




IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

Županija/Grad Zagreb: SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA Općina/grad: OPĆINA BRELA	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" broj 2/19 i 7/19	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Glasnik - službeno glasilo Općine Brela" broj 2/21
Javna rasprava (datum objave): Slobodna Dalmacija: 18.07.2020. https://mgipu.gov.hr/ : 17.07.2020. https://www.opcina-brela.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: <hr/> Pročelnik jedinstvenog upravnog odjela Viktor Mužinić
Suglasnost na plan prema čl. 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19): Klasa: 350-02/21-11/11 Ur.broj: 531-06-01-21-3 datum: 24. veljače 2021.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A	
	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <hr/> 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: <hr/> Berislav Filipović
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

NARUČITELJ:**OPĆINA BRELA**

Načelnik:

Stipe Ursić

Zamjenik načelnika:

Viktor Puljak

STRUČNI IZRAĐIVAČ:**URBANISTICA d.o.o.**
Zagreb, Gajeva 2A

Direktorica:

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.





II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

U članku 4. stavku 1. podstavku 5. riječi: "obiteljska kuća" zamjenjuje se riječima: "obiteljske kuće,", iza riječi: "građevine" veznik "i" zamjenjuje se zarezom, a iza riječi: "stambeno-poslovne," dodaju se riječi: "poslovno-stambene i stambeno-turističke".

U stavku 1. podstavku 8. iza riječi: "pravca" dodaje se riječ: "ne", iza riječi: "istaci i sl." riječi: "na visini višoj od 2,5 metra od najniže točke konačno uređenog terena na građevinskom pravcu" brišu se.

U stavku 1. podstavak 14. mijenja se i glasi:

"14 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."

U stavku 1. podstavku 18. točki 2. iza riječi: "staje," dodaje se riječ: "svinjci," a oznaka "sl" zamjenjuje se riječima: "slični objekti u kojima se drže domaće životinje i perad."

U stavku 1. podstavku 19. iza riječi: "samostojeće" dodaju se riječi: "ili prislonjene uz osnovnu građevinu,", a iza riječi: "osnovne građevine" dodaje se tekst: " 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 moguća je i gradnja podzemne tehničke etaže. Otvoreni bazeni površine do 100 m² potpuno ukopani u tlo izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Otvoreni bazen mora biti udaljen od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 metra unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja najmanje 1,5 metar, a udaljenost zatvorenog bazena od granica građevne čestice određuje se kao za ostale pomoćne građevine."

U stavku 1. iza podstavka 19. dodaju se novi podstavci 20.a i 20.b koji glase:

"20.a 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.

20.b Ogradni zid je zid koji se izvodi na granici građevne čestice s ciljem ograđivanja građevne čestice od susjednih građevnih čestica i/ili od javne površine (na regulacijskoj liniji)."

U stavku 1. iza podstavka 26. dodaje se novi podstavak 26.a koji glasi:

"26.a Terasasti način građenja je građenje zgrada čije su kaskadne etaže izmaknute u pravcu nagiba terene. Gornja etaža mora biti izmaknuta (uvučena) za najmanje 1/3 tlocrtne površine donje etaže (uključujući površinu balkona), a maksimalna visina pojedine kaskade jednaka je visini jedne etaže."

U stavku 1. na kraju podstavka 27. dodaje se rečenica: "Tlocrtna površina za izračun kig-a uključuje sve građevine na građevnoj čestici, osim potpuno ukopanog bazena, bez preljeva, površine do 100 m²."

U stavku 1. podstavku 28. iza riječi: "osnovne" riječ: "građevine" zamjenjuje se riječima: "i pomoćnih građevina", iza riječi: "stubišta" dodaju se riječi: "(s iznimkom stubišta koja prate prirodni teren)", a iza riječi: "istake" riječi: "(ne strehe)," brišu se.

U stavku 1. podstavak 31. mijenja se i glasi:

"31. 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 gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata ili vrha nadozida ili vrha nadozida zadnje etaže pokrivene kosim krovom, a ukupna visina "V" - do sljemena zadnje etaže pokrivene kosim kovom. Najniža kota rampe, širine do 4,0 m, za prilaz vozilima u podrumsku etažu garaže ne smatra se najnižom kotom konačno uređenog terena i ne uračunava se u visinu/ukupnu visinu građevine."

U stavku 1. podstavku 32. točki 3. iza riječi: "ukopan" dodaju se riječi: "(podzemna etaža)". Na kraju točke 3. dodaje se rečenica: "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."

U stavku 1. podstavku 32. točka 4. mijenja se i glasi:

"Podzemna etaža je potpuno ukopan podrum (100 % svog 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. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, s iznimkom izgrađenih dijelova građevinskih područja GP 1-2, GP 3-2, GP 3-3, GP 6-2, GP 6-3 i GP 6-4 za koje su utvrđeni posebni uvjeti gradnje i na kojima se gradi u skladu s uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi, u građevinama stambene namjene dozvoljena je gradnja podzemne etaže (koja se uračunava u ukupni dopušteni broj etaža) za garažu i pomoćne prostorije s tlocrtnom površinom i kig-om većim od dozvoljenog za odgovarajući način gradnje tj. do kig 0,8, uz uvjet da se:

- ne smije umanjiti propisani postotak zelenila na prirodnom tlu;
- ulaz u garažu ne smije orijentirati prema ulici i/ili pogledu s mora ako je kota ulaza iznad kote ulice.

Pri tome se najniža kota rampe, širine do 4,0 m, za prilaz vozilima u potpuno ukopanu podrumsku etažu garaže ne smatra najnižom kotom konačno uređenog terena i ne uračunava se u visinu/ukupnu visinu građevine, a maksimalni planski GBP naveden u ovim Odredbama smije se povećati za GBP potpuno ukopane etaže podruma namijenjene garažiranju."

U stavku 1. podstavku 32. iza točke 4. dodaje se točka 5. koja glasi:

"Etažom se neće smatrati podzemni dijelovi građevine u funkciji temeljenja samo ukoliko je između temeljnih zidova nabijena zemljana podloga,".

U stavku 1 podstavku 32. točke 5. i 6. postaju točke 6. i 7.

Članak 2.

U članku 6. iza oznake: "NN 153/13," dodaju se riječi: "65/17, 114/18, 39/19 i 98/19".

Članak 3.

U članku 18. stavku 1. iza podstavka 3. dodaje se podstavak 4. koji glasi:

"4. Građevine sustava odvodnje - Aglomeracija Brela - sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda naselja Brela kapaciteta iznad 10.000 ES.

Članak 4.

Članak 19. mijenja se i glasi:

"Članak 19.

(1) Građevinska područja naselja razgraničena su na izgrađeni te neizgrađeni (uređeni) i neuređeni dio.

(2) Na područjima koja su ovim Planom određena kao izgrađeni dio građevinskog područja (koji uključuje i neizgrađene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu) te kao neizgrađeni (uređeni) dio građevinskog područja - gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Za područja koja su ovim Planom određena kao neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja obavezno je donošenje urbanističkog plana uređenja, u skladu sa smjernicama ovog Plana.

(4) Svi dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom, a prikazani su na kartografskim prikazima 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje", 4A "Građevinska područja naselja - Naselje Brela" i 4B "Građevinska područja naselja - Naselje Gornja Brela".

(5) U pojasu rasjeda te nestabilnih dijelova padine i područja aktivnog pritiska na objekte primjenjuju se odredbe članka 186. ovih Odredbi.

(6) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja određen Planom je izgrađeni odvojeni dio postojećega građevinskog područja naselja Brela nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

(7) Na zahvate unutar parka prirode Biokovo primjenjuju se odredbe za provođenje PPPPB."



Članak 5.

U članku 24. stavku 2. iza riječi: "interpolaciji" dodaje se zarez te riječi: "u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom, može se zadržati".

U stavku 2. iza riječi: "od 6,0 m" dodaju se riječi: "u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom", a iza riječi: "pravca" riječ: "smije" zamjenjuje se riječju: "može". Na kraju stavka 2. dodaje se rečenica koja glasi: "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."

U stavku 3. iza riječi: "pravcu," dodaju se riječi: "u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom".

Na kraju stavka 4. dodaje se rečenica: "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."

Na kraju stavka 5. dodaje se rečenica: "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."

U stavku 6. iza riječi: "pravac se" dodaju se riječi: "u pravilu", a iza riječi: "niz građevina" dodaju se riječi: "pa na mjestima gdje ulična pročelja susjednih građevina nisu u istoj ravnini, treba pratiti dominantan (pretežit) ulični pravac, odnosno ulični ritam. Iznimno, građevni pravac za građevine uz obalnu šetnicu, određuje se u skladu s odredbama iz stavaka 8., 9. i 10. ovog članka."

Na kraju stavka 7. dodaje se rečenica: " Za izgradnju u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste obavezno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom."

Iza stavka 7. dodaju se stavci 8., 9., 10. i 11. koji glase:

"(8) Planom je određena minimalna udaljenost planiranih građevina te dograđenih dijelova postojećih građevina od obalne šetnice, prikazane na kartografskom prikazu 4A "Građevinska područja naselja - Naselje Brele". Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (ruba) šetnice prema građevinskom području, za građevine svih namjena (osnovne i pomoćne) iznosi najmanje 15 metara, osim ukoliko je visinska razlika poda prizemlja građevine u odnosu na šetnicu veća od 10 metara, tada propisana udaljenost od ruba šetnice može iznositi najmanje 10 metara. Minimalna udaljenost bazena od ruba šetnice iznosi 10 metara. Navedene udaljenosti (građevni pravci) načelno su prikazani na kartografskom prikazu 4A "Građevinska područja naselja - Naselje Brele", a točna će se udaljenost odrediti u skladu s detaljnom izmjerom u aktu za provedbu prostornog plana. Obalna šetnica na zapadnom dijelu završava na granici (početku) nerazvrstane ceste "Put Luke", kako je definirano Elaboratom nerazvrstane ceste „Put Luke“ u Općini Brele. Na dijelovima građevinskog područja gdje nije izgrađena šetnica, propisana udaljenost mjeri se od granice pomorskog dobra.

(9) Na udaljenosti manjoj od propisane stavkom 8. ovog članka, 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. Pomoćne i ostale jednostavne građevine na udaljenosti manjoj od propisane, mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima, bez mogućnosti prenamjene.

(10) Minimalna udaljenost ogradnog zida od ruba šetnice u izgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi 1,5 metara, a u neizgrađenom dijelu 3,0 metra. U slučajevima potpornih zidova koji štite od obrušavanja kosog terena udaljenost može biti i manja.



(11) Uz šetnicu je zabranjeno postavljanje prenosivih objekata, uređaja i sredstava za iznajmljivanje bez pisane suglasnosti Općine Brela, a postavljati se mogu u skladu sa aktima Općine."

Članak 9.

Članak 26. mijenja se i glasi:

"Članak 26.

(1) Građevine stambene namjene dijele se na:

- vile,
- obiteljske kuće
- stambene građevine,
- višestambene građevine,
- stambeno-poslovne,
- poslovno-stambene,
- stambeno - ugostiteljske građevine.

(2) Građevine stambene namjene moguće je graditi u građevinskom području naselja pretežito mješovite namjene, a nije ih dozvoljeno graditi u zonama javne i društvene namjene (D), poslovne namjene (K) te u zonama ugostiteljsko-turističke namjene (T)."

Članak 10.

U članku 27. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

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

Dosadašnji stavci 2., 3., 4. 5. i 6. postaju 3., 4., 5., 6. i 7.

U dosadašnjem stavku 3. koji je postao stavak 4. iza riječi: "u nizu," dodaje se riječ: "isključivo", a iza riječi: "česticama" dodaju se riječi: "(ukoliko su izgrađene građevine na obje susjedne međe)."

Članak 11.

U članku 28. stavku 2. podstavku 3. broj: "350" zamjenjuje se brojem "200", a broj: "500" zamjenjuje se brojem: "350".

Članak 12.

Članak 29. mijenja se i glasi:

"Članak 29.

(1) Obiteljska kuća je građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše dva stana 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.

(2) Obiteljska kuća se može graditi unutar svih građevinskih područja naselja prema uvjetima iz stavaka 3. i 4. ovog članka, osim na dijelovima građevinskog područja GP 1-2, GP 3-2, GP 3-3, GP 6-2, GP 6-3 i GP 6-4 za koje su utvrđeni posebni uvjeti gradnje i na kojim se gradi u skladu s uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi.

(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 m². Za terasasti način izgradnje najveći (kig) 0,65, s tlocrtnom površinom najviše 225 m²,
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) je 2, ali ukupni GBP na građevnoj čestici najviše 400 m²,
- najveći ukupni broj etaža iznosi četiri (4) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+2, Po/Su+P+1+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 12,0 m, odnosno ukupna visina 14,0 m.
- zelenilo-na prirodnom terenu prema značenju iz članka 4. st.1. točke 22. ovih odredbi uređuje se na najmanje 20% površine građevne čestice.



(4) Obiteljska kuća se, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, gradi prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 s tlocrtnom površinom najviše 135 m² za građevne čestice površine 500 - 800 m², odnosno 150 m² za građevne čestice čija je površina veća od 800 m², a za terasasti način izgradnje najveći (kig) 0,5 s tlocrtnom površinom najviše 200-m²,
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,8, ali ukupni GBP na građevnoj čestici najviše 400 m²,
- najveći ukupni broj etaža iznosi tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, odnosno ukupna visina 11,0 m.
- zelenilo na prirodnom terenu prema značenju iz članka 4. st.1. točke 22. ovih odredbi uređuje se na najmanje 30% površine građevne čestice."

Članak 13.

Članak 30. mijenja se i glasi:

"Članak 30.

(1) Stambena građevina, temeljem ovog Plana, je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, građena kao samostojeća građevina, s najviše 3 stana u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja te najviše 2 stana u neizgrađenom dijelu. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, kao dovršetak započetog načina gradnje, može biti dvojna građevina ili građevina u nizu prema članku 27. st. 3. ovih Odredbi.

(2) Stambene građevine se mogu graditi unutar građevinskih područja svih naselja prema uvjetima iz članka 31. i 32. ovih Odredbi, osim na dijelovima građevinskog područja GP 1-2, GP 3-2, GP 3-3, GP 6-2, GP 6-3 i GP 6-4 za koje su utvrđeni posebni uvjeti gradnje i na kojim se gradi u skladu s uvjetima iz članka 33. ovih Odredbi."

Članak 14.

U članku 31. stavku 5. iza riječi: "dopušteni" dodaje se riječ: "ukupni", a iza riječi: "Brela," dodaju se riječi: "za građevne čestice površine do 300 m² iznosi tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk), dok za građevne čestice površine veće od 300 m²". Iza riječi: "četiri" riječi: "nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma" zamjenjuju se riječima: "(4) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+2, Po/Su+P+1+Pk)."

U stavku 6. iza riječi: "dopušteni" dodaje se riječ: "ukupni", a iza riječi: "iznosi" riječi: "3 nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma" zamjenjuju se riječima: "tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk)".

Iza stavka 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

"(8) Iznimno od stavka 7. ovog članka, moguća je nadogradnja postojećih građevina čija je postojeća prizemna etaža viša zbog poslovnog prostora, do etažnosti iz stavka 5. ovog članka, u visini većoj od propisane stavkom 7., ali ne više od 14,0 m, odnosno ukupne visine do 16 m."

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 9.

Članak 15.

U članku 32. stavku 2. podstavku 3. iza riječi: "dopušteni" dodaje se riječ: "ukupni", a iza riječi: "tri" riječi: "nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma" zamjenjuju se riječima: "(3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk)."

U stavku 2. podstavku 4. broj: "9,5" zamjenjuje se brojem: "9,0", a broj: "11,5" zamjenjuje se brojem: "11,0".

U stavku 2. podstavku 5. riječi: "250 m² za sve veličine građevnih čestica" zamjenjuju se riječima: "120 m² za građevne čestice površine 500 - 800 m², odnosno 135 m² za građevne čestice čija je površina veća od 800 m²,"

U stavku 2. podstavku 7. iza riječi: "zelenila na" riječi: "prirodnom tlu" zamjenjuju se riječima: "prirodnom terenu prema značenju iz članka 4. st. 1. točke 22. ovih odredbi".



Članak 16.

Članak 33. mijenja se i glasi:

"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.

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- 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,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći ukupni broj etaža iznosi tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, odnosno ukupna visina 11,0 m,
- građevina 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,
- na području neposredno uz sjevernu stranu nerazvrstane ceste „Put luke“ moguće je formiranje samo jednog reda građevnih čestica,
- 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 5,50 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.

(3) U građevinskom području naselja oznake **GP 3-2** primjenjuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

- najveći broj građevnih čestica iznosi 5,
- zgrade imaju po 1 stambenu jedinicu,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći ukupni broj etaža iznosi tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 9,00 m, odnosno ukupna visina 11,00 m,
- 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 odnosnoj čestici je dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta, ostave, bazena 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
 - 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 3,50 m (uključivo i površinu namijenjenu pješacima), odnosno korištenje u režimu kolno-pješačke površine, duljine do najviše 100 m,



- 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.

(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 tlocrtna površina građevine iznosi 130 m² za građevne čestice površine 600 - 800 m², odnosno 150 m² za građevne čestice čija je površina veća od 800 m²,
- najveći ukupni broj etaža iznosi tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m odnosno ukupna visina 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
- 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,
- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja GP 3-3 neposredno uz sjevernu stranu ulice „Stjepana Radića“ moguće je formiranje samo jednog reda građevnih čestica.

(5) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja oznake **GP 6-1**, neposredno uz „Požarni put“ (nerazvrstanu cestu koja se proteže od k.č. 7748 k.o. Brela - u naravi bujica-potok na zapadu, do administrativne granice s općinom Baška Voda na istoku) koji 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.

(6) Za građevinsko područje naselja oznake **GP 6-2** dozvoljena je nova gradnja isključivo s pristupom iz Ulice biskupa Biankovića (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 ukupni broj etaža iznosi četiri (4) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+2, Po/Su+P+1+Pk), s tim da za građevine na građevnim česticama manjim od 300 m² iznosi tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk),
- 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 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.

(7) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-2** postojeći centar poslovnih i javnih sadržaja rekonstruira se u postojećim gabaritima, s tim da nije dopuštena prenamjena poslovnih prostora u stanovanje ili turističke smještajne kapacitete.

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevne čestice od 1.000 - 1.200 m² iznosi 0,15, dok za građevne čestice veće od 1.200 m² iznosi 0,2,



- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,45,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250 m²,
- najveći ukupni broj etaža iznosi tri (3) etaže uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk); iznimno, najveći ukupni broj etaža može iznositi 4 etaže uključujući podrum, ukoliko je podrum potpuno ukopan u prirodni teren ispod kote konačno zaravnatog terena (bez vidljivih betonskih, kamenih ili ostalih zidova) i njegova visina iznosi maksimalno 2,5 metara, dok minimalna udaljenost potpornih zidova od nosivih zidova podruma koji se izrađuju na kosom terenu u razini podruma iznosi pet metara, a između potpornih zidova i nosivih zidova podruma može biti samo prirodni teren i zelenilo. U navedenom slučaju takva podrumaska etaža ne ulazi u obračun najvećeg dopuštenog koeficijenta iskoristivosti iz ovog članka,
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, odnosno ukupna visina 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,
- rekonstrukcija postojeće građevine na katastarskoj čestici br. 341/3 - *847 vrši se prema odredbama za novu gradnju

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- 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
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,9,
- najveći ukupni broj etaža iznosi tri (3) etaže uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk)
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m, odnosno ukupna visina 11,0 m,
- građevina 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 „Požarni put“ (nerazvrstanu cestu koja se proteže od k.č. 7748 k.o. Brela - u naravi bujica-potok na zapadu, do administrativne granice s općinom Baška Voda na istoku) koji 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,
- 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 17.

U članku 36. stavku 1. podstavku 5. riječ: "tlu" zamjenjuje se riječima: "terenu prema značenju iz članka 4. st. 1. točke 22. ovih odredbi uređuje se na".

Članak 18.

U članku 38. stavku 2. iza riječi: "apartmanima" riječi: "ili kućama za odmor" brišu se. Stavak 4. briše se, a dosadašnji stavci 5. i 6. postaju stavci 4. i 5.

Članak 19.

U članku 39. stavku 1. iza riječi: "Odredbi" riječi: "uz uvjet da građevna čestica mora biti 50% veća od propisane za zgrade stambene namjene bez smještajnih kapaciteta" brišu se.

U stavku 2. iza riječi: "propisanih" riječi: "stavkom 1. ovog članka" brišu se.



Članak 20.

U članku 40. stavku 1. riječi: "obiteljska kuća" zamjenjuju se riječima: "obiteljske kuće", iza riječi: "građevine i" dodaju se riječi: "stambeno-ugostiteljske građevine", a iza oznake: "3,0 m" zarez i riječi: "ukoliko su na pročelju građevine prema granici susjedne građevne čestice planirani otvori" brišu se.

U stavku 2. iza oznake: "0,4 m" zarez se briše, riječi: "fiksna ostakljenja" zamjenjuju se riječju: "ostakljeni", iza riječi: "staklom" riječi: "maksimalne površine 2,5 m²" brišu se, a riječ: "otvor" zamjenjuje se riječju: "otvori".

U stavku 3. iza oznake: "0,4 m" zarez se briše, riječi: "fiksna ostakljenja" zamjenjuju se riječju: "ostakljeni", iza riječi: "staklom," riječi: "maksimalne površine 2,5 m²" brišu se, a riječ: "otvor" zamjenjuje se riječju: "otvori".

Članak 21.

U članku 42. stavku 2. podstavku 2. broj: "80" zamjenjuje se brojem: "50".

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi:

"(6) Postoje pomoćne građevine i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene 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."

Članak 22.

Iza članka 43. podnaslov 2.2.2.8. mijenja se i glasi:

"2.2.2.8. Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene (vile, obiteljske kuće, stambene građevine, postojeće višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine i stambeno-ugostiteljske građevine) i ostalih građevina na građevnoj čestici stambene namjene"

Članak 23.

U članku 44. stavku 1. iza riječi: "poslovno-stambene građevine" dodaju se riječi: "i stambeno-ugostiteljske građevine".

Članak 24.

Iza članka 44. podnaslov 2.2.2.9. mijenja se i glasi:

"2.2.2.9. Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene (vile, obiteljske kuće, stambene građevine, postojeće višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine i stambeno-ugostiteljske građevine)"

Članak 25.

U članku 45. stavku 1. riječi: "obiteljska kuća" zamjenjuju se riječima: "obiteljske kuće", a iza riječi: "stambene građevine" dodaju se riječi: "i stambeno-ugostiteljske građevine".

Članak 26.

Članak 59. mijenja se i glasi:

"Članak 59.

(1) U građevinskom području naselja pretežito mješovite namjene neposrednom provedbom Plana mogu se rekonstruirati postojeće građevine isključivo ugostiteljsko-turističke namjene i to unutar postojećih gabarita.

(2) U građevinskom području naselja pretežito mješovite namjene nije moguća prenamjena postojećih građevina ugostiteljsko - turističke namjene u stambenu namjenu.

(3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, moguća je prenamjena postojeće građevine na k.č. 1264/20 k.o Brela ozakonjene po posebnom propisu, u skladu s uvjetima Plana za zonu unutar koje se nalazi.

(4) Etažiranje građevina/smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljeno."



Članak 27.

U članku 61. stavku 4. iza riječi: "hoteli" dodaje se zarez te riječi: "vrste hotela", a iza ozanke: "NN 56/16" zarez i riječi: "članak 27, točke 1-4, 6-8 i 10 bez vrste "Hotel motel, Hotel ski i Hotel bike")" brišu se.

Članak 28.

Članak 61a. mijenja se i glasi:

"Članak 61a.

(1) Uvjeti građenja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) u neizgrađenim neuređenim dijelovima građevinskih područja naselja oznake **GP T1 (dio T1₂, dio T1₃ i T1₄),** i u neizgrađenom neuređenom dijelu naselja Carevići, Gornja Brela izvan PP Biokovo, utvrđuju se posredno, primjenom urbanističkog plana uređenja.

(2) U izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja oznake GP T1 (**T1₁, dioT1₂, dio T1₃, T1₅, T1₆ i T1₇,**) neposrednom provedbom ovog plana moguća je rekonstrukcija u skladu s uvjetima članka 63. ovih Odredbi.

(3) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja oznake (T1) mogu se graditi hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, te građevine i parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

(4) Nova građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 metara.

(5) Na građevnoj čestici građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati parkirna mjesta sukladno članku 135. ovih Odredbi.

(6) Na zasebnoj građevnoj čestici u zonama (T1) dozvoljena je gradnja garaže, javne ili ciljano za hotele koji nemaju zadovoljene potrebe na vlastitoj građevnoj čestici, za što se određuju sljedeći prostorni pokazatelji:

- najmanja površina građevne čestice 1000 m²,
- parkirališno-garažna mjesta smjestiti pretežito u jednoj ili više potpuno ukopanih etaža,
- garaža smije imati do 2 nadzemne etaže i parkiranje na ravnom krovu,
- kig za podzemne etaže najviše 0,8 , a za nadzemne do 0,6,
- zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20% površine građevne čestice
- u nadzemnom dijelu garaže smije biti do 30% GBP-a namijenjeno pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne te slične namjene."

Članak 29.

U članku 62. stavku 1. iza riječi: "neizgrađenog" dodaje se riječ: "neuređenog", iza oznake: "T1₄," riječ: "nove" briše se, iza riječi: "namjene" dodaju se riječi: "vrste hotela", a riječ: "se" briše se. Iza riječi: "grade" dodaju se riječi: "se na temelju urbanističkog plana uređenja".

Članak 30.

Članak 63. mijenja se i glasi:

"Članak 63.

(1) Uređenje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, izgrađenog dijela, oznaka **T1₁, dioT1₂, dio T1₃, T1₅, T1₆ i T1₇,** se vrši neposrednom provedbom ovog plana, prema uvjetima iz ovog članka.

(2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, izgrađenog dijela, oznake **T1₁,** nije dozvoljena gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene. Za postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene je dozvoljena isključivo rekonstrukcija u postojećim gabaritima, uz uvjet ostvarivanja veće kategorije u odnosu na postojeću, u skladu s posebnim propisima.



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

- $k_{ig} = 0,45$
- k_{is} nadzemno = 1,2
- E nadzemno = 6 za osnovne građevine;
- E nadzemno = 2 za prateće sadržaje;
- E podzemno se ne određuje za osnovne građevine, za prateće građevine je 1 (osim za garaže)
- ukupna visina = 20 m za osnovne građevine;
- visina do vijenca za prateće sadržaje = 6 m;
- parkovni nasadi i prirodno zelenilo = min. 40% površine građevne čestice, iznimno manje prema zatečenom stanju, ali tada bez smanjenja;

- na građevnoj čestici smije biti više građevina osnovnih sadržaja (koje uz smještajne jedinice sadrže restoran, wellness, fitness, zatvoreni bazen, garažu i sl.) te pratećih sadržaja (tehničke pogonske građevine, garaža, plažni bar i restoran i sl.). Ako se građevine grade niz padinu, jedna ispred druge, između njih se mora ostaviti neizgrađeni prostor minimalne širine 1,5 m koji se mora ozeleniti potezom pretežito autohtonog visokog i niskog zelenila (čempres, crnika, mirta, divlji rogač i dr.) kako se, u pogledu s mora, ne bi stvorila slika pročelja veće etažnosti od dozvoljene;

- parkirališne potrebe za rekonstruirani dio kompleksa zadovoljiti na građevnoj čestici sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli - NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14, 92/14 prilogu I – uvjeti za kategorizaciju hotela – postojeći objekti).

(4) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, izgrađenog dijela, oznake **T1₃**, rekonstrukcija je moguća isključivo u postojećim gabaritima, uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije 4 zvjezdice, u skladu s posebnim propisima.

(5) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, izgrađenog dijela, oznake **T1₅**, rekonstrukcija je dozvoljena isključivo u postojećim gabaritima, uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije 4 zvjezdice, u skladu s posebnim propisima.

(6) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, izgrađenog dijela, oznake **T1₆**, građevine ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli, grade i rekonstruiraju prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 1.500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,2,
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk),
- najveća dozvoljena visina građevine (h) iznosi 10,00 m, odnosno ukupna visina 12,00 m.

(7) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, oznake **T1₇**, moguća je rekonstrukcija u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, vrste hotel, uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije 4 zvjezdice, u skladu s posebnim propisima. Površina građevne čestice hotela jednaka je površini planske oznake T1₇. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) jednak je postojećem koeficijentu izgrađenosti. Propisuje se zadržavanje postojećeg broja etaža (tri etaže), s tim da je moguće drugu etažu dograditi do tlocrtno površine prve etaže. Treću, posljednju etažu nije moguće ni dograditi ni nadograditi. Najmanje 40 % građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(8) Za postojeće građevine stambene namjene na površinama ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljeni su zahvati održavanja, odnosno svi radovi za koje nije potrebno ishođenje građevinske dozvole, na temelju Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima."



Članak 31.

Članak 64. briše se.

Članak 32.

U članku 70. stavku 1. podstavku 1. točki 2. iza riječi: "veći od navedenih" dodaje se rečenica: "Iznimno od točke 2, a u skladu sa specifičnostima lokacija, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina na k.č. 3231/2 k.o. Brela, k.č. 3612/2 i k.č. 1342/20 k.o. Brela, prema uvjetima za zonu u kojoj se nalaze."

Članak 33.

U članku 95. stavku 1. iza riječi: "rekonstruirati" dodaju se riječi: "unutar postojećih gabarita". Stavak 3. briše se.

Članak 34.

U članku 111. stavku 1. iza riječi: "djelatnosti" dodaju se riječi: "- građevina vrste hotel,", a iza oznake: "(GP T₁₁ - GP T₁₇)" riječi: "i u građevinskom području naselja Brela i unutar površina mješovite namjene u građevinskim područjima naselja" brišu se.

U stavku 2. iza oznake: "(GP T₁₁ - GP T₁₇)" riječi: "u građevinskom području naselja Brela pretežito mješovite namjene" brišu se.

Članak 35.

Članak 135. mijenja se i glasi:

"Članak 135.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se, u načelu, na građevnoj čestici predmetne građevine, a samo iznimno i/ili na postojećem javnom parkiralištu.

(2) Potreban najmanji broj parkirališno-garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema sljedećim normativima ako ovim odredbama nije utvrđeno drugačije:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih (garažnih) mjesta
vile	2 PM (GM) / 1 građevina
obiteljska kuća	
– postojeća građevina;	1 PM (GM) / 1 stambena jedinica
– nova građevina;	na svakih 75 m ² GBP 1 PM (GM)
stambena građevina	
– postojeća građevina;	1 PM (GM) / 1 stambena jedinica
– nova građevina;	na svakih 75 m ² GBP 1 PM (GM)
višestambena građevina, postojeća	15 PM (GM) / 1.000 m ² GBP 1 PM (GM) / 1 stambena jedinica (prema većem izračunu)
stambeno-poslovna građevina i poslovno-stambena građevina	
– postojeća građevina;	1 PM (GM) / 1 stambena jedinica + 20 PM (GM) / 1.000 m ² GBP poslovnog prostora
– nova građevina;	2 PM (GM) / 1 stambena jedinica + 30 PM (GM) / 1.000 m ² GBP poslovnog prostora
stambeno-ugostiteljska građevina	
– postojeća građevina;	1 PM (GM) / 1 stambena jedinica +



	1 PM (GM) / 1 smještajna jedinica
– nova građevina;	2 PM (GM) / 1 stambena jedinica + 1 PM (GM) / 1 smještajna jedinica
škole	5 PM (GM) / 1.000 m ² GBP
kulturni, vjerski, javni i društveni sadržaji	40 PM (GM) / 1.000 m ² GBP
dvorane i sportske površine	50 PM (GM) / 1.000 m ² GBP
proizvodna građevina	2 PM (GM) / 4 zaposlenika + 2 PM / 1000 m ² GBP
obrtnička građevina	2 PM (GM) / 3 zaposlenika + 2 PM / 1000 m ² GBP
trgovačka građevina	40 PM / 1000 m ² građevinske bruto površine
ugostiteljsko-turistička građevina, u građevinskom području naselja, na površinama za stambenu i mješovitu namjenu	1 PM (GM) / 1 smještajna jedinica + 30 PM (GM) / 1.000 m ² GBP ostalih ugostiteljskih sadržaja
ugostiteljsko-turistička građevina, u građevinskom području naselja, na površinama ugostiteljsko-turističke namjene	1 PM (GM) / 1 smještajna jedinica (automobil) + 1 PM (GM) autobus / 50 smještajnih jedinica odnosno, za rekonstrukciju i zamjensku gradnju, sukladno posebnim propisima za vrstu i kategoriju
ostali ugostiteljski sadržaji	30 PM (GM) / 1.000 m ² GBP

(3) Na građevnoj čestici postojeće višestambene građevine, garažiranje vozila se rješava unutar postojeće višestambene građevine.

(4) Na površinama stambene i mješovite namjene potrebno je osigurati dodatnih 10% PM u javnom korištenju."

Članak 36.

U članku 150. stavku 2. iza riječi: "instalacije" dodaje se riječ: "gravitacijski", a iza riječi: "postrojenja" dodaju se riječi: "s incidentnim preljevima, tlačni cjevovodi,".

U stavku 3. iza riječi: "izgradnju" dodaje se riječ: "rekonstrukciju,".

U stavku 4. brojevi: "80/13, 43/14" zamjenjuje se brojem: "26/20".

Članak 37.

U članku 154. stavku 5. iza riječi: "odvodne kanale i dr.)" dodaju se riječi: "bez obzira na evidenciju".

Članak 38.

U članku 157. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Sva nova srednjenaponska mreža 10(20) kV i niskonaponska mreža gradi se kao kablenska, odnosno podzemna. Postojeću zračnu niskonaponsku mrežu prilikom rekonstrukcije ukoliko nije moguće kablirati, potrebno je izvesti samonosivim kablskim snopom na betonskim stupovima. Svi elektroenergetski kablanski vodovi trebaju biti predviđeni u javnim, neprometnim površinama, a prilikom prijelaza elektroenergetskih instalacija ispod prometnih površina, obavezno je predvidjeti polaganje kabela u zaštitnoj cijevi."

U stavku 2. ispred prve rečenice dodaje se nova rečenica koja glasi: "Preporuka je da se sve nove 10(20)/0,4 kV trafostanice izvode kao tip gradska (GTS)."



U stavku 7. riječi: "veličine najmanje 7x7 m, uz udaljenost od najmanje 1,00 m prema susjednim česticama, najmanje 1,00 m prema regulacijskom pravcu prometne površine kojom" zamjenjuju se riječima: "do kojih", a iza riječi: "pristup" dodaju se riječi: "s javne površine".

Iza stavka 7. dodaju se stavci 8. i 9. koji glase:

"(8) Planirane trafostanice 10(20) kV70,4 kV trebaju biti izgrađene na zasebnim građevnim česticama ukoliko nisu predviđene u sklopu drugih građevina pri čemu veličina građevne čestice mora zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja.

(9) Prilikom projektiranja potrebno je uvažiti sigurnosne udaljenosti i razmake utvrđene važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV, a za podzemne kabele uvažiti minimalne sigurnosne udaljenosti i križanja i paralelnog vođenja kabela utvrđene u važećim Tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV."

Članak 39.

U članku 162. stavku 1. iza podstavka 2. dodaje se podstavak 3. koji glasi:

"- spomenik parkovne arhitekture, botanički vrt: "Biokovski botanički vrt Kotišina" (Upisnik zaštićenih područja, broj registra: 348)"

Članak 40.

U članku 170. ispred dosadašnjeg stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

"(1) Zaštićena kulturna dobra, u kategoriji arheološke baštine - pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra su:

1. Stečci, (RST-8, 24/67-66)".

Dosadašnji stavci 1. i 2. postaju stavci 2. i 3.

Članak 41.

U članku 171. stavku 1. riječ: "povijesne" zamjenjuje se riječima: "kulturno - povijesne".

Članak 42.

Članak 173. mijenja se i glasi:

"Članak 173.

(1) Zaštićena kulturna dobra, u kategoriji civilne građevine su:

1. Francuska cesta na Biokovu, (Z-7022),

2. Hotel "Maestral", (P-5837).

(2) Povijesne građevine predložene za zaštitu, u kategoriji civilne građevine, obuhvaćaju:

1. Hercegova kula u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,

2. Turska pećina - kulturno dobro lokalnog značaja,

3. Kula u Potpoletnici u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,

4. Kuća Žamić Soline - kulturno dobro lokalnog značaja,

5. Župska kuća u Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,

6. Šetnica između Baške Vode i Solina - kulturno dobro lokalnog značaja,

(3) U sustavu zaštite civilnih građevina iz stavka (1) ovog članka dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s mjerama i zonama zaštite navedenim u Rješenju o zaštiti za navedena kulturna dobra, a za sve zahvate na navedenim građevinama potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) U sustavu zaštite civilnih građevina iz stavka (2) ovog članka dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama ovog Plana i posebnih propisa, uz mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela."

Članak 43.

U članku 174. stavku 1. iza točke 4. dodaje se točka 5. koja glasi:

"5. Crkva sv. Stjepana i lapidarij s grobnim pločama (Z-7062)".



U stavku 2. riječi: "posebnih propisa, uz" zamjenjuju se riječima: "a za sve zahvate na građevinama upisanim u Registar kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i".

Članak 44.

U članku 175. stavku 1. točka 2. briše se, a točke 4., 5., 6. 7. i 8. postaju točke 1., 2., 3., 4. i 5.

Članak 45.

U članku 191. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

"(3) 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."

Članak 46.

U članku 192. stavku 4. podstavku 1. iza oznake: "NN 153/13" dodaju se brojevi: "20/17, 39/19 i 125/19".

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

(5) Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija je primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina."

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

Članak 47.

U članku 193. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

"(5) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86) međusobni 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, H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni 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."

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

Članak 48.

U članku 195a. stavku 1. iza oznake: "NN 82/15," dodaje se broj: "118/18".