




IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU
(SA PRIKAZOM IZMJENA)

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.





PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE BRELA

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

Izrazi i pojmovi, koji se upotrebljavaju u ovom Planu, imaju sljedeće značenje:

1. **Dvojna građevina** je građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite građevne čestice, na kojoj strani nema otvore te joj se može prisloniti druga građevina, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
2. **Građevine gospodarske namjene** su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima, koje ne smetaju okolini i ne umanjuju kvalitetu stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama. Ne uključuju turističke smještajne sadržaje.
3. **Građevina osnovne namjene** je građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom.
4. **Građevine seoskog turizma** realiziraju se unutar građevinskih područja ruralnih naselja, u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja ili izvan građevinskog područja naselja u okviru prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva kroz rekonstrukciju ili prenamjenu postojeće građevine, odnosno izgradnjom nove građevine koja uz stambenu namjenu obuhvaća i poljoprivrednu gospodarsku proizvodnju i ugostiteljsko-turističku djelatnost.
5. **Građevine stambene namjene** su vile, ~~obiteljska kuća~~ **obiteljske kuće**, stambene građevine, postojeće višestambene građevine i , stambeno-poslovne, **poslovno-stambene i stambeno-turističke** građevine. Na građevnoj je čestici dozvoljena gradnja samo jedne građevine ove namjene.
6. **Građevine ugostiteljsko-turističke namjene** su građevine čiji su prostori namijenjeni obavljanju turističke djelatnosti. To su smještajne građevine definirane posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma, kao i građevine s pratećim sadržajima, trgovačke, ugostiteljske, športske, rekreativne, zabavne te slične namjene.
7. **Građevinska (bruto) površina - GBP** zgrade izračunava se sukladno posebnom propisu.
8. **Građevinski pravac** je najmanja i/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. ~~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.
9. **Granica građevinskog područja** je crta razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izdvojenih namjena izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica.
10. **Infrastrukturni koridor** je osiguran prostor namijenjen za uređenje, izgradnju i korištenje građevina i uređaja u funkciji prometa i infrastrukturnih sustava, unutar ili izvan građevinskog područja.
11. **Interpolacija** je gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom (izgrađenom) dijelu građevinskog područja.
12. **Javna garaža** je građevina za skupno parkiranje osobnih i drugih vozila namijenjena svima pod jednakim uvjetima, a u svom nadzemnom dijelu može imati i druge sadržaje javne ili poslovne namjene. Namjena javne garaže ne može se prenamijeniti za drugu namjenu što se ne odnosi na dodatne sadržaje smještene iznad javne garaže.
13. **Lokalni uvjeti** su temeljna polazišta za izradu detaljnijih prostornih planova i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti:



- reljef, more, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
- komunalna oprema;
- druge vrijednosti i posebnosti.

Lokalni uvjeti kao posebnosti mikro lokacije utvrđuju se u krugu cca 100 m ili unutar definiranog uličnog ili konteksta naselja.

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 računa u bruto izgrađenu površinu, a namijenjena je u pravilu za natkrivanje prostora pred ulazom, parkirališnog mjesta ili prostora za odmor, iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu građevinu, pomoćnu građevinu, potporni zid, koja se ne računa 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.

15 **Niz** je građevna cjelina od najmanje triju međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, a gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline. Građevine se sa najviše dvije strane nalaze na međi vlastite građevne čestice, a s drugih strana imaju neizgrađeni prostor ili javnu površinu. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

16. **Obalna crta** je crta plimnog vala na obali.

17 **Parkirališno garažna mjesta (PGM)** su površine ili prostori namijenjeni za parkiranje vozila na građevnoj čestici ili na javnoj površini.

18. **Poljoprivredne gospodarske građevine** su:

- bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slični objekti u kojima se drže domaće životinje i perad.

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, drvavnice, 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 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.

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)



20. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili drugom posebnom zakonu s njom izjednačena.
21. **Povijesne cjeline** jesu područja koja su zaštićena temeljem posebnog propisa o zaštiti kulturnih dobara i temeljem odredbi ovog Plana.
22. **Prirodni teren** je neizgrađena površina građevne čestice uređena kao pejzažno parkovna površina ili zaštitno zelenilo **bez podzemne ili nadzemne gradnje**, natkrivanja, parkiranja.
23. **Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
24. **Regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, pristupni put, javna cesta, trg, obala, plaža i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
25. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor vlastite građevne čestice ili javnu površinu. Uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
26. **Stambena građevina sa poslovnim sadržajem (stambeno-poslovna građevina, poslovno-stambena građevina)** je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici koja, osim stambenog prostora, sadrži i poslovne sadržaje bez negativnog utjecaja na okoliš. Stambeno-poslovna sadrži poslovne sadržaje do najviše 40% građevinske bruto površine. Poslovno-stambena građevina sadrži poslovne sadržaje do najviše 60% građevinske bruto površine na građevnoj čestici.
- 26a **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.
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 preljeva, površine do 100 m².**
28. **Udaljenost građevine od granice građevne čestice** određena je kao udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela osnovne ~~građevine~~ i pomoćnih ~~građevina~~, uključivo stubišta (s iznimkom stubišta koja prate prirodni teren), konzole, balkone, istake (~~ne-strehe~~), od granice građevne čestice.
29. **Višestambena građevina** je postojeća samostojeća građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s više od 3 stana i bez mogućnosti povećanja postojećeg broja.
30. **Vrijedne prirodne cjeline** jesu područja zaštićena posebnim propisom o zaštiti dijelova prirode, i ona koja se zaštićuju odredbama ovog Plana zbog svojih krajobraznih i prirodnih osobitosti.
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 ~~vijenca/sljemena građevine~~ 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.
32. **Dijelovi - etaže građevine:**
 - Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
 - Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
 - 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 ukopane etaže podruma~~ 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 ~~s najviše 3 nadzemne etaže~~ 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.
- **Etažom se neće smatrati podzemni dijelovi građevine u funkciji temeljenja samo ukoliko je između temeljnih zidova nabijena zemljana podloga,**
- **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili suterena,
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova, a visina nadozida u ravnini pročelja nije veća od 1,2 m.

33. **PPPPB** - Prostorni plan Parka prirode Biokovo.

34. **ZoPU** – Zakon o prostornom uređenju.



1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE BRELA

Članak 5.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Planom prikazana je na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje".

(2) Prostor Općine Brela se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja (stambena namjena te sve ostale namjene i sadržaji spojivi s osnovnom namjenom, uključivo površine mješovite i površine ugostiteljsko-turističke namjene, javne i društvene namjene, poslovne namjene te površine za smještaj raznih kategorija zelenila i infrastrukturnih građevina i uređaja),
- površine izvan naselja za izdvojene namjene (javna i društvena namjena, sportsko-rekreacijska namjena - kupališna obala (uređena i prirodna plaža) sa šetnicom – lungomare, groblja),
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine - more, povremeni vodotoci,
- površine posebne namjene,
- površine infrastrukturnih sustava.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju građevinska područja za:

- površine naselja (građevinsko područje naselja, izdvojeni dio građevinskog područja naselja),
- površine izvan naselja za izdvojene namjene (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja).

Članak 6.

(1) U provedbi Plana područje Općine Brela koje, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, [65/17](#), [114/18](#), [39/19](#) i [98/19](#)), u cjelini pripada zaštićenom obalnom području mora (dalje: ZOP) dijeli se temeljem prostorno-planskih kriterija na sljedeće osnovne prostorne cjeline:

- a) prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte),
- b) područje Parka prirode Biokovo,
- c) prostor izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja (ZOP-a) i izvan granica Parka prirode Biokovo.

(2) U obuhvatu Plana površina između obalne linije i regulacijske linije prema obalnoj šetnici (lungomare), odnosno pojas kopna od najmanje 6 m od obalne linije bez obzira na kontaktnu namjenu, namijenjen je isključivo za javno korištenje. Na navedenom području nije moguće ograđivanje plaža, prekidanje obalne šetnice, niti drugo onemogućavanje pristupa obali.

Članak 6a.

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



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

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 7.

(1) Naselja se razvijaju unutar granica građevinskih područja na kojima se predviđa uređenje postojećih površina naselja i njihovo proširenje. Unutar tih granica smještavaju se osim stanovanja i sve potrebne te sa stanovanjem spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja.

(2) Naselja sa stambenim, turističkim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena i stambeno-poslovna gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo i zone ugostiteljsko-turističke namjene, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stubišta, ostale prometne površine, parkirališta i slično,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski sadržaji, groblja,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila,
- poslovni i ugostiteljsko-turistički sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine,
- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske građevine i slično.

(3) U građevinskom području naselja, uz kolne prometne površine, smiju se uređivati javna parkirališta.

Članak 7a.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja obuhvaća prostorne cjeline postojećih, pretežito napuštenih, starih zaselaka. Unutar granica izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja predviđa se uređenje površina naselja te rekonstrukcija, zamjenska gradnja postojećih građevina i iznimno nova gradnja. Unutar tih granica smještaju se, uz stanovanje, i turistički smještajni kapaciteti primjerenog tipa u postojećim tradicijskim zgradama, iznimno novima oblikovno usklađenima sa zatečenom tradicijskom gradnjom. Dozvoljena su minimalna proširenja građevnih čestica i zahvati na građevinama samo poradi zadovoljenja suvremenih potreba određene namjene.

Članak 8.

(1) Planom su utvrđene granice građevinskih područja naselja za Općinu Brela, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora, i to za naselje Brela s izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja i za naselje Gornja Brela.

(2) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, s obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja naselja.



(3) Građevinska područja iz stavka (1) ovog članka prikazana su na kartografskim prikazima 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje", 4A "Građevinska područja - Naselje Brela " i 4B "Građevinska područja - Naselje Gornja Brela".

1.2. POVRŠINE IZDOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 9.

(1) Planom su razgraničene površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za sljedeće namjene:

1. Javna i društvena namjena: info punkt Parka prirode Biokovo (D)
2. Groblja.

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskim prikazima 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje", 4A "Građevinska područja - Naselje Brela " i 4B "Građevinska područja - Naselje Gornja Brela".

Članak 10.

(1) Površine izvan naselja namijenjene za infrastrukturne sustave razgraničuju se na:

- površine koridora planiranih infrastrukturnih instalacija i ostalih trasa, a određuju se kao planski koridori širinom pojasa u metrima,
- površine zaštitnih pojaseva postojećih infrastrukturnih instalacija određuju se obostrano od osi trase, širinom pojasa u metrima,
- površine predviđene za infrastrukturne građevine koje su namijenjene smještaju uređaja, građevina, instalacija i sl.

(2) Građenje građevina druge namjene od one predviđene Planom na površinama određenim za planske infrastrukturne koridore i njihove građevine nije dopušteno.

(3) Građenje u zaštitnim pojasevima infrastrukture iznimno je moguće uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe odnosno njenog vlasnika, a sukladno posebnim propisima.

Članak 11.

Površine za infrastrukturne koridore i zaštitne pojaseve određuju se prema kriterijima ovih Odredbi za provedbu, posebnih propisa i kartografskim prikazima 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje" te 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav", 2B "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba" i 2C "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja", uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 12.

Površine za infrastrukturne građevine razgraničuju se na sljedeće namjene:



1. Prometni sustav:
 - a) površine za građevine prometa koje mogu biti kopnene (ceste, pješački promet), pomorske (luke za javni promet, luke posebne namjene - luka nautičkog turizma) i zračne (helidrom),
 - b) površine za građevine telekomunikacija i pošte.
2. Vodnogospodarski sustav:
 - a) građevine vodoopskrbe,
 - b) građevine odvodnje.
3. Elektroenergetski sustav:
 - a) transformacijski uređaji.
4. Plinooskrbni sustav:
 - a) mjerno-redukcijska stanica.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 13.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina temelji se na vrednovanju zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje".

(2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na:

- ostalo obrađivo tlo – P3 i
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vinogradi i maslinici – P4.

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 14.

(1) Šumske površine prikazane su na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje".

(2) Šumske površine osnovne namjene štite se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja šumarskih djelatnosti, a razgraničene su na:

- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma - bjelogorična šuma (Š₂₁),
- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma - mješovita šuma (Š₂₂),
- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma - crnogorična šuma (Š₂₃),
- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma - neobrasla šuma (Š₂₄),
- šuma isključivo osnovne namjene - šuma posebne namjene (Š₃).

1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 15.

(1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla, a prikazano je na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje".

(2) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) čine neobrađena tla, travnjaci i šikare. Ove površine štite se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih ili šumarskih djelatnosti.



1.6. VODNE POVRŠINE

Članak 16.

(1) Vodne površine na području Općine Brela su morske površine i povremeni vodotoci. Vodne površine Plan utvrđuje na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje" i 4A "Građevinska područja naselja - Naselje Brela".

(2) Namjena i način korištenja mora odnosi se na prostor ispod i iznad morske površine. Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- vodne površine - more (V1 - kupališni pojas), u širini min. 50 m od obalne crte,
- vodne površine - more (V2 - sport i rekreacija), u pojasu između cca 50 m i 100 m od obalne crte,
- vodne površine - more (V3 - pojas bez aktivnosti, iznimno sport i rekreacija), na udaljenosti između cca 100 i 150 m od obalne crte,
- vodne površine - more (V4 - priobalni promet), na udaljenosti najmanje od 150 m od obalne crte (obuhvaćaju i dio akvatorija uz obalu koji je namijenjen za unutarnji lokalni promet morem),
- vodne površine - more (V - more), pojas za ostale djelatnosti na udaljenosti većoj od 300 m od obalne crte (područje ribolova, plovna područja i sl.).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD ZNAČAJA ZA DRŽAVU I SPLITSKO-DALMATINSKU ŽUPANIJU

Članak 17.

(1) Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti značaja za Republiku Hrvatsku i Splitsko-dalmatinsku županiju Planom se utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

(2) Građevine od značaja za Republiku Hrvatsku su:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
 - državna cesta D8: G. P. Pasjak (gr. R. Slovenije) – Šapjane – Rijeka – Zadar – Split – G. P. Klek (gr. BiH) – G. P. Zaton Doli (gr. BiH) – Dubrovnik – G. P. Karasovići (gr. Crne Gore) – dionica kroz Općinu Brela
 - državna cesta D39: Gr. BiH – Aržano – Cista Provo – rotor Šestanovac – Dubci (D8) – dionica kroz Općinu Brela, s djelomično novom trasom
2. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - magistralni plinovod.
3. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja.
4. Građevine i kompleksi za potrebe obrane
 - Biokovo – KUK 0 – OUP – vojni kompleks
5. Zaštićene prirodne vrijednosti – Park prirode Biokovo.

Članak 18.

Građevine od važnosti za Splitsko-dalmatinsku županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Planom se određuju sljedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:



1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - županijska cesta Ž 6195 (Brela: D8 – T. L. Maestral),
 - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Brela/Soline,
 - luka nautičkog turizma – Brela/Soline (kapaciteta 90 vezova).
2. Poštanske i telekomunikacijske građevine:
 - svjetlovodni TK kabel I. razine Split - Makarska.
3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - DV 110 kV, Kraljevac – Makarska.
 - plinski magistralni sustav: odvojni plinovod za MRS Brela s nadzemnim objektom MRS Brela.
4. Građevine sustava odvodnje - Aglomeracija Brela - sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda naselja Brela kapaciteta iznad 10.000 ES

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. OPĆE ODREDBE ILI KRITERIJI ZA KORIŠTENJE IZGRAĐENOG I NEIZGRAĐENOG DIJELA PODRUČJA

Članak 19.

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

~~(2) Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu. 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) Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m². Pri oblikovanju građevne čestice koja se nalazi u uličnom nizu neposredno na granici izgrađenog dijela građevinskog područja dozvoljeno je smanjenje njene površine do 10% u odnosu na referentnu veličinu neizgrađenog dijela područja u kojem se nalazi.~~

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

~~(6) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Na neuređenim dijelovima građevinskog područja ovaj Plan se primjenjuje posredno, kao smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja kojima se smiju odrediti i stroži prostorni pokazatelji i viši standardi od navedenih u ovim Odredbama za provedbu.~~



~~(7)~~ (6) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja određen Planom je izgrađen odvojeni dio postojećega građevinskog područja naselja Brela nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

~~(8)~~ (7) Na zahvate unutar parka prirode Biokovo primjenjuju se odredbe za provođenje PPPPB.

Članak 20.

(1) Planom su utvrđena građevinska područja naselja Općine Brela na sljedeći način:

– Građevinsko područje naselja čine prostori:

- GP 1 - Jakiruša (GP 1-1, GP 1-2),
- GP 2 - Ivanci,
- GP 3 - Stomarica (GP 3-1, GP 3-2, GP 3-3),
- GP 4 - Šošići-Bekavci,
- GP 5 - Ščit - Podraće,
- GP 6 - Soline (GP 6-1, GP 6-2, GP 6-3, GP 6-4, GP 6-6),
- GP 7 - Novaci (GP 7-1, GP 7-2),
- GP 8 - Kričak,
- GP 9 - Ribičići-Medići
- GP T1₁ – Soline I
- GP T1₂ - Berulia
- GP T1₃ - Jakiruša I
- GP T1₄ - Stomarica
- GP T1₅ - Pelegrin
- GP T1₆ - Soline II
- GP T1₇ . Jakiruša II
- R6 – kupališna obala sa šetnicom
- Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Brela
- GPI₁ – Špile - izdvojeni dio naselja
- GPI₂- Podskalica - izdvojeni dio naselja.
- Naselje Gornja Brela:
- GP 10 - Škrabići,
- GP 11 – Subotišće,
- GP 12 - Gornja Mala – (Tomaši Klešići) GP 12-1 Gornja Mala–Tomaši, GP12-2 Gornja Mala – Gržica, GP 12-3 Gornja Mala-Ivanci,
- GP 13 - Carevići,
- GP 14 – Zaveterje - Ursići,
- GP 15 - Brkulji,
- GP 16 - Tomaši,
- GP 17 - Bartulovići.

(2) Unutar građevinskog područja naselja u Općini Brela gradi se u skladu s odredbama ovog Plana, Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo i detaljnije prostorno-planske dokumentacije. Na području Parka prirode Biokovo u postupku izdavanja akta za gradnju potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

(3) Nova stambena izgradnja usmjerava se prije svega u nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja.

(4) U slobodni prostor građevinskog područja naselja prvenstveno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.



Članak 21.

- (1) Sva građevinska područja naselja u Općini Brela moraju imati najmanje I. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta.
- (2) Građevinsko zemljište u građevinskim područjima naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a mora imati II. kategoriju uređenosti osim građevinska zemljišta čije je uređenje započelo na temelju Programa izgradnje i uređenja komunalne infrastrukture Općine Brela prema posebnom propisu.
- (3) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja na prostoru Općine Brela se predviđa izvedba kanalizacijskog sustava s odgovarajućim uređajem za pročišćavanje te crpne stanice s ispuštom u more. 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 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.
- (4) I. kategorija uređenosti u građevinskom području naselja podrazumijeva najmanje prometnu površinu za pristup prema uvjetima u članku 134. ovih Odredbi, građevinu za zbrinjavanje otpadnih voda i mogućnost priključka na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.
- (5) II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje uz uvjete za I. kategoriju, obuhvaća vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i mogućnost priključka na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu te propisan broj parkirališnih mjesta.
- (6) Priključak građevne čestice odnosno građevine na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrbni sustav, vodoopskrbni sustav, sustav odvodnje otpadnih voda, telekomunikacijski sustav) utvrđuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.
- (7) U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja uređenost građevinskog zemljišta osigurava investitor o svom trošku uređenjem prometne površine, autonomnim sustavom opskrbe električnom energijom (fotonaponske ćelije i sl.), vodoopskrbom iz vlastitog spremnika i odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu ili, za kapacitet preko 10 ES, u odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s upojnim bunarom.

Članak 22.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj građevina planirane namjene, vrste, oblika, veličine, kapaciteta u zadanim mjerama korištenja, te omogućiti zaštitu prostora.
- (2) Veličina građevne čestice određena je najmanje propisanom minimalnom površinom i širinom kada je propisana ovim Odredbama, a oblik se prilagođava namjeni i moguće postojećim katastarskim česticama, koje se prema potrebi mogu dijeliti ili spajati.
- (3) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu.

Članak 23.

- (1) Do ishođenja akta na temelju kojeg se može pristupiti građenju i provedene parcelacije planiranih cesta na području Općine Brela iz građevinskog područja naselja izuzimaju se kao građevne čestice sve katastarske čestice koje se u cijelosti nalaze unutar planskog koridora.



(2) Ukoliko se katastarska čestica, koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja koje nije neuređeno, jednim svojim dijelom nalazi unutar prometnih površina navedenih stavkom (1) ovog članka, a preostali dio zadovoljava uvjete za izgradnju unutar građevinskog područja naselja određene ovim Odredbama, na tom se dijelu može formirati građevna čestica i odobriti gradnja.

(3) Prometne površine navedene u stavku (1) ovog članka prikazane su na kartografskim prikazima 1B "Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i telekomunikacije", 4A "Građevinska područja naselja - Naselje Brela" i 4B "Građevinska područja naselja - Naselje Gornja Brela".

(4) Za katastarske čestice kojima se planiranjem trase prometnice smanjuje površina građevne čestice, najmanja površina građevne čestice može biti i manja od navedene u referentnim člancima, za onoliko površinu kolika je uključena u trasu prometnice, ali ne manja od 350 m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno ne manja od 150 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

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 u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom, može se zadržati~~ udaljenost susjednih zgrada. Iznimno, pri širini prometne površine (nerazvrstane ceste i ostalih prometnih površina u naselju) jednakoj ili većoj od 6,0 m u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca ~~smije~~ može 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. ~~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.~~

(3) Iznimno, ako je građevna čestica u padu u odnosu na pristupni put, a točka konačno zaravnatog terena znatno niža od kote pristupnog puta, dijelovi građevine čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od najniže kote pristupnog puta na regulacijskom pravcu, u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom mogu se naslanjati na regulacijski pravac.

(4) Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (2) ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca. ~~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.~~

(5) Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (1) i (2) ovog članka, udaljenost može biti i manja, ali uz uvjet da se građevinski pravac uskladi s postojećim susjednim građevinama. ~~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.

(6) U izgrađenom dijelu građevinskog područja građevinski pravac se u pravilu određuje na spojnoj liniji dviju susjednih građevina. Građevinski pravac ne smije narušavati postojeći ulični niz građevina 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.

(7) Za izgradnju u zaštitnom pojasu javnih cesta obvezno je ishoditi posebne uvjete nadležnih pravnih osoba (HC, ŽUC). Za izgradnju u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste obavezno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje nerazvrstanom cestom.

(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 Brela". 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 Brela", 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 Brela. 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 25.

(1) Unutar građevinskog područja naselja na području Općine Brela mogu se graditi građevine:

- stambene namjene,
- društvene namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- infrastrukturne i komunalne namjene i
- privremene građevine.



(2) U građevinskom području naselja, u pojasu do 70 m od obalne crte, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m².

2.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 26.

(1) Građevine stambene namjene dijele se na:

- vile ~~— samostojeće građevine isključivo stambene namjene s 1 stanom, s velikim udjelom ozelenjenog dijela građevne čestice,~~
- obiteljsku kuću obiteljske kuće ~~— samostojeća građevina s najviše 2 stana i najviše 400 m² građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici te najviše podrum i tri nadzemne etaže (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk),~~
- stambene građevine ~~— građevine s najviše 3 stana, a grade se kao samostojeće, iznimno dvojne i u nizu,~~
- višestambene građevine ~~— postojeće građevine s najmanje 4 stana. Izgradnja novih višestambenih građevina nije moguća, a postojeće se zadržavaju u postojećem gabaritu i rekonstrukcijom ne smiju povećavati broj stanova,~~
- stambeno-poslovne ~~građevine — sadrže stambeni i poslovni prostor, tako da poslovni prostor iznosi najviše 40% bruto izgrađene površine na građevnoj čestici. Za gradnju se primjenjuju odredbe za stambene građevine.,~~
- poslovno-stambene ~~građevine — sadrže stambeni i poslovni prostor, tako da poslovni prostor iznosi najviše 60% bruto izgrađene površine na građevnoj čestici. Za gradnju se primjenjuju odredbe za stambene građevine.,~~
- 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 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.

~~(2)~~ (3) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja dozvoljava se samo izgradnja samostojećih građevina stambene namjene.

~~(3)~~ (4) U izgrađenim dijelovima naselja dozvoljava se izgradnja samostojećih građevina te dvojnih građevina i građevina u nizu, **isključivo** kao dovršetka izgradnje započete na susjednim građevnim česticama (**ukoliko su izgrađene građevine na obje susjedne međe**).

~~(4)~~ (5) Osim stambene, u sklopu građevine (građevne čestice) stambene namjene, omogućava se i poslovna namjena za tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš koja obuhvaća: uredske prostore, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske, zdravstvene sadržaje i sl. Poslovne djelatnosti svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja. Poslovna namjena može iznositi najviše 30% bruto



izgrađene površine na građevnoj čestici. Ugostiteljsko-turistički smještajni sadržaj smije biti samo u osnovnoj građevini.

~~(5)~~-(6) Za potrebe stanovanja i komplementarnih poslovnih sadržaja potrebno je na građevnoj čestici osigurati parkirna mjesta sukladno članku 135. ovih Odredbi.

~~(6)~~-(7) Svaki stan mora imati osiguran prostor za promet u mirovanju uz sljedeće uvjete:

- a) parkiranje i garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici u sklopu kuće ili u zasebnoj garaži,
- b) iznimno kod rekonstrukcije građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja a prigodom kojih se formiraju nove stambene jedinice, te kod gradnje novih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja na česticama bez kolnog pristupa, parkiranje i garažiranje vozila može se rješavati trajnim zakupom javnih garažno-parkirališnih površina koje moraju biti izvedene prije građevine za koju se na taj način osiguravaju parkirališna ili garažna mjesta, i na udaljenosti manjoj od 500 m,
- c) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

2.2.2.1. Vile

Članak 28.

(1) Vila je, temeljem ovog Plana, građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, građena kao samostojeća građevina, smještena na građevnoj čestici s velikim udjelom hortikulturno uređenog ozelenjenog dijela građevne čestice, sa samo jednom stambenom jedinicom.

(2) Vile se grade prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 1.000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2, kod terasaste izgradnje 0,3,
- tlocrtna površina do ~~350~~ 200 m², kod terasaste izgradnje ~~500~~ 350 m²,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,4, - nadzemno,
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže (P+1 ili P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 6,50 m, odnosno ukupna visina 8,50 m.

(3) Vila se smještava na čestici na kojoj se najmanje 60% površine mora hortikulturno urediti kao prirodni teren, koristeći visokovrijedne autohtone vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja. Dio hortikulturnih površina je moguće urediti u formi vrta koristeći autohtone vrste voćaka (višnja, agrumi, badem, smokva, maslina). Iznimno, kod terasastog načina gradnje 1/3 obveznog zelenila može se izvesti nad tlocrtom zgrade kao "zeleni krov".

(4) Uz vilu se na građevnoj čestici mogu smjestiti i sportsko-rekreacijski sadržaji (bazen, tenis igralište i slični sadržaji).

(5) Vile se mogu graditi unutar građevinskih područja svih naselja.

2.2.2.2. Obiteljska kuća

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.~~



(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,
- ~~najveća etažnost je podrum i tri nadzemne etaže~~ najveći ukupni broj etaža iznosi četiri (4) etaže, uključujući podrum/suteren (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 prirodnom tlu~~ 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 ~~150 m²~~ 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 ~~275~~ 200 m²,
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,8, ali ukupni GBP na građevnoj čestici najviše 400 m²,
- ~~najveća etažnost je podrum i tri nadzemne etaže~~ najveći ukupni broj etaža iznosi tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi ~~10,0~~ 9,0 m, odnosno ukupna visina ~~12,0~~ 11,0 m.
- zelenilo ~~na prirodnom tlu~~ na prirodnom terenu prema značenju iz članka 4. st.1. točke 22. ovih odredbi uređuje se na najmanje 30% površine građevne čestice.

2.2.2.3. Stambene građevine

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 i najviše ~~650 m²~~ GBP-a svih građevina na građevnoj čestici. 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 članaka 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 31.

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi 200 m².



(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) određuje se:

- za samostojeće građevine: 0,5,
- za dvojne građevine: 0,6,
- za građevine u nizu: 0,6,

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi:

- za samostojeće građevine: 2,0,
- za dvojne građevine: 2,4,
- za građevine u nizu: 2,4.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Gornja Brela izvan PPPPB, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) određuje se:

- za samostojeće građevine: 1,5,
- za dvojne građevine: 1,8,
- za građevine u nizu: 1,8.

(5) Najveći dopušteni **ukupni** broj etaža stambene građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na prostoru naselja Brela, **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 iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma (4) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+2, Po/Su+P+1+Pk).**

(6) Najveći dopušteni **ukupni** broj etaža stambene građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na prostoru naselja Gornja Brela izvan PPPPB, iznosi ~~3 nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma~~ **tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk),** a najveća dopuštena visina stambene građevine je 9,0 m, odnosno ukupna visina 11,0 m.

(7) Najveća dopuštena visina stambene građevine je ~~12,20~~ **12,0** m, odnosno ukupna visina ~~14,20~~ **14,0** m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela.

(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.**

~~(8)-(9)~~ **(9)** Zelenilo na prirodnom tlu uređuje se na najmanje 20% površine građevne čestice.

Članak 32.

(1) **U neizgrađenom dijelu** građevinskog područja naselja, najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi 500 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, ne može biti manja od 16 m.

(2) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja stambena se građevina gradi kao samostojeća prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kig) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) iznosi 0,9,
- najveći dopušteni **ukupni** broj etaža iznosi tri ~~nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma,~~ **(3) etaže, uključujući podrum/suteren (Po/Su+P+1, Po/Su+P+Pk),**
- najveća dopuštena visina stambene građevine je ~~9,5~~ **9,0** m, odnosno ukupna visina ~~11,5~~ **11,0** m,



- najveća dopuštena tlocrtna površina stambene građevine je ~~250 m² za sve veličine građevnih čestica~~ 120 m² za građevne čestice površine 500 - 800 m², odnosno 135 m² za građevne čestice čija je površina veća od 800 m²,
- najveći dopuštena građevinska bruto površina svih građevina na građevnoj čestici iznosi 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.

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.

~~(2)~~ (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 ~~dvije nadzemne etaže s podrumom ili suterenom (Po/S + P+1 ili Po/S + P+Pk)~~ 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.

~~(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 tlocrtna površina građevine iznosi ~~200 m²~~: 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 ~~nadzemnih~~ etaža iznosi tri (3) etaže, uključujući podrum/suteren (~~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,
- 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.

~~(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 „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.

~~(5)~~ (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 nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma~~, 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 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) 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 0,6~~
- ~~— 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~~ 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, ~~osim za katastarsku česticu 341/1 za koju namjanja površina građevne čestice iznosi 800 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 ~~150~~ 250 m²,
- najveći ukupni broj etaža iznosi tri ~~nadzemne~~ (3) etaže uključujući podrum/suteren (P+2 ili P+1+Pk) (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 ~~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,
- 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 ~~300~~ 400 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveća dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine iznosi ~~250 m²~~, 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 ~~nadzemne~~ (3) etaže uključujući podrum/suteren (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,
- 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.

~~(11) U neizgrađenom građevinskom području naselja oznake GP 5 sve novoformirane građevne čestice moraju imati površinu najmanje 500 m².~~

2.2.2.4.a Višestambene građevine

Članak 35.

- (1) Višestambena građevina temeljem ovog Plana je postojeća samostojeća građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najmanje 4 stana i najviše 2.200 m² bruto izgrađene površine.
- (2) Ovim Planom nije dozvoljena izgradnja novih višestambenih građevina, ni izdavanje rješenja odnosno potvrde izvedenog stanja za višestambene građevine.

2.2.2.4.b Višenamjenska građevina

Članak 36.

- (1) U građevinskom području naselja oznake **GP 6-6** planirana je izgradnja višenamjenske građevine sa sljedećim sadržajima:
 - javna garaža najmanje u 2 podzemne etaže, kapaciteta cca 500 parkirališnih mjesta (PM),
 - nadzemna etažnost građevine do P+1,
 - u prizemlju su planirani poslovni, javni i društveni sadržaji primjereni centru naselja,
 - smještajni kapaciteti iz skupine „hoteli“ mogući su na 1 katu,
 - zelenilo na prirodnom ~~tu~~ terenu prema značenju iz članka 4. st.1. točke 22. ovih odredbi uređuje se na najmanje 20% površine građevne čestice/zone,
 - dio čestice bez izgradnje nad podrumskom etažom parterno urediti kao trg,
 - površina građevne čestice jednaka je površini zone nakon neophodnih proširenja obodnih prometnih površina.
- (2) Potpuno ukopanu podrumsku etažu moguće je izgraditi na 80% površine građevne čestice/zone GP 6-6 (kig=0,8), a udaljenost od međa i regulacijskog pravca smije biti 0,0 m.
- (3) Prostorni pokazatelji za nadzemne etaže :
 - koeficijent izgrađenosti kig = 0,5,



- etažnost do P+1,
- visina / ukupna visina = 7,5 / 9,5 m (krovovi ravni, kosi ili kombinacija ravnih i kosih).

(4) Za urbanističko-arhitektonsko rješenje zone Općinsko vijeće može uvjetovati provođenje javnog natječaja.

2.2.2.5.a Stambeno-poslovne građevine i poslovno-stambene građevine

Članak 37.

(1) Stambeno-poslovna građevina je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, građena kao samostojeća građevina, dvojna građevina ili građevina u nizu, koja, osim stambenog prostora, sadrži i prostore namijenjene poslovnim djelatnostima, do najviše 40% izgrađene građevinske bruto površine na građevnoj čestici. U stambeno-poslovnoj građevini dozvoljene su najviše 3 stambene jedinice.

(2) Poslovno-stambena građevina je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, građena kao samostojeća građevina, dvojna građevina ili građevina u nizu, koja, osim stambenog prostora, sadrži i prostore namijenjene poslovnim djelatnostima, do najviše 60% izgrađene građevinske bruto površine na građevnoj čestici.

(3) Poslovnim djelatnostima iz stavka (1) ovog članka se smatraju sljedeće djelatnosti:

- trgovačka djelatnost,
- proizvodna djelatnost (proizvodnja na malo - obrti),
- uslužne djelatnosti,
- ugostiteljstvo (restorani, barovi, objekti jednostavnih usluga) - bez smještajnih kapaciteta.

(4) Građevina stambene namjene koja, osim stambenog prostora za stalno stanovanje, sadrži i prostore namijenjene ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, smatra se stambeno-ugostiteljskom građevinom i obrađena je u poglavlju 2.2.2.5.b.

(5) Za gradnju, rekonstrukciju i zamjensku gradnju stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina na odgovarajući se način primjenjuju propisi članaka 26.-33. i članka 70. i 71. ovih Odredbi.

(6) Rekonstrukcija stambeno-poslovnih građevina i poslovno-stambenih građevina, je dozvoljena sukladno uvjetima za postojeće stambene građevine, utvrđenim člancima 70. i 71. ovih Odredbi.

(7) Gradnja novih stambeno-poslovnih građevina i poslovno-stambenih građevina u kojima se dozvoljava smještaj proizvodnih djelatnosti iz stavka (3) ovog članka je dozvoljena samo u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela u građevinskim područjima GP 7, GP 8 i GP 9 te na prostoru dijela naselja Carevići izvan Parka prirode Biokovo.

(8) Izgradnja stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina u području Parka prirode Biokovo provodi se sukladno odredbama PPPP Biokovo.

2.2.2.5.b Stambeno-ugostiteljske građevine

Članak 38.

(1) Stambeno-ugostiteljske građevine utvrđene ovim Planom su zgrade stambene namjene u kojima se pružaju usluge smještaja u domaćinstvu.

(2) Usluge smještaja se pružaju u sobama, apartmanima, studio apartmanima ili kućama za odmor.



(3) Pružanje usluga u kampu i kamp odmorištu u građevinskom području naselja nije dozvoljeno.

~~(4) Ukupan stambeni i smještajni kapacitet stambeno-ugostiteljske građevine ne smije biti veći od računskog broja mogućih stalnih stanovnika pri čemu se uzima da u jednom stanu živi najviše 4 stanovnika.~~

~~(5)~~(4) Smještajne jedinice ne smiju se etažirati jer čine cjelinu zgrade stambene namjene.

~~(6)~~ (5) Stambeno-ugostiteljske građevine se mogu graditi primjenom ovoga Plana unutar građevinskih područja naselja izvan PP Biokovo. Unutar PP Biokovo primjenjuju se odredbe PPPP Biokovo.

Članak 39.

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

(2) Postojeće stambeno-ugostiteljske građevine smiju se rekonstruirati i zamijeniti novima na postojećim građevnim česticama i kada su one manje od propisanih ~~stavkom 1. ovoga članka~~ te se smiju zadržati postojeći prostorni pokazatelji i kada su veći od propisanih člancima 26.-33. ovih odredbi uz uvjet da se zelenilo, parkovno uređeno, mora izvesti na najmanje 20% građevne čestice.

2.2.2.6. Udaljenost građevina stambene namjene od granica građevnih čestica

Članak 40.

(1) Udaljenost građevine stambene namjene (vile, ~~obiteljska kuća~~ obiteljske kuće, 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.~~

(2) Otvorima se ne smatraju prozori veličine do 0,4x0,4 m, ~~fiksna ostakljenja~~ ostakljeni neprozirnim staklom ~~maksimalne površine 2,5 m²~~ i ventilacijski ~~otvor~~ otvori najvećeg promjera 15 cm.

(3) Unutar izgrađenog građevinskog područja u interpolacijama dozvoljena je udaljenosti nove građevine od međe postojeće građevne čestice i manje od 3 m, ali ne manje od 1 m, ukoliko je susjedna građevina izgrađena bliže od 3 m, uz uvjet da dužina i udaljenost pročelja bližeg od 3 m bude jednaka dužini i udaljenosti od međe postojeće izgradnje na manjoj udaljenosti od 3 m te da na toj strani smiju biti prozori veličine do 0,4x0,4 m, ~~fiksna ostakljenja~~ ostakljeni neprozirnim staklom, ~~maksimalne površine 2,5 m²~~ i ventilacijski ~~otvor~~ otvori najvećeg promjera 15 cm. Pri tome je obavezna primjena odredbi članka 194. ovih Odredbi.

2.2.2.7. Pomoćne građevine, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji osnovne građevine stambene namjene

Članak 41.

(1) Pomoćne građevine, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji osnovne građevine, mogu se graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine.



(2) U pomoćnoj građevini ne mogu biti stambeni niti turistički smještajni prostori.

(3) Pomoćne građevine, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji osnovne građevine, mogu se graditi uz građevine osnovnih namjena u skladu s odredbama za gradnju na građevnoj čestici osnovne namjene uvažavajući ukupno dozvoljeni kig i kis, obvezno zelenilo građevne čestice i dr.

Članak 42.

(1) Pomoćne građevine i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene u pravilu kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje podruma ili suterena. Iznimno, kada je konfiguracija terena takva da je prva etaža s kotom poda na razini pristupne ceste, dopušta se i mogućnost gradnje na kat, ali bez suterena i podruma.

(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~~ 50 m²,
- visina ne smije biti veća od visine osnovne građevine.

(3) Udaljenost pomoćnih i građevina gospodarsko-obrtničke namjene od susjednih građevnih čestica, određuje se primjenom odredbi za osnovnu građevinu.

(4) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene od regulacijskog pravca utvrđuje se prema članku 24. ovih Odredbi

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja garaže se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od 6 m ali ne manje od 1,5 m. Iznimno, ako je pomoćna građevina smještena na regulacijskom pravcu, a gornja kota ravnog krova omogućava prilaz vozilima s kontaktne prometnice, moguće je krov koristiti kao parkiralište s nadstrešnicom (bez obodnih zidova), i bez obzira na broj etaža pomoćne građevine.

(6) Postojeće 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 43.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine kao pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene najviše kao jednoetažne, bez mogućnosti izgradnje potkrovlja.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine grade se uz uvjet da:

- visina nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, odnosno ukupnu visinu 6,0 m.
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10 m od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici i 5 m od granice susjedne građevne čestice,
- građevinski pravac je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene, a najmanje 6,0 m od regulacijskog pravca,
- udaljenost od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi,
- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton, opeka).



(3) Poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, platenici, gljivarnici, građevine za preradu maslina i proizvodnju maslinovog ulja, spremišta poljoprivrednih proizvoda i alata i sl.) dozvoljeno je graditi na području udaljenom najmanje 300 m od obalne crte.

(4) Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja (staje, kokošinjci, kuničnjaci i sl.) dozvoljeno je graditi samo izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog području (ZOP-a), uz uvjet da pod građevine mora biti nepropusan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

(5) Izgradnja ovih građevina u području Parka prirode Biokovo provodi se sukladno odredbama PPPP Biokovo.

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

Članak 44.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene obuhvaća sljedeće građevine: vile, obiteljske kuće, stambene građevine, postojeće višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine i stambeno-ugostiteljske građevine. Arhitektonsko oblikovanje ostalih građevina na građevnoj čestici stambene namjene obuhvaća sljedeće građevine - pomoćne građevine, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji osnovne građevine stambene namjene.

(2) Arhitektonsko oblikovanje građevina kao i oblikovanje fasada i krovništa novih, zamjenskih i rekonstruiranih građevina te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. dalmatinskom prostoru i tradiciji, te naselju kao cjelini, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima. Prilikom oblikovanja slobodnostojećih građevina preporučuje se da duža strana građevine bude veća od visine građevine.

(3) Volumeni su jasni i jednostavni bez nepotrebnih i za podneblje neprikladnih detalja. Na kosom terenu duža strana građevine je usporedna sa slojnicama.

(4) Građevine je potrebno oblikovati korištenjem građevinskih elemenata primjerenih tradicionalnim ambijentalnim vrijednostima. Fasada je kamena ili žbukana s kamenim pragovima oko svih otvora, obojena svijetlim tradicionalnim bojama. Zaštita otvora su drveni zatvori, škure ili grilje. Preporučuje se koristiti karakteristične tradicionalne elemente, kao što su kameni zidovi i podzidi (međe), pergole, i sl.

(5) Krovništa građevina mogu biti kosa ili ravna. Kosa krovništa se izvode kao jednostrešna, dvostrešna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, nagiba između 17° i 30°. U zaštićenim ruralnim cjelinama nagib može biti drugačiji sukladno mišljenju i posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturne baštine (npr. oblikovanje korisnog prostora potkrovlja s luminarima). Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.



(6) Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Na krovštima potkrovlja uređenih za stanovanje i slične namjene moguće je ugraditi krovne prozore u kosini krovne plohe ili kao luminare, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Krovna ploha može se koristiti i kao prohodna terasa.

(7) Sljeme krova mora pratiti liniju ulice, a na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta.

(8) Tradicijski pokrov je kupa kanalice odnosno crijep sličnog izgleda ili kamene ploče. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita za pokrivanje stambenih građevina.

(9) Na krovnim plohamo mogu se ugrađivati sunčani kolektori a da pri tome ne narušavaju ambijentalnu kvalitetu tradicionalnog naselja. Sunčani kolektori se ne mogu ugrađivati u zaštićenim ruralnim cjelinama.

(10) Krovovi kod interpoliranja novih građevina moraju po obliku, nagibu krovnih ploha i vrsti pokrova poštivati postojeće stanje u koje se interpoliraju.

(11) U naselju Gornja Brela, nova izgradnja svojom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim zgradama, ne narušavajući siluete i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesnih jezgri ruralnih cjelina. Tlocrtna dispozicija mora biti strogo pravokutna, a krovština kosa. Ne dozvoljava se izmjena strukture i tipologije postojećih zgrada radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Detaljni uvjeti oblikovanja građevina u području Parka prirode Biokovo provodi se sukladno odredbama PPPP Biokovo.

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

Članak 45.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene (vile, ~~obiteljska kuća~~ ~~obiteljske kuće~~, stambene građevine, postojeće višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine i stambeno-ugostiteljske građevine) uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da su u skladu s tradicionalnim oblikovnim obilježjima naselja. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim lokalnim uvjetima. Dopušta se izgradnja podzida visine do 2,00 m na regulacijskom pravcu, a na ostalim međama do 4,5 m, odnosno ukoliko se želi izvesti viši podzid potrebno ga je riješiti kaskadno sa zelenilom i s ozelenjenim pomakom od najmanje 150 cm. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

(3) Najmanje 20% građevne čestice, odnosno i više sukladno odredbama za pojedina građevinska područja odnosno vrstu građevine (vile), mora se hortikulturno urediti kao prirodni teren, koristeći visokovrijedne vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja. Voditi računa da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj dozvoli, odnosno građevnoj dozvoli.



(4) Ograda građevnih čestica može biti od kamena, zelenila, metala ili kombinacije drugih materijala visine najviše 150 cm, s time da visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180 cm.

2.2.3. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 46.

(1) Građevine društvene namjene ovaj Plan utvrđuje kao građevine opće javne namjene, namijenjene sadržajima javnog značaja (odgojne i obrazovne, zdravstvene i socijalne ustanove, kulturne institucije i društvene organizacije, vjerske građevine, sportske i rekreacijske građevine, upravne i administrativne, javni sadržaji te slične građevine).

(2) Prostorni raspored sadržaja javne i društvene namjene utvrđen je ovim Planom kao zone namjene (D) u građevinskom području naselja i to:

- (D₁) – javna i društvena namjena s mogućim manjim udjelom poslovnih sadržaja (do 30%),
- (D₂) – crkva sv. Stjepana s ostalim vjerskim sadržajima i građevinama,
- (D₃) – crkva Gospe od Karmena (zaštićena), s okolišem.

(3) Gradnju građevina javne i društvene namjene na području naselja Brela utvrđuje i Urbanistički plan uređenja Brela, a na području naselja Gornja Brela PPPP Biokovo.

(4) Sadržaji društvenih djelatnosti se mogu graditi ili uređivati u dijelu građevine druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

(5) Građevine za smještaj javnih i društvenih djelatnosti, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu biti smještene i na građevnoj čestici manjoj od najmanje građevne čestice utvrđene ovim Odredbama za pojedinačnu građevinu.

(6) Odredbe iz stavka (5) ovog članka se ne odnose na građevine namijenjene sportu.

(7) Građevine za smještaj javnih i društvenih djelatnosti, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu imati i veći koeficijent izgrađenosti (kig) od propisanog ovim Odredbama za pojedinu vrstu građevine, ali ne veći od 0,8.

(8) Građevine za smještaj javnih i društvenih djelatnosti, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu imati i veći koeficijent iskorištenosti (kis) od propisanog ovim Odredbama za pojedinu vrstu građevine, ali ne veći od 3,0.

(9) Na građevnoj čestici građevine društvene namjene ili u neposrednoj blizini potrebno je osigurati parkirna mjesta sukladno članku 135. i 137. ovih Odredbi.

(10) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 47.

(1) Pri arhitektonskom oblikovanju građevine je potrebno prilagoditi ambijentu. Projektira se i gradi prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.

(2) Krovništa građevina mogu biti kosa ili ravna nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodne osvjetljenje.



(3) Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 20% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti kao prirodni teren, koristeći visokovrijedne vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja.

(4) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da su u skladu s tradicionalnim oblikovnim obilježjima naselja. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim lokalnim uvjetima. Dopušta se izgradnja podzida visine do 2,00 m prema ulici, a na ostalim međama do 4,5 m, odnosno ukoliko se želi izvesti viši podzid potrebno ga je riješiti kaskadno sa zelenilom i s ozelenjenim pomakom od najmanje 150 cm. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

(5) Ograde građevnih čestica u pravilu se ne izvode, a u slučaju izgradnje mogu biti od kamena, zelenila, metala, ili kombinacije drugih materijala visine najviše 150 cm.

Članak 48.

(1) Gradnja građevina za smještaj ustanova za predškolski odgoj (dječjih vrtića) se vrši prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi:
 - za jednoetažnu građevinu je 20 m² po djetetu,
 - za dvoetažnu 15 m² po djetetu,
- površina građevine iznosi 5 m² neto izgrađene površine po polazniku,
- ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevne čestice) za boravak i igru djece na otvorenom,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,00 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5,00 m,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po+P+1 ili Po+P+Pk),
- najveća dozvoljena visina građevine (h) iznosi 9,00 m, odnosno ukupna visina 11,00 m,
- ostali uvjeti se utvrđuju prema važećem standardu za projektiranje predškolskih ustanova.

(2) Gradnja građevina za smještaj ustanova za osnovnoškolsko obrazovanje (osnovnih škola) se vrši prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi 20-40 m² po učeniku, za rad škole u dvije smjene,
- na građevnoj čestici se mora osigurati prostor za smještaj osnovne građevine, površina za odmor i rekreaciju, površina za otvorena sportska igrališta, zelene površine i dr.,
- postojeće građevine za smještaj osnovnoškolske ustanove mogu biti smješteni na građevnoj čestici manje površine od površina navedenih u alineji 1. ovog stavka,
- površina građevine iznosi 5 m² neto izgrađene površine po učeniku,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,80 za postojeće građevine,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40 za nove građevine,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 3,0 za postojeće građevine,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2 za nove građevine, a ne uključuje sportska otvorena igrališta i terase,
- najmanja udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,00 m,
- najmanja udaljenost nove građevine od granice građevne čestice iznosi 5,00 m,
- najveći broj etaža nove građevine iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po+P+1 ili Po+P+Pk),



- najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 9,00 m, odnosno ukupna visina 11,00 m,
- ukoliko je visina postojeće građevine (v) veća od visine navedene u alineji 13. ovog stavka, postojeća građevina zadržava postojeću visinu,
- ostali uvjeti se utvrđuju prema važećem standardu za projektiranje osnovnoškolskih ustanova.

Članak 49.

(1) Gradnja građevina za smještaj ustanova za zdravstvenu zaštitu se vrši prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,40 za nove građevine,
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2 za nove građevine,
- najmanja udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,00 m,
- najmanja udaljenost nove građevine od granice građevne čestice iznosi 4,00 m,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma ($Po+P+1$ ili $Po+P+Pk$),
- najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 8,00 m, odnosno ukupna visina 10,00 m,

(2) Gradnja građevina za smještaj ustanova za socijalnu skrb (dom umirovljenika) se vrši prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice, ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora po korisniku, zelenilo građevne čestice i ostali uvjeti standarda određuju se sukladno posebnim propisima (pravilnicima o minimalnim uvjetima za pružanje socijalnih usluga),
- građevina se gradi kao samostojeća,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m² u izgrađenom i 500 m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5,
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{is}) iznosi 1,5,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 300 m²,
- najveći broj etaža je tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma ($Po+P+2$ ili $Po+P+1+Pk$),
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 12,0 m.

Članak 50.

(1) Gradnja građevina za smještaj kulturnih ustanova i društvenih organizacija se vrši prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,40 za nove građevine,
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2 za nove građevine,
- najmanja udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,00 m,
- najmanja udaljenost nove građevine od granice građevne čestice iznosi 4,00 m,
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma ($Po+P+2$ ili $Po+P+1+Pk$),
- najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 10,00 m, odnosno ukupna visina 12,00 m,
- pri rekonstrukciji (uključivo prenamjenu) postojeće građevine smiju se zadržati postojeći prostorni pokazatelji.

Članak 51.

(1) Gradnja građevina za smještaj vjerskih sadržaja (crkve) se vrši prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 1.500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30 za nove građevine,
- najmanja udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca utvrđuje se u skladu sa Zakonom o cestama, ali ne manje od 6,00 m,



- najmanja udaljenost nove građevine od granice građevne čestice iznosi 5,00 m,
- najveća dozvoljena ukupna visina zvonika iznosi 30 m,
- uz građevinu za smještaj vjerskih sadržaja (crkvu) je obavezno uređenje pješačke površine (pristup i trg za okupljanje).

(2) Uz građevinu za smještaj vjerskih sadržaja (crkvu) je moguće graditi prostore za vjeronauk, uredski (župni) i stambeni prostor te drugi prostor potreban za rad župe.

(3) Gradnja građevina za smještaj sadržaja iz stavka (2) ovog članka se vrši prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35 za nove građevine,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,20 za nove građevine,
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk),
- najveća dozvoljena visina građevine (v) iznosi 10,00 m, odnosno ukupna visina 12,00 m,
- najmanja udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,00 m,
- najmanja udaljenost nove građevine od granice građevne čestice iznosi 4,00 m.

(4) Rekonstrukcija građevina za smještaj sadržaja iz stavka (2) ovog članka u izgrađenom dijelu građevinskog područja se vrši prema uvjetima iz članaka 70. i 71. te posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, za one građevine koje su navedene u popisu kulturnih dobara, zaštićenih i predloženih za zaštitu.

Članak 52.

(1) Građevine za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja, u građevinskom području naselja, obuhvaćaju:

- sportski centar i
- sportsko-rekreacijske površine.

(2) Sportski centar je površina na kojoj se planira izgradnja više sportskih sadržaja u svrhu cjelovitog i organiziranog obavljanja sportskih djelatnosti (sportske škole, trening i pripreme sportaša, organizacija takmičenja i sl.).

(3) Unutar površina razgraničenih kao sportski centar, osim sportskih sadržaja (sportski tereni, bazeni, pomoćni objekti-svlačionice i sl.) mogu se graditi i građevine za smještaj sportaša. Smještajni kapaciteti određuju se sukladno površinama sportskih sadržaja isključivo za najveći broj istovrsnih korisnika sportskog centra u odnosu na vrstu i površinu sportskih sadržaja, tj. mogućnosti obavljanja sportskih djelatnosti. Smještajne građevine s pratećim sadržajima se mogu graditi na najviše 10% ukupne površine sportskog centra.

(4) Na sportsko-rekreacijskim površinama je dozvoljena izgradnja pojedinačnih sportskih građevina u funkciji obavljanja sportskih, društvenih i javnih djelatnosti za pojedinačne sportske ili polivalentne namjene s pratećim sadržajima.

(5) Na sportsko-rekreacijskim površinama je dozvoljena izgradnja sportskih građevina otvorenog ili zatvorenog tipa.

(6) Sportske građevine otvorenog tipa obuhvaćaju mala igrališta, koja mogu biti višenamjenska ili namijenjena određenom sportu.



(7) Uz sportske građevine otvorenog tipa je dozvoljena gradnja pratećih građevina prema sljedećim uvjetima:

- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk),
- najveća dozvoljena visina iznosi 6,0 m, odnosno ukupna visina 8,00 m.

(8) Sportske građevine zatvorenog tipa obuhvaćaju sportske dvorane (višenamjenske ili namijenjene određenom sportu) i bazene.

(9) Sportske građevine zatvorenog tipa se grade prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7 za nove građevine, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,9 za interpolaciju novih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališnih mjesta na javnim površinama,
- visina građevine (v) se određuje prema namjeni, ali ne više od 12,00 m, odnosno ukupna visina ne više od 14,00 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m,
- garaža unutar građevine može biti izvedena u više podzemnih etaža.

(10) Sportske građevine mogu u jednom dijelu imati uređen poslovni, ugostiteljski i slični sadržaj koji nije suprotan osnovnoj namjeni građevine i nema štetan utjecaj na okoliš.

(11) Postojeće sportske građevine i igrališta zadržavaju formirane građevne čestice i postojeći koeficijent izgrađenosti.

(12) Rekreativni sadržaji (planinarenje, kupanje, ronjenje, biciklizam i sl. te zmajarstvo, alpinizam, rafting, surfing i sl.) se ovim Planom određuju za bavljenje rekreativnim aktivnostima i specifičnim granama športa koje se odvijaju isključivo u prirodnom okruženju, a u čiju se svrhu mogu izvesti i manje uređene površine (šetnice, trim staze i sl.) te koristiti građevine izvan građevinskog područja (vidikovci, odmorišta, izletišta).

Članak 53.

(1) Uvjeti gradnje građevina za smještaj ostalih javnih i društvenih sadržaja obuhvaćaju građevine za smještaj upravnih i administrativnih sadržaja (lokalna samouprava), javni sadržaji (tržnica i ribarnica) i sl.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj sadržaja iz stavka (1) ovog članka je dozvoljena u skladu s uvjetima iz članaka 70. i 71. ovih Odredbi.

(3) Ostali sadržaji javnog interesa, kao što su upravne funkcije na lokalnoj razini, grade se unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena), ovisno o veličini naselja i slobodnog prostora u naselju, a u naselju Brela primarno unutar zone oznake (D₁).

2.2.4. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 54.

(1) U građevinskom području naselja mogu se graditi gospodarske građevine na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš.



(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine obrtničke namjene (stolarska radionica, bravarska radionica, alu-bravarija, kamenoklesarska radionica, automehaničarska radionica, autolimarska radionica, limarska radionica i sl.) i građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne).

(3) U označenoj zoni (K) građevinskog područja naselja Brela moguć je smještaj svih sadržaja poslovne namjene i uz obvezu formiranja reciklažnog dvorišta na najmanje 500 m².

(4) Uvjete priključenja zone iz stavka (3) na D8 utvrđuju Hrvatske ceste (HC).

Članak 55.

(1) Unutar građevina obrtničke i poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene bruto izgrađene površine 120 m².

(2) Unutar građevina obrtničke namjene dopušten je prostor ugostiteljsko-turističke namjene (bez smještaja), najveće dopuštene bruto izgrađene površine 120 m².

Članak 56.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine obrtničke ili poslovne namjene iznosi 500 m².

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.

(3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) iznosi 0,8.

(4) Najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po+P+1 ili Po+P+Pk).

(5) Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te s tehnološkim postupkom. Najveća dopuštena visina građevine je 10,0 m, odnosno ukupna visina 12,00 m.

(6) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje pola visine građevine ($v/2$), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne građevne čestice. Pomoćne građevine mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici, te da se na pročelju koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3 metra od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora.

(7) Građevna čestica građevine obrtničke ili poslovne namjene mora se nalaziti uz javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

(8) Za potrebe sadržaja gospodarske namjene potrebno je na građevnoj čestici osigurati manevarski prostor za dostavu kao i parkirna mjesta sukladno članku 135. ovih Odredbi.

(9) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene tlocrtne površine do 400 m² i visine do 9,0 m.

Članak 57.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, prilagođeno ambijentu. Projektira se i gradi prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.



(2) Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, ali ne manje od 15° i ne više od 30°, a na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje.

(3) Građevna čestica građevine gospodarske namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao prirodni teren, koristeći visokovrijedne vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja. Prema susjednim građevnim česticama stambene namjene obvezna je izvedba gustog sklopa grmlja u pojasu širine najmanje 1,5 m i visine najmanje 1,5 m.

(4) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da su u skladu s tradicionalnim oblikovnim obilježjima naselja. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim lokalnim uvjetima. Dopušta se izgradnja podzida visine do 2,00 m prema ulici a na ostalim međama do 4,5 m, odnosno ukoliko se želi izvesti viši podzid potrebno ga je riješiti kaskadno sa zelenilom i s ozelenjenim pomakom od najmanje 150 cm. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

(5) Ograda građevne čestice prema javnoj prometnici može biti izrađena od metala, djelomično zidana ili oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama je metalna (rešetkasta ili žičana s gusto zasadenom živicom s unutrašnje strane ograde.

Članak 58.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) i zaštite ambijentalnih vrijednosti te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

(2) Zatečene građevine obrtničke ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

2.2.5. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 59.

~~(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar građevinskih područja svih naselja kao samostojeće građevine i to u području pretežito mješovite namjene.~~

~~(2) Udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od ruba susjedne bočne građevne čestice iznosi najmanje pola visine građevine ($v/2$), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne građevne čestice. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja određenom za mješovitu namjenu i građevinskog područja naselja određenog za ugostiteljsko-turističku namjenu, udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice može iznositi 3,0 m. Udaljenost može biti i manja od 3,0 m, za rekonstrukciju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice.~~

~~(3) Smještajna građevina za ugostiteljsko-turističku namjenu s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.~~

~~(4) Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja potrebno je smještajem i veličinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.~~



~~(5) Pri arhitektonskom oblikovanju građevine je potrebno prilagoditi ambijentu. Projektira se i gradi prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.~~

~~(6) Krovništa građevina mogu biti kosa ili ravna. Kosa krovništa se izvode kao jednostrešna, dvostrešna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, nagiba između 17° – 30° . Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjjetljenje. Na krovnim plohamo mogu se ugrađivati sunčani kolektori a da pri tome ne narušavaju ambijentalnu kvalitetu tradicionalnog naselja.~~

~~(7) Za arhitektonsko oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade u zaštićenim ruralnim zonama i u građevinskim područjima naselja u Gornjim Brelima, odnosno neposrednom primjenom ovog Plana, primjenjuje se članak 44. ovih Odredbi.~~

~~(8) Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 40% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti kao parkovni nasad i prirodno zelenilo, koristeći visokovrijedne vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja. Iznimno se pri rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji smije zadržati postojeći udjel zelenila i kada je manji.~~

~~(9) Na površinama građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene obvezno se planiraju sportski, rekreacijski i prateći sadržaji – zabavni i uslužni sadržaji te građevine i parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.~~

~~(10) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da su u skladu s tradicionalnim oblikovnim obilježjima naselja. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim lokalnim uvjetima. Dopušta se izgradnja podzida visine do 2,00 m na regulacijskom pravcu, a na ostalim međama do 4,5 m, odnosno ukoliko se želi izvesti viši podzid potrebno ga je riješiti kaskadno sa zelenilom i s ozelenjenim pomakom od najmanje 1,5 m. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.~~

~~(11) Ograde građevnih čestica u pravilu se ne izvode, a u slučaju izgradnje mogu biti od kamena, zelenila, metala, ili kombinacije drugih materijala visine najviše 1,5 m, iznimno mogu biti više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja (uz sportske terene i sl.).~~

~~(12) U građevinskom području naselja pretežito mješovite namjene neposrednim provođenjem Plana mogu se graditi nove građevine i rekonstruirati postojeće građevine isključivo ugostiteljsko-turističke namjene samo kao mali hoteli unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja Brela i Gornja Brela izvan PP Biokovo, smještajnog kapaciteta do 20 kreveta odnosno 10 smještajnih jedinica. Prostorni pokazatelji, ako nisu drugačije određeni za pojedini dio građevinskog područja (npr. GP 6-2), su:~~

- ~~– građevna čestica površine najmanje 500 m^2 ;~~
- ~~– kig do 0,4~~
- ~~– E nadzemno do P+2~~
- ~~– $v/V = 10,5/12,5\text{ m}$~~
- ~~– zgrada smije imati GBP nadzemno do 700 m^2 ;~~
- ~~– kada se garaža smješta u osnovnu građevinu moguće ju je graditi u potpuno ukopanoj etaži podruma, primjenom kriterija iz članka 4., točke 33., alineje 4.;~~
- ~~– zelenilo građevne čestice, na prirodnom tlu, je najmanje 40%;~~
- ~~– postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se rekonstruirati u svrhu povećanja kategorije u postojećim gabaritima ako su postojeći prostorni pokazatelji veći od navedenih za novu gradnju odnosno do navedenih vrijednosti.~~



~~(13) U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta prema odredbama za provedbu urbanističkog plana uređenja vodeći računa da ukupna površina namjene (T) ne smije prijeći 20% površine građevinskog područja naselja u prostoru ograničenja ZOP-a. Za izradu urbanističkog plana uređenja određuju se sljedeće granične vrijednosti prostornih pokazatelja:~~

- ~~— najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotela) iznosi 1000 m²;~~
- ~~— najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4;~~
- ~~— najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemno iznosi 1,4;~~
- ~~— najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po+P+3 ili Po+P+2+Pk) te potpuno ukopane etaže;~~
- ~~— najveća dopuštena visina je 13,00 m odnosno ukupna visina 15,00 m;~~
 - ~~- najmanja dopuštena površina zelenila nove građevne čestice, parkovno uređenog na prirodnom tlu, je 40%;~~
 - ~~- prometna površina u neizgrađenom dijelu naselja mora imati kolnik širine najmanje 5 m.~~

~~(14) Postojeće građevine stambene namjene mogu se rekonstruirati u svrhu prenamjene u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene i to samo tipa mali hotel u skladu s uvjetima za postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.~~

~~(15) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.~~

(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 ozakonjena po posebnom propisu, u skladu s uvjetima Plana za zonu unutar koje se nalazi.

~~(16)~~ (4) Etažiranje građevina/smještajnih kapaciteta ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljeno.

~~(17) Na zasebnoj građevnoj čestici u urbanističkim planom uređenja planiranim 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.~~

(3)

Članak 60.
(Brisan)



Članak 61.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1), unutar građevinskog područja naselja i bez stambenih građevina u tim zonama, su određene ovim Planom.

(2) Plan određuje površine turističko-ugostiteljske namjene, unutar građevinskog područja naselja, na sljedećim površinama:

- T1₁ ugostiteljsko-turistička površina Soline I,
- T1₂ ugostiteljsko-turistička površina Berulia,
- T1₃ ugostiteljsko-turistička površina Jakiruša I,
- T1₄ ugostiteljsko-turistička površina Stomarica,
- T1₅ ugostiteljsko-turistička površina Pelegrin,
- T1₆ ugostiteljsko-turistička površina Soline II
- T1₇ ugostiteljsko-turistička površina Jakiruša II.

(3) Površine ugostiteljsko-turističke namjene, iz stavka (2) ovog članka, obuhvaćaju cca 17,2 % ukupne površine građevinskog područja naselja Brela u prostoru ograničenja ZOP-a.

(4) Površine iz stavka (2) osnovne oznake (T1) predviđene su za smještajne kapacitete iz skupine hoteli, vrste hotel, prema posebnom propisu (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, NN 56/16, ~~članak 27, točke 1-4, 6-8 i 10 bez vrste „Hotel motel, Hotel ski i Hotel bike“~~).

(5) U okviru površina turističko-ugostiteljske namjene ne može se planirati nova stambena izgradnja.

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

(7) Izgradnja novih kapaciteta i sadržaja određuje se kao izgradnja kvalitativnih i kvantitativnih dopuna postojeće turističke ponude, tako da se planira izgradnja (kompleksnih objekata) većih smještajnih kapaciteta uz osiguranje prostora i uređenje javnih površina i prostora pratećih sadržaja (sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih), uz mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša.

(8) Prilikom izgradnje novih kapaciteta usitnjene strukture izgradnje (turistička naselja) poštivati principe autohtonog urbaniteta i s elementima tradicijske arhitekture. Najveća katnost može biti prizemlje i dva kata.

(9) Nije dozvoljena gradnja kojom građevine i pripadajuće im zemljište zauzimaju postojeće javne površine uz obalu, čime se mora osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.

(10) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale te mora imati odgovarajući pristup na cestovnu mrežu naselja i unutar prostorne cjeline propisani broj parkirališnih mjesta.

Članak 61a.

(1) Uvjeti građenja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) u **neizgrađenim** neuređenim ~~prostorima dijelovima~~ građevinskih područja naselja oznake **GP T1 (dio T1₂, dio T1₃ i T1₄)** i u **obuhvatu UPU 2– Urbanistički plan uređenja dijela 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, dio T1₂, dio T1₃, T1₅, T1₆ i T1₇)** neposrednom provedbom ovog plana moguća je rekonstrukcija u skladu s uvjetima članka 63. ovih Odredbi.



~~(2)-(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.

~~(3) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja oznake T1₂ (izgrađeni dio) neposrednom primjenom ovoga Plana moguća je rekonstrukcija, zamjenska i nova gradnja građevina i sadržaja iz prethodnog stavka, a pristupna prometna površina smije se zadržati prema zatečenom stanju izvedenosti.~~

(4) Nova građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 metara ~~osim u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mješovite namjene.~~

(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 62.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, neizgrađenog **neuređenog** dijela, oznaka **T1₂, T1₃ i T1₄**, ~~neve~~ građevine ugostiteljsko-turističke namjene **vrste hotel se grade se na temelju urbanističkog plana uređenja**, prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 2.000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemno iznosi 1,2,
- najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk) s mogućnošću izgradnje jedne podrumске i jedne ili više potpuno ukopanih etaža, pri čemu se ove etaže ne računavaju u koeficijent iskorištenosti nadzemno,
- najveća visina građevine (h) iznosi 15,0 m, odnosno ukupna visina do 17,0 m,
- najmanja dopuštena površina zelenila građevne čestice, parkovno uređenog na prirodnom tlu, je 40%.
- kategorija novog hotela ne smije biti manja od kategorije pet zvjezdica, u skladu s posebnim propisima.

Članak 63.

(1) Uređenje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, izgrađenog dijela, oznaka ~~T1₃, T1₂ i T1₅~~, **T1₁, dioT1₂, dio T1₃, T1₅, T1₆ i T1₇**, se vrši **neposrednom provedbom ovog plana**, prema uvjetima iz ovog članka.



~~(2) Za postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene je neposrednim provođenjem ovoga Plana dozvoljena isključivo rekonstrukcija u postojećim gabaritima, uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije četiri zvjezdice, u skladu s posebnim propisima. Posrednom provedbom ovoga Plana odnosno odredbama za provedbu urbanističkog plana uređenja prostorni pokazatelji određuju se primjenom članka 62. za novu gradnju, a za rekonstrukciju na postojećim građevnim česticama određuje se sljedeće granične vrijednosti:~~

~~-kig nadzemno = 0,45~~

~~-kis nadzemno = 1,2~~

~~-E nadzemno = 4 (P+3) za osnovne građevine, s mogućom gradnjom podruma;~~

~~-E nadzemno = 2 (P+1) za prateće sadržaje;~~

~~-E podzemno se ne određuje za osnovne građevine, za prateće građevine je 1E podruma (osim za garaže)~~

~~-ukupna visina = 15,0 m za osnovne građevine;~~

~~-visina do vijenca za prateće sadržaje = 6,0 m;~~

~~-zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno = min. 40% površine građevne čestice, iznimno manje prema zatečenom stanju, ali tada bez smanjenja.~~

~~(3)~~ (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 ~~najmanje kategorije četiri zvjezdice~~ **veće kategorije u odnosu na postojeću**, u skladu s posebnim propisima.

~~(4)~~ (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:

- kig = 0,45

- kis nadzemno = 1,2

- E nadzemno = 6 za osnovne građevine;

- E nadzemno = 2 za prateće sadržaje;

- E podzemno se ne određuje za osnovne građevine, za prateće građevine je 1 (osim za garaže)

- ukupna visina = 20 m za osnovne građevine;

- visina do vijenca za prateće sadržaje = 6 m;

- parkovni nasadi i prirodno zelenilo = min. 40% površine građevne čestice, iznimno manje prema zatečenom stanju, ali tada bez smanjenja;

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

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

(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.

~~(6)~~ (7) Na ~~površinama~~ **površini** ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, oznake **T1₇**, ~~rekonstrukcija je dozvoljena isključivo u postojećim tlocrtnim gabaritima i s mogućim povećanjem etažnosti za jednu etažu (kat), uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije 3 zvjezdice, u skladu s posebnim propisima~~ 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 tlocrtna 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.

~~(7)~~ (8) Za postojeće građevine stambene namjene na površinama ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljeni su zahvati održavanja, ~~rekonstrukcije u postojećim gabaritima. Prenamjena u namjenu hotela omogućava i rekonstrukciju na postojećoj građevnoj čestici u prostornim pokazateljima iz članka 62. ovih Odredbi~~, odnosno svi radovi za koje nije potrebno ishodaenje građevinske dozvole, na temelju Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

Članak 64.

~~(1) Uređenje ugostiteljsko-turističke površine Soline II (T1₆), se vrši prema uvjetima iz ovog članka.~~

~~(2) Ugostiteljsko-turistička površina Soline II (T1₆) je namijenjena smještaju hotela.~~

~~(3) U ugostiteljsko-turističkoj površini Soline II (T1₆), nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene se grade, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~— površina građevne čestice iznosi najmanje 1.500 m²,~~
- ~~— najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,15,~~
- ~~— 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.~~

~~(4) U ugostiteljsko-turističkoj površini Soline II (T1₆) je za postojeće građevine dozvoljena rekonstrukcija ili prenamjena u skladu s odredbama stavka (3) ovog članka.~~

~~(5) U ugostiteljsko-turističkoj površini Soline II (T1₆) je dozvoljena izgradnja novih građevina, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, i rekonstrukcija postojećih građevina, prije donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brele.~~

Članak 65.

(Brisan)

**Članak 66.**

(Brisan)

Članak 67.

(Brisan)

2.2.6. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE**Članak 68.**

(1) Građevine infrastrukturne namjene su građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike, te njihovi koridori i uređaji.

(2) Građevine infrastrukturne namjene iz stavka (1) mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana i uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

2.2.7. PRIVREMENE GRAĐEVINE**Članak 69.**

(1) Privremene građevine su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, kao što su kiosci, nadstrešnice, štandovi i sl, a koji služe za trgovinu kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

(2) Smještaj, veličina, namjena i oblikovanje privremene građevine, priključci na komunalnu infrastrukturu na određenoj lokaciji te vremenski rok korištenja pojedine građevine na području Općine Brela utvrđuju se odlukom Općinskog vijeća Općine Brela ili posebnom studijom. Postavljanje predmetnih građevina i njihovo oblikovanje u zonama zaštite kulturnih dobara temelji se na uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu.

(3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu, tako da ne ometaju sigurno kretanje i sigurno odvijanje prometa vozila na javnim površinama.

2.2.8. REKONSTRUKCIJE I ZAMJENSKE GRADNJE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA**Članak 70.**

(1) Ako za pojedine zone i namjene nije posebno propisano, za rekonstrukciju i zamjensku gradnju postojećih građevina primjenjuju se zakonski propisi i sljedeće odredbe:

- postojeće građevine unutar građevinskog područja (osim u zoni rasjeda i nestabilnih padina) smiju se rekonstruirati i zamijeniti novima i to:

1.- na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih za novu gradnju u izgrađenom dijelu građevinskog područja – po odgovarajućim odredbama za novu gradnju u izgrađenom dijelu, uz zadržavanje postojećih prostornih odnosa i pokazatelja i kada su drugačiji odnosno veći od dozvoljenih za novu gradnju,

2. - na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju u izgrađenom dijelu građevinskog područja – kig do 0,4, E=P+1+Pk, kis do 0,9, v/V = 7,5 m /9,5 m, zelenilo 20%, uz mogućnost izgradnje potpuno ukopanog podruma koji ne ulazi u navedeni kis te zadržavanja postojećih prostornih odnosa i pokazatelja i kada su drugačiji odnosno veći od navedenih.



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.

- (2) Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova ili bruto građevna površina određene namjene potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema članku 135. ovih Odredbi.
- (3) Ukoliko nije moguće osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na odnosnoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osigurati sukladno odredbama članka 137. ovih Odredbi.
- (4) Odredbe ovog članka se ne odnose na postojeće hotele i višestambene zgrade.

Članak 71.

- (1) Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina, ostataka i ruševina postojećih građevina kao i izgradnja zamjenske građevine. Prilikom izgradnje zamjenske građevine provodi se prethodno uklanjanje postojeće strukture, a novu građevinu treba se izvesti u okvirima dokazivo legalnog gabarita.
- (2) Zahvati rekonstrukcije građevina koji se izvode uz građevine ili na područjima zaštićenim kao kulturna dobra, provode se temeljem posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

2.2.9. REKONSTRUKCIJE I DRUGI ZAHVATI U IZDOJENIM DIJELOVIMA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 71a.

- (1) Sukladno odredbi članaka 5., 7a. i 19. Planom su utvrđeni izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Brela (GPI₁ – Špile i GPI₂,- Podskalice).
- (2) U izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja predviđa se uređenje površina naselja te rekonstrukcija, zamjenska gradnja postojećih građevina i iznimno nova gradnja.
- (3) Planom je omogućeno odnosno određeno:
 - rekonstrukcija postojećih zgrada uključivo prenamjenu za potrebe stanovanja i/ili pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga,
 - obnova ruševina postojećih građevina,
 - zamjenska gradnja postojećih zgrada i ruševina postojećih građevina koje nije moguće rekonstruirati,
 - zadržavanje postojećih građevnih čestica, njihovo spajanje i/ili proširenje u granicama izdvojenog dijela građevinskog područja,
 - pri zahvatima na građevinama obvezno je očuvati tradicijski način gradnje u elementima oblikovanja tlocrta (pačetvorine izdužene po slojnicama), vertikalnih gabarita (završno kosi krov moguće s luminarima), vrste i načina obrade materijala pročelja (pritesani kamen, žbuka boje lokalnog agregata), oblikovanja zidnog platna pročelja, oblika i dimenzija otvora (mali, pravokutni, visine veće od širine, sa škurama ili rebrenicama). Upotreba lučnih elemenata nije dozvoljena osim ako se radi o obnovi luka na postojećoj zgradi,
 - dozvoljena je visina do vijenca 6,5 m te do sljemena 8,5 m,
 - zgrada smije imati podrum ili suteran, prizemlje, a moguće je i korištenje tavana/potkrovlja izvedenog unutar graničnih visinskih gabarita,
 - kig najviše 0,7, ali se postojeći smije zadržati i kada je veći,
 - kis najviše 1,7, a postojeći se smije zadržati i kada je veći,
 - parterno urediti i ozeleniti 20% površine građevne čestice. Ako je u postojećem stanju manje, ne mora se povećavati,
 - na građevnoj je čestici dozvoljena izgradnja bazena.



(4) Na uređenje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta primjenjuje se članak 21., stavak 7. ovih Odredbi.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 72.

U smislu ovog Plana izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- građevine izvan građevinskog područja.

2.3.1. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 73.

(1) Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja za sljedeće namjene:

- javna i društvena namjena: info punkt Prosik (D) - zona posjetiteljske infrastrukture „Gornja Brela“,
- posebna namjena,
- komunalna namjena – groblja.

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja za info punkt Prosik (D) - zonu posjetiteljske infrastrukture „Gornja Brela“, nova gradnja provodi se primjenom odredbi i rješenja PPPP Biokovo.

(3) Groblja su građevine i površine komunalne namjene u izdvojenom građevinskom području.

(4) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja nije dozvoljena izgradnja građevina stambene namjene.

Članak 74.

(Brisan)

Članak 75.

(Brisan)

Članak 76.

(Brisan)

Članak 77.

(Brisan)

Članak 78.

(Brisan)

Članak 79.

(Brisan)

Članak 80.

(Brisan)

Članak 81.

(Brisan)

**Članak 82.**

(Brisan)

Članak 83.

(Brisan)

Članak 84.

(Brisan)

Članak 85.

(Brisan)

Članak 86.

(Brisan)

2.3.1.1. Javna i društvena namjena**Članak 87.**

(1) Planom na području naselja Gornja Brela određeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja namijenjeno javnoj i društvenoj djelatnosti uz državnu cestu D39 – info punkt Prosik (D) - zona posjetiteljske infrastrukture „Gornja Brela“, a sukladno rješenju iz PPPP Biokovo.

(2) U okviru zone (D) predviđa se smještaj manjeg posjetiteljsko-informacijskog centra koji se sastoji od ulazne recepcije, suvenirnice, postaje službe čuvara prirode Javne ustanove Parka prirode Biokovo, prostora za pohranu spasilačke opreme, pomoćne, radne, skladišne i sanitarne prostorije i prilaznog parkinga.

Članak 88.

Uvjeti za izgradnju građevina unutar građevinskog područja javne i društvene namjene izvan naselja utvrđuju se na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo.

Članak 89.

(Brisan)

Članak 90.

(Brisan)

2.3.1.2. Športsko-rekreacijska namjena**Članak 91.**

Površine športsko-rekreacijske namjene na području Općine Brela određene su za uređenje prostora i izgradnju građevina namijenjenih športu i rekreaciji građana i turista.

Članak 92.

(Brisan)

Članak 93.

(Brisan)

2.3.1.3. Posebna namjena**Članak 94.**



(1) Planom je određena površina posebne namjene (N) – vojni kompleks "KUK 0". Područje vojnog kompleksa "KUK 0" je od interesa obrane i uređuje se prema posebnim propisima.

(2) Na kartografskim prikazima 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Uvjeti korištenja – Područja posebnih ograničenja u korištenju" i 4A "Građevinska područja naselja - Naselje Brela" označene su zone režima posebne namjene, koje utvrđuju Ministarstvo obrane i Javna ustanova Park prirode Biokovo, a obuhvaćaju:

- zonu posebne namjene (N) i
- zonu režima posebne namjene (N1).

(3) Na površinama iz stavka (2) primjenjuju se posebni propisi i odredbe PPPP Biokovo.

2.3.1.4. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene (Groblja)

Članak 94a.

(1) Građevine infrastrukturne namjene su građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike, te njihovi koridori i uređaji. Građevine komunalne namjene su i groblja.

(2) Građevine infrastrukturne namjene iz stavka (1) mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana i uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

(3) Površine za razvoj groblja u Općini Brela su uz crkvu sv. Jurja na Kričku i uz crkvu sv. Stjepana, te postojeće groblje u Gornjim Brelima.

(4) Groblja je moguće širiti i uređivati u skladu s potrebama, važećim propisima i posebnim uvjetima. Uređenje groblja u površini većoj od 20% utvrđuje se posredno izradom odgovarajućeg provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

(5) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl.

(6) Rubne površine groblja treba u najvećoj mogućoj mjeri ozeleniti koristeći visokovrijedne vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja te sačuvati svo vrijedno postojeće zelenilo.

(7) Za groblje kod crkve Svetog Stjepana, a zbog potrebe rehabilitacije pejzažne slike prostora i prezentacije arheološke baštine, na snazi je detaljni plan uređenja koji se smije mijenjati i dopunjavati.

(8) Za groblje kod crkve Svetog Jurja je propisana izrada urbanističkog plana uređenja u skladu s posebnim propisima, a za groblje u Gornjim Brelima vrijede odredbe PPPP Biokovo.

2.3.2. GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

2.3.2.1. Postojeće građevine izvan građevinskog područja

Članak 95.

(1) Postojeće građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja i izvan planskih koridora infrastrukture, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i sukladno Zakonu smiju se rekonstruirati [unutar postojećih gabarita](#).



(2) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene, osim za namjenu seoskog turizma, izvan prostora ograničenja ZOP-a i PP Biokovo.

~~(3) Rekonstrukcijom se građevini, izvan pojasa 100 m od obalne linije, postojeći tlocrtni gabarit smije povećati za 20%, a visina, ako je veća od 3,0 m do vijenca, ne smije se povećavati.~~

2.3.2.2. Planiranje izgradnje izvan građevinskog područja

Članak 96.

(1) Izvan građevinskog područja neposrednim provođenjem ovog Plana mogu se uređivati površine i graditi sljedeće građevine:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.),
- građevine u funkciji gospodarenja šumama, planinarski domovi, skloništa i vidikovci,
- površine rekreacijske namjene,
- na području Parka prirode Biokovo može se samo provoditi odredbe PPPP Biokovo.

(2) Građevine i površine iz stavka (1) ovog članka, osim građevina infrastrukture, ne mogu se graditi i uređivati u zonama zaštite evidentiranih i registriranih kulturnih dobara.

(3) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru iz stavka (1) ovog članka su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora i ne smije imati štetan utjecaj na okoliš,
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (priključak na sustav vodoopskrbe ili vlastitu cisternu), odvodnju (putem javne mreže ili individualnog uređaja) i energetske sustav (priključak na javnu mrežu, plinski spremnik, električni agregat, i sl.),
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

2.3.2.3. Građevine infrastrukture

Članak 97.

(1) Građevine infrastrukture utvrđene su Planom na kartografskim prikazima 1B "Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i telekomunikacije"; 2A "Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav"; 2B "Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba"; i 2C "Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav - Odvodnja".

(2) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, sustava odvodnje, sustava zaštite od poplava i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

(3) Uz državnu cestu D8 omogućena je lokacija za smještaj benzinske crpke, u zemljišnom pojasu ceste ili uz njega. Unutar te površine može se graditi benzinska crpka s pratećim sadržajima i parkiralištem, a na temelju posebnih propisa. Unutar ove površine uređuje se i prostor za opskrbu stanovništva ukapljenim plinom u bocama. Lokacija je (simbolom) označena samo načelno, a točna lokacija utvrdit će se aktom kojim se odobrava građenje pri neposrednoj primjeni ovoga Plana i/ili Urbanističkim planom uređenja naselja Brela.

(4) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi, uz primjenu PPPP Biokovo i posebnih uvjeta zaštite prirode prilikom prolaza kroz Park prirode Biokovo.



2.3.2.4. Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 98.

(Brisan)

Članak 99.

(Brisan)

Članak 100.

(Brisan)

Članak 101.

(1) Dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika, na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja, uz uvjet da se najmanje 80 % površine obrađuje jednom ili više sljedećih kultura: voće ili povrće, cvijeće i sl., te da do građevne čestice postoji kolni prilaz najmanje širine 3,0 m, i to pod uvjetima iz ovog članka.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m².

(3) Najveća dopuštena ukupna visina staklenika ili plastenika iznosi 4,0 metra.

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,6.

(5) Najmanja dozvoljena udaljenost od susjedne međe iznosi 1,0 m.

(6) Najveća dopuštena tlocrtna površina staklenika ili plastenika iznosi 1500 m².

(7) Na građevnoj čestici može se izgraditi više predmetnih građevina koje čine funkcionalnu i proizvodnu cjelinu.

2.3.2.5. Građevine u funkciji gospodarenja šumama, planinarski domovi, skloništa i vidikovci

Članak 102.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana, izvan građevinskog područja naselja, u prostoru izvan prostora ograničenja ZOP-a, mogu se graditi građevine u funkciji gospodarenja šumama i građevine u funkciji lova, planinarski domovi, skloništa i vidikovci, i to pod uvjetima iz ovog članka i posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.

(2) Na prostoru Parka prirode Biokovo ove građevine se grade temeljem odredbi PPPP Biokovo i posebnih uvjeta nadležne službe zaštite prirode.

(3) Građevine iz ovog članka imaju isključivo javnu namjenu i ne mogu se prenamijeniti u druge namjene. Do njih se mora moći pristupiti barem uređenim pješačkim putem.

(4) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 100 m² za građevine lova, lugarnice i slične građevine, odnosno 500 m² za planinarske domove.

(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4.

(6) Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m².



(7) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 metra, odnosno ukupna visina 6,50 m. Katnost građevine je prizemlje i kosi krov bez nadozida.

(8) Najmanja udaljenost od granice građevne čestice je 5,0 m.

2.3.2.6. Površine rekreacijske namjene

Članak 103 .

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je uređivati i graditi površine sportsko-rekreacijske namjene, unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a, uz uvjet da do građevne čestice postoji kolni prilaz najmanje širine 3,0 m, dužine do 200 m, pod uvjetima iz ovog članka i uz posebne uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, ukoliko su unutar područja zaštićene prirodne baštine.

(2) Dozvoljava se uređenje pješačkih, planinarskih, biciklističkih i trim staza, staza za jahanje, manjih sportsko-rekreacijskih terena bez gledališta, bočališta, dječjih igrališta i slično, usklađeno s obilježjima prostora i bez izgradnje sportsko-rekreacijskih građevina (sportskih dvorana, klubskih prostorija i sl.).

(3) Najmanja površina građevne čestice za izgradnju sportskih terena je 5000 m², a najmanje 60% građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni teren.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 104.

Ovim Planom se utvrđuju uvjeti smještaja sljedećih gospodarskih djelatnosti:

1. šumarstva,
2. poljoprivrede i stočarstva,
3. ribarstva,
4. ugostiteljstva i turizma,
5. poslovnih (uslužnih, trgovačkih, komunalno - servisnih).

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 105.

(1) Šume na području Općine Brela nemaju osnovnu gospodarsku svrhu, osim u smislu oplemenjivanja krajolika i povećanja vrijednosti turističke ponude.

(2) Šumske površine i njihova glavna obilježja na području Općine Brela prikazani su na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje".

(3) Šumske površine su ovim Planom utvrđene kao:

- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma - bjelogorična šuma (Š₁),
- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma - mješovita šuma (Š₂),
- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma - crnogorična šuma (Š₃),
- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma - neobrasla šuma (Š₄),
- šuma isključivo osnovne namjene - šuma posebne namjene (Š₃).



(4) Šume isključivo osnovne namjene - zaštitne šume (bjelogorična šuma - Š₂₁, mješovita šuma - Š₂₂, crnogorična šuma - Š₂₃, neobrasla šuma - Š₂₄) obuhvaćaju šume koje služe prvenstveno kao zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, voda i vodotokova, prometnica, naselja, gospodarskih i drugih građevina i druge imovine. Većim dijelom se nalaze na području naselja Gornja Brela.

(5) Šume isključivo osnovne namjene - šume posebne namjene (Š₃) obuhvaćaju šume unutar područja zaštićene prirodne baštine i šume krajobrazne vrijednosti te šume namijenjene odmoru i rekreaciji. Nalaze se unutar obuhvata značajnog krajobraza "Plaže i park-šuma u Brelima".

(6) Prenamjena šumskih površina utvrđenih ovim Planom dozvoljena je samo iznimno u površine poljoprivrede i stočarstva, sukladno posebnim propisima.

Članak 106.

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Brela podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

(4) Gospodarenje šumama obuhvaća sanitarno održavanje (zamjenu starih stabla, proređivanje podrasta, uklanjanje debla, zamjenu mladica) te zaštitu od nametnika i štetočina i izradu mjera zaštite od požara. Šume je potrebno obnavljati autohtonim vrstama. Nakon građevinskih radova na rubu šumskih površina i koji su oštetili šumski rub potrebno je izvršiti biološku sanaciju sadnjom stabala i podrastom.

3.2. POLJOPRIVREDA I STOČARSTVO

Članak 107.

(1) Poljoprivreda na području Općine Brela nema većeg gospodarskog značaja. Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Brela temelji se na obiteljskom gospodarstvu i tradicionalnom načinu proizvodnje. Osnovne djelatnosti su povrćarstvo, vinogradarstvo, maslinarstvo, mediteransko voćarstvo, ovčarstvo, pčelarstvo i morsko ribarstvo.

(2) Poljoprivredne površine i njihova glavna obilježja na području Općine Brela prikazani su na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje.

(3) Planom utvrđene su sljedeće poljoprivredne površine:

- ostalo obradivo tlo (P3) su površine pogodne za obrađivanje i namijenjene za povrtlarstvo,
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene u funkciji zaštite postojećih i obnavljanja napuštenih vinograda i maslenika (P4),
- ostalo poljoprivredno tlo (PŠ) su obradive površine niskog boniteta na kojima treba zaštititi suhozidine.

**Članak 108.**

- (1) Na poljoprivrednim površinama, u svrhu sprečavanja erozije i obnove tradicionalnog načina korištenja ovakvih površina, treba zadržati i obnoviti terasasti način uređenja.
- (2) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti konvencionalnu, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede. Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) jest poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmina postiže visoke prinose.
- (3) Ostale slobodne površine, osobito one uz biokovske dijelove naselja Gornja Brela, pogodne su za stočarstvo.
- (4) Planom su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj poljoprivrednih gospodarskih građevina u građevinskom području naselja. Uvjeti građenja za navedene građevine određeni su u članku 43. ovih Odredbi.
- (5) Planom su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti izvan građevinskog područja. Uvjeti građenja za navedene građevine određeni su u poglavlju „2.3.2.4.- Poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti“ ovih Odredbi.

3.3. RIBARSTVO**Članak 109.**

- (1) Ribarstvo je sastavni dio gospodarskih djelatnosti na području Općine Brela.
- (2) Kriteriji za održivo korištenje živih bogatstava mora trebaju biti u skladu s načelima biološke raznolikosti.
- (3) U moru, unutar granica obuhvata ovog Prostornog plana, nije predviđen prostor za uzgoj ribe, a ribolovno područje, osim sportsko-rekreativnog ribolova, se određuje na udaljenosti većoj od 300 m od obalne linije, pri čemu se u ribolovnoj aktivnosti trebaju primijeniti propisi utvrđeni važećom zakonskom regulativom koja regulira sektor pomorskog ribarstva.
- (4) Sportsko-rekreativni ribolov je dozvoljen na temelju posebne dozvole odnosno sukladno posebnim propisima.

3.4. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM**Članak 110.**

- (1) Ugostiteljske i turističke djelatnosti se, na području Općine Brela, smatraju najvažnijim gospodarskim djelatnostima.
- (2) Kategorija postojećih ugostiteljskih građevina, za koje se radi rekonstrukcija, ne smije biti manja od četiri zvjezdice za hotele (T1).
- (3) Kategorija novih ugostiteljskih građevina trebala bi biti najmanje 4*.



(4) Uređenje i izgradnju turističkih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

(5) Uređenje prostora dijelova naselja Brela, obale i vrijedne vegetacije, kao turistički najatraktivnijeg područja, moguće je utvrditi planom uređenja užeg područja.

Članak 111.

(1) Smještaj ugostiteljskih i turističkih djelatnosti - **građevina vrste hotel**, se ovim Planom utvrđuje unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (GP T1₁ – GP T1₇) ~~i u građevinskom području naselja Brela i unutar površina mješovite namjene u građevinskim područjima naselja.~~

(2) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (GP T1₁ – GP T1₇) ~~u građevinskom području naselja Brela pretežito mješovite namjene~~ utvrđeni su u poglavlju „2.2.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene“ ovih Odredbi.

(3) Smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, moguć je i u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja (poglavlje 2.2.9.) te izvan građevinskih područja kao sadržaj poljoprivredne djelatnosti iz članka 100. ovih Odredbi.

Članak 112.

(Brisan)

Članak 113.

(Brisan)

3.5. PROIZVODNE I POSLOVNE DJELATNOSTI

Članak 114.

Smještaj poslovnih djelatnosti se ovim Planom utvrđuje unutar građevinskih područja naselja i primarno u zoni (K) građevinskog područja naselja Brela.

Članak 115.

(1) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti, unutar građevinskog područja naselja, obuhvaćaju uvjete smještaja građevina poslovne i proizvodne namjene, za one djelatnosti koje nemaju izražen nepovoljni utjecaj na okoliš.

(2) Građevine poslovne namjene obuhvaćaju građevine za smještaj sljedećih djelatnosti:

- uslužne djelatnosti,
- trgovačke djelatnosti,
- komunalno servisne uključivo reciklažno dvorište.

(3) Građevine proizvodne namjene obuhvaćaju građevine za smještaj sljedećih djelatnosti:

- zanatska proizvodnja (manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade, razni obrti),
- druge prateće djelatnosti (skladišta i sl.).

(4) Uvjeti smještaja za građevine gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem „2.2.4. Građevine gospodarske namjene“ ovih Odredbi.

**Članak 116.**

Uvjeti gradnje građevina za smještaj poslovnih djelatnosti se utvrđuju u skladu s odredbama ovog Plana, PPPP Biokovo odnosno posebnih uvjeta nadležne službe za zaštitu prirode.

Članak 117.

(Brisan)

Članak 118.

(Brisan)

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 119.**

(1) Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti odnosno građevina javne i društvene namjene namijenjenih obavljanju djelatnosti u području odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi, radu državnih tijela i organizacija, tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica: prvenstveno u definiranim zonama namjene (D) te u ostalom dijelu građevinskog područja naselja osim u zonama (T) i (K).

(2) Vrsta i broj građevina za smještaj društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovoga članka određuju se unutar građevinskog područja naselja mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih propisa a na prostoru naselja Gornja Brela unutar Parka prirode Biokovo i u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sukladno PPPP Biokovo. Sadržaji društvenih djelatnosti se mogu graditi ili uređivati u dijelu građevine druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

(3) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

4.1. ODGOJNE I OBRAZOVNE DJELATNOSTI**Članak 120.**

(1) Odgojne i obrazovne djelatnosti obuhvaćaju uvjete njihovog smještaja u ustanovama predškolskog odgoja (dječji vrtići) i ustanovama osnovnog školstva (osnovne škole).

(2) Postojeće građevine predškolskog odgoja i školskog obrazovanja će se proširivati i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima.

(3) Nove predškolske ustanove, dječje vrtići, te škole će se smjestiti na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu, uz ostvarenje prostornog standarda prema posebnim zakonima. Nove građevine za smještaj dječjeg vrtića i osnovne škole smještavaju se na samostalnoj građevnoj čestici.

(4) Uvjeti smještaja građevina predškolskog i školskog obrazovanja unutar građevinskog područja naselja utvrđuje se člankom 48. ovih Odredbi.

(5) Potrebe srednjoškolskog obrazovanja riješava predložena mreža srednjih škola u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, smještenih izvan prostora Općine Brela.



(6) Potrebe visokog obrazovanja riješava predložena mreža visokoškolskih ustanova u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, smještenih izvan prostora Općine Brela.

Članak 121.

(1) Potreba za predškolskim ustanovama (dječjim vrtićima) se određuje temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, koji iznosi 8%, od čega predškolske ustanove koristi 75% djece jasličke i vrtićke dobi (od navršenih 6 mjeseci života do polaska u osnovnu školu). Za izračun broja skupina se koristi standard od 20 polaznika po jednoj skupini.

(2) Planom je predviđeno zadržavanje postojeće ustanove za predškolski odgoj - Dječji vrtić Brela. Dječji vrtić Brela obuhvaća dvije ustanove - Vrtić Soline i Vrtić Anđeo Čuvar.

(3) Planom su predviđene najviše dvije nove ustanove za predškolski odgoj (dječji vrtić), na prostoru naselja Brela. Lokaciju novih građevina za smještaj ustanova predškolskog odgoja (dječjih vrtića) će utvrditi Urbanistički plan uređenja naselja Brela, u skladu s posebnim propisima, osiguravajući najprimjerenije gravitacijsko područje.

(4) Dječji vrtić, kapaciteta do najviše tri skupine (do 60 djece), može, po potrebi, biti smješten i u sklopu osnovne škole.

Članak 122.

(1) Potreba za osnovnoškolskim ustanovama (osnovnim školama) se određuje temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, koji iznosi 10%.

(2) Planom je predviđeno zadržavanje postojećih ustanova za osnovnoškolsko obrazovanje - Osnovna škola dr. Franje Tuđmana Brela u Brelima (matičnog tipa) i Područna škola Gornja Brela u Gornjim Brelima (područnog tipa).

(3) Planom je predviđena najviše jedna nova ustanova za osnovnoškolsko obrazovanje (osnovna škola područnog tipa), na prostoru naselja Brela. Lokaciju nove građevine za smještaj ustanove za osnovnoškolskog obrazovanja (osnovne škole područnog tipa) će utvrditi Urbanistički plan uređenja naselja Brela, u skladu s posebnim propisima, osiguravajući najprimjerenije gravitacijsko područje.

4.2. ZDRAVSTVENA ZAŠTITA I SOCIJALNA SKRB

Članak 123.

(1) U sustavu zdravstvene zaštite, na primarnoj razini, Plan utvrđuje uvjete za smještaj planirane ambulate opće medicine i ljekarni, u svrhu osiguranja najnužnijih sadržaja u sustavu zdravstvene zaštite, uz postojeću ordinaciju opće medicine. Specijalističke ambulate se mogu planirati prema potrebi. Ostali sadržaji na primarnoj razini (Dom zdravlja i Ustanova za hitnu medicinsku pomoć) su smješteni u najbližim gradskim središtima - Gradu Makarskoj i Gradu Omišu.

(2) U sustavu zdravstvene zaštite, na sekundarnoj razini, Plan ne utvrđuje potrebu smještaja ustanova sekundarne zdravstvene zaštite (poliklinike, bolnice i lječilišta). Ovi sadržaji su smješteni u najbližim gradskim središtima - Gradu Makarskoj i Gradu Omišu.

(3) U sustavu zdravstvene zaštite, na tercijarnoj razini, Plan ne utvrđuje potrebu smještaja ustanova tercijarne zdravstvene zaštite (Državni zdravstveni zavod, Klinika i Klinički bolnički centar). Ovi sadržaji se, smještavaju u županijskom središtu - Gradu Splitu.



(4) Na području naselja Brela, Planom se utvrđuje smještaj ustanova u sustavu primarne zdravstvene zaštite koje obuhvaćaju ambulantu opće medicine, ljekarne i specijalističke ambulante. Lokaciju građevina za smještaj ovih ustanova utvrđuje Urbanistički plan uređenja naselja Brela. Na području naselja Gornja Brela, Planom se utvrđuje smještaj ustanove u sustavu primarne zdravstvene zaštite - ljekarne, u mjestu Škrabići.

(5) U sustavu socijalne skrbi, Plan utvrđuje uvjete smještaja Doma za starije osobe (Doma umirovljenika). Dom umirovljenika se gradi u naselju gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma. Uz Dom umirovljenika dozvoljena je izgradnja depadanse doma, u neposrednoj blizini doma.

(6) Gradnja ustanove za smještaj starijih i nemoćnih osoba dopuštena je unutar građevinskog područja naselja Brela, u skladu s posebnim propisima i ovim Odredbama, a na području naselja Gornja Brela, unutar građevinskog područja naselja, u skladu s posebnim propisima i odredbama PPPP Biokovo.

(7) Uvjeti smještaja građevina zdravstvene zaštite i socijalne skrbi unutar građevinskog područja naselja se utvrđuje se člankom 49. ovih Odredbi.

(8) Plan utvrđuje mogućnost dopune zdravstvene ponude, pružanjem usluga zdravstvenog turizma (trim kabineta, sauna, bazena, raznih oblika fitnessa i wellnessa) u postojećim i novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene.

4.3. KULTURA

Članak 124.

(1) Plan utvrđuje uvjete smještaja kulturnih sadržaja za knjižnicu i čitaonicu, u svrhu osiguranja najnužnije razine, odnosno minimalnih kulturnih sadržaja za Općinu Brela.

(2) Plan utvrđuje mogućnost dopune kulturne ponude, na cjelokupnom prostoru Općine Brela, sadržajima koji obuhvaćaju kino, muzeje, galerije, zbirke i manji scenski prostor.

(3) Kulturni sadržaji iz stavka (1) i (2) ovog članka mogu biti smješteni u samostojećim građevinama namijenjenim kulturi, kao samostalni sadržaji ili zajednički u multikulturnom centru, ili unutar građevina druge namjene (ugostiteljsko-turističke namjene, društvene namjene), kao prateći sadržaji.

(4) Uvjeti smještaja građevina namijenjenih kulturnim sadržajima, unutar građevinskog područja naselja, se utvrđuju članku 50. ovih Odredbi.

(5) Uvjeti smještaja građevina namijenjenih kulturnim sadržajima, unutar građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene, se utvrđuje se člankom 87. ovih Odredbi.

4.4. SPORT I REKREACIJA

Članak 125.

(1) Unutar građevinskog područja naselja Planom se utvrđuju uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih sadržaja koji obuhvaćaju sportski centar te sportsko-rekreacijske površine. Smještaj sportskog centra je predviđen na području naselja Brela, a točnu lokaciju utvrđuje Urbanistički plan uređenja naselja Brela. Sportsko-rekreacijske površine je dozvoljeno graditi na području cjelokupne Općine Brela.

(2) Unutar građevinskog područja naselja Planom se omogućuju uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih površina kao pratećih sadržaja, na području cjelokupne Općine Brela. Točnu lokaciju utvrđuju PPPP Biokovo i dokumenti prostornog uređenja užeg područja (urbanistički plan uređenja).



- (3) Izvan građevinskog područja Planom se omogućuju uvjeti smještaja rekreacijskih površina, a na području naselja Gornja Brela i u skladu s PPPP Biokovo odnosno posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu prirode.
- (4) Postojeći sportsko-rekreacijski sadržaji će se nadopunjavati u skladu s normativima za te djelatnosti. Prednost ima gradnja višenamjenske sportske dvorane.
- (5) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene prema uvjetima utvrđenim u članku 52. ovih Odredbi.
- (6) Unutar građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene mogu se graditi građevine sportsko-rekreacijske namjene prema uvjetima utvrđenim u člancima 91-93. ovih Odredbi.
- (6) Izvan građevinskog područja sportsko-rekreacijske površine se uređuju prema uvjetima iz članka 103. ovih Odredbi.
- (7) Sportsko-rekreacijska namjena: (R6) - kupališna obala sa šetnicom - lungomare, se dijeli na (R6u) uređenu morsku plaža i (R6p) prirodnu morsku plažu.
- (8) Površina kupališne obale sa šetnicom obuhvaća prostor između obalne crte i granice građevinskog područja naselja pretežito mješovite i ugostiteljsko-turističke namjene, te u dijelu u kojem nije u kontaktnoj zoni s građevinskim područjem naselja ta zona obuhvaća pojas u širini od najmanje 6,0 m od obalne crte.
- (9) Uređena morska plaža (R6u) mora biti nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Ovu namjenu čini postojeći kopneni dio kupališta s mogućim neophodnim nasipavanjem mora poradi uređenja kupališta.
- (10) Prirodna morska plaža (R6p) mora biti nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja, a može biti infrastrukturno neopremljena.
- (11) Navedeni prostor (R6) namijenjen je isključivo općoj upotrebi. Nije dozvoljeno ograđivanje plaža, prekidanje javne šetnice, niti onemogućavanje pristupa moru.
- (12) Kupališta obuhvaćaju kopneni dio i pripadajući dio akvatorija širine najmanje 50 m, a namijenjena su kupanju, sportovima na vodi i u vodi i sl.
- (13) Na površinama uređene morske plaže (kupališne obale sa šetnicom - lungomare) - R6u, dozvoljeno je uređenje prostora u skladu s ovim Odredbama i Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13).
- (14) Uređenje prostora i izgradnja građevina kupališno-sportsko-rekreacijske namjene na površinama (R6) utvrđuje se Urbanističkim planom uređenja naselja Brela.
- (15) 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 skladu sa člankom 69. ovih Odredbi.



4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 126.

- (1) Vjerske građevine su građevine namijenjene obavljanju vjerskih obreda.
- (2) Vjerske građevine (crkve, kapele, samostani, vjerske škole i sl.) se, u pravilu, grade u građevinskim područjima naselja, na odgovarajućim lokacijama potrebne površine i pod uvjetima za građevine društvene namjene iz članka 51. ovih Odredbi.
- (3) Manje vjerske građevine (kapelice i ostala vjerska obilježja), površine do 6,0 m², mogu se graditi izvan građevinskog područja, na cjelokupnom prostoru Općine Brela, temeljem odluke Općine Brela, PPPP Biokovo i pozitivnih zakonskih propisa.
- (4) Raspored planiranih vjerskih građevina se utvrđuje u skladu s potrebama nadležne vjerske zajednice.

4.6. OSTALE DRUŠTVENE I JAVNE DJELATNOSTI

Članak 127.

- (1) Planom se utvrđuju uvjeti smještaja ostalih društvenih i javnih djelatnosti koje obuhvaćaju:
 - upravne djelatnosti (lokalna uprava i samouprava i sl.),
 - društvene djelatnosti (udruge, društva i sl.),
 - financijske djelatnosti (banka, FINA i sl.),
 - javne djelatnosti (tržnica, ribarnica, javne garaže i sl.),
 - info punkt.
- (2) Raspored građevina namijenjenih smještaju ostalih društvenih i javnih djelatnosti se utvrđuju dokumentom prostornog uređenja užeg područja (urbanističkog plana uređenja,) u građevinskom području naselja na prostoru naselja Brela te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja na prostoru naselja Gornja Brela temeljem PPPP Biokovo. U građevinskom području naselja, na prostoru naselja Gornja Brela raspored građevina se utvrđuje prema potrebi i temeljem PPPP Biokovo.
- (3) Javni i društveni sadržaji iz stavka (1) ovog članka mogu biti smješteni u samostojećim građevinama namijenjenim javnim i društvenim djelatnostima, kao samostalni sadržaji ili zajednički u multifunkcionalnom centru, ili unutar građevina druge namjene (ugostiteljsko-turističke namjene, društvene namjene), kao prateći sadržaji, pod uvjetom da su sukladni s osnovnom namjenom građevine.
- (4) Dio građevinskog područja naselja oznake **GP 6-6** je namijenjen smještaju javne garaže te drugim namjenama i s društvenim i javnim sadržajima.
- (5) Na prostoru naselja Gornja Brela, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (D) - zoni posjetiteljske infrastrukture „Gornja Brela“ utvrđuje se mogućnost smještaja Info punkta, u skladu sa PPPP Biokovo.



5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 128.

(1) Površine i koridori za infrastrukturne građevine prikazani su na kartografskim prikazima 1B "Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i telekomunikacije"; te 2A "Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav"; 2B "Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba" i 2C "Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav - Odvodnja", i to za:

- prometni sustav (kopneni, pomorski i zračni),
- poštu i telekomunikacije,
- energetski sustav (opskrba električnom energijom, plin),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja).

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar i izvan građevinskog područja naselja. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prikazani su u sljedećoj tablici:

Sustav	Podsustav	Građevina	Širina koridora [m]	
	vrsta	kategorija	postojeća građevina/zaštitni pojas obostrano	planirana građevina
Prometni	cesta	državna	25	75
		županijska	15	-
		lokalna	10	-
		nerazvrstana	5	12
Telekomunikacije	kablovska kanalizacija	međunarodni	1	3
		magistralni	1	-
		korisnički i spojni	1	1
Energetika	plinovod	magistralni	-	60
	dalekovod	Dv 110 kV	20	-
		DV 35 kV	15	-
Vodoopskrba i odvodnja	vodoopskrbni cjevovod	magistralni	3	6
		ostali	2	4
	kolektor	glavni dovodni kanal	3	6

(3) Zaštitni pojas je zemljište uz javnu cestu na kojem se primjenjuju ograničenja propisana Zakonom o cestama. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji. Zaštitni pojas se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa/gr građevne čestice prometnice.



5.1. PROMETNI SUSTAV

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 129.

(1) Planom je određena osnovna mreža cesta koju čine državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

(2) Postojeće ceste utvrđene su Planom temeljem posebnih propisa, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase). Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

(3) Planirane trase/koridori nerazvrstanih prometnica i ostalih prometnih površina, kao i označeni koridor u istraživanju, zbog specifičnosti konfiguracije terena, dane su načelno i obveza su u smislu uspostave veze, ali se detaljnijom prostorno-planskom dokumentacijom i/ili tehničkom dokumentacijom za građevinsku dozvolu trasa smije prilagoditi uvjetima terena i propisanim prometno-tehničkim elementima što se ne smatra izmjenom/neusuglašenošću s ovim Planom.

Državne ceste

Članak 130.

(1) Područjem Općine Brela prolazi dionica državne ceste D8 Split-Makarska, te dionica državne ceste D39 GP Aržano – Dubci (D8).

(2) Planom je predviđena rekonstrukcija i izmještanje državne ceste D39 na području Općine Brela, između Gornjih Brela i granice općine prema Zadvarju, u svrhu kvalitetnijeg spajanja državne ceste D8 i trase autoceste A1 predviđena je i mogućnost izgradnje tunela.

Županijske ceste

Članak 131.

(1) Na području Općine Brela nalazi se županijska cesta Ž 6195 (D8 -T.L. Maestral).

(2) Za područje Općine Brela ne predviđa se mogućnost izgradnje novih županijskih cesta, već sistematsko održavanje postojeće.

Lokalne i nerazvrstane ceste

Članak 132.

(1) Za postojeću lokalnu cestu, L67144 (Crkva Sv. Stjepana – Brela (D8)) , potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti.

(2) Planom je planirana izgradnja tri nerazvrstane ceste, moguće jednosmjernog prometa na postojećim putevima (makadam).

Članak 133.

(1) Na prostoru naselja Brela utvrđena je trasa postojećeg vatrogasnog puta, od državne ceste D8, s južne strane planine Biokovo, do Francuske ceste. Uređenje vatrogasnog puta se vrši prema posebnim propisima.



(2) Na prostoru naselja Gornja Brela utvrđene su trase vatrogasnih puteva, čije se uređenje vrši prema posebnim propisima.

5.1.2. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 134.

(1) Prostorni plan utvrđuje izgradnju novih i rekonstruiranje postojećih cesta i ulica u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta. Građevna čestica mora imati pristup na izgrađenu prometnu površinu ili onu čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Prometnom površinom smatra se:

- u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja javna ili nerazvrstana cesta koja služi za promet vozila, a minimalne je širine kolnika 5,50 m (5,0 m) i iznimno 3,0 m za jednosmjerni promet, te najmanje jednostranog pješačkog pločnika širine 1,50 m (iznimno 0,9 m),
- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja navedene dimenzije prilagođavaju se lokalnim uvjetima zadržavanjem postojećih prometno - tehničkih elementa ili se oni određuju te utvrđuju izradom plana uređenja užeg obuhvata,
- neposrednim pristupom smatra se i kolni, kolnopješački pristup odnosno pristupni put minimalne širine 4,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 100 m, u težim terenskim uvjetima nagiba do 17%, i s okretištem za komunalna i interventna vozila,
- u područjima prostornih ograničenja postojećom izgradnjom i/ili nagiba većeg od 17% neposrednim pristupom za individualne stambene građevine smatra se i kolno-pješačka površine najmanje širine 3,0 m i dužine do 100 m, a za postojeće zgrade i javna stubišta,
- površina na kojoj je utvrđeno pravo služnosti prolaza,
- za postojeće građevine neposredni pristup se prihvaća na način kako je izveden.

(2) Ulica je javna površina koja prvenstveno služi za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture u naselju. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se izgrađuju građevine stambene ili drugih namjena.

(3) Ulice, parkirališta, putevi i druge prometne površine trebaju se, u funkciji učinkovitog sprječavanja onečišćenja okoliša, spojiti na sustav odvodnje, redovito održavati i sustavno ozelenjavati.

(4) Kod izgradnje novih ulica u pravilu se u njima organizira dvosmjerni automobilski i pješački tok. U otežanim terenskim uvjetima, a radi izbjegavanja velikih usjeka/nasipa, moguće je izgraditi nove ulice za jednosmjerni promet s pješačkim hodnikom samo s jedne strane i uz uvjet povezivanja s prometnicom za drugi smjer. Moguće je organizirati jednosmjerni automobilski tok u postojećim ulicama profila male širine ili prometnicu urediti kao kolnopješačku površinu.

(5) Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi u pravilu 2x2,75 m (minimalno 2x2,5 m, preporuka 2x3,0 m), a za jednosmjerni promet minimalno 3,0 m (preporuka 4,0 m).

- Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 0,9 m za jednosmjerni tok,
- odnosno 1,5 m za dvosmjerni tok,
- Širina pješačkih prolaza i javnih stubišta mora iznositi minimalno 3,0 m, a
- iznimno 1,6 m na kraćim potezima,
- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja širine prometnih površina iznimno prema izvedenom stanju. Kod prometnih površina izgrađenih samo s jedne strane za utvrđivanje nove građevne čestice proširenje ostvariti prema neizgrađenom dijelu.

(6) Širina kolnika za planiranu jednosmjernu cestu, na trasi D8-Brela, iznosi 4,50 m.



(7) Širine planskih koridora javnih cesta, do definiranja njihovih trasa, te zaštitnih pojaseva ovim se Planom propisuju prema sljedećoj tablici:

Kategorija ceste	Širina [m]	
	zaštitni pojas obostrano	koridor planirane prometnice
1. Državne ceste	25	75
2. Županijske ceste	15	-
3. Lokalne ceste	10	-
4. Nerazvrstane ceste	5 (min. 3,5)	12

Za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje moraju se zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti, sukladno Zakonu o cestama.

(8) Na svakom cestovnom raskrižju mora se osigurati preglednost raskrižja, što znači da nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti.

(9) Kad se građevna čestica nalazi na uglu sporedne i glavne ulice, kolni prilaz sa te čestice na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(10) U slučaju kad se za građevnu česticu prilaz na javnu prometnu površinu ostvaruje preko privatnog puta ili druge katastarske/građevne čestice, mora se osigurati pravo služnosti. Na zemljištu u građevinskom području ne može se ustanovljavati služnost za prilaz na katastarske čestice koje ne mogu imati status građevne čestice. Postojeća se služnost zadržava ako se ne može ostvariti neposredan pristup na prometnu površinu.

(11) Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja i prilaz s građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i mora biti vezan na sustav javnih cesta.

(12) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati, iznimno; na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom dijelu.

(13) Minimalna udaljenost regulacijskog pravca nove ulice od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka ili pješačkog nogostupa.

(14) Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa samo uz jednu njezinu stranu.

(15) Gradnja građevina i ograda, kao ni podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet, nije dopuštena.

(16) Pristup svim javnim dijelovima površina i građevina mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).



5.1.3. PARKIRALIŠNA I GARAŽNA MJESTA

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;	2 PM (GM) / 1 stambena jedinica na svakih 75 m ² GBP 1 PM (GM)
stambena građevina	
– postojeća građevina;	1 PM (GM) / 1 stambena jedinica
– nova građevina;	2 PM (GM) / 1 stambena jedinica 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 136.

(1) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Članak 137.

(1) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža u jednoj ili više razina, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema ovim Odredbama, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine u namjeni D1 i T1 u daljem tekstu: "izdvojeno parkiralište ili garaža".

(2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište građevinskog područja s pristupom preko zemljišta osnovne građevine ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine, u najvećoj udaljenosti od 500 m od predmetne čestice.

(3) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse. U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta osobnog vozila minimalno 2,5 x 5,0 m, a 12 x 4 m parkirno mjesto za autobuse.

(4) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, i iznosi najviše: $kig = 0,8$ uz 20% uređene zelene površine.

(5) Izdvojena zgrada garaže smije imati dvije nadzemne etaže iznad kote pristupne prometnice. Broj etaža ispod kote pristupne prometnice se ne određuje.

(6) Na građevnoj čestici namijenjenoj za javnu garažu mogu se uz osnovnu namjenu predvidjeti i druge namjene (poslovna, sportsko-rekreacijska i javno-društvena namjena) u iznosu do 30% nadzemnog GBP-a.

(7) Prilazi izdvojenim parkiralištima ili garažama izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili poduzeća.

(8) Ukoliko se izdvojeno parkiralište ili garaža nalazi s druge strane državne ceste mora se osigurati pješački prijelaz u dvije razine.

(9) U višenamjenskoj zoni - građevinskom području oznake GP 6-6 planirana je izgradnja javne garaže u najmanje 2 podzemne etaže, kapaciteta cca 500 PM, kao dijela višenamjenske građevine, sukladno članku 36. ovih Odredbi.

**Članak 138.**

(1) Parkirališne potrebe rješavaju se korištenjem tablice i normativa iz poglavlja 5.1.3. ovih Odredbi, odnosno prema odredbama planova užih područja koji smiju odrediti više prostorne standarde od propisanih ovim Planom.

Članak 139.

(1) Na javnim parkiralištima za automobile treba osigurati za automobile invalida najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja parkirališta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(2) Prilazi pješačkim prijelazima kolnika trebaju biti prilagođeni za korištenje osoba s poteškoćama pri kretanju.

Pješačke površine**Članak 140.**

(1) Planom su utvrđene postojeće i nove pješačke staze na području Općine Brela i to:

- pješačka staza uz županijsku cestu Ž 6195 (uređenje postojeće),
- mreža pješačkih staza i javnih stubišta koja povezuju građevinska područja naselja, na prostoru naselja Brela, s obalnom šetnicom,
- obalna šetnica koja uz morsku obalu povezuje dijelove naselja Brela od Jakiruše do Solina i dalje, prolazeći obalom luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma, do hotelskog kompleksa Berulije sve do granice s Općinom Baška Voda. Obalna se šetnica ne smije koristiti kao kolni pristup za izgradnju novih građevina niti za rekonstrukciju postojećih. Kolni je promet dozvoljen samo za interventa vozila (vatrogasci, hitna pomoć i sl.).

(2) Pješačke staze uz kolnike, gdje god terenski uvjeti omogućavaju, širine su najmanje 1,5 m, iznimno u otežanim terenskim uvjetima (nagibi terena, postojeća izgradnja) izvedene jednostrano širine najmanje 0,9 m.

(3) Za savladavanje visinskih razlika između dijelova naselja Brela planovima uređenja užih područja uspostaviti će se mreža pješačkih staza, javnih stubišta i placeta, tako da se osobama s poteškoćama u kretanju omogući pristup svim glavnim javnim ustanovama (zdravstvo, pošta, banka, lokalna uprava i sl.).

(4) Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na postojeću mrežu puteva, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obvezno korištenje prirodnog kamena (podzidi, potporni zidovi i sl), kombinacija betona i kamena i sl.

(5) Na području naselja Brela uređenje pješačkih staza utvrđuju planovi uređenja užih područja.

Članak 141.

(Brisan)

5.1.4. POMORSKI PROMET**Članak 142.**

(1) Raspored luka na području Općine Brela prikazan je na kartografskim prikazima 1A "Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje", 1B "Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i telekomunikacije" i 4A "Građevinska područja naselja – Naselje Brela".



- (2) Na području uvala Soline uspostavljena je luka za javni promet lokalnog značaja.
- (3) Planom se predlaže formiranje lučkih bazena luke otvorene za javni promet u uvali Stomarica (dva) i u uvali Luka (jedan).
- (4) Akvatorijem područja Općine Brela utvrđen je unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja luka.
- (5) Plan utvrđuje trase lokalnog prometa morem kojima će se u turističkoj sezoni povezivati luke na prostoru naselja Brela.

Članak 143.

(1) Luka za javni promet lokalnog značaja je smještena u uvali Soline. Na prostoru luke za javni promet predviđen je operativan dio luke (dio luke otvorene za javni promet namijenjen za privez plovila u javnom pomorskom prometu, plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila i ostalih plovnih objekata i ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja), komunalni dio luke (dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti) i nautički dio luke (za dnevni ili tranzitni vez). Na prostoru luke za javni promet dozvoljene su sljedeće lučke djelatnosti:

- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata,
- ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i uskladištenje roba i drugih materijala,
- ukrcaj i iskrcaj putnika i vozila,
- ostale gospodarske djelatnosti koje su s ovima u neposrednoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi (npr. ugostiteljska djelatnost, servisne djelatnosti i dr.).

Članak 143a.

- (1) Sukladno Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije u Solinama je, uz bazen luke otvorene za javni promet, omogućena izgradnja luke nautičkog turizma – Brela/Soline (kapaciteta 90 vezova).
- (2) Planom je određen kopneni dio luke nautičkog turizma i načelno je označen akvatorij.
- (3) Zbog ograničene površine kopnenog dijela mogući su samo neophodni sadržaji sukladni posebnim propisima.

Članak 144.

- (1) Akvatorij i obalu Općine Brela osobito pažljivo se zaštićuje od oštećenja, nagrdivanja i onečišćenja.
- (2) Ne dozvoljava se nekontrolirano i neregulirano zasipavanje obale mora ili bilo kakve djelatnosti na pomorskom dobru koje bi ugrozile ili uništile njegovu prirodnu vrijednost.
- (3) Uređenje prostora za građevine pomorskog prometa utvrđuje Urbanistički plan uređenja naselja Brela.



5.1.5. ZRAČNI PROMET

Članak 145.

- (1) Područje Općine Brela za javni zračni promet usmjereno je na korištenje zračne luke Split.
- (2) Helidrom je načelno planiran na području naselja Brela. Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 m, a točnu lokaciju i način uređenja površine helidroma utvrđuje plan uređenja užeg područja.

5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTE

5.2.1. TELEKOMUNIKACIJE

Članak 146.

- (1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava određeni su na kartografskom prikazu 1B "Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i telekomunikacije".
- (2) Planom je utvrđena lokacija mjesne TF centrale Brela - pristupne razine - UPS, kao i dvije zone unutar kojih će se odrediti lokacija bazne radijske postaje bežične telefonije. Točnu lokaciju postave baznih postaja potrebno je usuglasiti s nadležnim konzervatorskim odjelom kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.
- (3) Planom je utvrđena trasa magistralnog telekomunikacijskog voda za mjesnu TF centralu Brela, kao i trasa kabela koji povezuje područnu TF centralu Povlja s TF centralom u Brelima.
- (4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova dozvoljena je:
 - rekonstrukcija postojeće pristupne telekomunikacijske mreže, pri čemu treba koristiti distributivnu kabelsku kanalizaciju odgovarajućih kapaciteta,
 - dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, pri čemu svi operatori imaju pravo zajedničkog korištenja infrastrukturne mreže u sustavu nepokretnih telekomunikacija.
- (5) Za izgradnju nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba se graditi distributivna kabelska kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, za sve vodove planiranjem unutar građevne čestice prometnice, a iznimno, isključivo radi bitnog skraćivanja trasa, izvan koridora prometnica planiranjem koridora u zoni pješačkih staza, zelenih i ostalih površina. Priključivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kabelima ugrađenim u cijevi kabelske kanalizacije, a u skladu s uvjetima nadležnog javnog poduzeća.
- (6) Za više koncesionara koji pružaju telekomunikacijske usluge, uz dostupnost telekomunikacijskih usluga svim potrošačima, uvjetuje se smještanje i korištenje zajedničkih podzemnih i nadzemnih kanala i objekata za postavu mreža i uređaja (antena).
- (7) Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno infrastrukturom pokretnih telekomunikacijskih mreža. Koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža.
- (8) U sustavu pokretnih telekomunikacija, na prostoru Općine Brela, ovim je Planom, utvrđen smještaj bazne radijske stanice na dvije lokacije - tornju Dobrovoljnog vatrogasnog društva Brela na Kričku i



Hotelu Soline. Predmetne bazne stanice se postavljaju kao bazne stanice / nesamostojeće objekte (prihvate) koji se postavljaju na već postojeće građevine.

(9) U sustavu pokretnih telekomunikacija na prostoru Općine Brela ovim je Planom dopušteno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama kao krovnih prihvata visine od 2 do 10 m, u skladu s posebnim uvjetima prilikom ishođenja lokacijske dozvole i uz primjenu načela zajedničkog korištenja više operatora - koncesionara.

5.2.2. POŠTA

Članak 147.

(1) Planom se zadržava na postojećoj lokaciji jedinica poštanske mreže u Brelima.

(2) Uređenje građevina namjenjenih pošti temelji se na kriterijima za poslovne građevine utvrđene ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća.

5.3. INFRASTRUKTURA VODOOPSKRBE I ODVODNJE

5.3.1. KORIŠTENJE VODA

Članak 148.

(1) Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe na području Općine Brela koji je prikazan na kartografskom prikazu 2B "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba".

(2) Sustav vodoopskrbe obuhvaća:

- postojeći i planirani magistralni vodoopskrbni cjevovod, u sustavu Regionalnog vodovoda Makarskog primorja, od proširenog uređaja za kondicioniranje vode u Zadvarju do Makarske. Izgradnja je podijeljena u nekoliko faza od kojih se na području Općine Brela nalaze faze:
 - od Zadvarja do predjela Novaci (dio),
 - od Novaka do Krička,
 - od Krička do Krvavice (dio).
- crpne stanice u Šodanima (CS1) i Potpoletnici (CS2), koje se nalaze u Općini Zadvarje, izvan obuhvata Plana,
- postojeće vodospreme "Rogač" i "Kričak" i prekidnu komoru u Bekavcima te manje vodospreme „Česmina“ i „Stomarica“,
- planirane vodospreme u Novacima, Ivancima, Zelićima, Šošićima, Solinama, Rogaču, Kričku, Medićima, Bekavcima, a za područje Gornjih Brela novu crpnu stanicu (CS3) i vodospremu Subotiće,
- lokacije crpnih stanica i vodosprema su, u grafičkom dijelu Plana, ucrtane orijentacijski, a njihova točna lokacija će se odrediti u postupku izdavanja odobrenja za građenje/projektom dokumentacijom,
- cjevovodi kojima se vodospreme opskrbljuju iz magistralnog cjevovoda kao i spojne cjevovode između vodosprema trasirati tako da se očuva koncepcija rješenja.

Članak 149.

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu najmanjeg potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (min. potrebna širina rova pri iskopu), te najmanje udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije (min. 1 m) kako ne bi došlo do mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru.



(2) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se najmanje udaljen 50 cm, računajući od tjemena tj. dna cijevi. Prijelaz ispod cesta izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi određuje se prema lokalnim uvjetima, a minimalni zemljani nadsloj mora biti jednak dubini smrzavanja tla.

(3) Uređenje prostora za građevine vodoopskrbe temelji se na ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća.

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

Članak 149a.

Sastavni dio vodoopskrbnog sustava, pri projektiranju, izgradnji i/ili rekonstrukciji, je obvezna izgradnja vanjske hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

5.3.2. SUSTAV ODVODNJE

Članak 150.

(1) Planom je utvrđen sustav odvodnje na području Općine Brela koji je prikazan na kartografskom prikazu 2C "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja".

(2) Planom se određuje razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajuće građevine i instalacije ([gravitacijski kolektori](#), crpna postrojenja [s incidentnim preljevima](#), [tlačni cjevovodi](#), uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i podmorski ispust s difuzorom).

(3) Sve djelatnosti vezane za izgradnju, [rekonstrukciju](#), održavanje i pravilno funkcioniranje sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda te sve važeće regulative koja pokriva ovu problematiku.

(4) Kvalitetu pročišćene otpadne vode dovesti na razinu koja je propisana kriterijima za ispuštanje otpadne vode u recipijent (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN [80/13](#), [43/14](#) i [26/20](#))).

(5) Komunalni mulj kao ostatak nakon mehaničkog pročišćavanja treba obraditi do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i organizirati njegovo odlaganje na za to predviđeno mjesto (sanitarna deponija) određena rješenjima sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije.

(6) Za područje naselja Brela Planom se predviđa izvedba kanalizacijskog sustava i odgovarajući uređaj za pročišćavanje (koji je moguće smjestiti na prostorno primjerenijoj i tehnološki ispravnoj lokaciji bez obveze zadržavanja postojeće) te crpne stanice s incidentnim preljevima i ispustom u more. Za područje naselja Gornja Brela Planom se predviđa izvedba kanalizacijskog sustava i biološki uređaj za pročišćavanje s upuštanjem u recipijent sukladno odredbama ishoda ishodnih vodopravnih uvjeta za predmetnu lokaciju zgrade. Iznimno, u izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela i Gornja Brela, do izgradnje javne mreže odvodnje, pojedinačne građevine stambene namjene kapaciteta do 10 ES mogu se spojiti na individualne uređaje/nepropusne sabirne jame, s organiziranim prijevozom prikupljenih fekalija u najbliži sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja graditi uz uvjet da imaju biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda



odgovarajućeg stupnja pročišćenja i s upuštanjem u recipijent sukladno odredbama ishodenih vodopravnih uvjeta za predmetnu lokaciju zgrade.

(7) Za dijelove naselja ili individualne izgradnje koji nisu obuhvaćeni kanalizacijskim sustavom zbog velike udaljenosti od centralnog sustava predviđene su nepropusne sabirne jame koje je potrebno izvesti prema sanitarno-tehničkim uvjetima radi zaštite podzemlja i s organiziranim prijevozom prikupljenih fekalija u najbliži sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje.

(8) Svi hotelski kompleksi i restorani prije ispuštanja otpadnih voda u sustva javne odvodnje dužni su ugraditi separatore ulja i masti.

(9) Oborinske vode sa parkirališnih i manipulativnih površina većih od 200 m² prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje potrebno je pročistiti na separatorima ulja i masti.

Članak 151.

(1) Potreban koridor za polaganje planiranih cjevovoda utvrđuje se s obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je najmanje 1 m pri paralelnom vođenju i 0,50 m kod križanja i proizlazi iz uvjeta održavanja cjevovoda, te zaštite drugih instalacija pri izvedbi istog. Razmak od drvoreda, zgrada i drugih građevina u prostoru mora biti usklađen s lokalnim uvjetima.

(3) Uređenje prostora za sve građevine sustava odvodnje temelji se na ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća.

Članak 152.

Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, preporuča se vođenje cjevovoda sustava odvodnje u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Članak 153.

U sljedećim fazama projektiranja i razrade sustava odvodnje na području Općine Brela potrebno je:

- provoditi trajni monitoring rada uređaja i podmorskog ispusta Brela radi dobivanja mjerodavnih podataka za dimenzioniranje više faze obrade,
- obaviti pregradnje za izgradnju II faze uređaja Brela.

5.3.3. SUSTAV ZAŠTITE OD POPLAVA

Članak 154.

(1) Prostorni plan utvrđuje bujična područja Općine Brela, prikazana na kartografskom prikazu 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju".

(2) Sustav zaštite od poplava bujičnim vodotocima, osam kraćih povremenih bujičnih vodotoka u priobalnom pojasu te u zaleđu nekoliko dužih povremenih vodotoka - jaruga, na području Općine Brela dio je sustava odvodnje oborinskih voda. Prihvat bujičnih voda prati njihova prirodna korita, koja se uređuju poglavito prirodnim materijalima.



(3) Koridor za prihvat bujičnih voda mora odgovarati mogućnosti prijvata bujičnih voda u ekstremnim slučajevima. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(4) Uređenje prostora za građevine sustava odvodnje bujičnih voda temelji se na ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća.

(5) Za sve vodotoke (bujice, odvodne kanale i dr.) **bez obzira na evidenciju** na području obuhvata Plana, u svrhu tehničkog održavanja vodotoka te radova građenja vodnih građevina, treba osigurati pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja, osim one dopuštene posebnim propisima, i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, a što se utvrđuje posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

5.4. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

5.4.1. ELEKTROOPSKRBA

Članak 155.

(1) Elektroenergetski sustav na području Općine Brela prikazan je na kartografskim prikazima 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav", 4A "Građevinska područja naselja - Naselje Brela" i 4B "Građevinska područja naselja - Naselje Gornja Brela".

(2) Unutar koridora elektroenergetskih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim propisima. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora dani su u sljedećoj tablici:

Sustav	Podsustav	Građevina	Širina zaštitnog pojasa [m]	Širina koridora [m]
	vrsta	kategorija	postojeća građevina obostrano od osi	planirana građevina ukupno
Energetika	dalekovod	Dv 110 kV	20	50
		DV 35 kV	15	30

(3) U sustavu elektroopskrbe 10(20)/0,4 kV naponskog nivoa dozvoljeno je povećati kapacitet transformatorskog postrojenja na postojećoj trafostanici ili planiranjem nove na području naselja Gornja Brela. U kartografskom prikazu 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav" ucrtan je načelni položaj nove trafostanice. Točna lokacija nove trafostanice utvrdit će se temeljem preliminarne analize mogućnosti priključka (PAMP) i/ili u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Elektroenergetske građevine i vodovi 110 kV i 35 kV naponskog nivoa

Članak 156.

Područjem Općine Brela prolaze dva prijenosna dalekovoda:

- DV 110 kV od TS 110/35/10 kV Kraljevac do TS 110/35/10 kV Makarska i
- DV 35 kV od TS 35/10 kV Kraljevac do TS 35/10 kV Baška Voda.



Članak 157.

(1) ~~Niskonaponska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.~~ Sva nova srednjenaponska mreža 10(20) kV i niskonaponska mreža gradi se kao kabelska, odnosno podzemna. Postojeću zračnu niskonaponsku mrežu prilikom rekonstrukcije ukoliko nije moguće kablirati, potrebno je izvesti samonosivim kabelskim snopom na betonskim stupovima. Svi elektroenergetski kabelski vodovi trebaju biti predviđeni u javnim, neprometnim površinama, a prilikom prijelaza elektroenergetskih instalacija ispod prometnih površina, obavezno je predvidjeti polaganje kabela u zaštitnoj cijevi.

(2) Preporuka je da se sve nove 10(20)/0,4 kV trafostanice izvode kao tip gradska (GTS). Na prostoru naselja Brela, ovim Planom se utvrđuje smještaj TS 10(20)/0,4 kV za sljedeća planirana transformatorska postrojenja:

- GTS 10 (20) / 0,4 kV Dominovića draga, na čestici 844/3 (K.O. Brela),
- GTS 10 (20) / 0,4 kV Stomarica, na čestici 3478/1 i 3482 (K.O. Brela),

(3) Na prostoru naselja Brela, raspored transformatorskih postrojenja TS 10(20)/0,4 kV, osim onih navedenih u stavku (2) ovog članka, utvrđuje Urbanistički plan uređenja naselja Brela. Do njegove izrade omogućena je izgradnja novih transformatorskih postrojenja TS 10(20)/0,4 kV izvan zona neuređenog građevinskog područja, a u skladu s odredbama stavka (7) ovog članka.

(4) Na prostoru naselja Gornja Brela, raspored transformatorskih postrojenja TS 10(20)/0,4 kV se utvrđuje u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(5) Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

(6) Uređenje prostora za građevine i vodove elektroenergetskog sustava Općine Brela temelji se na ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća.

(7) Dozvoljava se izgradnje trafostanica i priključnih kabela unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.), ali ne i u površinama za građenje, na građevnim česticama ~~veličine najmanje 7x7 m, uz udaljenost od najmanje 1,00 m prema susjednim česticama, najmanje 1,00 m prema regulacijskom pravcu prometne površine kojom~~ do kojih je moguć kamionski pristup s javne površine, odnosno prema uvjetima nadležne službe za upravljanje cestama.

(8) Planirane trafostanice 10(20) kV/0,4 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.

5.4.2. OPSKRBA PLINOM

Članak 158.

(1) Sustav plinoopskrbe na području Općine Brela određen je na kartografskom prikazu 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav".



(2) U sustavu plinoopskrbe na području Općine Brela planiran je odvojni magistralni plinovod maksimalnog radnog tlaka 75/50 bara, na trasi iz smjera Šestanovca do planirane mjerno-redukcijske stanice MRS Brela, kao odvojni plinovod planiranog magistralnog plinovoda Split-Ploče. Trasa magistralnog plinovoda je ucrtana u grafičkom dijelu Plana na razini idejnog rješenja te se detaljnija trasa definira Studijom utjecaja na okoliš i konačna trasa kroz projektnu dokumentaciju za ishođenje lokacijske i građevinske dozvole.

(3) Na trasi planiranog magistralnog plinovoda - odvojni plinovod predviđena je mjerno-redukcijska stanica MRS na dvije lokacije (varijantna rješenja) - na lokaciji Novaci (varijanta A) i na lokaciji Remice (varijanta B). U točki spoja magistralnog plinovoda na mjerno-redukcijsku stanicu tlak se reducira na tlak od 4 bara. Točna lokacija utvrdit će se u postupcima ishođenja akata za gradnju.

(4) U pojasu širokome 5 m s jedne i s druge strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(5) U planskom koridoru plinovoda, odnosno u zaštitnom pojasu širokome 30 m lijevo i desno od osi izgrađenog magistralnog plinovoda, zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenoga plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.

(6) Najmanja udaljenost plinovoda i postojeće odnosno planirane zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mora biti:

1. za promjer plinovoda do 125 mm 10 m,
2. za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm 15 m,
3. za promjer plinovoda od 300 mm do 500 mm 20 m,
4. za promjer plinovoda veći od 500 mm 30 m.

5.4.3. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 159.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije i korištenje dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Općine Brela. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno sunca.

(2) Planom je omogućena ugradnja manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije sunca isključivo na građevnim česticama i samo za vlastite potrebe.



6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 160.

(1) Zaštićene krajobrazne cjeline, temeljem Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, Prostorni plan utvrđuje na kartografskom prikazu 3B "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Kulturna dobra" i 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju".

(2) Osobito vrijedni dijelovi krajobraza su:

- etno zona, koja obuhvaća ukupan prostor Općine Brela,
- agrarni krajolik, koji obuhvaća prostor jugozapadnih padina Biokova do uskog priobalnog prostora izgrađenog novim građevinama u Brelima.

(3) Prirodni krajobraz potrebno je štiti od širenja neplanske izgradnje, te je potrebno održavati i obnavljati poljodjelska zemljišta s ciljem očuvanja slike prostora uvjetovane prirodnim obilježjima i estetskim vrijednostima krajobraza.

(4) Potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju faune i staništa te dodatno zaštititi posebno vrijedne i ugrožene vrste i površine.

(5) Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

(6) Prirodna obala treba se čuvati bez značajnijih izmjena obalne crte, nasipanja i otkopavanja obale u kontaktnim zonama zaštićenih područja/lokaliteta („Plaže i park-šuma u Brelima“, „Kamen Brela“).

(7) Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti su:

- elementi krajobraza u zaštićenim područjima, ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima, štite se u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo),
- provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planira se čuvajući postojeće krajobrazne vrijednosti,
- u eventualnom planiranju vodnogospodarskih zahvata (na povremenim vodotocima) treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu,
- nužno je zaustaviti i sanirati divlju gradnju, naročito u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog pojasa,
- u prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije, pri čemu treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene,
- u krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:



- sačuvati ih od prenamjene te unaprijeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i regulirati građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima te regulirati dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja minimalizirati i kontrolirati u veličini gabarita u skladu s odredbama Plana i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) prilagoditi prirodnoj reljefnoj morfologiji.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 161.

(1) U zaštićenim dijelovima prirode i vrijednim dijelovima prirode predloženima za zaštitu zabranjene su sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima i dijelovima prirode predloženima za zaštitu narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićene ili predviđeni za zaštitu.

(2) Javnost ima pravo na slobodan pristup informacijama o stanju prirode, pravo na pravodobno obavješćivanje o štetama u prirodi i o poduzetim mjerama za njihovo uklanjanje, te pravo na mogućnost sudjelovanja u odlučivanju o prirodi.

(3) Opće mjere zaštite prirodnih vrijednosti su:

1. propisati zaštitu prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, što obuhvaća zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićene minerale i fosile,
2. osobito od izgradnje štitiiti panoramski vrijedne točke, obale mora i vrhove uzvisina,
3. pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicijskoj arhitekturi,
4. pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza speleološkog objekta, minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, obustaviti radove te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe,
5. za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Članak 162.

(1) Zaštićene dijelove prirode, na području Općine Brele, Prostorni plan utvrđuje u sljedećim kategorijama:

- park prirode: Park prirode Biokovo (Upisnik zaštićenih područja, registarski broj **775**),
- značajni krajobraz: „Plaže i park-šuma u Brelima“ (Upisnik zaštićenih područja, registarski broj **196**)
- spomenik parkovne arhitekture, botanički vrt: „Biokovski botanički vrt Kotišina“ (Upisnik zaštićenih područja, broj registra: 348)

(2) Zaštićeni dijelovi prirode, na području Općine Brele, utvrđeni su na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Prirodna baština".

(3) Nadležne službe Općine Brele potaknut će izradu i provedbu programa razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje i uvažavanje prihvatnog kapaciteta područja ("carrying capacity").

**Članak 163.**

- (1) Mjere zaštite za područje Parka prirode Biokovo utvrđuje Prostorni plan Parka prirode Biokovo.
- (2) Način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Biokovo određuju se Pravilnikom o unutarnjem redu u Parku prirode Biokovo i Planom upravljanja.

Članak 164.

- (1) Mjere zaštite značajnog krajobraz „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), čime se utvrđuju postupci zaštite, održavanja, očuvanja i korištenja ovog prostora.
- (2) Značajni krajobraz „Plaže i park-šuma u Brelima“ treba obilježiti odgovarajućim pločama s osnovnim podacima i imenu i statusu zaštite ovog prostora.
- (3) Na području značajnog krajobraz „Plaže i park-šuma u Brelima“ su dozvoljene one djelatnosti koje su u skladu s Odlukom iz stavka (1) ovog članka te za koje je ishodena suglasnost nadležnog tijela državne uprave, a koje ne narušavaju temeljne vrijednosti zbog kojih je ovaj prostor proglašen zaštićenim.
- (4) Za značajni krajobraz „Plaže i park-šuma u Brelima“ treba donijeti Plan upravljanja sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Članak 165.

(Brisan)

Članak 166.

- (1) Ovim Planom, na području Općine Brela, predloženi su za zaštitu sljedeći vrijedni dijelovi prirode:
 - u kategoriji posebnog geomorfološkog rezervata: geomorfološki rezervat Nevistina stina - Ovčje pole i Stijene Dugog rata,
 - u kategoriji posebnog šumskog rezervata: rezervate šumske vegetacije autohtonog dalmatinskog crnog bora Borovac i Bukovac,
 - u kategoriji spomenika prirode: Kamen Brela, pećina Pozjata i jama Zmajevača te špilja Medvidinu i Šuplja stina,
 - u kategoriji spomenika prirode - geološki, paleontološki: Prijevoj Dupci (paleontološki nalazi).
- (2) Vrijedni dijelovi prirode, predloženi za zaštitu ovim Planom, utvrđeni su na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Prirodna baština".
- (3) Uređenje prostora vrijednih dijelova prirode temelji se na sljedećim načelima:
 - istraživanju i vrednovanju prirodnih datosti i ostalih datosti tog prostora,
 - u korištenju prirodnih dobara i uređenju prostora obvezno je primjenjivati načela, mjere i uvjete zaštite prirode,
 - prije bilo kakvih zahvata u vrijednim dijelovima prirode predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.
- (4) Mjere zaštite vrijednih dijelova prirode predloženih za zaštitu ovim Planom, iz stavka (1) ovog članka utvrdit će Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Splitsko-dalmatinske županije, a u skladu s važećom nadležnom zakonskom regulativom i posebnim propisima, a uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave za zaštitu prirode.



(5) Uređenje prostora vrijednih dijelova prirode predloženih za zaštitu ovim Planom, iz stavka (1) ovog članka, provodi se u skladu s ovim Planom, suglasnosti nadležnog tijela državne uprave za zaštitu prirode te uvjetima Javne ustanove za upravljenje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Splitsko-dalmatinske županije.

(6) Za područja predviđena za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode treba što prije izvršiti vrednovanje prostora od strane tijela nadležnog za zaštitu prirode, izraditi stručnu podlogu i pokrenuti postupak zaštite ukoliko se pokaže opravdanim.

(7) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar područja predloženih za zaštitu ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom.

Ekološka mreža

Članak 166a.

(1) Na području Općine Brela nalaze se 2 područja ekološke mreže RH (mreže Natura 2000) prikazana na na kartografskim prikazima 3.E. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE, u mj. 1:25000 i to:

- područje očuvanja značajno za ptice HR1000030 Biokovo i Rilić,
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR5000030 Biokovo.

(2) Područja očuvanja značajna za ptice dana su u sljedećoj tablici:

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)						
Područja očuvanja značajna za ptice - POP (Područja posebne zaštite - SPA)						
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljnu vrstu	Znanstveni naziv vrste	Hrvatski naziv vrste	Status (G= gnjezdarica; P = preletnica; Z = zimovalica)	
HR1000030	Biokovo i Rilić	1	Alectoris graeca	jarebica kamenjarka	G	
		1	Anthus campestris	primorska trepteljka	G	
		1	Aquila chrysaetos	suri orao	G	
		1	Bubo bubo	ušara	G	
		1	Caprimulgus europaeus	leganj	G	
		1	Circaetus gallicus	zmijar	G	
		1	Circus cyaneus	eja strnjarica		Z
		1	Dendrocopos leucotos	planinski djetlić	G	
		1	Dryocopus martius	crna žuna	G	
		1	Emberiza hortulana	vrtna strnadica	G	
		1	Falco peregrinus	sivi sokol	G	
		1	Grus grus	ždral		P
		1	Lanius collurio	rusi svračak	G	
		1	Lullula arborea	ševa krunica	G	
		1	Pernis apivorus	škanjac osaš		P
1	Picus canus	siva žuna	G			

(3) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove dana su u sljedećoj tablici:



EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (Predložena Područja od značaja za Zajednicu - pSCI)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljnu vrstu / stanišni tip	Hrvatski naziv vrste / hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste / Šifra stanišnog tipa
HR5000030	Biokovo	1	jelenak	Lucanus cervus
		1	alpiska strizibuba	Rosalia alpina*
		1	hrastova strizibuba	Cerambyx cerdo
		1	velika četveropjega cvilidreta	Morimus funereus
		1	crvenkrpica	Zamenis situla
		1	dugokrili pršnjak	Miniopterus schreibersii
		1	velikouhi šišmiš	Myotis bechsteinii
		1	vuk	Canis lupus*
		1	Skopolijeva gušarka	Arabis scopoliana
		1	danja medonjica	Euplagia quadripunctaria*
		1	mosorska gušterica	Dinarolacerta mosorensis
		1	dinarski voluhar	Dinaromys bogdanovi
		1	dalmatinski okaš	Protorebia afra dalmata
		1	Planinski i pretplaninski vapnenački travnjaci	6170
		1	Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae)	62A0
		1	Istočnomediteranska točila	8140
		1	Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210
		1	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310
		1	Planinske i borealne vrištine	4060
1	Otvorene kserotermofilne pionirske zajednice na karbonatnom kamenitom tlu	6110*		
1	Eumediteranski travnjaci Thero-Brachypodietea	6220*		
1	(Sub-) mediteranske šume endemičnog crnog bora	9530*		

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 167.

(1) Područja i građevine koja su zaštićena kao kulturna dobra te Planom predložena za zaštitu su navedeni u točki 3.4. tekstualnog dijela Prostornog plana i prikazana na kartografskom prikazu 3B "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Kulturna dobra".

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

(3) Za nadzor nad provedbom navedenih mjera nadležno je Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu.



6.3.1. ARHEOLOŠKA BAŠTINA

Članak 168.

(1) Područje Općine Brele, u ukupnoj kopnenoj površini Općine, uključujući i podmorje priobalja do izobate 50 m cca, smatra se potencijalnom zonom arheoloških nalazišta.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 169.

(1) **Zaštićeno** kulturno dobro, u kategoriji arheološke građe, pokretno je kulturno dobro – zbirka, smještena s južne strane groblja kraj crkve Sv. Stjepana u Brelima (RST-8, 24/67-66).

(2) U sustavu zaštite navedeni lokalitet Srednjovjekovne nekropole s južne strane groblja kraj crkve Sv. Sjepana u Donjim Brelima (RST-8, 24/67-66) treba provesti kao mjeru zaštite uređenje i prezentaciju kao arheološkog parka u sklopu uređenja groblja, s hortikulturnim uređenjem.

(3) Svi zahvati u navedenoj zoni uvjetovani su suglasnošću nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 170.

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

1. Stećci, (RST-8,24/67-66)

~~(1)~~ (2) **Dobra predložena za zaštitu**, u kategoriji arheološke baštine - arheološkog pojedinačnog lokaliteta, obuhvaćaju:

1. Paleontološka zona Dubci - evidentirano,
2. Paleontološka zona Drinova - evidentirano,
3. Hidroarheološka i arheološka zona Jakiruša - evidentirano,
4. Antički lokalitet Filipovići u Solinama u Brelima - evidentirano,
5. Arheološka zona Stomarica - evidentirano dobro lokalnog značaja,
6. Gradina iznad Škrabića u Gornjim Brelima – evidentirano dobro lokalnog značaja,
7. Prapovijesna gomila iznad Subotišta - evidentirano dobro lokalnog značaja,
8. Gomile Remice - evidentirano dobro lokalnog značaja,
9. Gomila Čelo Kopačine - evidentirano dobro lokalnog značaja,
10. Gomila Ursići - evidentirano dobro lokalnog značaja,
11. Prapovijesni lokalitet oko crkve sv. Ilije u Potpoletnici u Gornjim Brelima - evidentirano dobro lokalnog značaja,
12. Srednjovjekovno groblje kraj sv. Kaje na Nevisti - evidentirano dobro lokalnog značaja,
13. Srednjovjekovno groblje oko crkve sv. Nikole u Gornjim Brelima - evidentirano dobro lokalnog značaja,
14. Srednjovjekovno naselje Zabrdno u Gornjim Brelima - evidentirano dobro lokalnog značaja,
15. Srednjovjekovno naselje u Gornjim Brelima - evidentirano dobro lokalnog značaja,
16. Srednjovjekovno naselje Besedišće - evidentirano dobro lokalnog značaja,
17. Srednjovjekovno naselje Klešići - evidentirano dobro lokalnog značaja,
18. Nadgrobna humka Popova Glava sa stećkom - evidentirano dobro lokalnog,
19. Tumul na Stražiću (istočno od gradine u Škrabićima- prema PPPP Biokovo).

~~(2)~~(3) U navedenim zonama dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama odnosnog zakona i drugih posebnih propisa, uz obavezno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela u slučaju iz



stavka 2. članka 168. ovih Odredbi. Svi zahvati u navedenim zonama uvjetovani su prethodnim arheološkim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje). Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usaglašeni s planiranom intervencijom u prostoru, prije početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

6.3.2. POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE

Seoska naselja

Članak 171.

(1) **Zaštićena** kulturna dobra, u kategoriji **povijesne kulturno - povijesne** cjeline su:

1. **Kričak Bekavci** – kulturno-povijesna ruralna cjelina, (**Z – 5350**),
2. **Filipovići** - kulturno-povijesna cjelina (**Z – 4870**),
3. **Tomaši**– ruralna cjelina, (**Z-3009**).

(2) U sustavu zaštite kulturno-povijesne ruralne cjeline Kričak Bekavci i ruralne cjeline Tomaši utvrđuju se A zona zaštite i B zona zaštite. U sustavu zaštite kulturno-povijesne cjeline Filipovići se utvrđuje A zona zaštite.

(3) U sustavu zaštite kulturno-povijesne ruralne cjeline Kričak Bekavci i kulturno-povijesne cjeline Filipovići 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:

- Bekavci - Donji Kričak: 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,
- Filipovići: 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10 k.o. Brela,

(4) U sustavu zaštite ruralne cjeline Tomaši, A zona zaštite, određena katastarskim česticama zemljišta: 7334/1, 7334/2, 7334/3, 7336, 7340, 7357/1, 7358/1, 7377/1, 7377/2, 7377/3, 7378/2, 7379/1, 7379/2, 7379/3, 7379/4, 7379/5, 7379/6, 7379/7, 7379/8, 7380/1, 7380/2, 7381, 7382/1, 7382/2, 7382/3, 7383, 7384, 7385, 7386, 7387, 7388/1, 7388/2, 7388/3, 7388/4, 7392/1, 7392/2, 7393, 7400/1, 7403/1, 7403/2, 7404, te dio puta 7610 koji prolazi kroz naselje, i katastarskim česticama zgrada: 618, 619, 621, 622, 623, 624, 625, 627/1, 627/2, 629/1, 629/2, 629/3, 630, 684, 752, 816 i 817 (sve k. o. Brela) odnosi se na potpunu zaštitu povijesnih struktura, a obuhvaća sljedeće mjere:

- cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti,
- najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja,
- stroga kontrola unošenja novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima,
- prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture,
- prilikom zahvata u zoni, potrebno je primijeniti metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

(5) 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).



(6) U sustavu zaštite ruralne cjeline Tomaši, B zona zaštite, određena katastarskim česticama (7375, 7376, 7367/1, 7367/2, 7358/2, 7356, 7357/2, 7357/3, 7357/4, 7339, 7337, 7338, 7335, 7399, 7398, 7400/2, 7422, 7421, 7420, 7415, 7419, 7416/1, 7416/2, 7416/3, 7416/4, 7414, 7411, 7409/1, 7409/2 te dio puta 7610 koji prolazi kroz Tomaše, k.o. Brela), odnosi se na djelomičnu zaštitu povijesnih struktura, a obuhvaća sljedeće mjere:

- zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina,
- zaštita i očuvanje pojedinih građevina,
- zaštita i očuvanje drugih vrijednosti važnih za ukupnost predmetne kulturno-povijesne cjeline,
- zaštita i očuvanje građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja,
- intervencije u svrhu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura,
- prilikom zahvata u zoni, potrebno je primijeniti metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

(7) Zaštitni i drugi radovi na zaštićenom kulturnom dobru - ruralnoj cjelini Tomaši mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(8) Zaštićeno kulturno dobro - ruralna cjelina Tomaši može se koristiti u izvornoj namjeni ili za namjenu odobrenu od nadležnog Konzervatorskog odjela, a u skladu s PPPP Biokovo.

Članak 172.

(1) Kulturna dobra **predložena za zaštitu**, u kategoriji povijesne graditeljske cjeline - seoskog naselja [ruralnih cjelina], obuhvaćaju sljedeća kulturna dobra:

1. Ivanci,
2. Zelići (Donji Zelići i Gornji Zelići),
3. Šošići (Banja),
4. Krug,
5. Juričići,
6. Ribičići,
7. Medići,
8. Prosik,
9. Tomaši - Gornja Mala,
10. Zaveterje sa zaseocima Ursići, Brkulji, Drinova i Bartulović, i
11. Stari Škrabići (prema PPPP Biokovo).

(2) U sustavu zaštite seoskih naselja [ruralnih cjelina] iz stavka (1) ovog članka treba provesti sljedeće mjere zaštite, uz mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela:

- strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna, nizovi),
- najveća dozvoljena katnost ovisna o lokalnim uvjetima P+2, potkrovlja nisu dozvoljena, ili P+1 +Pk
- upotreba tradicionalnih materijala (kamen, tradicionalna kamena ploča, kameni pragovi i okviri oko svih otvora i drveni zatvori).

6.3.3. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE

Civilne građevine

Članak 173.

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

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



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

~~(1)~~ **(2) Povijesne građevine predložene za zaštitu**, u kategoriji civilne građevine, obuhvaćaju:

- ~~1. Francuska cesta – kulturno dobro regionalnog značaja,~~
- ~~2.1.~~ Hercegova kula u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
- ~~3.2.~~ Turska pećina - kulturno dobro lokalnog značaja,
- ~~4.3.~~ Kula u Potpoletnici u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
- ~~5.4.~~ Kuća Žamić Soline - kulturno dobro lokalnog značaja,
- ~~6.5.~~ Župska kuća u Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
- ~~8. Hotel Maestral – kulturno dobro lokalnog značaja,~~
- ~~9.6.~~ 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 ~~(1)~~ **(2)** ovog članka dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama ovog Plana i posebnih propisa, uz mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Sakralne građevine

Članak 174.

(1) **Zaštićena** kulturna dobra, u kategoriji sakralne građevine, obuhvaćaju sljedeća kulturna dobra:

1. Crkva Gospe od Karmena - **(Z - 4939)**,
2. Crkva sv. Jurja (Gospe od Zdravlja) u Gornjim Brelima - **(Z - 4938)**,
3. Crkva sv. Ilije u Potpoletnici u Gornjim Brelima - **(Z - 4869)**,
4. Crkva sv. Nikole u Gornjim Brelima - **(Z - 5342)**,
5. Crkva sv. Stjepana i lapidarij s grobnim pločama **(Z-7062)**.

(2) U sustavu zaštite sakralnih građevina iz stavka (1) ovog članka dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama rješenja o proglašenju kulturnog dobra, ~~posebnih propisa, uz-a za sve zahvate na građevinama upisanim u Registar kulturnih dobara~~ potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 175.

(1) U kategoriji sakralne građevine-predložene su za zaštitu:

- ~~2. Crkva sv. Stjepana u Brelima – kulturno dobro lokalnog značaja,~~
- ~~4.1.~~ Nova crkva Gospe od Zdravlja u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
- ~~5.2.~~ Kapela sv. Kaje - kulturno dobro lokalnog značaja,
- ~~6.3.~~ Kapela sv. Roka u Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
- ~~7.4.~~ Kapela sv. Roka na Gornjem Kričku - kulturno dobro lokalnog značaja,
- ~~8.5.~~ Gospina kapela na Dubcima - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja.

(2) U sustavu zaštite sakralnih građevina iz stavka (1) ovog članka dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama posebnih propisa, uz obavezno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

6.3.4. MEMORIJALNA BAŠTINA

Spomen (memorijalni) objekti

Članak 176.

(1) **Predložena za zaštitu**, u kategoriji memorijalne baštine - spomen (memorijalnog) objekta, su:



1. Groblje kod Crkve sv. Jurja - kulturno dobro lokalnog značaja,
2. Groblje kod Crkve sv. Stjepana - kulturno dobro lokalnog značaja.

(2) U sustavu zaštite spomen (memorijalnih) objekata iz stavka (1) ovog članka dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama posebnih propisa, uz obavezno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

6.3.5. ETNOLOŠKA BAŠTINA

6.3.5.1. Etnološko područje

Članak 177.

(1) Etnološko dobro **predloženo za zaštitu**, u kategoriji etnološke baštine - etnološkog područja, nacionalnog i županijskog značaja, obuhvaća prostor svih zaselaka naselja Gornjih Brella i Brella, s pripadajućim kultiviranim agrarnim prostorom čime čine jedinstvenu etnozonu.

(2) Aktivna zaštita i sanacija graditeljske baštine trebala bi se provesti izradom detaljnih konzervatorskih kartona, koji uključuju detaljno evidentiranje postojećeg stanja i sastavljanje programa predviđenih mjera za svaku građevinu posebno.

6.3.5.2. Kultivirani agrarni krajolik

Članak 178.

(1) Kultivirani agrarni krajolik na prostoru Općine Brella, koji čine plodna polja, doci i vrtače najvredniji je resurs ovog područja. Veza je uz naselja gdje se odvijao povijesni proces bonifikacije krša. Prostor je posebno pogodan za razvoj kulture višnje i aromatičnog bilja.

(2) Kultivirani agrarni krajolik štiti se zajedno sa suhozidom koji oblikuje omeđene povijesne obradive cjeline i bez izgradnje osim one dozvoljene navodima poglavlja 2.3.2.4. ovih Odredbi.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 179.

(1) Općina Brella je dužna na svom području osigurati uvjete i provedbu zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom.

(2) Konačno rješenje odlaganja otpada (komunalni, inertni i neopasni otpad) s područja Općine Brella predviđa se na području Centra za gospodarenje komunalnim neopasnim otpadom na području Splitsko-dalmatinske županije koji je planiran izvan granica Općine Brella.

(3) Do uspostave i puštanja u rad jedinstvenog Centra za gospodarenje otpadom za cijelu županiju, zbrinjavanje komunalnog otpada s područja Općine Brella predviđeno je izvan granica Općine Brella, a opasnog otpada na razini Županije.

(4) Na području Općine Brella treba trajno sprječavati nekontrolirano odlaganje otpada.

(5) Na području Općine Brella treba urediti reciklažna dvorišta površine najmanje 500 m² i „zelene otoke” najmanje na sljedećim okvirnim lokacijama:

- „zeleni otok” uz Frankopansku ulicu (k.č.br.350/15 ili kontaktno), u zoni GP 6-6 u Solinama, uz Ul. S. Radića u blizini crkve i groblja,



- reciklažno dvorište u naselju Brela, sjeverno od D8, u zoni namjene (K).

Članak 180.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- recikliranje odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima,
- tehnološki otpad (od boja i rđe) talog acetilenske stanice, ulja automehaničarskih radiona, gume, konfiskat-otpada iz mesnica, zbrinjavati u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Članak 181.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na određena odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Članak 182.

(1) Na svakoj građevnoj čestici osigurava se odgovarajući prostor za smještaj manjih spremnika za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

(2) Na javnim površinama osigurava se odgovarajući prostor za smještaj većih spremnika za skupljanje komunalnog otpada i spremnika za odvojeno skupljanje komunalnog otpada.

(3) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike dostupne komunalnim vozilima te prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada. Spremnici i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako smješteni i opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

(4) Uvjete za smještaj i uređenje prostora iz stavaka (1) i (2) ovog članka utvrđuje nadležno komunalno poduzeće u skladu s Planom gospodarenja otpadom.

(5) Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

(6) Obradu i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije.



8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 183.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i mjera usmjerenih na unapređenje stanja okoliša.

(2) Ovim se Planom određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, mora te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. ŠUMSKO TLO

Članak 184.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se sljedećim mjerama:

- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine na način da se njima gospodari po pravilima šumarske struke,
- očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
- povećati zaštitu šuma, prvenstveno od požara, zatim od onečišćenja, nametnika, bolesti i drugih negativnih utjecaja,
- kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.
- uređivati šumski rub uz buduće prometnice s ciljem vizualne i biološke sanacije krajobraza, održavanjem ekološke stabilnosti zaštitnih šuma i očuvanjem prirodnog značaja, estetskom i edukacijskom ulogom šuma posebne namjene.

8.1.2. POLJOPRIVREDNO TLO

Članak 185.

(1) Kategorija poljoprivrednog zemljišta je procijenjena vrijednost proizvodne sposobnosti zemljišta s obzirom na vrijednost tla te uvjete klime i reljefa.

(2) Na području Općine Brela nisu utvrđena osobito vrijedna obradiva tla (P1) prostorne kategorije i vrijedna obradiva tla (P2) kategorije.

(3) Ostala obradiva tla (P3) su zemljišta V bonitetne klase (II. prostorne kategorija zaštite zemljišta), koja obuhvaćaju uglavnom zapuštene poljoprivredne površine i pašnjačke površine, koje su od osobite važnosti za oživljavanje poljoprivredne proizvodnje ili razvitak ovčarstva i nije ih dozvoljeno pošumljavati.

(4) Vinogradi i maslinici (P4) su zemljišta VI bonitetne klase (III. prostorne kategorije zaštite zemljišta), u obliku terasa namijenjene vinogradarskoj i maslinarskoj proizvodni u sklopu s klimom viših bonitetnih vrijednosti. Ova tla su od osobite važnosti za oživljavanje poljoprivredne proizvodnje i nije ih dozvoljeno pošumljavati.

(5) Zemljišta III. i IV. prostorne kategorije zaštite kartirana su kao ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište (PŠ), odnosno to su tla koja su uglavnom u naravi šumsko zemljište, a zauzimaju ostalu golet i planinske pašnjake. U ovu kategoriju pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije.



(6) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- prednost u korištenju poljoprivrednog i pašnjačkog tla treba dati tradicionalnim poljoprivrednim granama, a naročito treba poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.

8.1.3. TLO ZA PLANIRANJE IZGRADNJE

Članak 186.

(1) Na području Općine Brela izdvojeni prostori, koji su svrstani prema geotehničkim kategorijama, prikazani su na kartografskom prikazu 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju".

(2) Područja posebnih ograničenja u korištenju iskazana su u prikazu iz stavka (1) ovog članka različitostima inženjerskogeoloških svojstva terena, s obzirom na položaj te lokalne geološke i hidrološke uvjete, koji svrstavaju tlo Općine Brela u kategoriju uvjetno stabilnog. Česte su pojave odrona, puzanja, klizanja, jaružanja i erozije i dr. Navedeno treba uzeti u obzir u svim fazama planiranja i projektiranja uz prethodnu izradu geotehničkog elaborata koji mora uključiti i okolni, potencijalno ugroženi prostor i uvjet je za ishodenje akta za građenje. Pokaže li se nepodobnost terena za namjeravanu izgradnju ne može se izdati akt za građenje iako se zemljište nalazi u Planom označenom građevinskom području.

(3) U konsolidiranom siparu (**s₂**) ne dopušta se otvaranje velikih strmih površina kako bi se spriječilo osipavanje, pojačana erozija te stvaranje klizišta i odrona. Bilo koji zahvat u teren područja konsolidiranog sipara (**s₂**) - otkopavanje, zasijecanje, nasipavanje - te način i uvjeti njegove izvedbe (visina, nagib pokosa, stabiliziranje padine, drenaža i odvodnja površinske vode i sl.) mora biti definiran geotehničkim elaboratom koji mora obuhvatiti i okolni, potencijalno ugroženi prostor i uvjet je za ishodenje akta za građenje.

(4) Posebno ograničenje u prostoru Brela su rasjedi te nestabilni dijelovi padine i područja aktivnog pritiska na objekte u kojima se postojeće građevine smiju održavati te rekonstruirati samo radi održavanja statičke stabilnosti građevine.

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u pojasu rasjeda, za postojeće građevine dozvoljena je rekonstrukcija samo radi održavanja statičke stabilnosti građevine i redovito održavanje građevine.

(6) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u pojasu rasjeda, dozvoljena je 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.

(7) Na nestabilnim dijelovima padina, registriranim na:

- području između Ribičića-Medića-Špila,
- neposredno uz nerazvrstanu cestu Medići - Baška Voda,
- područje Stari Jakiri (klizište aktivirano pri iskopu građevinske jame, travanj 2014.)

ne dozvoljava se nikakva izgradnja u zoni evidentiranih klizišta, osim radova sanacije.

(8) Za izgradnje u širim zonama u blizini područja iz prethodnog stavka potrebno je elaborirati i dokazati stabilnost tla.



8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 187.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak i očuvanje njegove kvalitete. Prostorni plan utvrđuje mjere unapređenja prometa, prometnica te parkiranja i garažiranja vozila, kao glavnog lokalnog izvora onečišćenja zraka, osobito u ljetnoj sezoni, u Općini Brela.

(2) Za zaštitu zraka od svih izvora onečišćenja propisuju se sljedeće mjere:

- ograničavanje emisije primjenom standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12),
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- izvori onečišćenja zraka ne smiju ispuštati u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14) i podzakonskim propisima.

(3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora koji utiču na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

(4) Uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvaruju se povoljni uvjeti za prirodno provjetranje, cirkuliranje i obnavljanje zraka.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. ZAŠTITA PODZEMNIH I POVRŠINSKIH VODA

Članak 188.

(1) Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je najznačajnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- sprječavanjem stvaranja "divljih" odlagališta otpada.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabrana pranja vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, kao i odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine i duž prometnica,
- obveza korisnika građevne čestice za zaštitu i održavanje vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te zaštitna pitke i sanitarne vode od zagađivanja,
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(3) Na području Općine Brela nema izvorišta vode za piće, ali se, temeljem Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta javne vodoopskrbe Makarskog primorja: izvorišta „Vrutak“ – Makarska, „Orašje“ – Tučepi, „Vrutak“ i „Grebice“ – Podgora i „Baška Voda“ – Baška Voda (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije 10/14) u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana nalaze dijelovi zone ograničenja i nadzora - III. zona i zone ograničenja - IV. zona sanitarne zaštite izvorišta.:

Aktivne mjere zaštite u IV. zoni su :



1. odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje otpadne vode pročišćavati na individualnim uređajima II. stupnja pročišćavanja s ispuštanjem neizravno u podzemne vode putem upojnih građevina ili ponovno koristiti vodu za tehnološke potrebe ili za navodnjavanje ili odvodnju rješavati izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama,
 2. oborinske vode s manipulativnih površina gospodarskih i pravnih subjekata a koje mogu biti onečišćene naftnim derivatima prethodno na lokaciji pročititi u separatoru masnoća, te priključiti na sustav javne oborinske odvodnje ili preko separatora- taložnika ili pročititi drugim odgovarajućim postupcima te ispustiti u površinske vode ili neizravno podzemne vode putem upojnih građevina,
 3. transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite sukladno propisima o prijevozu opasnih tvari i uz suglasnost i uvjete PP Biokovo,
 4. redovito provoditi ispitivanje vodonepropusnosti sabirnih jama sukladno važećim propisima, te provoditi obvezne kontrole tehničke ispravnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda u propisanim rokovima,
 5. objekti koji koriste opasne i prioritetno onečišćujuće tvari, iste moraju držati u zatvorenom prostoru u originalnoj ambalaži ili u nadzemnim spremnicima u prihvatnom bazenu. Manipulaciju navedenim tvarima obavljati isključivo na mjestima koja imaju propisani sustav zaštite (natkriveni prostor, nepropusna podloga, prihvatni bazen),
 6. posebnu vrstu otpada koja se može pojaviti u ovoj zoni (npr: komina od prerade maslina), ne smije se odlagati na tlo, već ju je istu potrebno obraditi na zakonito propisani način,
 7. spremnici lož ulja za potrebe domaćinstava, ili pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve (maksimalno do 2000 l), moraju imati dvostruku stjenku ili mogu biti jednostijeni utankvani. Ukoliko su isti ukopani, onda moraju biti dvostjelni sa uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja,
- a utvrđene su i **pasivne mjere zaštite**, te se zabranjuje:
1. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
 2. građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
 3. građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
 4. uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, osim uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve (ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu),
 5. građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
 6. izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
 7. skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama posebnog propisa,
 8. građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda
 9. upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.
- Za III. zonu zaštite, uz mjere za IV zonu, određuju se sljedeće **aktivne mjere zaštite**:
1. poljoprivredna gospodarstva, prilikom poljoprivredne proizvodnje dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse,
 2. upotreba gnojiva mora biti kontrolirana u skladu s potrebom biljaka za hranjivima,
 3. upotrebljavati biorazgradive nepostojane i/ili imobilne pesticide koristeći preporučene doze i metode primjene,
- a utvrđene su i **pasivne mjere zaštite**, te se zabranjuje:



1. skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada (osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja), gradnja građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
2. građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
3. izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja, te zaštitnom građevinom (tankvanom),
4. podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina (osim geotermalnih voda i mineralnih voda).

8.3.2. ZAŠTITA MORA OD ONEČIŠĆENJA

Članak 189.

- (1) Obalno more na području Općine Brela najviše je kategorije kakvoće i takvim ga treba očuvati.
- (2) Temeljne mjere za sprečavanje onečišćenja mora su:
 - izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more,
 - izrada katastra zagađivača mora,
 - unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
 - nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventive i eventualne zaštite.
- (3) Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:
 - u lukama osigurati prihvat otpada, prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica,
 - propisati postupke servisiranja brodova na moru i kopnu.
- (4) Na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, športu i rekreaciji obavezno je primjenjivati odredbe posebnih propisa o kakvoći mora za kupanje.

8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 190.

- (1) Na osnovi odredbi posebnih propisa iz područja zaštite od buke Općina Brela donosi Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljena razina buke, ovisno o namjeni prostora. Do donošenja te Odluke primjenjuju se vrijednosti iz navedenih posebnih propisa.
- (2) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a one obuhvaćaju:
 - a) odabir i uporabu malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
 - b) promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata),
 - c) izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
 - d) primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
 - e) akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
 - f) povremeno ograničenje emisije zvuka.



8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.5.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 191.

(1) Temeljem posebnih propisa, na području Općine Brela nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi se stoga planira u postojećim skloništima, te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina.

(2) Za slučaj potrebe određuju se najpovoljniji pravci evakuacije kopnom i/ili morem kao i privremeno izmještanje stanovništva, a što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Brela.

(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.

8.5.2. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 192.

(1) Prema Seizmološkoj karti Republike Hrvatske od 1987 godine, za povratni period od 500 godina, prostor Općine Brela nalazi se u području IX stupnja MCS skale s vjerojatnošću pojave od 63%.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Zaštita od potresa se provodi osiguravanjem pristupa građevinama, vodoopskrbe te primjenom raznih tehničkih mjera.

(4) Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno važećim zakonima i podzakonskim propisima koji uređuju gradnju, a posebno:

- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Službeni list 31/81, 49/82, 29/83, 20/88, 52/90),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86).

(5) 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.

~~(5)~~(6) Mjere zaštite od potresa obuhvaćaju:

- projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres,
- potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve u novim zonama naselja,
- omogućiti pristup interventnih vozila i službi.



8.5.3. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 193.

- (1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (2) Urbanističkim planovima uređenja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.
- (3) Izgradnja uz prometnice unutar novih dijelova naselja mora se projektirati na način da razmak građevina od prometnice osigura da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (4) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(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.

- ~~(5)~~(6) U slučaju elementarne nepogode, a u svrhu zaštite od olujnih i orkanskih vjetrova, potrebno je:
- prilikom projektiranja objekata voditi računa da isti izdrže opterećenja sukladno odredbama posebnih propisa,
 - poštivati posebne propise o zaštiti od elementarnih nepogoda,
 - pri planiranju primijeniti Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

8.5.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 194.

- (1) Zaštita od požara temelji se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara koji se utvrđuju u „Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Brela“ i sljedećim mjerama:
 - S obzirom na gustoću izgrađenosti i požarno opterećenje međusobnu udaljenost građevina treba određivati prema kriterijima utvrđenim posebnim propisima i normativima.
 - Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja, posebno područja s postojećim ili očekivanim većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite:
 - ograničenjem broja etaža,
 - osiguranjem minimalnih međusobnih udaljenosti građevina i drugih uvjeta; u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje



- 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,
- ograničenjem namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
 - izvedbom dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).
- (2) Projektiranje s gledišta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po posebnim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.
- (3) Rekonstrukcija postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima ili konstrukcijama, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim.
- (5) Pri projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave, u pravilu, nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata ne veća od 150 m.
- (6) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- (7) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati širine kolnika 5,5 m, iznimno u ograničenim prostornim uvjetima 5,0 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse sukladno posebnim propisima.
- (8) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.
- (9) U zaštitnom pojasu infrastrukturnih sustava nije dozvoljena gradnja, osim uz posebne uvjete vlasnika infrastrukture.
- (10) Na nepristupačnim terenima ugroženim požarom otvorenog prostora/požarom raslinja potrebno je izvesti nove protupožarne puteve.
- (11) U cestovnom prometnom sustavu potrebna je:
- rekonstrukcija uskih ulica i cesta te ublažavanje velikih nagiba gdje je to moguće radi osiguravanja prohodnosti interventnih vatrogasnih vozila,
 - alternativna cesta u istom cestovnom pravcu kod križanja cesta u dvije razine.
- (12) Posebni uvjeti gradnje, u sustavu zaštite od požara su:
1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara posebno treba voditi računa o:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.



2. Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s hrvatskim i preuzetim propisima, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03),
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
 - primjenu hrvatskih normi ili međunarodno priznatih tehničkih standarda i smjernica pri projektiranju zgrada i građevina te pripadajućih izlaza i izlaznih puteva, sprinkler-uređaja i dr. (stambene i uredske zgrade, odgojne i obrazovne ustanove, sportske dvorane, hoteske sadržaje, trgovine, javne garaže, luke i marine i sl.).
 - sve druge mjere zaštite od požara definirane važećim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, te se sukladno tome i primjenjuju, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koristiti priznate metode proračuna i modela prema odredbama Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10).
3. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloke i premaze projektirati i izvršiti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
4. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
5. Za izgradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obvezno je ishođenje suglasnosti nadležnih državnih upravnih tijela.
6. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).

8.5.5. MJERE ZAŠTITE U SLUČAJU TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH KATASTROFA

Članak 195.

(1) Na području Općine Brela ne postoje gospodarski objekti i djelatnosti koje bi mogle izazvati tehničko-tehnološke katastrofe. Ugrozu može izazvati tranzitni transport državnim cestama i iznimno morem pa se nadležne općinske službe obvezuju na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na Centar 112.

(2) Mjere zaštite u slučaju tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu su:

- uz državne ceste potrebno je ograničiti daljnji razvoj naselja, a postojeća naselja rekonstruirati te stanovništvo stalno educirati za postupanje u slučaju nesreće s opasnim tvarima,
- u sustavu pomorskog prometa, u slučaju havarije broda, potrebna je, na nivou regionalne i državne razine, dobra organizacija i planiranje resursa koji trebaju biti angažirani na sanaciji te permanentna edukacija pučanstva u svrhu brze reakcije na onečišćenje odnosno ublažavanja posljedica ekološke katastrofe.



8.5.6. PRIMJENA PROPISA ZA SUSTAV CIVILNE ZAŠTITE I ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 195a.

(1) Mjere civilne zaštite provode se primjenom posebnih propisa: Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18) i pripadajućih pravilnika i uredbi.

(2) Mjere zaštite od požara provode se primjenom posebnih propisa: Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10), svih pravilnika iz područja osiguranja zaštite od požara, evakuacije i spašavanja ljudi i imovine, inozemnih općeprihvaćenih standarda za objekte za parkiranje i sprinkler uređaje.

8.6. MJERE ZAŠTITE OD NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I ELEKTRO-MAGNETSKIH POLJA

Članak 196.

(1) Zaštita od neionizirajućih zračenja i elektromagnetskih polja obuhvaća sljedeće mjere:

- izradu predviđanja izloženosti zračenju te procjenu elektromagnetskih polja,
- kontrola nakon uključivanja izvora elektromagnetskog vala te mjerenje elektromagnetskih polja nakon izgradnje,
- korištenje opreme koja ima certifikate o usklađenosti s međunarodnim normama,
- redovne kontrole razine emitiranja elektromagnetskih polja,
- procjena i mjerenja koje vrše ovlaštene neovisne pravne osobe s ovlaštenjem nadležnog Ministarstva,
- Potvrdu o sukladnosti s nizom europskih i svjetskih normi koju izdaje Hrvatska agencija za telekomunikacije za svaku postavljenu baznu stanicu,
- ostale mjere zaštite u skladu s važećim odnosnim propisima.

(2) Zaštita od neionizirajućih zračenja i elektromagnetskih polja temelji se na posebnim propisima iz područja zaštite od neionizirajućih zračenja, zaštite od elektromagnetskih polja, ograničenja jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu i sl.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 197.

(1) Za područje Parka prirode Biokovo obavezna je izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo (Plan je donesen i objavljen - NN 10/15), u skladu s odredbama važećih odnosnih zakona i posebnim propisima.

(2) Na području Parka prirode Biokovo, uvjeti za smještaj pojedinih djelatnosti se navode kao smjernice na razini prostornog plana uređenja Općine, a zahvati u prostoru provode se primjenom odredbi i prostornog rješenja PPPP Biokovo.

9.1.1. URBANISTIČKI PLANovi UREĐENJA

Članak 198.

(1) Plan utvrđuje obvezu izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja:

- UPU 1 - Urbanistički plan uređenja naselja Brela,



- UPU 2- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Carevići,
- UPU 3 - Urbanistički plan uređenja groblja kod crkve Svetog Jurja.

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja načelno su prikazane na kartografskim prikazima 3D "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", 4A "Građevinska područja naselja - Naselje Brela" i 4B "Građevinska područja naselja - Naselje Gornja Brela". Točne granice utvrđuju se odlukom o izradi plana.

(3) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti:

- uži ili širi obuhvat od obuhvata određenog ovim Planom,
- obuhvat i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom,
- objedinjeni postupak izrade i donošenja kontaktnih urbanističkih planova.

(4) Do donošenja urbanističkih planova uređenja dopuštena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskih područja prema Odredbama ovog Plana. Do donošenja urbanističkih planova uređenja nije dopuštena izgradnja novih građevina u neuređenom dijelu građevinskih područja.

(5) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brela nije dopuštena izgradnja novih građevina unutar neuređenog dijela građevinskog područja naselja. Rekonstrukcija postojećih građevina u navedenim zonama, a koje su u skladu s namjenom prostora, dopuštena je prema Odredbama ovoga Plana.

(6) Do donošenja urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka dopuštena je izgradnja i rekonstrukcija građevina infrastrukturne namjene u skladu s ovim Planom.

9.1.2. DETALJNI PLANOVI UREĐENJA

Članak 199.

- (1) Plan ne omogućava izradu novih detaljnih planova uređenja, sukladno odredbama ZoPU.
- (2) U obuhvatu Plana na snazi je DPU 1 - Detaljni plan uređenja za groblje kod crkve Svetog Stjepana koji ostaje na snazi i moguće su njegove izmjene i dopune.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. UREĐENJE ZEMLJIŠTA

Članak 200.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva:

- pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinskopravnih odnosa u skladu sa ZoPU-om i posebnim zakonom i ishođenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta
- građenje infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu s posebnim zakonima, ako ZoPU-om nije propisano drukčije
- sanaciju terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.).

(2) Planom se predviđa uređenje zemljišta uz koridore prometnica (državne i županijske ceste).

(3) Zemljište uz koridore prometnica uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, ozelenjavanjem, pošumljavanjem te drugim horikulturnim i krajobraznim tehnikama.



(4) Planom se predlaže uređenje ukupne obale Brela, uređenjem šetnice, kupališta i luka. Uređenje ovog prostora utvrđuje se Urbanističkim planom uređenja naselja Brela.

Članak 201.

(1) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama.

(2) Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provoditi će se temeljem obaveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma.

(3) Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja. Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena, te na površinama klizišta, erozije ili sl.

9.2.2. OSTALE MJERE RAZVOJA

Članak 202.

(1) Provedba i daljnja razrada ovog Prostornog plana provodit će se putem dokumenata prostornog uređenja užih područja i dokumenata praćenja stanja u prostoru Općine Brela.

(2) Razvojne i druge mjere za svrhovito i racionalno korištenje prostora, te zaštitu utvrđenih prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti obuhvaćaju prvenstveno izradu prostorno-planske dokumentacije užih područja, kojima će se utvrditi detaljno razgraničenje površina za razvojne i druge potrebe, te definirati prometno-infrastrukturni koridori značajni za budući razvitak.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 203.

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom, a Planom se ne predviđa uređenje, odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje, moguća je isključivo u postojećim gabaritima i u skladu s člankom 95. ovih Odredbi a u smislu redovnog održavanja.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 204.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Plana u M. 1:25.000 i 1:5000 na podloge u drugim mjerilima ili novi digitalni katastarski plan, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu i ažurnosti podloge.

(2) Pri izradi plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja,) dozvoljena je prilagodba granica građevinskog područja i drugih razgraničenja, sukladno službenom digitalnom katastarskom planu.

(3) U slučaju neusklađenosti katastarskog plana s ortofoto snimkom i stvarnim stanjem na terenu, kod katastarskih čestica, koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja, a za koje postoji



neusklađenost u odnosu na status izgrađenosti, nastale zbog razlika u podlogama, iste će se smatrati izgrađenim građevnim česticama sukladno stvarnom stanju.

Članak 205.

Odredbe Plana se primjenjuju neposredno:

- za područja za koja nije utvrđena obaveza izrade dokumenta prostornog uređenja užeg područja sukladno odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) odnosno kada područje nije označeno neuređenim,
- u građevinskim područjima za rekonstrukciju postojeće građevine te za zamjensku gradnju - građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 206.

(1) Odredbe Plana se primjenjuju posredno izradom urbanističkog plana uređenja obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju te za proširenje postojećeg groblja za više od 20% njegove površine.

(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog ovim Planom te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

Članak 207.

(Brisan)

Članak 208.

(1) Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana, Prostorni plan (bivše) Općine Makarska i provedbeni urbanistički planovi, čiji se obuhvat nalazi na prostoru Općine Brela, prestaju važiti na području Općine Brela.

(2) Provedbeni urbanistički planovi, iz stavka (1) ovog članka, obuhvaćaju:

- Provedbeni urbanistički plan turističke zone Donja Brela, "Zelići-Pocrkavlje" ["Glasnik" 4/86]
- Provedbeni urbanistički plan turističke zone "Brela" u Donjim Brelima ["Glasnik" 10/87, "Glasnik" 7/89 - dopuna],
- Provedbeni urbanistički plan turističke zone "Berulija" u Donjim Brelima i Baškoj Vodi ["Glasnik" 10/87],
- Provedbeni urbanistički plan naselja Donja Brela – Jakiruša ["Glasnik" 7/89],
- Provedbeni urbanistički plan Brela – Stanica za opskrbu gorivom ["Glasnik" 10/90],
- Provedbeni urbanistički plan naselja Brela – Soline ["Glasnik" 10/94].

(3) Na području obuhvata Plana važeći provedbeni dokument prostornog uređenja koji ostaje na snazi je DPU 1 - Detaljni plan uređenja za groblje kod crkve Svetog Stjepana („Glasnik" 4/10).

Članak 209.

(1) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se odrediti viši prostorni standardi od prostornih standarda zadanih ovim Planom.

(2) Kod izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, za rekonstrukciju postojećih građevina radi usklađenja s okolnom



izgradnjom, uz uvjet da se ne smanjuje zelenilo na građevnoj čestici ako je manje od propisanog i zadržavanje postojećeg broja PM-a mogu se propisati sljedeći kriteriji za gradnju:

- najmanja površina građevne čestice jednaka je postojećoj i kada je manja od propisane za određeno GP,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig), iznosi 0,6 odnosno postojeći ako je veći,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis), iznosi 3,0 odnosno postojeći ako je veći,

(3) Pri rekonstrukciji postojećih građevina udaljenosti od susjednih građevina, međa i regulacijskog pravca ne smiju se smanjivati ako su manji od propisanih za novu gradnju.