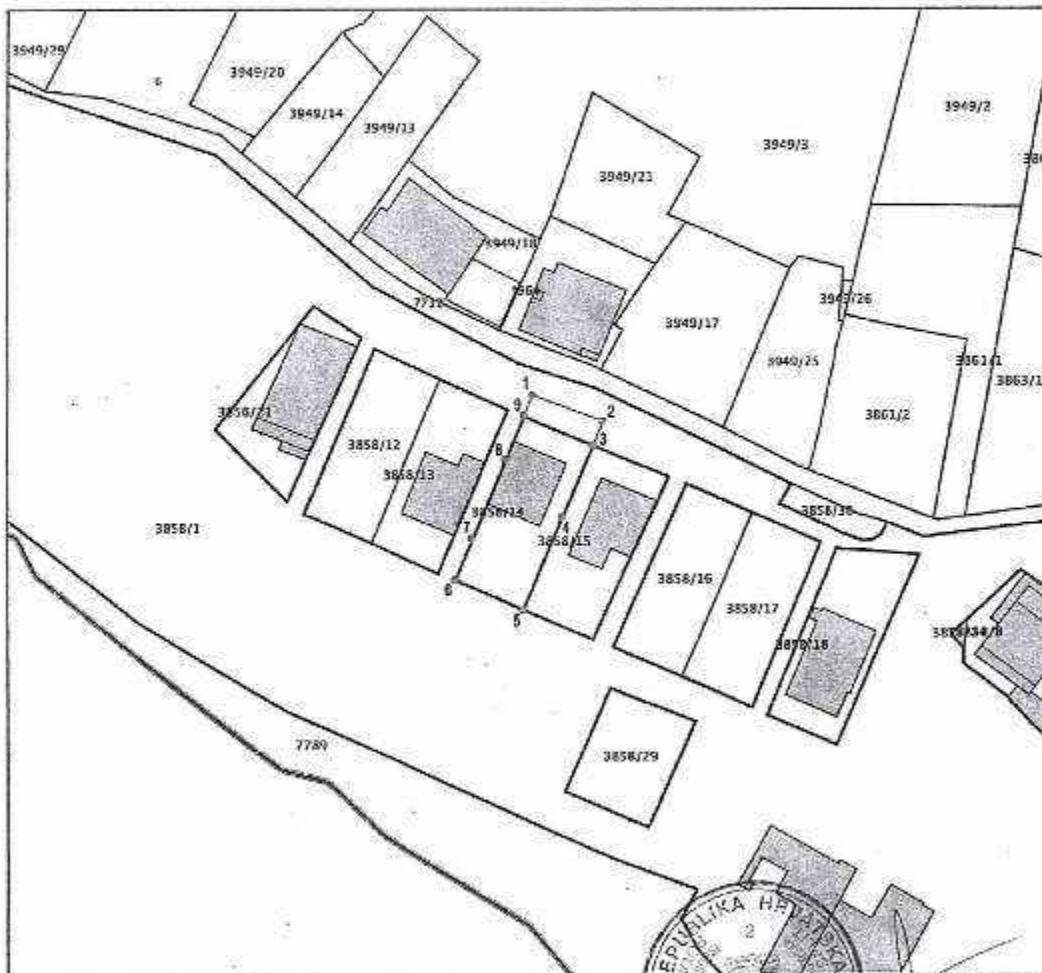
REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA MAKARSKA

K.o. BRELA
 k.č.br.: 3858/1, 3858/14

MAKARSKA, 17.09.2019.

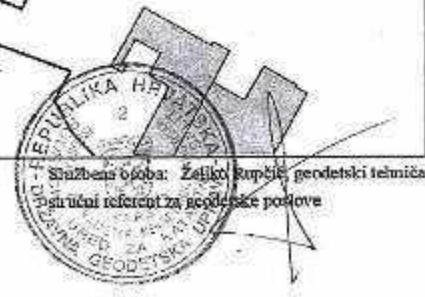
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
 Izvorno mjerilo 1:2000



Legendar
 1k oznaka brojeva od 1 do 9, u površini od ukupno P= 450 m², predstavlja:
 - do izm. 3858/1.....P= 60 m²
 - cijeli izm. 3858/14.....P= 400 m²
 UKUPNO:.....P= 450 m²
 NAPOMENA: pojedinke pokazale stranke se izvornu.

Mihael Darko Burazin
 arhitekt
 Svjetski inženjer građevine
 ARH 7 BR. d.o.o.
 Split
 Geo 420



ARH 7 BB
SPLIT



Odgovor na primjedbu br. 28.

PRIHVAĆA SE

**Odgovor na primjedbu br. 29.****NE PRIHVAĆA SE (već ugrađeno)**

Katastarska čestica k.č. 3858/29 sastavni je dio građevinskog područja naselja (izgrađeni dio) GP 1-1 Jakiruša prema važećem Prostornom planu uređenja Općine Brela, a u okviru ovog postupka izmjena i dopuna Plana, nije se mijenjala utvrđena granica utvrđenih građevinskih područja.

**30. Stipe Medić, 10000 Zagreb****Općina Brela**

From: Stipe Medić [redacted]
Sent: 4. kolovoza 2020. 12:48
To: opcina-brela@st.t-com.hr
Subject: Prostorni plan Općine Brela

Poštovani,

moj stav je usmjeren prema zaštiti prirodnih bogatstava i usmjeravanju Brela prema elitnom, a ne masovnom turizmu. Ako se dozvoli pojedincima da izgrade nove zgrade to će dodatno narušiti kvalitetu ponude Brela. Zbog svega toga se slažem sa trenutnim izmjenama Prostornog plana.

S poštovanjem,

Stipe Medić
[redacted]
10000 Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primalac: dy. ob. loto.	Opć. št.
021-20/20-20/419	
Uradili: [redacted]	Opć. [redacted]



Odgovor na primjedbu br. 30.

PRIHVAĆA SE (nije primjedba nego komentar).



31. Obrt za proizvodnju i usluge "Maslina i škoj", vl. Nikola Bekavac, 21322 Brela

Općina Brela

From: Nikola Bekavac [redacted]
Sent: 4. kolovoza 2020. 12:23
To: opcina-brela@stt.com.hr
Subject: IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA
Attachments: promjedba na urbanistički plan.docx; situacijski nacrt001.pdf; izmjera po sosaica0001.pdf; KO Brela001.pdf

Poštovani,

Sukladno JAVNOJ RASPRAVI o prijedlogu IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA u prilogu vam dostavljam promjedbi

Srdačan pozdrav

Nikola Bekavac

[redacted]

21322 Brela

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primijeno: 04. 08. 2020.		
Klasifikacijski broj:	Org. jed.	
213-21/20-21/42		
Uradbeni broj:	isp.	vis.

Obrt za proizvodnju i usluge „Maslina i škoj“

vl. Nikola Bekavac

[redacted]

21322 BRELA

OIB: [redacted]

IBAN: [redacted]

mob: [redacted]

web: www.maslinaiskoj.com

Facebook: facebook.com/Maslinaiskoj



Nikola Bekavac (sin)

Opunomoćenik: Tereze Bekavac

21322 Brela

OPĆINA BRELA

Jedinstveni upravni odjel

Trg žrtava Domovinskog rata 1

21322 BRELA

Predmet: Primjedba na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Brela

Poštovani,

Na osnovu ponovne javne rasprave prijedloga Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela koja je održana 28.07.2020.g. podnosim slijedeći prigovor:

- 31.1.** • Podnosim primjedbu da se čestica zemlje br.1401/1 naziva Pod Šošića kućom, u dijelu veličine od 434 m² a koja se nalazi na posjedovnom listu 933 Bekavac Tereza, S. Radića 13, Brela. Moja primjedba je da se cijela čestica uvrsti u građevinsko područje u Prostornom planu Općine Brela GP 4 Šošići Bekavci u ruralnoj cjelini Šošići (Banja) budući da se urbanističko- planerski mora uvrstiti cijela čestica, a ne samo njezin dio. Dio čestice koji pripada meni kao vlasniku se nalazi na sjeverozapadnom dijelu cjelokupne čestice i naslanja se na postojeći put prema Podračama, u dužini od 18m, a što je i vidljivo iz Situacijskog nacrtu. Ovo se odnosi na dio čestice označen brojevima: 44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-40-39-38-44. Napominjem da sam na zahtjev Općine Brela ustupila dio zemljišta bez naknade za proširenje puta (zeleni i žuti pojas na nacrtu) kako bi se poboljšala sigurnost prometa.
- 31.2.** • Podnosim primjedbi na čestice zemlje 1305/1 i 1306/1 na području Prostornog plana GP5 – Ščit Podrače koje su u Prostornom planu pola stavljene u građevinsku zonu a pola čestice u poljoprivrednu zonu. Ne znam kojom metodom ste se vodili budući da sam suvlasnik tih obiju čestica a nisam primio nikakvu potvrdu da se netko izdvojio. Napominjem da je urbanističko planski neprihvatljivo da se dio čestice proglašava za jednu zonu a drugi za drugu zone nego da se zone dijele po katastarskoj granici čestica. S toga bih molio da i preostali dio čestica 1305/1 i 1306/1 uvrstite u građevinsku zonu

U očekivanju usvajanja ove primjedbe srdačno Vas pozdravljam.

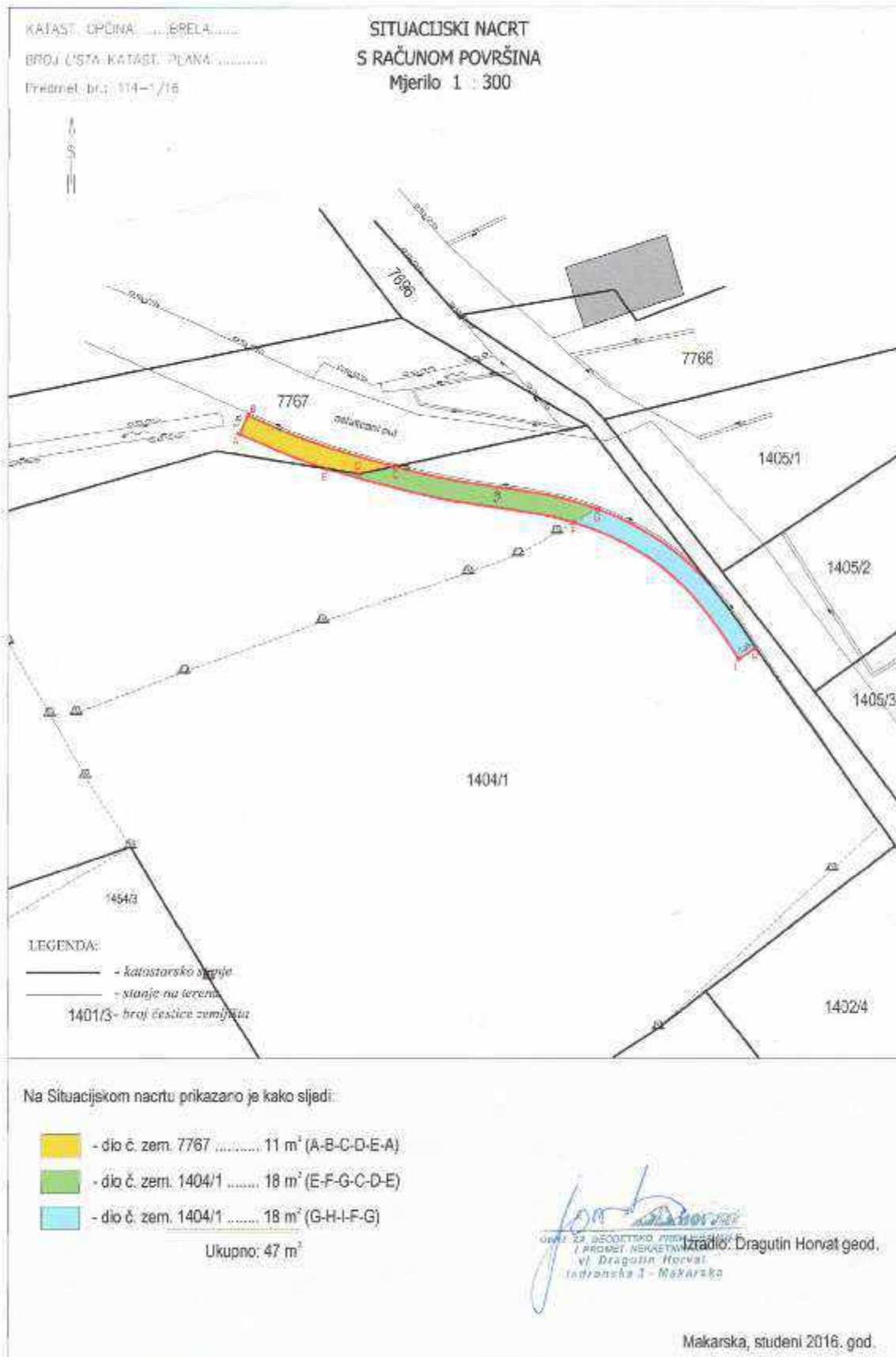
U Brelima, 04.08.2020.g.

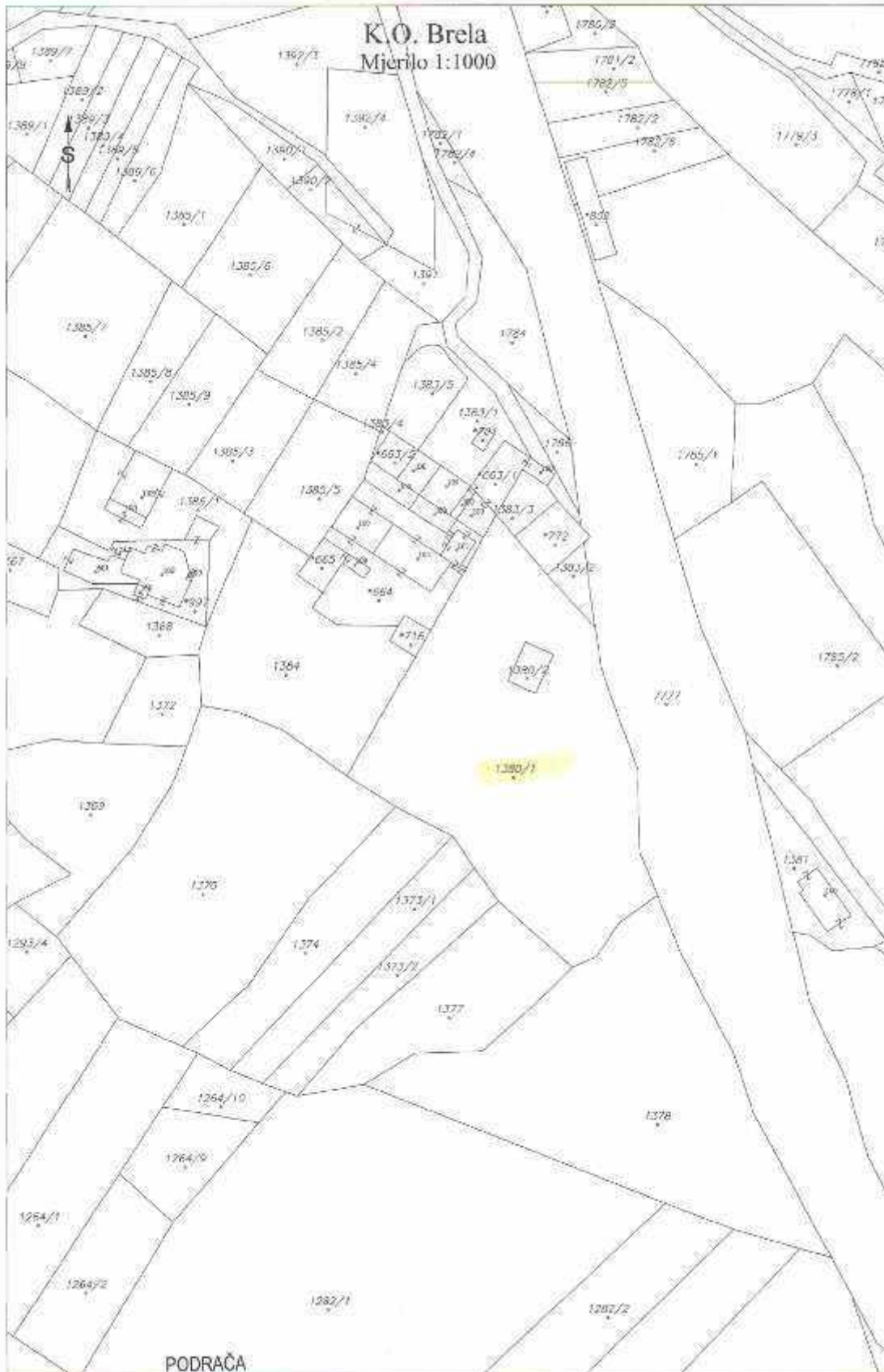
Prilog:

- Situacijski nacrt
- Izvod iz katastarskog plana
- Pravna karta izmjere

Podnosilac primjedbe:

Opunomoćenik Nikola Bekavac





**Odgovor na primjedbu br. 31.****31.1. - 31.2. NE PRIHVAĆA SE**

Navedene zahtjeve za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brele "Glasnik - službeno glasilo Općine Brele" br. 2/19 i 7/19.



32. Goran Jakir, 21322 Brela

Općina Brela

From: Viktor Mužinić [redacted]
Sent: 4. kolovoza 2020. 14:07
To: 'Općina Brela'
Subject: FW: Predmet: primjedba na promjnu cestice zemljišta3784/4 tijekom donošenja izmjene i dopuna Prostornog Plana Općine Brela iz 2017. godine
Attachments: IMG_20200804_0001.jpg

Jedinствeni upravni odjel Općine Brela
 Pročelnik
 Viktor Mužinić dipl. iur.



OPĆINA BRELA
 Trg žrtava Domovinskog rata 1
 HR-21322 Brela

[redacted]
 T. [redacted]
 F. [redacted]
 M. [redacted]

From: [redacted]
Sent: Tuesday, August 4, 2020 12:02 PM
To: procelnik@opcina-brela.hr
Subject: Predmet: primjedba na promjnu cestice zemljišta3784/4 tijekom donošenja izmjene i dopuna Prostornog Plana Općine Brela iz 2017. godine

Amiens, 04.08.2020

Stovani Gospodine MUZINIC

Ovim putem vam dostavljam kopiju mog priloženog zahtjeva koja je predana Općinskom sekretarijatu još u lipnju 2020 zajedno sa kopijom vlasničkog lista i geodetskim elaboratom zemljišne cestice.

Molim vas ako je moguće da mi pismenim putem dostavite svaki odgovor na sljedeću adresu: [redacted] 21322 Brela i na moju elektronsku adresu: [redacted] kao što je označeno u ovoj kopiji moje primjedbe.

zahvaljujem

pozdraz

JAKIR Goran



Općina Brela
Trg Domovinskog rata 1
21322 Brela

Predmet: primjedba na promjenu čestice zemljišta 3786/4 tijekom donošenja Izmjene i dopune Prostornog Plana Općine Brela iz 2017

Štovani Gospodine Gradonačelnice
i Štovani Vijećnici

Ovim putem vam dostavljam moju primjedbu na zadnju Izmjenu i dopunu Prostornog Plana Općine Brela iz 2017. Po tom planu moja čestica zemljišta 3786/4 dotada prisutna u žutosvijetloj zoni neizgrađenog dijela građevinskog područja predio Stomarica oznake GP3-3 najednom postaje bezbojna tj. prelazi u zonu izvan građevinskog područja. Nelogično mi je da susjedne parcele 3774/1, 3774/2 i 3776 koje se nalaze na istom terenu ostaju u svijetložutoj zoni. Po kojem kriteriju čestica 3786/4 mijenja oznaku budući da je jasno vidljivo na Prostornom Planu da je gornja granica koja omeđuje ovu parcelu upravo pristupni put. Stoga bih vas zamolio da se ovoj zemljišnoj čestici 3786/4 povraći njen prijašnji status svijetložutog građevinskog pojasa kako bih mogao potražiti ishodjenje građevinske dozvole.

Nadam se da ćete udovoljiti ovoj mojoj molbi te vam unaprijed zahvaljujem na vašem razumijevanju.

Goran Jakir

[Redacted]

21322 Brela

e-mail: [Redacted]

[Redacted]

Priloženi fotokopirani dokumenti: vlasnički list, geodetski elaborat

**Odgovor na primjedbu br. 32.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



33. Slobodan Gutić, 21000 Split

Slobodan Gutić

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

21000 Split

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljen: 04. 08. 2020.		
Klasifikacijski broj: 021-01/20-01/422	Org. jed.	
Uradžbeni broj	Upr.	Vrij.

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
Jedinstveni upravni odjel
Trg Žrtava Domovinskog rata 1
21322 Brela

Split, 04. Kolovoza 2020.

PREDMET: Prijedlog formiranja građevinske čestice

Poštovani,

Ovim podneskom podnosim prijedlog da mi se omogući formiranje građevinske čestice za legaliziranu obiteljsku kuću sa pomoćnim objektom u zaseoku Škrabići na **kat. čest. zem. 4746/7.**

Naime na novoformiranoj čestici ne planira se nikakva nova gradnja niti dogradnja postojećih objekata već se radi o stvaranju uvjeta za normalan pristup i život na spomenutoj čestici. Prema HOK (Hrvatska osnovna karta) koja je polazišna osnova za izrade prostornih planova vidljiv je oblik i veličina čestice a koji nije u srazmjeru sa postojećom građevnom zonom. Kako je vidljivo iz priloženog kolni pristup je u naravi s istočne strane i koristimo se njime zajedno sa ukućanima susjedne zgrade.

U prilogu se nalaze : HOK

Geodetski snimak preklopljen na DOF5/2011

prijedlog zemljišne čestice

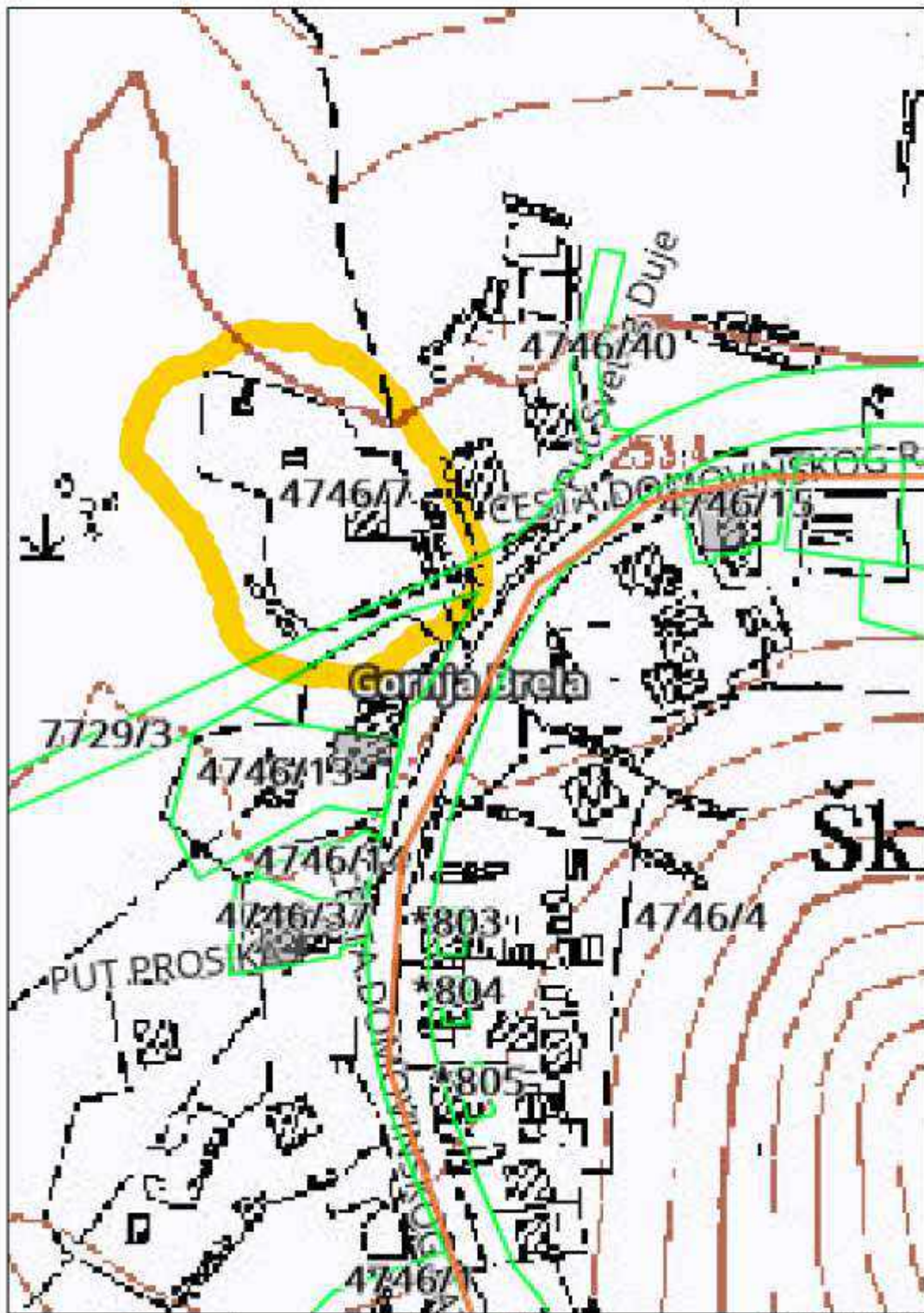
S poštovanjem

Slobodan Gutić



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODEZIJSKA UPRAVA

GEOPORTAL



0 50m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 04.08.2020.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA



GEODETSKI ZAVOD d.d. -SPLIT

ZAVOD ZA PROJEKTIRANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA
21 000 SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 20, tel. 470-899, 470-911, fax. 470-937



PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI		GEODETSKI SNIMAK PREKLOPLJEN NA DOF5/2011	
Podnositelj zahtjeva:	Sanja Gulić, [redacted] 21000 Split	mjerilo 1:2000	
Matični broj i ime katastarske općine:	317004 BRELA	Osobna osoba sa obavljanjem aktivnosti geodetskih poslova:	Ante Tandara dipl. ing. geod.
Katastarska čestica:	4746/7	Ante Tandara, dipl. ing. geod.	interkomunalne izrade
Ime naselja, ulica/brg, kućni broj:	Gornje Brela, [redacted]	GEODETSKI ZAVOD d.d.	Geo 937
Koordinatni sustav/projeksija:	HTRS89/TM		
Mjesto i datum izrade:	Split, 03. lipnja 2013. god.	Ante Tandara, dipl. ing. geod.	



GEODETSKI ZAVOD d.d. - SPLIT

ZAVOD ZA PROJEKTIRANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA
21 000 SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 20, tel. 470-899, 470-911, fax. 470-937



4
807
660
532
480



4
807
600
532
500

PODACI O NEZAKONITO (ZGRADENOJ ZGRADI)		GEODETSKI SNEMAK	
Podnositelj zahijeva:	Senka Gutić, [redacted] 21000 Split	mjerilo 1:500	
Matični broj i ime katastarske općine:	317004 BRELA	Geodetski zavod za izvođenje svakih geodetskih poslova:	Ante Tendara dip. ing. geod.
Katastarska čestica:	4748/7	Ante Tendara, dipl. ing. geod.	
Ime naselja, ulica/ing. kućni broj:	Gornje Brsle [redacted]	ZAVOD ZA GEODETSKI POSLOV	[Signature]
Koordinatni sustav/projekcija:	HTRS96TM	Ante Tendara, dipl. ing. geod.	
Mjesio i datum izrade:	Split, 03. lipnja 2013. god.		



**Odgovor na primjedbu br. 33.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.

Isto tako napominjemo, s obzirom na činjenicu da se navedena katastarska čestica nalazi unutar područja Parka prirode Biokovo, na tom području građevinska područja utvrđuju se planom državne razine - Prostornim planom Parka prirode Biokovo. Prostorni plan Općine Brela, kao plan lokalne razine, može isključivo preuzeti građevinska područja koja su utvrđena planom državne razine.



34. Ante Jukić, Stolarija d.d., Kralja Zvonimira 18, Makarska

Općina Brela

From: Ante Jukić <spliting.jukic@gmail.com>
Sent: 4. kolovoza 2020. 19:21
To: opcina-brela@st.t-com.hr
Subject: PRIMJEDBE NA IZMJENE PROSTORNOG PLANA
Attachments: CamScanner 08-04-2020 18.47.51_3.pdf.pdf; CamScanner.08-04-2020 18.47.51_4.pdf.pdf



Poštovani,

Ovim putem, kao zakonski zastupnik tvrtke STOLARIJA D.D., Kralja Zvonimira 18, Makarska, izražavam primjedbu na izmjene i dopune prostornog plana Općine Brela, kojim se navedena čestica katastarske oznake k.č. 1785/2, K.O. Brela ostavlja u zoni javnog parkirališta. Naime, jedina k.č. koja je određena za javnu namjenu parkiranja, je isključivo navedena čestica 1785/2.

Ukoliko je bilo potrebe za takvu namjenu, onda je bilo logično da se katastarske čestice koje su u blizini javnih sadržaja (kao što su Općina, vatrogasni dom, dječji vrtić, ambulanta i sl.), planiraju za tu namjenu.

Predlažem, da što se tiče navedene čestice parkiranje javne namjene ostavi u pojasu lokalne prometnice, uz mogućnost prolaza na spomenutu česticu, a preostali dio omogući gradnja kao na susjednim česticama.

U prilogu dostavljam neslužbenu kopiju zemljišnoknjižnog izvotka u kojem je vidljivo da je tvrtka STOLARIJA D.D. stvarni vlasnik za navedenu k.č. 1785/2, K.O. Brela, te preris katastarskog plana za navedenu katastarsku čestu.

S poštovanjem,

Ante Jukić,
zakonski zastupnik tvrtke
STOLARIJA d.d.
Kralja Zvonimira 18
Makarska



Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL
MAKARSKA

Stanje na dan: 18.01.2013.

Katastarska općina: BRELA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2745/2012

Broj uložka: 4013

Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	1785/2	PAŠNIJAK	1553			Pripis iz uložka 1443

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/1		

1. STOLARIJA D.D. MAKARSKA, KRALJA ZVONIMIRA 18
OIB: 24436086659

2.1. Zaprimitjeno 09.06.2011. broj Z-2136/11

Na temelju ovisudnog rješenja od 24.svibnja 2012. zabilježuje se odbačeni prijedlog predlagatelja Stolarije d.o.o. iz Makarske, Kralja Zvonimira 18, radi uknjižbe prava vlasništva na čkr. 1785/2..

ZABILJEŽBA

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1. Zaprimitjeno 02.12.2010. broj Z-3481/10		
Zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja Stolarija d.o.o. Makarska radi uknjižbe prava vlasništva na čest. 1785/2.		ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

**Odgovor na primjedbu br. 34.****NE PRIHVAĆA SE**

U okviru ovog postupka izmjena i dopuna nije se preispitalo razgraničenje površina različitih namjena unutar građevinskog područja naselja, koje su definirane važećim PPUO-om, stoga što navedeno nije predviđeno ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.

**35. Nikola Medić, 21322 Brela****Općina Brela**

From: Nikola Medić <[redacted]>
Sent: 4. kolovoza 2020. 20:26
To: općina-brela@stt-com.hr
Subject: Javna rasprava - prijedlozi
Attachments: javna rasprava.pdf



Poštovani,

U prilogu Vam šaljem primjedbe i prijedloge na izmjene i dopune Prostornog plana Općine Brela, srpanj 2020.

S poštovanjem!

Nikola Medić



OPĆINA BRELA
 Trg Domovinskog rata 1
 21322 Brela
 (opcina-brela@st.t-com.hr)

Nikola Medić

21322 Brela

Brela, 04.08.2020

**Predmet: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
 BRELA, SRPANJ 2020**
 -primjedbe, mišljenja, prijedlozi-

Poštovani,

Da ne dulim sa uvodnim tekstovima, jer se ionako svi poznajemo, čitajući prijedlog predmetnog naslova uočene su poneke stavke sumnar istog koje bi se mogle poboljšati, dopuniti i izmijeniti, kao i pojedine stavke koje su diskutabilne, te bi o njima trebalo i detaljnije promisliti.

Slijedom navedenog:

35.1.

Članak 4., točka 8. navodi da se preko građevinskog pravca ne mogu graditi ogradni zidovi. Ovaj dio može se krivo tumačiti, što bi moglo značiti da se građevinska parcela ne može okružiti sa zidovima koji su visinom i širinom propisani zakonom i ovim planom. Ukoliko sam krivo protumačio, molio bih Vas objašnjenje.

35.2.

Članak 4., točka 19. navodi da se otvoreni bazen mora udalжитi minimalno 6,0 m od ruba građevinske čestice. Obzirom na konfiguraciju terena i veličinu parcela utvelike se umanjuje mogućnost izgradnje bazena sa svaki objekt zasebno. Razmislite o mogućnosti da se bazen pozicionira unutar građevinskog pravca, dok stvojanica i eventualni prečev može i izvan građevinskog pravca, ali ne manje od 1,50 m od ruba građevinske parcele što obzirom na fluktuacije tržišta tuzima, dodaje novu vrijednost za svaki objekt zasebno, kao i pozicionira Brela kao poželjniju destinaciju.

35.3.

Članak 19., stavke (1), (2), (3) definiraju neizgrađeni neuređeni i neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja. U grafičkim parcelama razlikovanje između neuređenog i uređenog neizgrađenog građevinskog područja usam uočio što pulikom zahtjeva za građevinsku dozvolu može stvoriti problem. Nadalje člankom 198. kazuje se da se urbanistički planovi uređenja tek moraju donijeti, što za neizgrađeno neuređeno građevinsko područje, sukladno zakonu o prostornom uređenju, članku 79., stavak (2) može značiti obustavu postupka izdavanja građevinskih dozvola, dok se ne definiira obuhvat uređenog i neuređenog neizgrađenog građevinskog područja ili do donošenja uvjeta



provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću za urbanistički plan uređenja. Molio bih Vas komentar za navedao.

35.4.

Člankom 21., stavkom (3) dozvoljava se izgradnja nepropusnih sabirnih jama. Obzirom da se kroz operativu i praksu pokazalo da je mali postotak takvih jama nepropusan, razmislite o limitiranju ugradnje takvih jama, te prema današnjim standardima prilikom izgradnje novih objekata nužnošću za ugradnjom bioloških sabirnih jama (biopročistača).

35.5.

Sagledavajući građevinsko područje naselja oznake GP 6-4, u kojem se nalazi i moja parcela, uočena su znatna smanjenja prostornih parametara, te čitajući značajke ostalih građevinskih područja također predlažete smanjenje prostornih parametara. Opet, da ne duljam sa tekstom, potrebno je sagledati građevinska područja jer je podosta objekata izgrađeno sa stanim lokacijskim parametrima, te izgradnjom novih objekata sa novim umanjnim parametrima direktno umanjujete vrijednosti budućih objekata u istom građevinskom području. Također, razmislite o različitim koeficijentima (kg i kis) za nadzemni i podzemni dio, gdje biste zociranjem pojedinih područja mogli u dobrom dijelu vanjska parkirna mjesta svakog pojedinog objekta smjestiti u garažne prostore istih objekata, te na vanjskom dijelu osloboditi prostor za zelenilo koje bi bilo njetovano povećanim koeficijentima zelenih površina kroz ovaj plan. Garaže mogu biti udaljene od ruba parcele ne manje od 1,50 m dok vanjski kubusi objekata moraju pratiti manje zadani građevinski pravac, ne manji od 3,0 m. Također garaže bi trebale biti u cijelosti zatupane kako je ovim planom predviđeno.

Slijedom navedenog, i da ne idem u detalje, molim Vas ako možete preispitati Vaša razmišljanja.

Unaprijed zahvaljujem na razumijevanju!

S poštovanjem!

Nikola Medić



Odgovori na primjedbu br. 35.

35.1. PRIHVAĆA SE

35.2. PRIHVAĆA SE

35.3. NE PRIHVAĆA SE

Na kartografskim prikazima "4A "Građevinska područja - Naselje Brela" i 4B "Građevinska područja - Naselje Gornja Brela" određeni su neuređeni dijelovi neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (horizontalna šrafatura), kao što je i objašnjeno u pripadajućem tumaču planskih znakova navedenih kartografskih prikaza.

35.4. NE PRIHVAĆA SE

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja na prostoru Općine Brela planirana je izvedba kanalizacijskog sustava s odgovarajućim uređajem za pročišćavanje te crpne stanice s ispustom u more.

Samo iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela i Gornja Brela, do izgradnje javne mreže odvodnje, građevine stambene namjene do veličine 10 ES (10 korisnika) mogu se spojiti na individualne uređaje-nepropusne sabirne jame. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

35.5. NE PRIHVAĆA SE

Osnovni cilj ovih izmjena i dopuna je očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se za neizgrađene dijelove građevinskog područja ne ograniče parametri gradnje.



36. Ivo Marušić, 21322 Brela

Opcina Brela

From: [redacted]
Sent: 4. kolovoza 2020. 21:17
To: opcina-brela@st.t-com.hr; info@urbanistica.hr
Subject: Primjedba na Prostorni plan Brela
Attachments: Prostorni plan 2020.pdf

Poštovani,
 u prilogu se nalazi Primjedba na izmjenu prostornog plana.
 Molim da se udovolji mojim prijedlozima.
 S poštovanjem,

Ivo Marušić

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	do. 08. 2020.	
Klasifikacija:		Opć. jed.
Uredbeni broj:	012-01/20-01/628	
Uredbeni datum:		opć. jed.

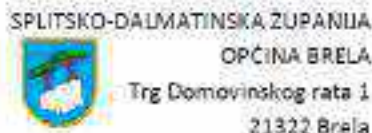


IVO MARUŠIĆ

[Redacted]

21322 Brela

e-mail: [Redacted]



PREDMET: Primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana općine Brela
Javna rasprava od 22. srpnja do 05. kolovoza 2020.

Poštovani,

U postupku javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana općine Brela za javnu raspravu, temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 125/19), podnosim sljedeće primjedbe i prijedloge koji se odnose na:

36.1. 1. - Točka 19.

19. Otvoreni bazen mora biti udaljen od granice susjedne građevne čestice najmanje 6 metara, a udaljenost zatvorenog bazena od granica građevne čestice određuje se kao za ostale pomoćne građevine.

Molim da se usvoje jednake odredbe udaljenosti otvorenih i zatvorenih bazena od granica građevne čestice, tj. da udaljenost bazena od građevne čestice bude najmanje 3 m.

Neka se mojoj primjedbi udovolji bar za građevno područje GP 6-4.

36.2. 2. - Točka 20.a

20.a Potporni zid je zid koji se izvodi isključivo u funkciji podupiranja okomitih ili strmih zasjeka prirodnog terena (ispod nivoa prirodnog terena) i ne može se izvoditi iznad nivoa prirodnog terena s ciljem podupiranja naknadno nasutog materijala

S obzirom na topografiju terena u Brelima koja je strma-kaskadna, molim da se dozvoli gradnja potpornih zidova do visine 2m, tj. da se dozvole zidovi za podupiranje naknadno nasutog terena jer se jedino na taj način može dobiti vrt/ dvorište ravne korisne površine.

Neka se mojoj primjedbi udovolji bar za građevno područje GP 6-4.

36.3. 3. Molim da mi se na čestici k.č. 325/2 K.O. Brela, koja pripada GP 6-1 dozvoli gradnja garaže sa klg=1 za potrebe parkiranja vozila u mirovanju s kolnim pristupom iz Gundulićeve ulice čiji bi ravni krov također bio u funkciji parkirališta s kolnim pristupom iz Frankopanske ulice.



Na susjednim česticama su već izgrađene građevine iste ili slične namjene, suprotno odredbama Prostornog plana, te su kao takve „Legalizirane“. Smatram se diskriminiranim ako mi se ne izađe u susret s ovim zahtjevom.

Unaprijad zahvaljujem

U Brelima, 04.05.2020.

Ivo Marušić



Odgovori na primjedbu br. 36.

36.1. PRIHVAĆA SE

36.2. PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO

Izmijenjena je definicija potpornog zida (i slijedom primjedbe Općine br. 15.4.) te sada glasi: "Potporni zid je zid koji se izvodi isključivo u funkciji podupiranja okomitih i strmih zasjeka prirodnog terena i ne može se izvoditi iznad nivoa prirodnog terena s ciljem podupiranja naknadno nasutog materijala. Konačno zaravnati i uređeni teren na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,0 m u visinu u odnosu na slojnice prirodnog terena prije gradnje."

36.3. NE PRIHVAĆA SE

Stav nositelja izrade i stručnog izrađivača Plana je da se i nadalje zadrže odredbe važećeg Plana kojim je određena minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine koja iznosi 200 m². Nadalje, visinski odnos dviju ulica ne omogućava gradnju navedene garaže u potrebnoj visini s ulazom iz Gundulićeve ulice, bez da se posljedično ne bi morala mijenjati i postojeća niveleta tj uzdužni nagib ulice. Zbog svega navedenog, prihvaćanje navedene primjedbe nije stručno opravdano.


37. Mirka Šošić, 21322 Brela, Nediljko Šošić, 21322 Brela, Tihan Šošić, 10000 Zagreb

primatelj:

OPĆINA BRELA

Trg Domovinskog rata 1

21 322 Brela

podnositelji:

 Mirka Šošić, 21322 Brela

 Nediljko Šošić, 21322 Brela

 Tihan Šošić, 10000 Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA OPĆINA BRELA JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL		
Primljeno:	06. 07. 2020	
Klasifikacijska oznaka	Org. jen.	
021-01/20-01/429		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

Godine 1986. hotelsko poduzeće Brela kao tadašnji „nositelj razvoja Brela“, a na inicijativu podobnih osoba, uglavnom članova Partije, financiralo je početak uništavanja obale od „Kamena Brela“ do Jakiruše. Građevno poduzeće Makarska je tada u nekoliko mjeseci devastiralo naše najljepše uvale i umjesto šetnice izgradilo prometnicu. Kako bi ostvarili tu suludu ideju sjekli su stoljetne borove, bagerima i eksplozivom razbijali sike, hridi i zemljom zasipali najbolje ribarske pošte.

Na većini mjesta potkopali su teren koji zbog erozija predstavlja opasnost i za sanaciju će biti potrebna desetljeća uz ulaganje ogromnih napora i sredstava. Nažalost, osamostaljenjem Lijepe naše Hrvatske, u trideset godina demokracije i duhovne obnove, nije se promijenilo ništa. Uz šetnicu ili kako volimo kazati „lungo mare“ bespravno su nicali kuće i razni objekti. Bageri, ogromni kamioni i mikseri bez ograničenja svake godine stvaraju štetu, a Općina to neprestano sanira i troši proračunska sredstva.

Sada kada su nam se napokon svima otvorile oči i kada smo shvatili da ekspanzija gradnje uništava Brela i donosi turizam kakav ne želimo, prijedlog prostornog plana traži da žrtvu podnesu oni koji su prirodu i Brela oduvijek čuvali. Isti oni Breljani koji su za puteve nesebično ustupili stotine kvadrata vlastitog zemljišta i isto tako odradili stotine dnevnica na izgradnji putova, vodovoda i kanalizacije.

Koristeći tako infrastrukturu izgrađenu sedamdesetih godina prošlog stoljeća, svi bespravno izgrađeni objekti su legalizirani jer je tako „zakon omogućio“, a najveće zgrade grade pravne osobe, koje su samo iz tog razloga u Hrvatskoj registrirane, jer je i to „zakon omogućio“. Moja obitelj kao kolateralna žrtva tih zakona i svih navedenih radnji može sada samo žaliti što nismo postupali kao i drugi.

Upravo zbog navedenog tražimo da se čestica 3528/5 Stomarica u Novom portu izuzme iz obuhvata od predloženih 20 metara zabrane gradnje. Ona tako postaje okućnica sada legaliziranih bespravno sagrađenih objekata, čiji su vlasnici pravne osobe, a ne državljani Hrvatske.

Pošto znamo kako tradicionalno izgledaju dalmatinski porti i reklamiramo ih kao hrvatski turistički „brand“, zašto bi ta jedna kućica ugrozila vizuru Novog porta u Stomarici. Koju bi to štetu osoba rodom iz Brela, koja želi imati stan od pedesetak kvadrata napravila svom mjestu?



Svjesni smo i priznajmo što je pravi problem. To su kuće sa desetak i više apartmana pa bile one u Provaliji ili na Rogaču. One donose masovni turizam, zbog njih se dohranjuju plaže, prave parkirališta, montiraju stotine klima uređaja. Zbog njih pregaraju trafostanice, nema pritiska vode i protočnosti kanalizacije, gomila se smeće i zagađuje more.

Umjesto da smo davno odredili i uvažavali pomorsko dobro, sada određujemo granicu zabrane gradnje 20 metara od šetnice.

Ova primjedba se posebno odnosi na čestice **1472/1 i 1466 Stomarica**. Njihova površina je oko 700 metara kvadratnih i potpuno ulaze u zonu zabrane gradnje. Dakle jednostavnom računicom, jednim potezom pera ili crtom, jednoj obitelji se uništi životna egzistencija. Čekanje boljih vremena kada će profunkcionirati pravosuđe, nestati korupcije, kada će se uskladiti katastar i zemljišne knjige, bilo je uzaludno.

Kapital je svemoćan i rijetki su se kao mi odupirali pa u Stomarici nismo ništa prodali. Sada ako ovim prijedlogom Izmjene i dopune prostornog plana ovo zemljište postane bezvrijedno možemo jedino našoj djeci od kojih neka rade i žive u inozemstvu poručiti: „nemojte se vraćati jer u Hrvatskoj nemaju svi ista prava.“

Čestica 1315 Vinogradina je u uvali u kojoj su u blizini također bespravno izgrađeni, a sada vjerojatno legalizirani objekti. Oni se ovom odlukom mogu i nadograditi, a mi na našoj parceli ne bi smjeli graditi ništa. Zato navedenu parcelu treba izuzeti iz zabrane gradnje zbog interesa ljudi koji nemaju prilaz moru. Uz pravičnu naknadu smo tu zemlju Općini nudili i prije petnaestak godina. Naravno, načelnik i članovi Poglavarstva nisu bili zainteresirani, iako su u to vrijeme u Jakiruši prodavali općinsko zemljište i imali sredstava za kupnju navedene.

Stoga tražimo da se sve navedene čestice u našem vlasništvu izuzmu iz članka 24. stavka 8. prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brele.

**Odgovor na primjedbu br. 37.****PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO**

Slijedom više primjedbi u javnoj raspravi, dodatno su preispitane odredbe vezane uz mogućnost rekonstrukcije, odnosno gradnje uz obalnu šetnicu te je dopuštena udaljenost smanjena, kao i posebno definirana u odnosu na karakteristike terena. Nadalje, zasebno je definirana udaljenost za osnovnu i za pomoćne građevine, kao i gradnja ogradnih zidova.



38. Denis Tomaš, 21000 Split

Općina Brela

From: Denis Tomaš [redacted]
Sent: 5. kolovoza 2020. 0:00
To: opcina-brela@st.t-com.hr
Subject: Tomas Denis primjedba na prijedlog plana općine Brela
Attachments: Primjedba na prostorni plan Tomas Denis.pdf

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA ŠPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno	06. 08. 2020.
Klasifikacija	Opć. št.
Uređbeni broj	024-01/20-01/430
Uređbeni broj	Pr. Yes

Postovani

U prilogu vam šaljem primjedbu na prijedlog plana o izmjenama i dopunama Prostornog plana općine Brela.

Zbog nelogicnosti novog plana o izmjenama i dopunama molim da se uvjeti gradnje ostanu po vazecem Prostornom planu Općine Brela.

Molim da uvazite moju primjedbu.

S postovanjem

Tomas Denis



Denis Tomaš

[Redacted]

21000 Split

Općina Brela

Jedinstveni Upravni odjel

Trg žrtava domovinskog rata 1

21322 Brela

Predmet :Primjedba na Prijedlog plana o izmjenama i dopunama Prostornog plana općine Brela

Poštovani,

Suvlasnik sam čestice zemlje 3478/3 k.o. Brela u predjelu Stomarica čija je površina 723 m².
Navedena čestica se nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja GP3-3 Stomarica.

Uvidom u Prijedlog plana o izmjenama i dopunama Prostornog plana dolazim do saznanja da bi uvjeti gradnje na mojoj čestici bili krajnje nepovoljni.

Naime, i po važećem Prostornom planu oni su vrlo strogi, ako se uzme u obzir izgrađenost na susjednim česticama sa kojima graniči.

Koristim priliku da ukažem da se naša čestica sa zapadne strane prirodno nastavlja na česticu koja se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gdje je upravo u izgradnji stambeni objekt. Isto tako i sa istočne strane se nalazi stambeni objekt, čime se naša čestica našla između njih kao neizgrađeni dio sa daleko nepovoljnijim uvjetima gradnje.

Primjedbe posebno ulažem na prijedlog o :

- Koeficijent izgrađenosti od 0.25
- Tlocrtna površina od 120 m² --neto površina < 100 m²
- Računanje podruma i suterena jednako vrijednog kao kata
- Prilazni put širine 5.5 m +3.0 m

Molim da uvažite moju primjedbu te da uvjeti gradnje ostanu po važećem Prostornom planu Općine Brela.

S poštovanjem,

Denis Tomaš

**Odgovor na primjedbu br. 38.****NE PRIHVAĆA SE**

Osnovni razlog izrade ovih Izmjena i dopuna PPUO Brela je nastojanje nositelja izrade (Općine Brela) da se zaštiti prostor i dodatno planski usmjeri i ograniči gradnja na neizgrađenim dijelovima utvrđenog građevinskog područja, u skladu sa tradicijom planiranja na ovim prostorima, zahvaljujući kojoj se taj dio obale uspio sačuvati od devastacije koja je zahvatila veliki dio obale, kao i neposrednog okruženja.

Stoga je osnovni cilj ovih izmjena očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se za neizgrađene dijelove građevinskog područja ne ograniče važeći parametri gradnje koji su dosta "liberalni" u smislu moguće tlocrtne izgrađenosti, ukupnog broja etaža, broja stambenih jedinica unutar pojedine građevine i sl.



39. Ante Bekavac, Brela

Ante Bekavac
 [redacted] Brela
 [redacted]

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primaljeno: 06. 08. 2020.	
Klasifikacijska oznaka	Opć. jed.
021 - 01/20.01/2020	Općina Brela
Uredbeni broj	Opć. jed. 021
	Trg žrtava Domovinskog rata 1, Brela

PRIGOVOR NA PROSTORNI PLAN

Poštovani,

Ulažem prigovor na prostorni plan Brela u sljedećim stavkama:

39.1.

1. Članak 4, stavak 19. „Otvoreni bazen mora biti udaljen od granice susjedne građevne čestice najmanje 6 metara“

Tražim da se za vanjske bazene ukine mjera odmicanja 6m od susjedne građevinske čestice jer je puno kuća napravljeno na 2 ili više čestica i time se traži udaljavanje bazena od vlastite kuće ili dijela dvorišta.

Bazeni su bitan dio razvoja turizma i podizanja kvalitete smještaja u Brelima te se tom odredbom direktno utječe na razvoj konkurentnosti Brela naspram drugim mjestima.

Udaljenost od 1-3metra je dovoljna da ne smeta susjednoj čestici ako je u vlasništvu druge osobe, ako je u vlasništvu iste osobe ta odredba stvara problem i konfuziju kod ishođenja dozvola te problem investitorima koji žele svoju kuću ili vilu uljepšati vanjskim bazenom.

Ovom mjerom za bazen veličine 30m2 treba građevinska čestica od minimalno 300m2 što je neizvedivo!

Tražim dodatno pojašnjenje o navedenoj mjeri i načinu u kojoj ona doprinosi razvoju mjesta i prostornom planu.

39.2.

2. Članak 24, stavak 8. „Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca šetnice prema građevinskom području naselja, za sve građevine iznosi najmanje 20 metara.“

Tražim ukidanje navedenog članka iz razloga što u Brelima nije određena granica pomorskog dobra kao ni sama šetnica. Ovom uredbom se suprotno odluci vijeća mijenja grafički dio plana. Odlukom se mijenjaju postojeća prava na određenim građevinskim česticama. Uredba daje lokalnoj samoupravi samovolju u donošenju prava za građenje i time stvara nejednakost među investitorima.

Sa poštovanjem,

Ante Bekavac



Odgovori na primjedbu br. 39.

39.1. PRIHVAĆA SE

39.2. PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO

Slijedom više primjedbi u javnoj raspravi, dodatno su preispitane odredbe vezane uz mogućnost rekonstrukcije, odnosno gradnje uz obalnu šetnicu te je dopuštena udaljenost smanjena, kao i posebno definirana u odnosu na karakteristike terena. Nadalje, zasebno je definirana udaljenost za osnovnu i za pomoćne građevine, kao i gradnja ogradnih zidova.



40. Ivana Elez, Vesna Miletić, Mirjana Tomaš

Općina Brela

From: Ivana Elez <[redacted]>
Sent: 5. kolovoza 2020. 21:31
To: opcina-brela@st.t-com.hr
Subject: Prijedlog-primjedba na Prostorni plan uređenja Općine Brela

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Priloga:	06.08.2020.
Klasifikacija:	Org. pos.
Uradilnik:	0210/10-21/432
Uradilnik broj:	11. 11. 11.

Poštovani,

uvidom u prijedlog Prostornog plana općine Brela na katastarskim česticama zemljišta 3682 i 3678 u predjelu Probi smješteno jugozapadno od crkve sv. Stjepana nije predviđena gradnja (označeno crvenim crtama).

Navedene čestice graniče neposredno s izgrađenom građevinskom stambenom zoniom, te smatramo da smo oštećeni.

Molimo Vas da čestice izdvojite i dozvolite gradnju za potrebe naše obitelji kojoj je to ujedno i jedina mogućnost gdje možemo imati obiteljsku kuću u rodnom nam Brelima.

Sa štovanjem

Ivana Elez
 Vesna Miletić
 Mirjana Tomaš

**Odgovor na primjedbu br. 40.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.

Valja istaknuti da se navedene katastarske čestice nalaze na području rasjeda te da se i za katastarske čestice koje se nalaze unutar građevinskog područja, Planom dopušta samo rekonstrukcija postojećih građevina radi održavanja statičke stabilnosti građevine i redovito održavanje građevine.



41. Filomena Žamić, 21322 Brela

primatelj:

OPĆINA BRELA

Trg Domovinskog rata 1

21322 Brela

podnositelji:

Filomena Žamić

21322 Brela

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ŠKRLJEVAČKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Printljeno: 06. 07. 2020.		
Klasifikacijska oznaka	Org. broj	
021-01/20-01/433		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.

ZAHTJEV ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

Moje zemljište udaljeno je od mora stotinjak metara i sadašnjim prostornim planom nalazi se u površini ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja. Od mora do moje čestice 1542/4 Stomarica izgrađena su tri reda kuća, a ispod prilaznog puta u Stomaricu postoji još red građevinskih parcela za stambene objekte.

Većina objekata je izgrađena bespravno i naknadno legalizirana, iako neke kuće duboko zadiru u pomorsko dobro. Isto tako koeficijent izgrađenosti parcela je iskorišten preko maksimuma.

Zgrada koja je najbliža mojoj čestici bez obzira na postroženje uvjeta gradnje izgrađena je bez problema. Po dobrom običaju „od mejaša do mejaša“ i „što bliže putu“. Malo dalje u istom redu stoji iskop koji godinama narušava krajolik, a sada se tu sprema izgradnja stambene zgrade čiji je investitor – pravna osoba!

Pitam se zato, zašto ja koja iza navedenih objekata i građevinskih parcela pa do ceste Kričak - Donje selo imam tisuće kvadrata zemljišta, za svoja tri sina ne mogu osigurati građevinsku parcelu za stambeni objekt.

Kada bih i formirala parcelu od 2000 kvadratnih metara, zar bih mogla graditi turistički objekt s pet zvjezdica. Teško bi se našao Breljanin koji bi se upustio na takav pothvat na lokaciji udaljenoj preko 100 metara od obale. Zapitajmo se zašto do sada u Brelima nemamo hotela s pet zvjezdica. Zato jer je sezona kratka i nemamo infrastrukturu.

Ovakvo određivanje zone pogoduje najviše stranom kapitalu, a Breljanima poručuje: „prodaj svoju djedovinu čim ti se pruži dobra prilika.“ Od tih „uspješnih investitora“ koji će Brela pretvoriti u turistički raj, možeš po želji bilo gdje kupiti stan.

Zato kako za svoju česticu broj 1542/4, tako i u ime drugih Breljana, zahtijevam da ponovno razmotre i naprave promjenu na prostornom planu. Uvjeren sam da bi više građevinskog zemljišta za izgradnju obiteljskih kuća, uz stroge urbanističke uvjete u Brelima sačuvalo više zelenih površina.

Umjesto ekspanzije gradnje apartmana Breljani bi imali manje kupaca na plažama, a više djece u novom modernom vrtiću.

**Odgovor na primjedbu br. 41.****NE PRIHVAĆA SE**

U okviru ovog postupka izmjena i dopuna nije se preispitalo razgraničenje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja definirano važećim PPUO-om, stoga što navedeno nije predviđeno ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



42. Katarina Medić, 21322 Brela

OPĆINA BRELA
 Trg Domovinskog rata 1
 21322 Brela
 (opcina-brela@st.t-com.hr)

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primijeno: 06.08.2020.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
021-01/po-01/434		
Uredbeni broj	Pril.	Vršt.

Katarina Medić

21322 Brela

Brela, 04.08.2020

Predmet: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA, SRPANJ 2020

Poštovani,

- Za građevinsko područje naselja oznake **GP 6-4**, u kojem se nalaze moje čestice, planiraju se znatna smanjenja prostornih parametara. Velik broj objekata izgrađeno je sa starim lokacijskim parametrima, te izgradnjom novih objekata sa novim umanjenim parametrima direktno se umanjuje vrijednosti budućih objekata u istom građevinskom području, kao i stvara nekladna prostorna slika. Također, za predmetne čestice nema smisla umanjivati parametre, obzirom da su sa svih strana okružene objektima za koje vrijedi "stari" prostorni plan.

Hvala

Srdačan pozdrav

Katarina Medić

**Odgovor na primjedbu br. 42.****NE PRIHVAĆA SE**

Osnovni razlog izrade ovih Izmjena i dopuna PPUO Brela je nastojanje nositelja izrade (Općine Brela) da se zaštiti prostor i dodatno planski usmjeri i ograniči gradnja na neizgrađenim dijelovima utvrđenog građevinskog područja, u skladu sa tradicijom planiranja na ovim prostorima, zahvaljujući kojoj se taj dio obale uspio sačuvati od devastacije koja je zahvatila veliki dio obale, kao i neposrednog okruženja.

Stoga je osnovni cilj ovih izmjena očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se za neizgrađene dijelove građevinskog područja ne ograniče važeći parametri gradnje koji su dosta "liberalni" u smislu moguće tlocrtne izgrađenosti, ukupnog broja etaža, broja stambenih jedinica unutar pojedine građevine i sl.



43. Marinka Tripalo, 21230 Sinj, Davor Tripalo, 1000 Zagreb, Laura Tripalo, 10090 Zagreb

Marinka Tripalo

[redacted] 21 230 Sinj

Davor Tripalo

[redacted] 10 000 Zagreb

Laura Tripalo

[redacted] 10 090 Zagreb

[redacted]

suvlasnici na k.č.z. *820 K.O. Brela:

U Brelima, 30.07.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	06.08.2020.
Klasifikacija:	[redacted]
Uradbeni broj:	021-0110-01/425
Uradbeni datum:	
Uradbeni mjesto:	

OPĆINA BRELA

Jedinstveni upravni odjel

Trg Domovinskog rata 1

21322 Brela

Predmet: Prijedlog dopune Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Brela.

Predlaže se izmjena članka 63., stavak (8):

(8) Za postojeće građevine stambene namjene na površinama ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljeni su svi radovi i građenja za koje nije potrebno ishođenje građevinske dozvole, a sve temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, a koji su određeni člankom 128. Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), kao i zahvati održavanja građevine.

Ovaj prijedlog dopune Prijedloga izmjena i dopuna plana uređenja općine Brela potreban je kako bi se nama kao vlasnicima predmetne nekretnine, ali i drugim vlasnicima nekretnina u istom statusu omogućilo poboljšanje energetskih svojstava zgrade, uređenje čestica, izgradnja potrebnih septičkih jama i gustinja i sl., a sve u skladu sa pozitivnim propisima i zakonima RH koji su i navedeni u predloženoj dopuni.

S poštovanjem,

Marinka Tripalo

Davor Tripalo

Laura Tripalo

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



Odgovor na primjedbu br. 43.

PRIHVAĆA SE



44. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu

Klasa: 612-08/11-10/0272
Ur. broj: 532-04-02-15/15-20-26

U Splitu, 31. srpnja 2020. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primijeno: 06.08.2020.	
Klasifikacijski broj: 021-01/20-01/436	Org. jed.
Urudžbeni broj:	Pril. Veril.

Republika Hrvatska
Splitsko-dalmatinska županija
Općina Brela
Jedinstveni upravni odjel

Predmet: Javna rasprava o Izmjenama i dopunama PPUO Brela, dostava primjedbi na prijedlog plana

Konzervatorski odjel u Splitu dostavio je Općini Brela popis svih kulturnih dobara s područja Općine Brela (Klasa: 612-08/11-10/0272, Ur.broj: 532-04-02-15/6-19-24 od 27. rujna 2019.) uz napomenu da se u ID PPOU Brela sve mjere i zone zaštite za navedena kulturna dobra trebaju biti unesena. Slijedom navedenog dostavljamo Vam slijedeće primjedbe:

Odredbe za provođenje plana potrebno je u potpunosti uskladiti s mjerama zaštite cjelina upisanih u Registar kulturnih dobara.

6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Ovim putem ponovo napominjemo da mjere i zone zaštite, navedene u Rješenju o zaštiti za sva navedena kulturna dobra, moraju biti unesene u Odredbe za provođenje ID PPUO Brela.

U Rješenja o zaštiti za navedena kulturna dobra na području Općine Brela već su Vam dostavljena.

6.3.3. Povijesni sklopovi i građevine

Potrebno je navesti da je za sve zahvate na građevinama upisanim u Registar kulturnih dobara potrebno ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela (Civilne građevine članak 173 i Sakralne građevine 174).

Pročelnik:

dr. sci. Radoslav Bužančić, d.i.a.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiv, ovdje



Odgovor na primjedbu br. 44.

PRIHVAĆA SE

Članci 173. i 174. dopunjeni su traženim, s tim da je navedeno da se primjenjuju mjere zaštite iz Rješenja o zaštiti za pojedino kulturno dobro.



45. HEP d.o.o. Poljička cesta 73, 21000 Split



ELEKTRODALMACIJA-SPLIT
21 000 SPLIT - Poljička cesta 73

TJ MAKARSKA

Kotiška

bb

Tel. 762-650

Fax. 762-652

Broj i znak:

MAKARSKA, 28.07.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ŠPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Priloga: 06 08 2020

Klasifikacija:
021-01/20-01/363

Uredbena broj:

OPĆINA BRELA

21255 BRELA

TRG ŽRTAVA DOMOVINSKOG RATA 1

Tel.

PREDMET: OČITOVANJE BR. 2513-32-00/2020 IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

Na Vaš zahtjev, Klasa: 021-01/20-01/363, Klasa: 021-01/20-01/347, Ur. broj: 2147/03-02-20-01, zaprimljen 24.07.2020., za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi o prijedlogu plana izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Brela, obavještavamo Vas sljedeće:

Izmjena namjene pojedinih površina kao i povećanje odnosno smanjenje istih, reflektira se na planiranu odnosno postojeću elektroenergetsku mrežu. Stoga, u navedenom slučaju, stručna osoba treba izraditi novi plan elektroenergetskog napajanja predmetnog područja koji se mora bazirati na elektroenergetskoj valorizaciji područja planirane urbanističke izgradnje.

Preporuka je da se, ukoliko postoji mogućnost, sve nove 20(10)/0,4kV trafostanice izvedu kao tip gradska (GTS) (granska norma N 012.01), da se sva 20(10)/0,4kV mreža gradi kao kabelska odnosno podzemna, te da se postojeća zračna NN mreža prilikom rekonstrukcije, ukoliko istu nije moguće kabirati, izvede samonosivim kabelskim snopom na betonskim stupovima.

Za izgradnju planiranih 20(10)/0,4 kV trafostanica nije potrebno definirati veličinu građevinske čestice već je potrebno navesti da ista mora zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Lokaciju trafostanice potrebno je odabrati na način da je osiguran pristup vozilom u javne površine radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Također je potrebno navesti da se planirane trafostanice mogu graditi u negrađevnim dijelovima parcele i unutar zelenih površina, te bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcela. Planirane trafostanice 20(10)/0,4 kV trebaju biti izgrađene na zasebnim građevinskim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina.

Prilikom projektiranja potrebno je uvažiti sigurnosne udaljenosti i razmake navedene u „Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV“ (SL broj 65/88 i NN broj 24/97), a za podzemne kabele uvažiti minimalne sigurnosne udaljenosti klužanja i paralelnog vođenja kabela navedene u „Tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV“ (granska norma N.033.01).

Svi novi elektroenergetski kabelski vodovi trebaju biti predviđeni u javnim, neprometnim površinama, a na mjestima gdje će elektroenergetske instalacije biti pokložene ispod prometnih površina, treba ih položiti u UKC/TPE cijevi.

Prije usvajanja plana, dio vezan za energetska potrebno je HEP DDS-u dostaviti na suglasnost.

Dostavlja se:

1. Podnositelju zahtjeva
2. Odjelu za pristup mreži
3. Terenska jedinica
4. Pismohran

Direktor:

mr.sc. Saša Krajević, dipl.ing.el.





Odgovor na primjedbu br. 45.

PRIHVAĆA SE



46. Gordana Škrabić, 21000 Split

REPUBLIKA HRVATSKA
 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 06.08.2010.	Org. jed.
Klasifikacijski oznaka	
021-01/10-01/438	
Uredbeni broj	Tit. Vrij.

Predmet: Primjedba na prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela

Poštovani,

U zakonskom roku predviđenom za dostavu prijedloga, mišljenja i primjedbi, podnosim ovim putem primjedbu koja se odnosi na GP 3-3, u neizgrađenoj zoni građevinskog područja za koju je predviđena po prijedlogu izmjena i dopuna minimalna građevinska čestica od 600m². Naime, nasljedila sam česticu od svog pok. supruga koji je da bi formirao građevinsku česticu kupio u susjeda česticu i skupa sa svojom formirao jedinstvenu česticu ukupne površine 537m². Po ovom prijedlogu nije dostatna za izgradnju obiteljske kuće. Napomenila bi i to da je moj pok. suprug uredno darovao dio vlastite čestice ondašnjoj Mjesnoj zajednici (kao i još neki vlasnici čestica) za prolazak puta prema Novacima (za javni interes i dobro sviju) a sad po istom Vašem prijedlogu izmjena i dopuna, meni nedostaje 63m² čestice koja bi bila dostatna za formiranje čestice po ovom prijedlogu izmjena i dopuna PPUOB za izgradnju manjeg stambenog objekta. Stoga, predlažem da smanjite prijedlog kvadrature građevinske čestice u zoni GP 3-3 sa 600m² na 500m², kako je i bilo u jednom od prijašnjih prijedloga planova i time stavite u ravnopravan položaj GP3-3 sa nekim drugim zonama GP. Pozdrav

Gordana Škrabić

21000 Split

**Odgovor na primjedbu br. 46.****NE PRIHVAĆA SE**

Osnovni cilj ovih izmjena i dopuna je očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se za neizgrađene dijelove građevinskog područja ne ograniče parametri gradnje.



47. Ivica Šodan, 21322 Brela

Ivica Šodan

21 322 Brela

U Brelima, 03.08.2020 g.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 06.08.2020.		
Klasifikacijski znak	Opć. jed.	
011-01/20-01/439		
Uradbeni broj	Pril.	Vrij.

Primjedba na prostorni plan Brela

U naselju Donji Kričak imamo dvije zone zaštite A koja štiti **Kulturno povijesnu ruralnu cjelinu Kričak Bekavci Z-5350**. U cijelosti se štiti nasljeđe od devastacije, a predstavlja vrlo važnu povijesnu i graditeljsku cjelinu. Zbog toga je rješenjem Ministarstva kulture i zaštićeno.

Međutim određene čestice **1370,1374,1373/1 i 1373/2 K.O. Brela** stavljena su u zonu zaštite B koja i također ne dozvoljava da se bilo šta radi na tom zemljištu.

Da bi se cjelina mogla kvalitetno obnoviti i očuvati, neophodno je da na ovom prostoru koje pokrivaju navedene čest. zemlje budu u funkciji zone A zaštite, tako da se omoguće funkcionalni sadržaji kao bazen, neki manji objekt ili WC da bi cjelina bila funkcionalna.

Jer loša je situacija kad bi ostala ovakva kakva je, neuređena, zapuštena. Treba je uključiti sadržajno i funkcionalno za potrebe Kulturno povijesne ruralne cjeline Kričak.

Kao što znate jedan dio vlasnika uz stroge kriterije zaštite obnavljaju svoje objekte, a bez ovog prostora koji nije u zoni zaštite A, neće kvalitetno omogućiti kvalitetno korištenje kompletne cjeline što je prioritet.

S poštovanjem:

Ivica Šodan

**Odgovor na primjedbu br. 47.****NE PRIHVAĆA SE**

Zone zaštite zaštićenog kulturnog dobra Kričak Bekavci (kulturno-povijesna ruralna cjelina, Z – 5350) te pripadajuće mjere zaštite utvrđene od strane nadležnog tijela zaštite - Konzervatorskog odjela te ih se ne može preispitivati i mijenjati kod izrade prostornih planova.

U sustavu zaštite kulturno-povijesne ruralne cjeline Kričak Bekavci A zona zaštite obuhvaća povijesni prostor naselja u kojem sklop treba ostati sačuvan u izvornom izgledu, a za svaki zahvat na građevinama treba zatražiti suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela na sljedećim katastarskim česticama:

1383/5, 1383/4, 1383/1, 701, 1786, 663/2, 663/1, 383/3, 772, 1383/2, 665, 664, 716, 1784, 1391, 1385/2, 1385/4, 1385/3, 1385/5, 1384, 1380/2, 1380/1, 1370, 1374, 1373/1, 1373/2, 1377 k.o. Brela.

U sustavu zaštite Kričak Bekavci, B zona zaštite, obuhvaća kontaktnu zonu naselja i kultiviranog krajolika. Unutar B zone zaštite nove stambene građevine treba graditi prema sljedećim uvjetima, uz obavezno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela:

- strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna, nizovi),
- najveća dozvoljena katnost P+1, nije dozvoljeno potkrovlje,
- upotreba tradicionalnih materijala (kamen, tradicionalna kamena ploča, kameni pragovi oko svih otvora i drveni zatvori).


48. Luka Šodan, 21322 Brela

Luka Šodan

21 322 Brela

U Brelima, 03.08.2020 g.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primijeno: 06. 08. 2020.		
Klasifikacijski znak	Org. jed.	
021-01/20-01	460	
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.

Primjedba na prostorni plan Brela

Kao vlasnik čest. zemlje 5536/3 KO Bast Baška Voda , koji prostor uređuje Prostorni plan Brela stavljen ja u T1 zonu. Moja zamolba ide u pravcu da to bude građevinsko zemljište za stambenu izgradnju jer se praktički nalazi van zone T1 u Brelima , a stvarno se nalazi Baškoj Vodi gdje je predviđena za stambenu izgradnju. Naime ovo je zona prijepora između Općine Baška Voda i Brela.

Nema razloga da ova čestica zem. 5536/3 Bast Baška Voda ne bude uvrštena za stambenu izgradnju, kada su sve ostale čest. zemlje oko nje predviđene za stambenu izgradnju.

Inače ovu zemlju sam namijenio mojoj kćerci Ivani Šodan koja bi izgradila obiteljsku kuću.

S poštovanjem.

Luka Šodan

**Odgovor na primjedbu br. 48.****NE PRIHVAĆA SE**

U okviru ovog postupka izmjena i dopuna nije se preispitalo razgraničenje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja definirano važećim PPUO-om, stoga što navedeno nije predviđeno ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



49. Vice Šodan, 21322 Brela

Vice Šodan

21 322 Brela

U Brelima, 03.08.2020 g.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primijeno: 06.08.2020.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
021-01/20-00/491		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.

Primjedba na prostorni plan Brela

Kao vlasnik čest. zemlje 2316/8 KO Brela na Gornjem Kričku, stavljam primjedbu na prostorno rješenje. Sve čestice oko mog zemljišta su u građevinskoj zoni dok moje je izostavljeno čineći jedno ne prirodno zaobilaženje u prostoru.

Zamolio bi da taj propust ispravite i stavite ga u građevinsku zonu.

S poštovanjem.

Vice Šodan

**Odgovor na primjedbu br. 49.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



50. Branimir Medić, Amsterdam

Općina Brela

From: Branimir Medić [redacted]
Sent: 6. kolovoza 2020. 13:53
To: opcina-brela@stz-corn.hr
Subject: Prijedlog na promjenu lizine i dopuna prostornog plana područja Općine Brela

2008 sati dobromodno uz minimalnu naknadu (5kuna) radio na izradi Prostornog plana područja Općine Brela. Tako sam sa vjerom u poboljšanje usjeta razvoja Općine Brela.

Sam sam vlasnik parcela 3342/10 i 3342/2 i obiteljske kuće na tim parcelama. Budući da do sada nisam imao potrebu nisam nikada proširivao kuću ali sam planirao s obzirom na veličinu parcele i na to dozvoljena.

Clark 24/8 mi to omogućava, iako je visin da radija između setnice i moja parcela više od 20 metara i nema nikakav utjecaj na obalni pojas. Ovakva situacija gledajući na mapu bliži od 20 m od setnice je provedna praksa na gotovo svim parcelama u području GPS u I. u ožujku Općine Brela. Molim da je krajnje napravite kartici neto foto preostali parcela koje nisu ikada stile tu mogućnost i vjerujem da za to ne postoje valjani pravni aktovi.

Ovim putem iskreno primjedbu na ovu krajinu nelokálnost i tražim da se anese promjena u odluci na građevinski pravac koji bih po novim usjetima morao biti minimalno 20 metara od regulacijskog pravca setnice. Tražim mogućnost (koja je sročena u sklopu prostornog i trenutno vrijednog prostornog plana) proširenja postojećih objekata u nastavku postojeće linije građevine, kadavskog građevinskog pravca, u imenu sugrađanik, pri tom podajući sve ostale određene građnje u području GPS.

Branimir Medić

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA ŠPLIMSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI LIZIN I ODLUKA

Pratimo: <i>du, ob, Lolo</i>	
Klasna: <i>011-01/10-01/102</i>	18. pr.
Luz/Do: <i>101</i>	101
101	101



Odgovor na primjedbu br. 50.

PRIHVAĆA SE



51. Leon Lulić, Makarska

LEON LULIĆ, dipl.ing.arh.

Makarska

Republika Hrvatska
 Splitsko dalmatinska županija
 OPĆINA BRELA
 Trg žrtava domovinskog rata 1

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 04. kol. 2020.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
021-01/20-01/443		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.

Makarska, 04. kolovoz, 2020.god.

Primjedba na prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja.

Obzirom na dosadašnju primjenu plana, kroz nekoliko objekata koje sam projektirao, došao sam do određenih saznanja koje bih želio signalizirati, te molim da ih razmotrite:

51.1.

- stambeno-ugostiteljska građevina (čl.38. i 39. postojećeg plana) je prava definicija za ogromnu većinu zgrada koje egzistiraju u Brelima (i na čitavoj rivijeri, te mislim da je dobar obrazac i za čitavu Hrvatsku) i koji su na putu transformacije iz kuća u male obiteljske hotele. To je pravni okvir koji projektantima dozvoljava projektirati ono što stvarno i jest želja investitora: da ima stambenu jedinicu, te dodatno da ima kapacitete za iznajmljivanje (sobe, studia, apartmane i sl.kategorizirano prema zakonskom pravilniku), te da se ne moraju projektirati lažni stanovi koji se onda kategoriziraju kao apartmani i sl.

Da bi to bilo provedivo u što više slučajeva bitno je navesti da su uvjeti za veličinu parcele isti kao i za ostale stambene zgrade, te se kig-om i kis-om etažama, ukupnom visinom i drugim elementima kontrolira veličina objekta, a sami parking je potrebno riješiti prema pravilniku o kategorizaciji o ugostiteljskih objekata ili onako kako odredite.

Naime do sada su mi tražili (čl.39.) da parcela za takvu kuću bude 50 % veća od minimalne, a kada sam konstatirao da je najmanja za Brela 200,00 m² i da mi je dovoljno 300,00 m², ured za urbanizam mi je odgovorio da za zonu u kojoj projektiram je minimalna parcela 300,00 m², da investitor mora imati 450,00 m², za takvu građevinu u toj zoni. Mislim da bi se to trebalo izjednačiti za sve, odnosno prvi uvjet je minimalna parcela prema PPU-u za pojedinu zonu, te drugi uvjet je da bude 50 % veća od minimalne koju propisuje plan Brela za takvu vrstu zgrada.

51.2.

- Redukcijom gradnje na distancu 20,00 m izuzeti u zemlju ukopane otvorene bazene; dakle molim da se taj limit ne odnosi na otvorene, u zemlju ukopane bazene. Potrebno je preciznije odrediti što znači ukopani bazen; znači i onaj bazen koji ima rub bazena u jednom dijelu podignut 45 cm u odnosu na okolni teren, te u jednom dijelu može biti i 90 cm iznad okolnog terena, ako je bazen u funkciji ostvarenja beskonačnog pogleda kada se vrh vode preklapa sa horizontom mora, te da taj niži dio terase oko bazena mora biti u pojasu minimalne širine 2,00 m radi formiranja sigurnosti korisnika bazena.

Bazen ne mora imati uvijek dozvolu, ali mora imati glavni projekt kojim projektant izjavljuje da je projektirano, između ostalog, i u skladu sa planom. Nelogično je da kuća može imati manja ograničenja nego bazen i smatram da se



distanciranost od ruba parcele za kuću i bazen mora izjednačiti, naročito u kontekstu parcela koje egzistiraju i u Brelima i na ovom našem području.

Molim vas, razmotrite predložene primjedbe, pravno ih uobličite da ne budu dvosmislene i podloga za krivu interpretaciju, te da su u funkciji održivog razvoja.

Sa poštovanjem,

Leon Lulić, dipl.ing.arh.

**LEON
LULIĆ** Digitally
signed by
LEON
LULIĆ
Date: 2020.06.04
16:12:06 +0200



Odgovori na primjedbu br. 51.

51.1. PRIHVAĆA SE

51.2. PRIHVAĆA SE DJELOMIČNO

Slijedom više primjedbi u javnoj raspravi, dodatno su preispitane odredbe vezane uz mogućnost rekonstrukcije, odnosno gradnje uz obalnu šetnicu te je dopuštena udaljenost smanjena, kao i posebno definirana u odnosu na karakteristike terena. Nadalje, zasebno je definirana udaljenost za osnovnu i za pomoćne građevine pa tako i bazena.



52. Šimun Šošić, 21322 Brela

OPĆINA BRELA

Trg žrtava domovinskog rata 1
21322 Brela

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 04. 08. 2020.		
Klasifikacijski brojevi	Org. od	
011-01/20-01/644		
Uredbeni broj	Pris	Pris

ŠIMUN ŠOŠIĆ

21322 Brela

PREDMET: Zahtjev na izmjenu lokacijskih parametara prostornog plana na k.č.z.1264/23, k.o.Brela

Poštovani,

Kao što znate svi moji obiteljski korijeni i porijeklo proteže se godinama u mjestu Brela, nadasve ne znam da uopće potječemo iz nekog drugog mjesta. Zašto, ovo pišem ne da bih potencirao da sam starosjedilac u našem mjestu, već svoju sada već kratku budućnost, ali prije svega budućnost moje obitelji će se nastaviti u daljnjim godinama u Brelima.

Obzirom da mijenjate prostorni plan, ovim putem Vam skrećemo pozornost na predmetnu parcelu na način da dalje u tekstu sagledate naše zahtjeve. Znajući da u zaseoku u kojem se parcela nalazi, na postoji dovoljan broj parkirališnih mjesta, da ne kažem poražavajući, novim lokacijskim parametrima na predmetnoj lokaciji bi se omogućilo da se bar na mojoj parceli napravi parking mjesta i više nego potrebno za predmetni objekt. O čemu se zapravo radi, sadašnjim parametrima na lokaciji ne možemo dobiti potrebnu visinu da bi se u konačnici poravnali sa postojećom prometnicom i samim time stvorili uvjete za buduće donekle normalno funkcioniranje predmetnog objekta i objekata na susjednim parcelama. Budući da se vodimo da ovim rješenjem nećemo obezvrijediti vizualni identitet mjesta i same lokacije, što je vidljivo i iz rješenja nekih okolnih objekata, kao i iz idejne projektne skice, molimo Vas da sagledate zahtijevano. Samom takvom izgradnjom, sanirati će se trošan teren koji u Brelima stvara opasnost od budućeg mogućeg rušenja objekata iznad, ali više svega stvara opasnost lokalnih rušenja na obalnu šetnicu, što je vidljivo u produžetku šetnicu prema zaseoku Stomarica gdje se javljaju povremeni, sve učestaliji, mikro odroni opasni za prolaznike.

Podižući etažnost građevina za još jednu etažu koja bi nam bila potrebna da bi realizirali parking kakav smo ranije spomenuli u tekstu, dobijamo još korisnog prostora, što nam naravno povećava troškove izgradnje, ali da ne budemo u cijelosti altruisti i zaokružuje u cijelosti buduću turističku ponudu, kao i oplemenjuje u cijelosti lokaciju, gdje bi objekt sa nižom etažom ostao nedorečen.

Nadasve povećanjem parkinga, prije svega dogovorom sa općinom i nakakvim možebitnim pisanim dogovorom može se jedno parking mjesto osigurati kao privremena postaja gdje će se lokalna samouprava i budući turisti moći zaustaviti u ograničenom vremenskom periodu i potražiti informacije kod svih bližih i daljih susjeda.

Da ne duljim, sve ovo gore navedeno molio bih vas da uvažite i potvrdite naše zahtjeve.

Radujem se Vašem pozitivnom odgovoru!

Šimun Šošić

**Odgovor na primjedbu br. 52.****NE PRIHVAĆA SE**

Osnovni cilj ovih izmjena i dopuna je očuvanje kvalitete prostora i okoliša, najvrjednijeg resursa s kojim Općina raspolaže, a kojeg bi se moglo nepovratno izgubiti ukoliko se ne ograniče parametri gradnje.

Napominjemo da su u izgrađenom dijelu građevinskog područja već definirani liberalniji uvjeti (veći mogući broj etaža) u odnosu na neizgrađeni dio građevinskog područja.


53. Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split


REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
 RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
 PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT

KLASA: 350-02/20-01/162
 URBROJ: 511-01-366-20-2
 Split, 31. srpnja 2020.



OPĆINA BRELA
 Trg žrtava Domovinskog rata 1
 21322 Brela

PREDMET: Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela

- Mišljenje, dostavlja se

VEZA: Vaš dopis KLASA: 021-01/20-01/363, URBROJ: 2147/03-02-20-01

od 21. srpnja 2020.

U svezi Vašeg dopisa pod gornjim brojem, a temeljem odredbi članka 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), u postupku javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela (u daljnjem tekstu Prijedlog plana) dostavljamo vam sljedeće mišljenje o istom.

U tekstualni dio odredbi Prijedloga plana uređenja potrebno je navesti važeće propise i dokumente propisane posebnim zakonom koji uređuje područje civilne zaštite, a koje smo dali u zahtjevima od 24. rujna 2019. godine, KLASA: 350-02/19-01/40, URBROJ:511-01-366-19-2.

U članak 192. tekstualnog dijela Prijedloga plana unijeti tekst „Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina“.

U članku 193. Prijedloga plana potrebno je navesti da prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86) „medusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od H1/2+H2/2 + 5m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Medusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima“.

Prijedlog plana dopuniti tekstem sadržanim u odredbi članka 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (Narodne novine br. 82/15, 118/18 i 31/20) - „vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, 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“.

Sukladno navedenom, po otklanjanju uočenih nedostataka u Prijedlogu plana isti dostavite Područnom uredu na davanje suglasnosti.

U svezi eventualnih nejasnoća i upita osoba za kontakt je Mirjana Jelavić, samostalna nadzornica za prevenciju i pripravnost, tel: 021/435-669, e-mail: mjelavic4@mup.hr.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

- naslovu (poštom preporučeno)
- pismohrani, ovdje.



Odgovor na primjedbu br. 53.

PRIHVAĆA SE


54. Vodovod d.o.o. - Makarska, Vrgorska 7A, 21300 Makarska

VODOVOD d.o.o. – Makarska

Vrgorska 7A, 21300 Makarska, www.vodovod-makarska.hr

Tel. 021/616-022, 021/616-001, Fax. 021/616-765;

Matični broj: 3309096, OIB: 06527306831 Šifra djelatnosti: 3600

IBAN: HR7323900011100369952 kod Hrvatska pošte


 Br. 1236/2020
 Makarska, 30.07.2020.god.

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 JEDINICA ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I NEKRETNOSTI
 BRELA
 Datum: 03.08.2020.
 020-01/20-01/446
 Uredba:

 REPUBLIKA HRVATSKA
 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA BRELA
 Trg žrtava domovinskog rata 1
 21322 Brela

**PREDMET: OČITOVANJE NA PREDLOŽENU IZMJENU I DOPUNU
 PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA**

Dostavljamo prijedloge i primjedbe na predloženu izmjenu i dopunu Prostornog plana:

VODOOPSKRBA

1. Postojeća PK Bekavci na 225 m n.v. rekonstruira se i povećava kapacitet na 2000 m³.
2. Postojeća vodosprema Kričak 2 nalazi se na koti 175 m n.v. Planirana vodosprema Kričak 1 treba biti na koti 125 m n.v.
3. Planiranu vodospremu Soline na koti 75 m n.v. potrebno premjestiti na poziciju označeno u prilogu (na istu kotu 75 m n.v.). Potrebno je povećati volumen vodospreme sa 1000 m³ na 2000 m³.

ODVODNJA:

1. članak 7.točka 3 dopuniti

Aglomeracija Brela-sustav odvodnje sanitarno –fekalnih voda naselja Brela,

2. u poglavlju 5.3.2. sustav odvodnje dopuniti.

Sustav odvodnje sastoji se od :



Crpnih stanica: „Podcrkavije“ ; „Stomarica“ ; „Rač“ (glavna sa dozažnim bazenom i podmorskim ispustom); „Centar“; „Berulija“ sa pripadajućim gravitacijskim kolektorima , tlačnim cjevovodima i incidentnim prelivima.

Za potrebe neometanog funkcioniranja i održavanja sustava planira se sanacija/rekonstrukcija/izgradnja gravitacijskih kolektora , tlačnih cjevovoda i nova CS na predjelu Ščit , a sve vidljivo u prilogu 2 ovog dopisa.

1. u članku 150 točka 4 nakon 43/14 dopuniti 16/20

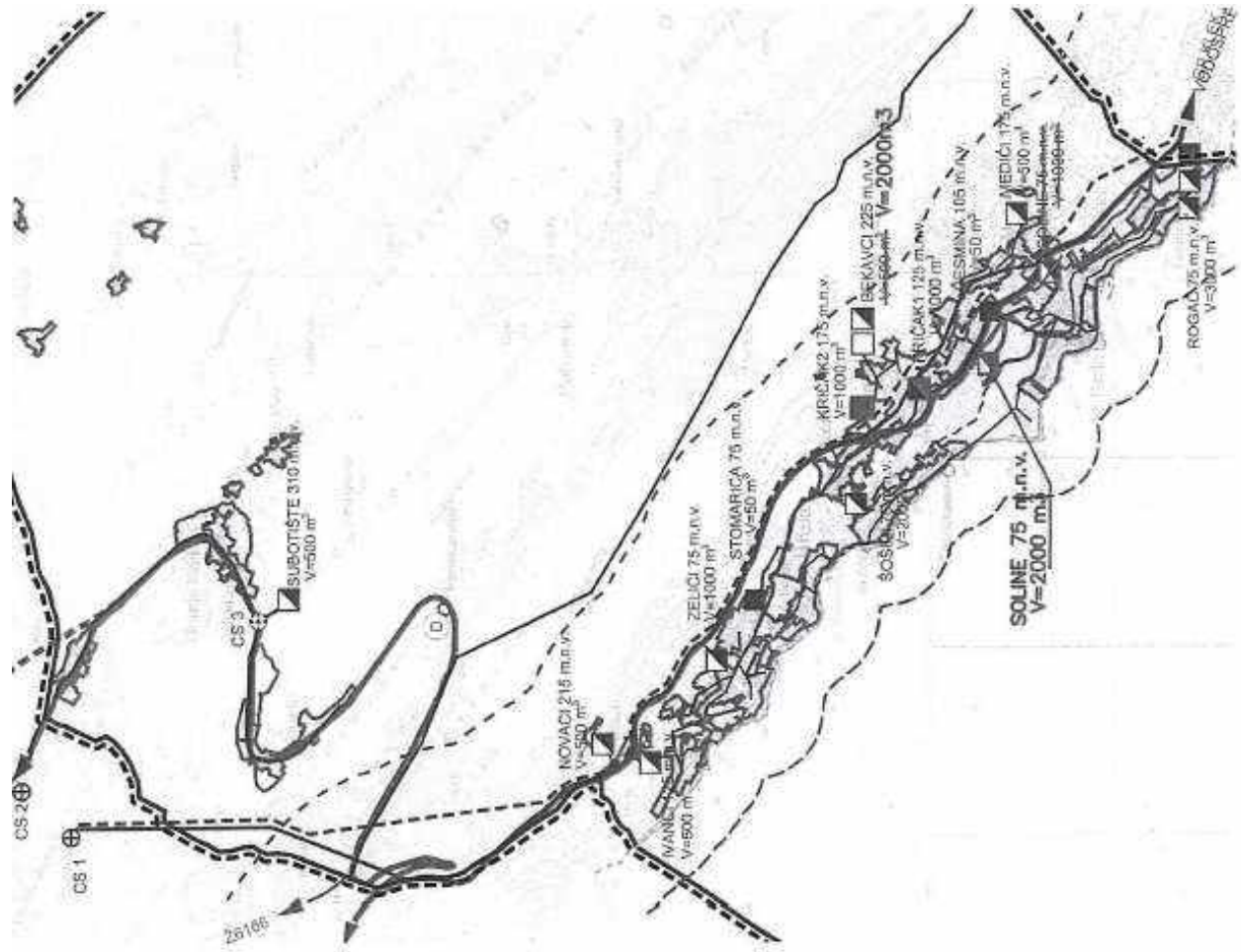
Prilog:

1. situacija- vodoopskrba
2. situacija- odvodnja

DIREKTOR:

Ivica Nuić dipl.iur.





VODNOSPODARSKI SUSTAV
KORIŠTENJE VODA - VODOOPSKRBA

POS. PLAN		VODOSPREMA
POS. PLAN		VODNA KOMORA
POS. PLAN		CRPNA STANICA
POS. PLAN		MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD
POS. PLAN		OŠTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI

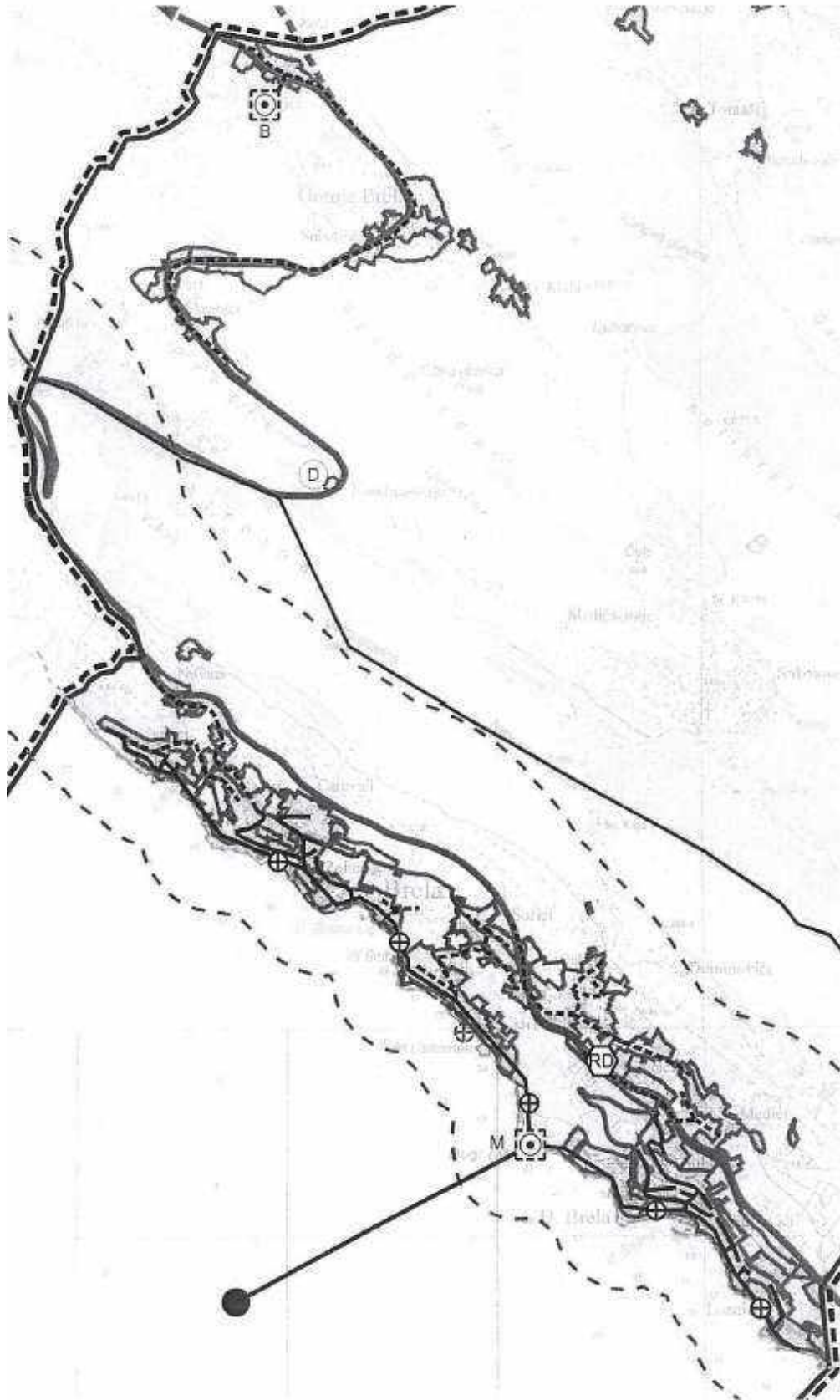


PRIMJEDBA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

ODVODNJA OTPADNIH VODA

POST.	PLAN.	
		UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE (M - MEHANIČKI, B - BIOLOŠKI)
POST.	PLAN.	
		ISPUST S DIFUZOROM
POST.	PLAN.	
		CRPNA STANICA
POST.	PLAN.	
		GLAVNI KOLEKTOR





Odgovor na primjedbu br. 54.

PRIHVAĆA SE



55. Stipe - Darko Medić, Brela

Medić Stipe -Darko

BRELA

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Priloženo: 04. 08. 2020.	
Klasifikacija: 021-01/20-01/447	
Uradbeni broj: 199	199

OPĆINA BRELA

PRIMJEDBA NA PROSTORNI PLAN OPĆINE BRELA

Vlasnik sam dijela čest.zem. 621 u naselju Medići (u PPUO "RURALNA CJELINA Medići E) na kojim postoje zgrade izgrađene prije 1968. godine a za koje sam uvidom u PPUO Brela utvrdio da su ostale izvan zone građevinskog zemljišta iako su rubno vezane na ruralnu cjelinu GP 9., odnosno u gore naveden dio.

Također sam utvrdio da su određene parcele zapadno od navedenog područja uvrštene u građevinsku zonu iako je nekoliko kuća na tim česticama izgrađeno krajem 80-ih godina, a naselja u tom području nije nikad bilo (osim ruševne kamene kuće na kraju ulica zvane „popova kuća“)

Ovim putem predlažem da se u građevinsku zonu uvrste sve čestice zemlje od krajnje istočne crte navedene ruralne cjeline pa do krajnje zapadne granice izdvojenog, prije spomenutog područja, a koje je uvršteno u tzv "žutu zonu". Sve ovo se odnosi na parcele koje su uz sjevernu stranu ulice Put svetog Jurja.

Primjedbi prilažem izvod iz katastarskoj plana.

U Brelima 04.08.2020.

Stipe Medić

**Odgovor na primjedbu br. 55.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



56. Dražen Medić, Brela

DRAŽEN MEDIĆ

 BRELA

REPUBLICA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primijeno: 06.08.2020.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed:
021-01/20-01/498	
Uredbeni broj:	Tip: Veli:

OPĆINA BRELA

PRIMJEDBA NA PROSTORNI PLAN OPĆINE BRELA

Nasljedno sam vlasnik čest.zem. 623 i dijela 621 u naselju Medići (u PPUO "RURALNA CJELINA Medići E) na kojim postoje zgrade izgrađene prije 1968. godine " za koje sam uvidom u PPUO Brela utvrdio da su ostale izvan zone građevinskog zemljišta iako su rubno vezane na ruralnu cjelinu GP 9., odnosno u gore naveden dio.

Također sam utvrdio da su određene parcele zapadno od navedenog područja uvrštene u građevinsku zonu iako je nekoliko kuća na tim česticama izgrađeno krajem 80-ih godina, a naselja u tom području nije nikad bilo (osim ruševne kamene kuće na kraju ulica zvane „popova kuća“)

Ovim putem predlažem da se u građevinsku zonu uvrste sve čestice zemlje od krajnje istočne crte navedene ruralne cjeline pa do krajnje zapadne granice izdvojenog, prije spomenutog područja, a koje je uvršteno u tzv "žutu zonu". Sve ovo se odnosi na parcele koje su uz sjevernu stranu ulice Put svetog Jurja.

Primjedbi prilažem izvod iz katastarskoj plana.

DRAŽEN MEDIĆ

U Brelima 04.08.2020.

**Odgovor na primjedbu br. 56.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



57. Općina Baška Voda, općinski načelnik



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BAŠKA VODA
Općinski načelnik
KLASA:022-05/20-01/111
URBROJ: 2147/02-02-20/02
Baška Voda, 03.08.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno:	09.08.2020.		
Klasifikacijski broj:	022-01/20-01/453	Org. jed.	
Uredni broj:		Pril.	Pril.

OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Trg Domovinskog rata br. 1
21322 Brela

Predmet: PRIGOVOR

-daje se

Temeljem obavijesti KLASA: 021-01/20-01/363, URBROJ: 2147/03-02-20-02 zaprimljene 27.07.2020. godine, Općina Baška Voda se protivi izmjenama i dopunama PPUO Brela jer isti plan zadire u katastarsku općinu Bast-Baška Voda, a temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Članka 75. *Prostorni plan uređenja grada, odnosno općine donosi se obavezno za područje grada, odnosno općine.*

Rješenjem Povjerenstva za granice Uprava pomorskog prometa, pomorskog dobra i luka KLASA: UP/I-342-01/06-01/66 URBROJ: 530-04-11-5 utvrđena je granica pomorskog dobra s klauzulom pravomoćnosti na dijelu k.o. Brela predio Mirina do kuće Sokolović, Općina Brela te u obrazloženju rješenja „od točke 25 do točke 26 i točka 26 Od točke 25 linija granice „spušta, se prema moru, u smjeru jugozapada i dolazi u točku 26 (ista točka položajno smještena na liniji srednjih viših visokih voda), koja predstavlja krajnju točku predmetnog obuhvata i u kojoj granica za predmetno područje završava. Linija granice od točke 25 do točke 26 dijelom slijedi katastarsku među razgraničenja čestica zemljišta katastarski i zemljišnoknjižnih brojeva 339 i 5531, a dijelom presijeca katastarski do sada neevidentirani kopneni prostor. U ovom dijelu, linija granice ujedno slijedi i katastarsku među razgraničenja dviju katastarskih općina i to k.o. Brela i k.o. Baška Voda.“

Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici, poslovni broj Gž Zk-496/2019-3 „Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split, Ispostava Makarska, dostavio je na provedbu prijavni list, čija provedba je bila moguća s obzirom na stanje u zemljišnim knjigama, pa s obzirom na navedeno i s obzirom na odredbe zakona o cestama na koje se pozvao zemljišnoknjižni sudac u pobijanoj odluci, nije bilo zapreke za provedbu navedenog prijavnog lista u zemljišnoj knjizi.“ Isti prijavni list je proveden u katastru kojim nerazvrstana cesta pod č.z. 7831/1 k.o. Bast-Baška Voda svojim zapadnim dijelom predstavlja dio katastarske granice između k.o. Brela i k.o. Baška Voda.



Nadamo se da će se naš prigovor uvažiti i da će se sporni dio koji zadire u k.o. Bast-Baška Voda izuzeti iz PPUO Brela, jer u protivnom ćemo morati zatražiti pravnu zaštitu.

Napomena: PPUO Baška Voda obuhvaćeno je cijelo područje k.o. Bast-Baška Voda.

Uvidom u kartografski prikaz Korištenje i namjena površina promet, pošta i telekomunikacija, broj kartografskog prikaza 1B vidljivo je da put koji izlazi na predio „Rogač“ k.o. Bast-Baška Voda je predviđen kao ostale ceste dok je odlukom vijeća Općine Baška Voda se isti put vodi kao vatrogasni put, te se smije koristiti isključivo u tu svrhu. Slijedom navedenoga smatramo da se planom predviđena ostala cesta prenamjeni cijelom dužinom u vatrogasni put.

Istim vatrogasnim putem zabranjena je postava infrastrukturnih sustava; energetske sustav, i vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja) na području k.o. Bast-Baška Voda.



Prilog:

1. Rješenje Županijskog suda u Varaždinu Poslovni broj Gž Zk-496/2019-3
2. Pravomoćno rješenje utvrđenog pomorskog dobra na dijelu k.o. Brela, predio Mirina do kuće Sokolović

Dostaviti:

1. Općina Brela, Trg Domovinskog rata br. 1, 21322 Brela
2. U spis predmeta, ovdje



29. 07. 2020.

IMG-4117.JPG

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
OPĆINSKO VJEĆE
Klasa: 021-01/06-01/42
Urbroj: 2147/03-36-1
Brela, 6. veljače 2000.

05-02-773

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za pomorstvo
Povjerenstvo za granice pomorskog dobra

21000 SPLIT
Domovinskog rata 2

PREDMET: Zahtjev za utvrđivanje
granice pomorskog dobra

Molimo Povjerenstvo za granice pomorskog dobra Splitsko-dalmatinske županije, da u skladu s čl. 14. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»NN« br. 55/03) dostavi tijelu nadležnom za donošenje odluke o određivanju granice pomorskog dobra pisano mišljenje s obrazloženjem granice i grafičkim prikazom za područje od granice K.O. Brela i K.O. Bast-Baška Veda do stepenica ispod kuće Sokolović u Brelima.

U prilogu dostavljamo:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Izvadak iz katastra zemljišta
3. Izvadak iz Zemljišne knjige
4. Topografsko-katastarsku podlogu u M=1:1000
5. Koordinate poligonskih i detaljnih točaka
6. CD u DXF formatu
7. Fotografije područja obuhvata granice
8. Izvod iz PUP-a Brela – Soline



PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VJEĆA

Ivica Carević

Ivica Carević



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Makarskoj
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MAKARSKA
Stanje na dan: 26.05.2020. 12:26

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 316997, BAST - BAŠKA VODA

Broj ZK uložka: 18291

Broj zašnog dnevnika: Z-2029/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	žrv	m2	
1.	7831/1	CESTA, ULICA IKOVAC			250	
2.	7831/2	CESTA, ULICA IKOVAC			2030	
3.	7832/1	CESTA, ULICA POD LUKA			841	
4.	7832/2	CESTA, ULICA POD LUKA			1366	
5.	7832/3	CESTA, ULICA POD LUKA			2706	
6.	7833	CESTA, ULICA OBALA SV. NIKOLE			13099	
7.	7834	CESTA, ETALIŠTE KRALJA P. KREŠIMIRA IV			2198	
		UKUPNO:			22490	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO VODNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI-NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO OPĆINE, OIB: 23958451309, OBATA SV. NIKOLE 65, 21320 BAŠKA VODA	

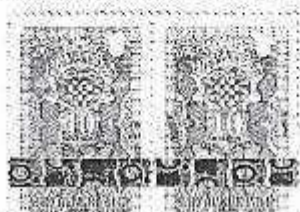
C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.05.2020.

Sudska pristojba po TAR, BR. 17 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 53/19) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku pod brojem 3411/2020



Izdano:

ZK referent:
BORANA BILAS



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Varaždinu
Stalna služba u Koprivnici
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5



U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Županijski sud u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici, kao sud drugog stupnja, po sukobu Vesni Rep. kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split, Ispostava za katastar Makarska, radi provedbe po službenoj dužnosti prijavnog lista - upisa nezavisne ceste, odlučujući o žalbama Stjepana Jurišića iz Baške Vode, [redacted] Krune Žulja iz Baške Vode, [redacted] Matthaeus d.o.o. Baška Voda, [redacted] zastupanog po punomoćniku Suzani Ajač, odvjetnici u Makarskoj, Probitas d.o.o. iz Makarske, [redacted] zastupen po punomoćnicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Ljubičić-Vrcoljak & partneri iz Splita, Stipe Jurišića iz Belišća, P. [redacted] Zvonimira Jurišića iz Osijeka, [redacted] Andree Filep iz Osijeka, [redacted] te Milivoja Stančića iz Splita, [redacted] i Ivice Šodana iz Biela, Biskupa [redacted] koje zastupa punomoćnik Teo Tomić, odvjetnik u Grohotama na Šolti, protiv rješenja Općinskog suda u Makarskoj poslovni broj Z-28130/16 od 28. svibnja 2019. godine, 6. travnja 2020.

riješio je

Žalbe protustranaka Stjepana Jurišića, Krune Žulja, Matthaeus d.o.o. Baška Voda, Probitas d.o.o. iz Makarske, Stipe Jurišića, Zvonimira Jurišića, Andree Filep te Milivoja Stančića i Ivica Šodana odbijaju se kao neosnovane te se potvrđuje rješenje Općinskog suda u Makarskoj poslovni broj Z-28130/16 od 28. svibnja 2019. i nalaže brisanje zabilježbi žalbi.

Obrazloženje

Prvostupanjski sud donio je rješenje kojim je odbio prigovore protustranaka Stipe Jurišića, Zvonimira Jurišića, Andree Filepa, Stjepana Jurišića, Hoteji Baška Voda d.d., Milivoja Stančića, Luke Šodana, Ive Šodana, Konzum d.d., Probitas d.o.o., Miroslava Stančića, Marina Morovića kao nasljednika Antuna (Ante) Stančića i Krune Žulja podnesenih protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, broj Z-9846/16 od 21. rujna 2016.

Protiv navedenog rješenja pravovremenu, potpunu i dopuštenu žalbu podnijela je protustranka Stjepan Jurišić dana 17. lipnja 2019. ne navodeći zakonske razloge i ne predlažući kakvu bi odluku trebao donijeti drugostupanjski sud.

Protiv navedenog rješenja pravovremenu, potpunu i dopuštenu žalbu podnijela je protustranka Krune Žulj dana 20. lipnja 2019. zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 - Odluka USRH, 84/08, 96/08 - Odluka USRH, 123/08 - ispravak, 57/11, 148/11,



Prigovori broj: G-28-193/2019-3

25.12.2014 i 701/9 – u daljnjem tekstu: ZTK) koji se odnose na postupak u zemljišnoknjižnom postupku temeljem odluke čl. 94. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 91/96, 63/98, 157/99, 144/01, 100/03, 107/07, 82/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/13, da li: ZZK) te predlaže da drugostupanjski sud preinači pobijano rješenje i rješenje broj Z-9846/16 od 21.9.2016. te odbije opis ili ga isto ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Protiv navedenog rješenja pravovremenu, potpunu i dopuštenu žalbu podnijela je protustranka Mattheus d.o.o. iz Baške Vode, dana 24. lipnja 2019. ne navodeći zakonske razloge, a predlaže da drugostupanjski sud preinači pobijano rješenje i odbije opis.

Protiv navedenog rješenja pravovremenu, potpunu i dopuštenu žalbu podnijela je protustranka Probitas d.o.o., dana 27. lipnja 2019. ne navodeći zakonske razloge, a predlaže da drugostupanjski sud poništi pobijano rješenje i odbaci prijedlog za upis te naloži uspostavu stanja kakvo je bilo prije dopuštenog upisa.

Protiv navedenog rješenja pravovremenu, potpunu i dopuštenu žalbu podnijela su protustranke Stipe Jurišić, Zvonimir Jurišić i Andrea Filep, dana 27. lipnja 2019. ne navodeći zakonske razloge i ne predlažući kakvu bi odluku trebao donijeti drugostupanjski sud.

Protiv navedenog rješenja pravovremenu, potpunu i dopuštenu žalbu podnijela su protustranke Milivoj Stanić i Ivica Šodan, dana 2. srpnja 2019. zbog svih zakonskih razloga, a predlažu da drugostupanjski sud ukine pobijano rješenje ili vrati predmet prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Žalbe nisu osnovane.

Na temelju prijedloga Ureda za katastar, Ispostava Makarska od 27. svibnja 2016., ovlaštenih zemljišnoknjižni referent donio je rješenje broj Z-9846/16 dana 21. rujna 2016., kojim je temeljem čl. 131. st. 4., 5. i 6. Zakona o cestama („Narodne novine“ br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14, - dalje: ZC), prijavnog lista Klasa: 932-06/15-02/48 od 5.5.2015., snimke izvedenog stanja nerazvrstane ceste, uvjerenja općine Baška Voda od 15.9.2015., očitovanja upravitelja javne ceste odnosno nositelja prava na nerazvrstanoj cesti od 15.9.2015. u k.o. Bast-Baška Voda dopustio promjenu površine pobrojanih čestica, diobu, poništenje pojedinih čestica te upis novonastalih čestica kao javno dobro u općoj uporabi-neodludivo vlasništvo Općine Baška Voda.

Protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta prigovore su podnijeli neki od vlasnika nekretnina koje su bile obuhvaćene prijavnim listom i promjenom upisa, a među kojima su bili i podnositelji žalbe.

Stjepan Jurišić prigovor podnosi u odnosu na čest. zgr. 246/1 stojna kuća površine 112 m² iz zk. ul. 1060 koja je promijenila površinu na 76m² tj., na dio prostora ispred kuće površine 24m² za koji navodi da nikada nije bila nikakva cesta niti ulica.

Kruno Žulj u prigovoru navodi da mu je nezakonito oduzet dio njegovih nekretnina označenih kao čest.zgr.238 i čest.zem. 7669 k.o. Bast-Baška Voda koje u naravi predstavljaju njegovo dvorište.

Mattheus d.o.o. Baške Vode u prigovoru navodi da mu nije bilo omogućeno da sudjeluje u postupku koji je prethodio izradi prijavnog lista te mu je nezakonito oduzeto vlasništvo na čest. zem. 3370/10 i 3370/20 iz zk.ul. 1748 k.o. Bast- Baška Voda.

Probitas d.o.o iz Makarske navodi da je površina čest. zem. 3370/1 promijenjena sa 840 m² na 707m², na temelju prijavnog lista koji nije mogao biti proveden jer uz njega nije priložena kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu. Iz Uvjerenja općine Baška Voda da nije moguće sa sigurnošću utvrditi da dio navedene čestice je u bilo kojem djelu nerazvrstana cesta, niti je dostavljena odgovarajuća odluka o nerazvrstanoj cesti, odnosno ulici, te da geodetski elaborat izvedenog stanja i prijavni list nisu izrađeni sukladno ZC-u, Zakonu o



Poslovni broj: GB/ZK-476/2019/3

ortivnoj izmjeri i kausu nekretnine i Prva linija u parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima. Uz prigovor je dostavljen presudje u uvredljivoj gnalevnasko parcelo od 31.6.2015. iz kojeg je vidljivo da se sporna nekretnina razlikuje po površini i obliku u odnosu na prikaz te nekretnine u prijavnom listu i geodetskom elaboratu nezavršane ceste i rješenje Visokog ugovorskog suda RH broj PZ-5048/2018-4 od 4. rujna 2018. kojim je potvrđena privremena mjera radi prestanka uznemiravanja Probitas d.o.o. u ostvarivanju vlasničkih prava na dijelu navedene čestice.

Milivoj Stanić i Ivo Šodan u svojem prigovoru navode da im je nezakonitim radnjama površina njihove nekretnine označena kao čest. zem. 3251/2 smanjena sa 508m² na 222 m² i da prijavni list nije sačinjen zakonito.

Stipe Jurišić, Zvonimir Jurišić i Andrea Filip u prigovoru navode da je čest. zgr. 252 u njihovom vlasništvu koja se koristi za postavljanje stolova za ugostiteljske objekte, te da tek manji dio zahvaća Podgrađinsku cestu i dio šetnice što ne može biti valjan razlog za oduzimanje nekretnine u korist Općine.

Prvostupanjski sud je odbio prigovore navedenih protustranaka sa pozivom na odredbu čl. 131. ZC-a kojom je propisano da se upis nerazvrstanih cesta izgrađenih prije stupanja na snagu ZC-a, odnosno prije 28. srpnja 2011. u zemljišne knjige provodi temeljem prijavnog lista kojeg katastar po službenoj dužnosti dostavlja zemljišnoknjižnom sudu na prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi, time da se taj prijavni list izrađuje temeljem potvrđenog geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a takve nerazvrstane ceste predstavljaju javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Prema odredbi čl. 132. st. 4. ZC-a, upis nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige kao javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave provodi se bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi.

Ocjena je prvostupanjskog suda da su s obzirom na navedene zakonske propise i priložene isprava koje služe kao temelj za dopuštenje upisa bile ispunjene zakonske pretpostavke za provedbu prijavnog lista.

Prvostupanjski sud navodi da nije ovlašten ispitivati pravilnost podataka sadržanih u prijavnom listu koji mu je dostavljen na provedbu po službenoj dužnosti osim služi li se ulazni podaci u prijavnom listu s podacima o zemljišnoknjižnim česticama u zemljišnoj knjizi u trenutku zaprimanja prijavnog lista.

U odnosu na priloge uz prigovor Probitas d.o.o., prvostupanjski sud navodi da se u prigovoru ne mogu iznositi nove činjenice niti prilagati nove isprave, jer sud o prigovorima odlučuje na temelju činjeničnog i pravnog stanja kako je ono bilo u času kada je prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu.

U svojim žalbama protustranke ponavljaju svoje navode iz prigovora, s tim da protustranka Kruno Žulji ističe i da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, jer za svoju odluku nije dao jasne razloge, te nije dao razloge o odlučnim činjenicama zbog čega je pobijanu odluku nemoguće ispitati.

Po ocjeni ovog suda prvostupanjski sud nije počinio bitnu povredu na koju se poziva ova protustranka jer je za svoju odluku dao jasne razloge i odluku je moguće ispitati.

Sve žalbe svode se na tvrdnju da činjenično stanje nije pravilno utvrđeno, a time i da materijalno pravo nije pravilno primijenjeno jer da neki nisu sudjelovali u postupku koji je prethodio donošenju prijavnog lista, da su ulagali prigovore u upravnom postupku koji nisu uvaženi, da se radi o dijelovima njihovih nekretnina koji nikada nisu bili cesta ili dio nekog puta, da nije proveden postupak izvlaštenja.

Odredbom čl. 108. st. 2. ZZK-a propisano je da kad zemljišnoknjižni upis određuje drugi sud ili drugo nadležno tijelo, a ne zemljišnoknjižni sud, zemljišnoknjižni sud će se ograničiti



poslovni broj: GZ/Zb-100/2020-3

na ispunjavanje je li spis uredilo za to nadležno tijelo te je li spis provediv s obzirom na stanje zemljišne knjige, a glede ostalih pretpostavki odlučuje ovaj sud ili drugi tijelo koje spis dopušta.

U konkretnom slučaju, Državna geodetska uprava, Posredni ured za katastar Split, Ispostava Makarska, dostavio je na provedbu prijavni list, čija provedba je bila moguća s obzirom na stanje zemljišne knjige, pa s obzirom na navedeno i s obzirom na odredbe Zakona o cestama na koje se poziva zemljišnoknjižni sudac u pobijanoj odluci, nije bilo zapreke za provedbu navedenog prijavnog lista u zemljišnoj knjizi.

Ukoliko žalitelji smatraju da je povrijeđeno neko njihovo pravo, isto će morati zaštititi u drugoj vrsti postupka jer to nije moguće u zemljišnoknjižnom postupku.

Zbog navedenih razloga ovaj je sud odbio žalbe protustranaka te potvrdio pobijanu odluku temeljem odredbe čl. 128. st. 3. ZZK-a te naložio brisanje zabilježbe žalbi.

Koprivnica, 6. travnja 2020.



Sutkinja

Vesna Rep. v. r.

Za točnost ispravke – ovlaštani službenik

V. Rep.

**Odgovor na primjedbu br. 57.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za izmjenom granice obuhvata Plana te posljedično i izmjenom granice građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica obuhvata Plana i utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brele "Glasnik - službeno glasilo Općine Brele" br. 2/19 i 7/19.



58. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti



KLASA: 350-05/19-01/330
 URBROJ: 376-05-3-20-04
 Zagreb, 7. kolovoza 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
 OPĆINA BRELA
 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Prilomilo: 19. 08. 2020.

Klasifikacija: 021-01/20-01/363

Uredbena oznaka: 21-01/20-01/461

Republika Hrvatska
 Splitsko-dalmatinska županija
 Općina Brela
 Jedinstveni upravni odjel
 Trg žrtava domovinskog rata 1
 21320 Brela

Predmet: Općina Brela
 Izmjene i dopune PPU Općine Brela
 - mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 021-01/20-01/363, URBROJ: 2147/03-02-20-01 od 21. srpnja 2020.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog Izmjena i dopuna PPU Općine Brela za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog Izmjena i dopuna PPU Općine Brela za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
 ZA MREŽNE DJELATNOSTI
 Roberta Franješa Mihanovića
 4 ZAGREB

P. od. Tuzalovic
od. sc. Miran Gosta

Dostaviti:
 1, Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Franješa Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Fax: (01) 7007 070 / www.hakom.hr





Odgovor na primjedbu br. 58.

PRIHVAĆA SE (nemaju primjedbi)



59. Pepica Zidar, Brela (izvan roka)

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primljeno: 10. 28. 2020.		
Klasifikacijski broj	Ora/odj.	
021-01/20-01/466		
Uradbeni broj	Zna.	Velj.

OPĆINA BRELA

TRG ZLATANA DOMOVIĆSKOG RATA 1,

21322 BRELA

Poštovani!

Vežano o IZMJENI I DOPUNI PPUO BRELA koja se održala 28. srpnja 2020. god. u 17:00h pisanje mišljenja, prijedlozi i primjedbe, u tom kontekstu ovom pisanim prijedlogu molim da se uvozi moj zahtjev za 02 10 17/4 koje nije u prostornom planu ona je uz našu kuću. U budućnosti želimo na toj površini od 39 m² koje smo kupili, ona je u postupku građevinskog i katastarskog prijepisa na nas Zeljku Zidar i Tepicu Zidar. Tražimo to jer je moguće po lokalnim uvjetima ishoditi za FOKAČNI OBJEKAT. Molim službe i ustrojstvo općine Brela da UVAŽE NAŠ ZAHTJEV. Ne dužno postovanje i nadi pozitivnog ishoda našeg zahtjeva una prijed zahvaljiva

ZIDAR PEPICA

u Brelju 5. kolovoza 2020

21322 BRELA

Zidar Pepica

**Odgovor na primjedbu br. 59.****NE PRIHVAĆA SE**

Navedeni zahtjev za proširenjem građevinskog područja nije moguće razmatrati u okviru ovog postupka izmjena i dopuna, s obzirom na to da izmjena granica utvrđenih građevinskih područja nije predviđena ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" br. 2/19 i 7/19.



60. MORH, Uprava za materijalne resurse. Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU
Služba za vojno graditeljstvo i
energetska učinkovitost

KLASA: 350-02/19-01/142
URBROJ: 512M3-020201-20-8
Zagreb, 18. kolovoza 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primijeno:	21.8.2020.
Klasifikacija:	021-01/20-01/363
Uredbeni broj:	2147/03-02-20-01

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
Jedinstveni upravni odjel
Trg žrtava Domovinskog rata 1
21322 BRELA

PREDMET: Izmjena i dopuna PPUO Brela,
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA:021-01/20-01/363, URBROJ:2147/03-02-20-01
od 21. srpnja 2020.

Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o održavanju javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela.

Na temelju odredbi članka 92. Zakona o obrani ("Narodne novine" broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ("Narodne novine" broj 122/15) po izvršenom uvidu u prijedlog predmetnog plana utvrđeno je da nemamo primjedbi na isti.

U Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela zadržana je postojeća zona posebne namjene sa zaštitnim i sigurnosnim zonama za vojnu lokaciju OUP „KUK-0“.

SJ/SZ
[Signature]

S poštovanjem,



VOĐITELJ SLUŽBE
[Signature]
Velimir Anić, dipl. ing. geod.

Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana



Odgovor na primjedbu br. 60.

PRIHVAĆA SE (nemaju primjedbi)



61. Hrvatske šume, Ulica kneza Branimira 1, Zagreb



društva s ograničenom odgovornošću

Uprava: Krunoslav Jakupčić, dipl.ing. šum. – predsjednik; Ante Sabljic, dipl.ing. šum. – član, mr.sc. Igor Fazekas – član • MB 3631133 • OIB 89693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital: 1.171.670.000,00 kn, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10302 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

KL: ST-06-11-1544

Ur.broj: 15-00-06/03-20-28

Split, 18. listopada 2019.god

REPUBLICA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Primijeno: 16. 08. 2020.
Klasifikacija: 021-01/20-01/425
Uredbeni broj: 10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

REPUBLICA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
OPĆINSKI NAČELNIK

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela, obavijest o Javnoj raspravi- očitovanje

Temeljem Vašeg dopisa od 21. srpnja 2020. god (Klasa:021-01/20-01/363, Ur.BR: 2147/03-02-20-01) u kojem nas tražite mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja za područje Općine Brela u postupku Javne rasprave, a uvidom u dostupnu dokumentaciju te dokumentaciju kojom raspolažu Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Makarska, utvrdili smo da iste obuhvaćaju dio površina kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Makarska temeljem Programa gospodarenja za G.J. Bašćanski gaj te G.J. Bukovac i to :

Posebni rezervat Nevistina stina- Ovčje polje (geomorfološki rezervat) unutar G.J. Bašćanski gaj zadire u odjel/odsjek 7a- uređajni razred neplodno i 5a-uređajni razred kultura crnog bora, park prirode;

Posebni rezervat- Autohtona šuma dalmatinskog crnog bora Bukovac i Borovac (ŠV- rezervat šumske vegetacije) se dijelom nalazi u G.J. Bašćanski gaj, odjel/odsjek 11a kultura crnog bora, park prirode te u G.J. Bukovac 24a-uređajni razred crni bor.

S poštovanjem,

Rukovoditeljica Odjela za ekologiju

Sanja Delić, dipl.ing.šum.

Voditelj UŠP Split

Ivan Melvan, dipl.ing.šum.

Na znanje:

-šumarija Makarska



Odgovor na primjedbu br. 61.

PRIHVAĆA SE (nemaju primjedbi)



5. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju

Nema.



6. Obavezni akti i drugi dokazi iz čl. 103. zakona o prostornom uređenju

6.1. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
OPĆINSKI NAČELNIK

Klasa: 021-01/16-20/346
Urbroj: 2147/03-02-20-01
Brela, 15.srpnja 2020. Godine

Temeljem članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), i članka 47. Statuta Općine Brela (Glasnik službeno glasilo Općine Brela br.01/13) Općinski načelnik Općine Brela dana 15.srpnja 2020. godine donosi:

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela i njegovom upućivanju na javnu raspravu

Na temelju Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela, koji je izrađen od strane tvrtke URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 4, u srpnju 2020. godine, utvrđuje se Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela koji se sukladno članku 95. Stavku 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) upućuje na javnu raspravu.

OPĆINSKI NAČELNIK
STIPE URSIĆ





6.2. Objava javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
KLASA: 021-01/20-01/347
URBROJ: 2147/03-02-20-01
Brela, 16. srpnja 2020. godine

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka općinskog načelnika Općine Brela od 15. srpnja 2020. godine (KLASA: 021-01/20-01/346, URBROJ: 2147/03-02-20-01), Jedinstveni upravni odjel Općine Brela objavljuje:

JAVNU RASPRAVU o prijedlogu IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

Javna rasprava održat će se u vremenu od 22. srpnja do 05. kolovoza 2020. godine. U vrijeme trajanja javne rasprave Prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Brela (u daljnjem tekstu „Plan“) bit će izložen na javni uvid u Općinskoj vijećnici (Trg žrtava domovinskog rata 1, 21322 Brela) radnim danom u vremenu od 9,00-15,00 sati i biti će objavljen i na internet stranicama Općine Brela: www.opcina-brela.hr

Javno izlaganje o Prijedlogu plana održat će se putem livestream servisa koji omogućava interakciju s sudionicima u vidu mogućnosti postavljanja pitanja te davanja odgovora na postavljena pitanja, u utorak 28. srpnja 2020. godine s početkom u 17.00 sati, a sve dodatne informacije, način pristupa i sudjelovanja bit će pravovremeno objavljeni na internet stranicama Općine Brela, www.opcina-brela.hr

Pozivaju se sve zainteresirane osobe da sudjeluju u javnoj raspravi i dostave svoja pisana mišljenja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog plana u pisanom obliku na adresu Općina Brela, Trg žrtava domovinskog rata 1., 21322 Brela za vrijeme trajanja javnog uvida od 22. srpnja do 05. kolovoza 2020. ili e.mailom na adresu: opcina-brela@st.t-com.hr

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani te koji ne sadrže ime i adresu podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije bit će dostupne u vrijeme trajanja javne rasprave na internet stranicama Općine Brela www.opcina-brela.hr



PROČELNIK
Viktor Mužinić, dipl.iur., v.r.



6.4. Objava javne rasprave na mrežnim stranicama Ministarstva

Viktor Puljak

From: Web <Web@mgipu.hr>
Sent: 17. srpnja 2020. 7:45
To: zamjenik@opcina-brela.hr
Subject: RE: Općina Brela, objava javne rasprave

Poštovani,

Informacija o javnoj raspravi je objavljena na web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja:
 Poveznica: <https://mgipu.gov.hr/d-ministarstvu-15/dielokrug/prostorno-uredjenje-3335/prostorni-planovi-8193/informacije-o-planovima-u-izradi/informacije-o-javnim-raspravama/3865>

Lijepi pozdrav,



REPUBLIKA HRVATSKA
 Ministarstvo graditeljstva
 i prostornoga uređenja

Samostalna služba za odnose s javnošću i
 informiranje

Valentina Vinček

t: 01/3782-404

e: valentina.vincek@mgipu.hr

Ul. Republike Austrije 20 | Zagreb 10000

Web: <https://mgipu.gov.hr>

From: Viktor Puljak <zamjenik@opcina-brela.hr>
Sent: Thursday, July 16, 2020 3:40 PM
To: Web <Web@mgipu.hr>
Subject: Općina Brela, objava javne rasprave

Poštovani, u prilogu Vam dostavljamo objavu Javne rasprave za internet stranice Ministarstva. Pozdrav Viktor Puljak zamjenik ON Općine Brela.

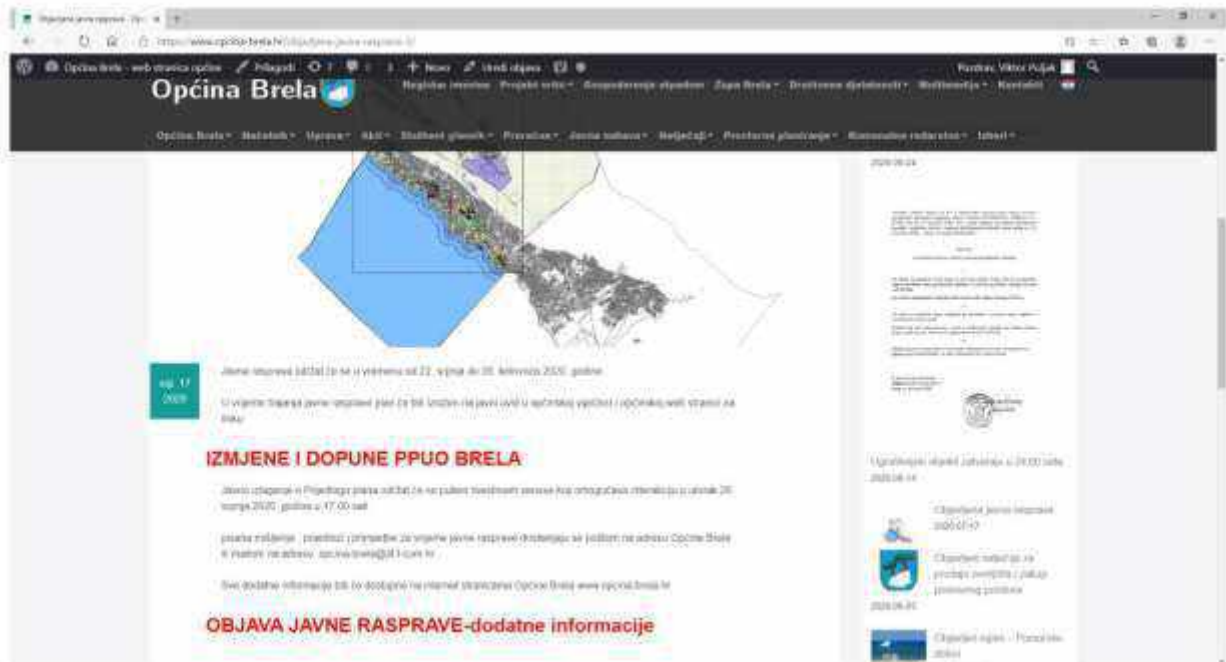
Pažljivo o okolišu prije ispisivanja poruke na papir. / Think before printing this message

IZJAVA O ODRUCANJU OD ODGOVORNOSTI: Ova elektronička poruka može sadržavati osjetljive, povjerljive ili povlaštene informacije te je namijenjena isključivo naznačenom primatelju i/ili grupi primatelja. Ako ste je primili pogreškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja te da izvornu poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno izbrisate. Neovlaštena uporaba, distribucija, otkrivanje, umnožavanje ili izmjena ove poruke je zabranjena. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno službeni stav Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja RH. Budući da komunikacija putem interneta spada u otvoreni način razmjene informacija, Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja RH ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i svih njezinih priloga.

DISCLAIMER: This email may contain sensitive, confidential and/or privileged information and is intended only for the recipient and/or group of recipients to which it is addressed. If you received this in error, please immediately notify the sender and permanently delete the original email and any attachments, without reading them. Any unauthorized use, dissemination, disclosure, copying of or change to this email is prohibited. The content, views and opinions expressed in this email are those of the sender only and do not necessarily represent the official views of the Ministry of Construction and Physical Planning of the Republic of Croatia. As internet communication is an open form of information exchange, the Ministry of Construction and Physical Planning of the Republic of Croatia excludes all liability for any loss or damage arising from the receipt of this message and any of its attachments.



6.5. Objava na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave





6.6. Posebna obavijest o objavi javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA: 021-01/20-01/363
URBROJ: 2147/03-02-20-01
Brela, 21. srpnja 2020. godine

-PREMA DOSTAVNOJ LISTI-

Predmet: izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela
- Obavijest o javnoj raspravi – dostavlja se

Temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela („Glasnik“ službeno glasilo Općine Brela broj 2/2019) i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela („Glasnik“ službeno glasilo Općine Brela broj 7/2019) pokrenut je postupak izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela.

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Jedinstveni upravni odjel Općine Brela dostavlja Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Brela, koja će se održati u vremenu od 22. srpnja do 05. kolovoza 2020. godine te o Javnom izlaganju koje će se održati putem livestream servisa koji omogućava interakciju s sudionicima u vidu mogućnosti postavljanja pitanja te davanja odgovora na postavljena pitanja u utorak, 28 srpnja 2020. godine u 17:00 sati. Sve dodatne informacije nalaze se na službenim Internet stranicama Općine Brela www.opcina-brela.hr na linku <https://www.opcina-brela.hr/druge-izmjene-dopune-prostornog-plana/>.

S poštovanjem:

Pročelnik
Viktor Mužinić

Privitak:

Prijedlog plana - Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela u digitalnom obliku (CD ROM)



DOSTAVITI:

- Ministarstvo Poljoprivrede, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska cesta 7 (objekt 8), 10000 Zagreb,
- Ministarstvo državne imovine, Dežmanova 10, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Splitsko - dalmatinska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Zvonimirova 114, 21210 Solin,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških hrvata 1, 21000 Split,
- Splitsko - dalmatinska županija, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje, Bihačka 1, 21000 Split,
- Splitsko - dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, ispostava Makarska, Obala kralja Tomislava 1, 21300 Makarska,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
- Hrvatske šume, Kralja Zvonimira 35/II, 21000 Split,
- Hrvatske vode, Vukovarska 35, 21000 Split,
- Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10000 Zagreb,
- Županijska uprava za ceste, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split,
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb,
- HEP DISTRIBUCIJA d.o.o., DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split,
- Vodovod d.o.o. Makarska, Obala kralja Tomislava 16/1, 21300 Makarska,
- Javna ustanova "Park prirode Biokovo", Franjevački put 2a, HR-21300 Makarska.



6.7. Zapisnik s javnog izlaganja



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**

Brela, 28. srpnja 2020. godine

ZAPISNIK

o održanom javnom izlaganju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brela (PPUO Brela).

Javnom izlaganju su nazočni (registrirani):

Ana Putar - odgovorna voditeljica izrade plana, Nikola Adrović – stručni suradnik izrade plana, Viktor Mužinić - odgovorna osoba za provođenje javne rasprave, Stipe Ursić – općinski načelnik i Viktor Puljak - zamjenik općinskog načelnika

Nada Marušić, Aleksandar Jakir, Nikola Škrabić, Gospoda Tomaš (ime nije registrirano), Bartol Šošić, Dobroslav Ravlić, Milan (prezime nije registrirano).

Javno izlaganje Izmjena i dopuna PPUO Brela održano je u utorak 28. srpnja 2020. godine s početkom u 17.00 sati. Temeljem naputka Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Klasa: 350-01/20-01/116, Ur.broj: 531-06-01-20-3 od 20 ožujka 2020. Javno izlaganje Izmjena i dopuna PPUO Brela održano je putem livestream servisa koji omogućava interakciju sa sudionicima u vidu mogućnosti postavljanja pitanja te davanja odgovora na postavljena pitanja.

Općinski načelnik Stipe Ursić je pozdravio sve uključene u raspravu, započeo izlaganje naglasivši da se u Izmjenama i dopunama mijenja samo tekstualni dio plana, dok u građevinskim područjima naselja grafičkog dijela plana nema izmjena. Riječ je dao izrađivaču plana „Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba.

Odgovorna voditeljica izrade plana Ana Putar dipl.ing.arh. dala je glavne smjernice i upute za sudjelovanje u virtualnom interaktivnom konceptu održavanja javnog izlaganja u vrijeme covid 19, koji se održava prema uputama ministarstva. U ovakvom načinu održavanja javnog izlaganja organizirano je istovremeno sudjelovanje stručnog izrađivača plana, nositelja izrade Općine Brela i svih zainteresiranih sudionika u izlaganju kojima je omogućeno postavljanje pitanja i odgovaranje u realnom vremenu. Utrideset minutnom izlaganju Ana Putar obrazložila je osnovu i razloge izmjena i dopuna plana i pojedinačno svaku predloženu izmjenu sadržanu u prijedlogu plana za Javnu raspravu. Nakon izlaganja pozvala je građane da se uključe u raspravu.



U raspravu su se uključili: Nada Marušić, Aleksandar Jakir, Nikola Škrabić, Gospoda
Tomaš, Dobroslav Ravlić, Bartol Šošić i Milan (prezime nije registrirano)
Na pitanja zainteresiranih stranaka odgovarali su: Ana Putar, Stipe Ursić i Nikola
Adrović.

Javno izlaganje je završilo u 18:30 sati.

