

CILJANA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BLATO

Nacrt prijedloga

Siječanj 2021.

U periodu od donošenja zadnjih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato (dalje: Plan) zaprimane su inicijative pravnih i fizičkih osoba za izmjenama i dopunama Plana. Nadalje, od strane nadležnih općinskih upravnih tijela uočena su određena ograničenja važećeg Plana vezana uz realizaciju novonastalih razvojnih potreba na području općine.

Izrada Ciljane izmjene i dopune Plana pokrenuta je sukladno Zakonu temeljem Odluke o izradi ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato 6/20; dalje: Odluka o izradi).

Kao ciljevi izrade i donošenja Plana, Odlukom o izradi određeni su:

- utvrditi uvjete provedbe zahvata u prostoru na način da se propiše okvir koji će omogućiti adekvatnu rekonstrukciju, konsolidaciju i privođenje namjeni građevina i površina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja
- korigirati uočene nomotehničke, terminološke i druge nedosljednosti u tekstu Plana povezane s prethodnim podstavkom.

Posebno je potrebno istaknuti kako je predmetna Ciljana izmjena i dopuna izvršena isključivo u tekstualnom dijelu Plana, što je određeno i Odlukom o izradi. Slijedom navedenog grafički dio Plana u ovom postupku nije korigiran te, obzirom na precizno određene ciljeve i programska polazišta, osnovne konceptualne postavke Plana – polazišta i ciljevi plana – također ostaju nepromijenjeni.

Nastavno na izneseno korekcije su izvršene u članku 31.b provedbenih odredbi temeljem ciljeva određenih Odlukom o izradi te u nekolicini članka u kojima su uočene nomotehničke i terminološke nedosljednosti.

PRIKAZ IZMJENE ČLANKA 31.b

tumač:

Izvorni tekst - Prostorni plan uređenja Općine Blato (Službeni glasnik Općine Blato 3/03, 5/04, 3/07, 4/07, 7/07, 2/09, 7/13, 4/14, 8/15, 6/18)

dodano

~~brisano~~

Članak 31.b

(1) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade, uključivo ruševinu postojeće zgrade te zamjensku gradnju, sa zadržavanjem postojećeg dijela protivnog urbanističkim parametrima Plana uz detaljnije uvjete kako slijedi:

(a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

(b) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrom udaljenosti od susjedne čestice i građevinskim pravcem

(c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti, udaljenosti od susjedne čestice i građevinskog pravca

(d) na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

(e) primjenjuju se planski parametri koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice.

(2) Za rekonstrukciju postojeće zgrade ili ruševine ~~postojećih zgrada~~ postojeće zgrade te zamjensku gradnju, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, u njihovim predjelima tradicijske guste izgradnje unutar planiranih zona zaštite Blato i Prigradica utvrđenih na odgovarajućim kartografskim prikazima Plana, dopušta se, iznimno od drugim člancima propisanih urbanističkih parametara (izgrađenost, iskorištenost, veličina čestice i sl.), prilagoditi ~~neposredno~~ susjednim ~~građevinama-zgradama~~: visinu građevine (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu, dubinu zgrade, građevinski pravac, katnost te udaljenost zgrade od susjednih međa. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica i/ili kao završetka niza građevina.

(3) Za pojedinačna registrirana kulturna dobra te postojeće zgrade unutar registriranih zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina rekonstrukcija se vrši temeljem uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela neovisno o uvjetima Plana.

(4) Iznimno, odredbe iz stavka 1. podstavaka (b), (d) i (e) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do zaključno 400 m² (uključivo objedinjavanje više manjih postojećih čestica u površinu do zaključno 400 m²) u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 1. podstavka (b) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje temeljem kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo temeljem konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru.

(5) Dopušta se urbanističkim planom uređenja temeljem pobliže analize za pojedine prostorne cjeline odrediti drukčije (detaljnije) uvjete rekonstrukcije.