



1. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

OBRAZLOŽENJE

BRELA ■ ZAGREB ■ 2016.-



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

OBRAZLOŽENJE
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNУ JAVNU RASPRAVU

NOSITELJ IZRADE PLANA	Općina Brela
	Jedinstveni upravni odjel
Načelnik	Stipe Ursić
Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	Viktor Mužinić
STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA	Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.
Direktor Instituta	mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja	Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana	Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.. Lovorka Sviben, dipl.ing.arh.. Daliborka Pavlović, građ.teh Nikola Adrović, mag.ing.aedif. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.. Matea Somek, mag.ing.arh.. Dean Vučić, ing.geod..

Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
Općina: OPĆINA BRELA	
Naziv prostornog plana: 1. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA ■ ■ OBRAZLOŽENJE ■	
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVDNU JAVNU RASPRAVU	
Odluka o izradi Plana: Službeno glasilo O. Brela "Glasnik" 2/11, 5/11, 1/16 i 7/16	Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana: Službeno glasilo Općine Brela "Glasnik" ___/___
Javna rasprava (datum objave): Glasnik 3/12, www.opcina-brela.hr - 31. 10. 2012., www.mgipu.hr - 05. 11. 2012., Slobodna Dalmacija - 07. 11. 2012. Ponovna javna rasprava (datum objave): Glasnik ___/15 - ___. 2015., www.opcina-brela.hr - 13. 03. 2015., Slobodna Dalmacija - 14. 03. 2015., www.mgipu.hr - 16. 03. 2015.	Javni uvid održan od: 20. 11. 2012. do: 04. 12. 2012. Javni uvid održan od 23. 03. 2015. do 07. 04. 2015.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Viktor Mužinić, dipl.iur.
Mišljenja na Plan prema članku 94. i 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12):	
Suglasnost na Plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12):	
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. ZAGREB	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja: Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana: 1. Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh. 2. Lovorka Sviben, dipl.ing.arh. 3. Daliborka Pavlović, građ.teh.	4. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. 5. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh. 6. Matea Somek, mag.ing.arh. 7. Dean Vučić, ing.geod.
Broj radnog naloga: 10143 ■ Broj plana: 1357	Godina izrade: 2016.
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: (ime, prezime, potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:

OBRAZLOŽENJE

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

SADRŽAJ

0. UVOD

1. POLAZIŠTA

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

4. DOKUMENTACIJA

Dokaz poslovne sposobnosti

Suglasnosti i mišljenja

0. UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Brela donesen je na Općinskom vijeću u prosincu 2007. godine i stupio na snagu objavom u „Glasniku“ br. 01/08.

Tijekom primjene Plana i postupka izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Brela uočena je potreba revidiranja dijelova prostornih rješenja, a napose odredbi za provođenje Plana. U vremenu primjene Plana došlo je i do značajnih promjena u zakonskoj regulativi kao i u planovima šireg područja. Sve te promjene trebalo je uključiti u Plan.

Izrada ovih Izmjena i dopuna Plana temelji se na Odluci Općinskog vijeća o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela, s izmjenama i dopunama te odluke („Glasnik“ br. 2/11, 5/11, 1/16 i 7/16)

Izrada Plana započela je na podlogama na kojima je izrađen osnovni Plan. Potrebni zahvati u grafički dio, a napose u granice građevinskih područja, nije se mogao kvalitetno provesti pa je, tijekom izrade, Plan prenesen na (propisane) nove topografske podloge (TK 25) i digitalno pripremljen katastarski plan (HDKS) što je bio vremenski i materijalno zahtjevan posao, ali s neusporedivo kvalitetnijim dokumentom prostornog uređenja u odnosu na stvarno stanje i upotrebljivost grafičkih podataka.

Tijekom izrade ovoga Plana u uporabu je uvedena nova katastarska projekcija (HTRS96/TM) pa će se, po donošenju ovih izmjena i dopuna Plana on morati prevesti na podloge u službenoj projekciji.

Sadržaj kartografskih prikaza usklađen je s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskim prikazima, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornog plana (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04). Pravilnik je i dalje na snazi.

1. POLAZIŠTA

PРАВNA OSNOVA ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) Općinsko vijeće Općine Brela donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela. Tom Odlukom te izmjenama i dopunama odnosno ispravicima Odluke, utvrđeni su razlozi, ciljevi i programska polazišta izrade Plana.

RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Izrada Plana provodi se radi usklađenja sa Zakonom i Prostornim planom Splitsko - dalmatinske županije te izmjenama u odredbama za provođenje i kartografskim prikazima radi usklađivanja sa Zakonom i omogućenim i/ili zatraženim rješenjima.

S obzirom na obvezu i mogućnosti propisane Zakonom i potrebe jedinice lokalne samouprave evidentirana su tematska područja koja je potrebno provesti u postupku izrade i donošenja Plana uskladiti sa Zakonom kroz:

- obvezu i obuhvat izrade te smjernice i pokazatelje za elemente detaljnijih prostornih planova užih cjelina,
- razgraničenje izgrađenog, neizgrađenog uređenog i neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja,
- izmjene u osnovi organizacije prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture,
- uvjete za provedbu prostornog plana s mogućim izmjenama u granicama građevinskih područja,
- uvjete za provedbu prostornog plana s mogućim izmjenama u granicama područja posebnih uvjeta korištenja,
- izmjene koje će argumentirano biti zatražene od nadležnih javnih poduzeća i drugih institucija i građana,
- manje zahvate u prostoru lokalnog značenja.

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno i osnovni ciljevi i programska polazišta tako da se omogući razrada ciljeva prostornog uređenja i racionalno korištenje prostora, prostorni razvoj i zaštita prostora, a napose usklađivanje Plana s, u međuvremenu donesenim, zakonima i posebnim propisima

Tijekom izrade ovoga Plana na snagu je stupio Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13) koji određuje da se postupci započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji dovršavaju po odredbama tog Zakona.

Budući da se Zakon o prostornom uređenju u nekim bitnim elementima razlikuje od prethodnog Zakona, ovim su izmjenama i dopunama, kad god je to bilo obvezno, usklađeno

s planovima višeg reda/šireg područja i povoljnije za rješenje Plana, primijenjene odredbe novog Zakona.

OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

PROSTORNI PLAN SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE

Područje Općine Brela administrativno pripada Splitsko-dalmatinskoj županiji. Stoga je neophodna usklađenost ovoga Plana s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Tijekom izrade ovoga Plana proveden je postupak i donesene su 2013. godine Izmjene i dopune Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (PP SDŽ) te je provedeno usklađenje u kartografskim prikazima i odredbama za provedbu Plana

Usklađenje se primarno odnosilo na elemente prometne i infrastrukture:

- Planska trasa D39 na granici prema Općini zadvarje (planirana nova trasa s tunelom)
- Promjene u trasama i objektima magistralnih plinovoda, odvojnog plinovoda prema Brelima te lokacija (alternative) MRS,
- Elementima planiranja sustava telekomunikacija, posebno u pokretnoj mreži,
- Sustavu pomorskog prometa.

PP SDŽ također utvrđuje obveze i ograničenja u planiranu građevinskih područja, prostornim pokazateljima - npr. izgradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u građevinskom području naselja, u prostoru zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), odnosno, sukladno novom Zakonu, prostoru ograničenja ZOP-a. Te su obveze unesene u ovaj Plan.

PROSTORNI PLAN PARKA PRIROD BOKOVO

Najveći dio prostora Općine Brela nalazi se u granicama parka prirode Biokovo za koji se, sukladno propisima, mora izraditi prostorni plan područja posebnih obilježja. Taj je plan bio u fazi prijedloga za javnu raspravu u vrijeme 1. ponovne javne rasprave ID PPUO Brela pa su, već tada, rješenja preuzeta u ID PPUO Brela. Budući da je u međuvremenu PPPP Biokovo donesen, provedena su usklađenja prijedloga ID PPUO Brela za 2. ponovnu javnu raspravu s tim planom. Zbog operativnosti nisu prepisivane odredbe, već se upućuje na njihovu obveznu primjenu. Rješenja kartografskih prikaza različita od onih u važećem PPUO Brela su prenesena budući da je riječ o znatnim ograničenjima napose u građevinskim područjima izdvojene namjene tj. njihova ukidanja. Tako u području Općine Brela više nema izdvojenih građevinskih područja poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene izvan prostora ograničenja ZOP-a, a u granicama parka prirode Biokovo.

2. CILJEVI IZRADE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Kao što je navedeno u poglavlju 1. POLAZIŠTA, a sukladno Odluci o izradi Plana, utvrđeni su sljedeći ciljevi:

- razmotriti i po potrebi izmijeniti obvezu i obuhvate izrade te smjernice i pokazatelje za elemente detaljnijih prostornih planova užih cjelina tj., sukladno zakonskim odredbama, za nove urbanističke planove uređenja te iznimno za izmjene i dopune važećih detaljnih planova uređenja.
- razgraničenje izgrađenog, neizgrađenog uređenog i neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja.

Slijedom prethodno navedenog utvrđeni su neuređeni dijelovi građevinskih područja (prema odredbama i tumačenjima Zakona o prostornom uređenju) te se određuje kada nije moguća neposredna primjena odredbi ID PPUO-a tj. nije dozvoljeno izdavanje akta za građenje u tim područjima do donošenja urbanističkog plana uređenja.

U Odluci o izradi ID Plana navedena je potreba:

- izmjene u osnovnoj organizaciji prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture,

koja se primarno odnosila na usklađenje s rješenjima PP SDŽ i PPPP Biokovo, ali i na organizaciju prometne mreže prikazane Planom u odnosu na nove topografske i katastarske podloge te stanje izvedenosti uglavnom prometnih površina.

Primjenom odredbi Zakona o prostornom uređenju omogućeno je da **prometna površina** u svrhu pristupa do građevne čestice bude površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza.

Za trafostanicu na lokaciji „Nova voda“ Općina je, u dosadašnjoj zoni IS, s vlasnikom dogovorila mjesto i veličinu građevne čestice trafostanice pa je tako uneseno u prijedlog ID PPUO-a.

Ciljevi izrade Plana, navedeni u Odluci o izradi, a koji se odnose na:

- uvjete za provedbu prostornog plana s mogućim izmjenama u granicama građevinskih područja,
- uvjete za provedbu prostornog plana s mogućim izmjenama u granicama područja posebnih uvjeta korištenja,

izmjenjeni su, oslanjajući se na odredbe Zakona o prostornom uređenju, PP SDŽ i dopunu Odluke iz 2016. godine, tako da su:

- iz građevinskog područja brisani dosadašnji dijelovi na području „Stari Jakiri“ na kojima je (u proljeće 2014. godine) došlo do aktiviranja klizišta;
- iz građevinskog područja brisani dosadašnji dijelovi za koje je analizom terenskih uvjeta i izgradnje zaključeno da ih nije moguće privesti namjeni bez velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja prometnica u vrlo teškoj konfiguraciji terena i/ili ograničenjima postojećom izgradnjom npr. u područji GP 2 – Ivanci);
- u odgovarajućoj površini ukinutih dijelova građevinskih područja, a sukladno Dopuni odluke o izradi Plana, provedena su manja proširenja građevinskog područja, uglavnom prema zahtjevima iz 1. ponovne javne rasprave koji tada nisu mogli biti prihvaćeni;
- analizom terena i iskazanih interesa stanovnika odnosno vlasnika nekretnina određena su dva izdvojena i izgrađena dijela građevinskog područja naselja Brela tj. dva odvojena dijela postojećega građevinskog područja naselja Brela nastalih djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, i to u području Podskalice i Špile;
- s obzirom na zakonske odredbe ukinuta područja posebnih uvjeta korištenja (dosada u Planu označena i odredbama opisana kao PPUK) budući da su utvrđeni neuređeni dijelovi građevinskih područja s ograničenjima sukladnim Zakonu o prostornom uređenju

S obzirom na:

- izmjene koje će argumentirano biti zatražene od nadležnih javnih poduzeća i drugih institucija i građana,

izmijenjeni su, većim dijelom već u prijedlogu za 1.ponovnu javnu raspravu, elementi trase magistralnog-odvojnog plinovoda i državne ceste D39. Također su dopunjeni uvjeti zaštite od požara obvezom izgradnje hidrantske mreže (u tekstualnom dijelu jer se ona, na ovom nivou plana ne prikazuje) te su dani podatci za područja sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Zasebno su dopunjeni segmenti zaštite prirodnih vrijednosti i ekološke mreže te izmijenjeni i sa službenim podacima usklađeni elementi zaštite kulturne baštine. Korišteni su i u Plan uvršteni i podatci iz PPPP Biokovo.

Ciljevima izrade ID PPUO Brela također je dana mogućnost utvrđivanja rješenja za:

- manje zahvate u prostoru lokalnog značenja.

Rješenjem Plana predložena je zona poslovne namjene (K) uz državnu cestu D8, s obvezom uređenja reciklažnog dvorišta unutar nje. Ovo je obveza proizašla iz odredbi posebnih propisa o gospodarenju otpadom.

Predviđena je mogućnost izgradnje benzinske postaje unutar ili uz zemljišni pojas državne ceste D8, lokacija je predložena načelno, a točno se određuje u postupku izdavanja akta za građenje temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih cesta.

Izdvojeno građevinsko područje rekreacijske namjene – kupališna obala sa šetnicom (R6) podijeljena je na prostor mogućih uređenih plaža i prostor obveznog očuvanja prirodne obale tj. neuređenih, ali moguće komunalno opremljenih (tuševi i sl.) plaža.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

3.1.- Tri naredne tablice (tablice „C” i „38.”) i tekst pisan italikom, podatci su važećeg PPUO Brela.

Tablica C

Red. broj	Naziv županije/općine/grada Općina Brela	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine općine	stan /ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinska područja ukupno izgrađeni dio GP ukupno - granično - otočno - kontinentalno - obalno - ostalo	GP	163,22 97,14 - - 97,14 -	3,81	12,25
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja (ukupno)	Σ I E H K T T* D L R	22,40 - - - 4,25 1,93 24,09 4,47 1,17 10,58	0,53	89,29
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno - obradive	P P1 P2 P3 P4	164,02 - - 33,27 130,75	3,85	0,08*
1.4.	Šumske površine ukupno - gospodarske - zaštitne - posebne namjene	Š Š1 Š2 Š3	820,83 - 796,24 24,59	19,26	0,41*
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine (ukupno)	PŠ	1.328,78	31,17	0,66*
1.6.	Vodne površine ukupno - vodotoci - jezera - akumulacije - retencije - ribnjaci - more	V	1.578,44 - - - - - 1.578,44	37,03	0,79*
1.7.	Ostale površine ukupno	Σ N IS G	185,11 67,76 113,48 3,87	4,34	0,09*
	Županija/općina/grad ukupno		4.262,58	100,00	

U važećem PPUO-u površine namijenjene gradnji zauzimaju 185,62 ha u udjelu od 4,34% obuhvata Plana, od kojih se veći dio odnosi na površine građevinskih područja (3,81%), a

* *Površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja nisu uključene u zbroj površina iskazanih u točki 1.2.*

manji dio na izgrađene strukture van građevinskih područja naselja za izdvojene namjene (0,53%).

Ostale površine (posebna namjena, infrastrukturni sustavi i groblja) zauzimaju 185,11 ha ili 4,34% obuhvata Plana. Poljoprivredne i šumske površine zauzimaju 984,85 ha, odnosno imaju udio od 23,11% obuhvata Plana. Preostali dio površina otpada na ostale poljoprivredne i šumske površine u ukupnoj površini od 1.328,78 ha ili 31,17% obuhvata Plana.

Ostale površine (posebna namjena, infrastrukturni sustavi i groblja) zauzimaju 185,11 ha ili 4,34% obuhvata Plana. Poljoprivredne i šumske površine zauzimaju 984,85 ha, odnosno imaju udio od 23,11% obuhvata Plana. Preostali dio površina otpada na ostale poljoprivredne i šumske površine u ukupnoj površini od 1.328,78 ha ili 31,17% obuhvata Plana.

Građevinska područja naselja

Tablica 38 - Građevinska područja naselja

Područje	Naselje	GP	Građevinsko područje naselja		Ukupna površina građevinskog područja naselja	Izgrađeni dio građevinskog područja naselja		Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja		Numerički iskaz izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja		
			Naziv	Oznaka		ha	ha	%	ha		%	[7/6]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
Zaštićeno obalno područje mora	Naselje Brela	1	Jakiruša	GP 1-1	8,60	5,95	69	2,65	31	0,6919		
				GP 1-2	0,20	-	-	0,20	100	-		
				GP 1-3	0,19	-	-	0,19	100	-		
		2	Ivanci	GP 2	1,47	0,51	35	0,96	65	0,3469		
				GP 3-1	32,08	16,48	51	15,60	49	0,5137		
		3	Stomarica	GP 3-2	0,63	-	-	0,63	100	-		
				GP 3-3	3,64	0,28	8	3,36	92	0,0769		
				GP 3-4	3,07	-	-	3,07	100	-		
				GP 3-5	0,14	-	-	0,14	100	-		
				GP 3-6	0,62	0,01	2	0,61	98	0,0161		
				GP 3-7	1,35	-	-	1,35	100	-		
				GP 3-8	0,33	-	-	0,33	100	-		
				GP 3-9	0,06	-	-	0,06	100	-		
				4	Šošići-Bekavci	GP 4	5,85	4,42	76	1,43	24	0,7556
		5	Ščit-Podraće	GP 5-1	6,76	5,20	77	1,56	23	0,7692		
				GP 5-2	0,23	-	-	0,23	100	-		
				GP 5-3	1,03	-	-	1,03	100	-		
				GP 5-4	0,17	-	-	0,17	100	-		
		6	Soline	GP 6-1	37,15	25,78	69	11,37	31	0,6939		
				GP 6-1.1	0,34	0,34	100	-	-	1		
				GP 6-2	1,05	1,05	100	-	-	1		
				GP 6-2.1	0,09	0,09	100	-	-	1		
				GP 6-2.2	0,05	0,05	100	-	-	1		
				GP 6-3	1,33	1,33	100	-	-	1		
				GP 6-4	0,05	-	-	0,05	100	-		
				GP 6-5	0,03	-	-	0,03	100	-		
		7	Novaci	GP 6-6	1,07	1,07	100	-	-	1		
				GP 7-1	0,08	0,08	100	-	-	1		
				GP 7-2	0,05	-	-	0,05	100	-		
				GP 7-3	0,79	-	-	0,79	100	-		
						GP 7-4	0,70	0,08	11	0,62	89	0,1143

Izmjene i dopune prostorni plan uređenja općine Brela

Objasnenje – 2. Ponovna javna rasprava

8	Kričak	GP 8	18,39	11,20	61	7,19	39	0,6090
9	Ribičiči-Medići	GP 9-1	4,21	2,88	83	0,73	17	0,8266
		GP 9-2	1,66	1,66	100	-	-	1
		GP 9-3	1,24	-	-	1,24	100	-
ΣA	Ukupno		134,70	78,46	58	56,24	42	0,5825

Tablica 38 - Građevinska područja naselja [nastavak]

Područje	Naselje	GP	Građevinsko područje naselja		Ukupna površina građevinskog područja naselja ha	Izgrađeni dio građevinskog područja naselja		Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja		Numerički iskaz izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja [6/5]
			Naziv	Oznaka		ha	%	ha	%	
1	2	3	4							
Prostor općine izvan zaštićenog obalnog područja mora	Naselje Gornja Brela	10	Škrabići	GP 10	8,63	5,36	62	3,27	38	0,6411
		11	Subotište	GP 11-1	10,55	4,69	44	5,86	56	0,4445
				GP 11-2	0,47	0,47	100	-	-	1
				GP 11-3	0,24	0,24	100	-	-	1
		12	Tomaši - Gornja Mala	GP 12	1,57	1,57	100	-	-	1
		13	Carevići	GP 13	3,26	2,55	78	0,71	22	0,7822
		14	Ursići	GP 14	1,29	1,29	100	-	-	1
		15	Brkulji	GP 15	1,00	1,00	100	-	-	1
		16	Tomaši	GP 16	0,84	0,84	100	-	-	1
		17	Bartulovići	GP 17	0,67	0,67	100	-	-	1
	Σ		Ukupno		28,52	18,68	66	9,84	34	0,6550
Ukupno					163,22	97,14	60	66,08	40	0,5951

Gustoća naseljenosti izgrađenog dijela građevinskih područja, iskazana za sva građevinska područja ukupno, iznosi 18,23 st/ha, uzimajući u obzir postojeći broj stanovnika, a koji prema podacima Državnog zavoda za statistiku za popisnu godinu 2001. iznosi 1.771 stanovnik za Općinu Brela.

Gustoća naseljenosti građevinskih područja naselja, iskazana za sva građevinska područja ukupno, iznosi 12,25 st/ha, uzimajući u obzir planirani broj stanovnika, a koji za plansku godinu 2015. iznosi 2.000 stanovnika za Općinu Brela.

3.2. ISKAZ NAMJENE POVRŠINA ZA ID PPUO BRELA

U narednoj su tablici, poradi preglednosti provedenih izmjena i dopuna, dani usporedni podatci iskaza namjene površina. Pri tome valja napomenuti da je ovaj Plan rađen na novim podlogama TK 25 i digitalnom katastarskom planu pa su manje razlike u površinama posljedica razlike u njima. Također je PPPP Biokovo povećao površinu GP naselja Gornja Brela za cca 2,25 ha što se očituje u ukupnoj površini građevinskog područja svih naselja.

U tablici su **crvenom bojom pisani novi**, a **modrom podatci važećeg Plana** koji se brišu.

Red. broj	Naziv županije/općine/grada Općina Brela	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine općine
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Građevinska područja izgrađeni dio GP - granično - otočno - kontinentalno – obalno (ZOP) - ostalo	ukupno ukupno GP	165,75 163,22 114,41 97,14 - - 114,41 97,14 -	3,88 3,81
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja (ukupno)	Σ I E H K T D L R	13,68 22,40 - - - 4,25 1,93 0,32 4,47 2,53 1,17 10,83 10,58	0,34 0,53
1.3.	Poljoprivredne površine - obradive	ukupno P P1 P2 P3 P4	165,89 164,02 - - 35,39 33,27 130,50 130,75	3,9 3,85
1.4.	Šumske površine - gospodarske - zaštitne - posebne namjene	ukupno Š Š1 Š2 Š3	1.109,16 820,83 - 1.084,91 796,24 24,25 24,59	26,28 19,26
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine (ukupno)	PŠ	1.152,5 1.328,78	28,16 31,17
1.6.	Vodne površine - vodotoci - jezera - akumulacije - retencije - ribnjaci - more	ukupno V	1.576,84 1.578,44 - - - - - 1.576,84 1.578,44	37,15 37,03
1.7.	Ostale površine	ukupno Σ N IS G	80,70 185,11 12,15 67,76 65,05 113,48 3,50 3,87	0,21 4,34
	Županija/općina/grad	ukupno	4.262,58	100,00

PLANSKO RJEŠENJE ZA NASELJE GORNJA BRELA

Naselje Gornja brela gotovo se u cjelosti nalazi unutar granica parka prirode Biokovo. Izvan njega je samo zaselak Carevići, na granici prema Zadvarju, uz cestu D39.

U ovim ID PPUO-a **građevinska područja za naselje Gornja Brela**, osim Carevića, preuzeta su kao **obvezni podatak, iz PPPP Biokovo** tj. plana šireg područja, a njihova je površina tim planom povećana za 2,25 ha odnosno cca 10%, s izvjesnom preraspodjelom površina po zaselcima odnosno građevinskim područjima naselja oznake GP 10 – GP 17.

Ukupni iskaz namjene za građevinska područja u granicama naselje Gornja Brela u ID PPUO je:

Gornja Brela -građevinska područja naselja, pretežito mješovite namjene

- | | |
|----------------------------|----------|
| a) u obuhvatu PPPP Biokovo | 27,61 ha |
| b) zaselak Carevići | 3,26 ha |
| c) | |

Gornja Brela ukupno **30,87 ha**

Izgrađeni dio	19,18 ha = 62,13 %
Neizgrađeni dio	11,69 ha = 37,87 %

PPPP Biokovo također ukida sva izdvojena građevinska područja izvan naselja, osim male zone namjene (D) – info punkt uz D39, tj. **temeljem PPPP Biokovo u ID PPUO je ukinuto ukupno 10,5 ha izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.**

U području **naselja Brela** (prostor izvan obuhvata PPPP Biokovo) zadržani su svi dijelovi građevinskih područja naselja pretežito mješovite namjene i to GP 1 – GP 9, ali je:

- analizom dosadašnjih odredbi za provedbu i obrazloženja,
 - analizom stanja izgrađenosti,
 - određivanjem neuređenih dijelova građevinskih područja,
 - ukidanjem „područja posebnih uvjeta korištenja“ kao zakonski neutemeljenih elemenata prostornog plana uređenja općine,
 - izuzimanjem iz građevinskog područja zone aktiviranog klizišta „Stari Jakiri“
- izmijenjeno i reducirano (u grafičkom i tekstualnom dijelu plana) rasčlanjivanje osnovnog GP-a (npr. dosadašnja razdioba GP 3 na devet podzona GP 3-1 do GP 3-9, svedena je na tri podzone s određenim uvjetima odnosno prostornim pokazateljima izgranje),
- u rješenje Plana uključen je pojam „izdvojenog dijela građevinskog područja naselja“ za postojeće izgrađene i do nedavno uglavnom zapuštene grupe starih zaselaka odnosno

Dio građevinskog područja naselja Brela, površine cca 0,72 ha, smještem sjeverno uz D8, namijenjen je poslovnim djelatnostima (K) uz obvezu općine Brela da unutar te zone osigura izgradnju i uređenje reciklažnog dvorišta, sukladno posebnim propisima.

Zona građevinskog područja naselja Brela oznake **GP 6-6 višenamjenskog je karaktera**, a primarno j je namjenjena izgradnji javne garaže kako bi se kvalitetnije zadovoljile postojeće i

rastuće potrebe zbrinjavanja prometa u mirovanje u doba turističke sezone za sve korisnike koji potrebe ne mogu zadovoljiti na vlastitoj lokaciji (bez obzira na njenu namjenu).

Izdvojeno građevinsko područje u Brelima - **kupališna obala sa šetnicom R6** - preuzeto je iz važećeg Plana. Zbog prijenosa na nove katastarske podloge ukupna se površina promijenila za cca 2% pa iznosi 10,8 ha u odnosu na prethodnih 10,6 ha.

Unutar ove namjene, a sukladno osobitostima i vrijednostima dijelova obale, utvrđeni su dijelovi obale unutar kojega se planiraju ili su već postojeće – uređene plaže, dok se dio obalnog poteza (npr. nasuprot „Kamenu Brela“) određuje za prirodnu plažu, bez nasipavanja, betoniranja obale i sličnih prostornih intervencija. Iznimno je, u rubnom dijelu uz šetnicu, moguća instalacija tuševa.