

## **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA (CILJANE)**



### **PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

### **ODREDBE ZA PROVEDBU**

BRELA – ZAGREB, 2016.



SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA BRELA**



**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BRELA**  
**(CILJANE)**

**TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVEDBU)**  
**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

**NOSITELJ IZRADE PLANA** Općina Brela  
**Jedinstveni upravni odjel**  
**Načelnik** Stipe Ursić  
**Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela** Viktor Mužinić

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA** Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.  
**Direktor Instituta** mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade nacrtu** Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.  
**prijedloga dokumenta prostornog uređenja**

**Stručni tim u izradi Plana** Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.  
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.  
Mateja Valentić, mag.ing.arh.









**Radi preglednosti i nedvojbenosti sadržaja odredbi za provedbu daje se integralni tekst s tekstom sljedećeg značenja:**

crno pisani tekst su važeće odredbe koje se ne mijenjaju;

modro je pisan tekst koji se briše;

crveno je pisan tekst koji se dodaje;

## **OPĆE ODREDBE**

### **Članak 1.**

(1) Donosi se Prostorni plan uređenja općine Brela (u nastavku teksta:Plan).

(2) Donose se ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela (u nastavku teksta:ID Plana)

### **Članak 2.**

(1) Plan utvrđuje uvjete za uređenje područja općine Brela, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode.

(2) Plan se donosi za područje općine Brela, čije su granice određene u grafičkom dijelu plana, temeljem Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

(3) Plan iz članka 1. ovih Odredbi izradio je Urbanistički institut Hrvatske iz Zagreba.

(4) ID Plana donose se za dio područja općine Brela – izgrađeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene oznake T1<sub>2</sub>, čije su granice određene u kartografskim prikazima sukladno Odluci o izradi ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Brela (Glasnik 3/16).

### **Članak 3.**

(1) Plan, iz članka 1. ovih Odredbi, je dokument prostornog uređenja, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

#### **A. Tekstualni dio**

##### **I. Obrazloženje**

###### **1. Polazišta**

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine Brela u odnosu na prostor i sustave Splitsko-dalmatinske županije i države

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

###### **2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja**

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

odredbe za provedbu

- 2.2.1. Demografski razvoj
- 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
- 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
- 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine
  - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
  - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

**3. Plan prostornog uređenja**

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Brela u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Splitsko-dalmatinske županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cijeline
  - 3.4.2. Uvjeti korištenja - prirodna baština
  - 3.4.3. Uvjeti korištenja - kulturna dobra
  - 3.4.4. Uvjeti korištenja - područja posebnih ograničenja u korištenju
  - 3.4.5. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
  - 3.5.2. Energetski sustav
  - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

**II. Odredbe za provođenje**

**1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području općine Brela**

- 1.1. Površine naselja
- 1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Šumske površine
- 1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- 1.6. Vodne površine

**2. Uvjeti za uređenje prostora**

- 2.1. Građevine od važnosti za državu i Splitsko-dalmatinsku županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela područja
  - 2.2.2. Građevine stambene namjene
    - 2.2.2.1. Vile
    - 2.2.2.2. Obiteljska kuća
    - 2.2.2.3. Stambene građevine
    - 2.2.2.4. Višestambene građevine
    - 2.2.2.5. Stambeno-poslovne građevine i poslovno-stambene građevine



odredbe za provedbu

- 2.2.2.6. Udaljenost građevina stambene namjene od granica građevnih čestica
- 2.2.2.7. Pomoćne građevine, manje građevine gospodarske-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji osnovne građevine stambene namjene
- 2.2.2.8. Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine) i ostalih građevina na građevnoj čestici stambene namjene
- 2.2.2.9. Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine)
- 2.2.3. Građevine javne i društvene namjene
- 2.2.4. Građevine gospodarske namjene
- 2.2.5. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
- 2.2.6. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
- 2.2.7. Montažne građevine
- 2.2.8. Rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja
- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
  - 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
    - 2.3.1.1. Poslovna namjena
    - 2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena
    - 2.3.1.3. Javna i društvena namjena
    - 2.3.1.4. Športsko-rekreacijska namjena
    - 2.3.1.5. Posebna namjena
  - 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja
    - 2.3.2.1. Zatečene građevine izvan građevinskog područja
    - 2.3.2.2. Planiranje izgradnje izvan građevinskog područja
    - 2.3.2.3. Građevine infrastrukture
    - 2.3.2.4. Stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
    - 2.3.2.5. Građevine u funkciji gospodarenja šumama, planinarski domovi, skloništa i vidikovci
    - 2.3.2.6. Građevine rekreacijske namjene
- 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**
  - 3.1. Šumarstvo
  - 3.2. Poljoprivreda i stočarstvo
  - 3.3. Ribarstvo
  - 3.4. Ugostiteljstvo i turizam
  - 3.5. Proizvodne i poslovne djelatnosti
- 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**
  - 4.1. Prosvjetne djelatnosti
  - 4.2. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb
  - 4.3. Kultura, sport i rekreacija
  - 4.4. Vjerske građevine
- 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**
  - 5.1. Prometni sustav

odredbe za provedbu

- 5.1.1. Cestovni promet
- 5.1.2. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta
- 5.1.4. Pomorski promet
- 5.1.5. Zračni promet
- 5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošte
  - 5.2.1. Telekomunikacije
  - 5.2.2. Pošta
- 5.3. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje
  - 5.3.1. Korištenje voda
  - 5.3.2. Sustav odvodnje
  - 5.3.3. Sustav zaštite od poplava
- 5.4. Energetska infrastruktura
  - 5.4.1. Elektroopskrba
  - 5.4.2. Opskrba plinom
  - 5.4.3. Obnovljivi izvori energije
- 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**
  - 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
  - 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
  - 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina
    - 6.3.1. Arheološka baština
    - 6.3.2. Povijesne graditeljske cjeline
    - 6.3.3. Povijesni sklopovi i građevine
    - 6.3.4. Memorijalna baština
    - 6.3.5. Etnološka baština
      - 6.3.5.1. Etnološko područje
      - 6.3.5.2. Kultivirani agrarni krajolik
- 7. Postupanje s otpadom**
- 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
  - 8.1. Zaštita tla
    - 8.1.1. Šumsko tlo
    - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
    - 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
  - 8.2. Zaštita zraka
  - 8.3. Zaštita voda
    - 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
    - 8.3.2. Zaštita mora od onečišćenja
  - 8.4. Zaštita od prekomjerne buke
  - 8.5. Mjere posebne zaštite
    - 8.5.1. Sklanjanje ljudi
    - 8.5.2. Zaštita od potresa
    - 8.5.3. Zaštita od rušenja
    - 8.5.4. Zaštita od požara
  - 8.6. Mjere zaštite od neionizirajućih zračenja i elektromagnetskih polja
- 9. Mjere provedbe plana**
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
    - 9.1.1. Urbanistički planovi uređenja
    - 9.1.2. Detaljni planovi uređenja

odredbe za provedbu

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.1. Uređenje zemljišta

9.2.2. Ostale mjere razvoja

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**10. Prijelazne i završne odredbe**

**III. Grafički prilozi**

**IV. Dokumentacija**

**B. Grafički dio**

**a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000**

1. 1A "Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje"
2. 1B "Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije"
3. 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav"
4. 2B "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba"
5. 2C "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav - Odvodnja"
6. 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Prirodna baština"
7. 3B "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Kulturna dobra"
8. 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju"
9. 3D "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite"

**b) Kartografski prikaz u mjerilu 1:5.000**

10. 4 "Građevinska područja naselja - Naselja Brela i Gornja Brela"

(2) ID Plana, iz članka 1., stavka 2. ovih Odredbi sastoje se od tekstualnog dijela – odredbi za provedbu i kartografskih prikaza, kako slijedi:

**Tekstualni dio – Odredbe za provedbu ID Plana**

**Kartografski prikazi za obuhvat ID Plana**

**a) Kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000**

1. 1A "Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje"
2. 3B "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Kulturna dobra"
3. 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju"

**b) Kartografski prikaz u mjerilu 1:5.000**

4. 4A "Građevinska područja naselja - Naselje Brela"

(2 3) Grafički dio Plana i Odredbe za provođenje tekstualnog dijela Plana (u nastavku teksta: Odredbe) su temeljni dokumenti za primjenu Plana.



## ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

Izrazi i pojmovi, koji se upotrebljavaju u ovom Planu, imaju slijedeće 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. **Gradivi dio čestice** je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina te ostalih građevina utvrđenih odredbama ovog Plana.
3. **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,
4. **Građevina osnovne namjene** je građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom,
5. **Građevine seoskog turizma** realiziraju se unutar ruralnih 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,
6. **Građevine stambene namjene** su vile, obiteljska kuća, stambene građevine, višestambene građevine i stambeno-poslovne građevine
7. **Građevine ugostiteljsko-turističke namjene** su građevine čiji su prostori namijenjeni obavljanju turističke djelatnosti. To su smještajne građevine definirane u Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07), kao i građevine s pratećim sadržajima, trgovačke, ugostiteljske, športske, rekreativne, zabavne te slične namjene,
8. **Građevna linija** određuje graničnu liniju pročelja građevine u odnosu na regulacijsku liniju. Građevna linija je linija od koje mora započeti građenje zgrade. Preko građevne linije smiju se graditi terase u prizemlju, te strehe, konzole, balkoni, istaci isl. na visini višoj od 2,5 metra od najniže točke konačno uređenog terena na građevnoj liniji. Prilikom gradnje građevina na regulacijskoj liniji, nije dozvoljena nikakva gradnja preko regulacijske linije. Strehe, konzole, balkoni, istaci isl. 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 građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom (izgrađenom) dijelu građevinskog područja.
12. **Izgrađena građevina** je građevina bez građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, ako su joj dovršeni najmanje jedna etaža i krov u mjeri da su prikladni za uporabu, odnosno ukoliko su joj dovršeni dijelovi bitni za ostvarivanje njezine namjene u mjeri prikladnoj za uporabu te građevine.
13. **Javna garaža** je javna građevina za skupno parkiranje osobnih i drugih vozila, a u svom nadzemnom dijelu može imati i druge sadržaje javne ili poslovne namjene. Namjena javne garaže

odredbe za provedbu

ne može se prenamijeniti za drugu namjenu što se ne odnosi na dodatne sadržaje smještene iznad javne garaže,

14. **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, prema orto foto snimku izrađenom 2005. od "Geokarta d.o.o." koji je pomoćna karta ovog plana.

15. **Luka za javni promet lokalnog značaja** je luka koja omogućava pristajanje manjih brodova u funkciji javnog pomorskog prometa putnika i roba.

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

17. **Naselje** je izgrađena struktura stanovanja i sukladnih sadržaja te pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu,

18. **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,

19. **Obalna linija** je linija razgraničenja zemljišno-katastarskih čestica od morskih površina, ucrтана na grafičkom dijelu Plana, prema važećoj katastarskoj podlozi.

20. **Općina Brela** označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom općine,

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

22. **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, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

23. **Pomoćne građevine i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene** se grade na građevnoj čestici osnovne građevine, s kojom su arhitektonski ili funkcionalno povezane i služe redovnoj uporabi osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji, manji poslovni prostori), a mogu se graditi kao samostojeće ili kao dio osnovne građevine.

24. **Povijesne cjeline** jesu područja koja su zaštićena temeljem posebnog propisa o zaštiti kulturnih dobara i temeljem odredbi ovog Plana,

25. **Prirodni teren** je neizgrađena površina građevne čestice uređena kao pejzažno parkovna površina ili zaštitno zelenilo bez podzemne ili nadzemne gradnje, i natkrivanja, parkiranja, bazena, sportskih igrališta i sl.
26. **Pristupni put** je javna površina sa koje se osigurava neposredni pješački ili kolni pristup na građevnu česticu.  
**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.
27. **Regulacijska linija** je granica između čestice javne površine (ulica, pristupni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
28. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana vlastite građevne čestice ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina,
29. **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 stambene sadržaje do najviše 60% bruto izgrađene površine na građevnoj čestici. Poslovno-stambena građevina sadrži poslovne sadržaje do najviše 60% bruto izgrađene površine na građevnoj čestici.
30. **Stan** je skup prostorija stambene namjene sa pomoćnim prostorijama i uređajima, koji čine jedinstvenu, funkcionalno samostalnu cjelinu sa zasebnim ulazom,
31. **Sportska luka** je luka posebne namjene s pretežitom funkcijom priveza i čuvanja plovila za sport, rekreaciju te funkcija održavanja i servisiranja plovila u objektima na kopnu,
32. **Tlocrtna površina** je izgrađena površina zemljišta pod građevinom. **Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.**
33. **Udaljenost građevine od granice građevne čestice** određena je kao udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela osnovne građevine, uključivo stubišta, konzole, balkone, istake, od granice građevne čestice.
34. **Višestambena građevina** je samostojeća građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s više od 3, ali ne više od 50 stanova,
35. **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,
36. **Građevinska bruto površina zgrade** definirana je odredbom članka 3., stavka 1., točke 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

## 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)
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine - more,
- površine infrastrukturnih sustava.

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

1. Građevinska područja za:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja za građevine infrastrukture, pojedinačni spomenici kulture i vjerski objekti te gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, gospodarenja šumama i građevine posebne namjene.

### Članak 6.

U provedbi Plana područje Općine Brela dijeli se temeljem prostorno-planskih kriterija na sljedeće osnovne prostorne cjeline:

- a) **zaštićeno obalno područje prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP)**,
- b) područje Parka prirode Biokovo,
- c) prostor izvan **prostor ograničenja zaštićenog obalnog područja mora ZOP-a** i izvan granica Parka prirode Biokovo.

### Članak 6a.

(1) S obzirom na razinu točnosti katastarske podloge na kojoj je izrađena osnovni Plan tei posljedično razinu moguće netočnosti rješenja ID Plana u odnosu na stvarno stanje u prostoru, prilikom provedbe ID Plana mora se učiniti cjeloviti 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, prometnice, 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 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, caffe-i, buffet-i, kao i ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično,

### **Članak 8.**

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

(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, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

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

## **1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE**

### **Članak 9.**

(1) Planom su razgraničene površine izvan naselja za izdvojene namjene:

1. Gospodarska namjena
  - poslovna namjena: K1 - pretežito uslužna, K3 - komunalno servisna,
  - ugostiteljsko-turistička namjena: T1 - hotel, T2 - turističko naselje,
2. Javna i društvena namjena: D – info punkt,
3. Sportsko-rekreacijska namjena: R6 - uređena morska plaža (kupališna obala sa šetnicom - lungomare),

odredbe za provedbu

4. Lučko područje: L - kopnene i morske površine namijenjene smještaju sadržaja luke otvorene za javni promet i luka posebne namjene - sportska luka.
5. Posebna namjena: N.

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

**Članak 10.**

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

- površine predviđene za infrastrukturne koridore, smještene uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih trasa, a 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 infrastrukturne koridore i njihove građevine nije dopušteno.

**Članak 11.**

Površine za infrastrukturne koridore određuju se prema kriterijima u tablici iz članka 134. 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" ovih Odredbi, 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 slijedeće namjene:

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

### **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 obradivo 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 (Š2),
- 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. Površinu mora Plan utvrđuje na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje", a razgraničenje na kartografskom prikazu 4 "Građevinska područja naselja - Naselja Brela i Gornja Brela".

(2) Namjena i način korištenja mora odnositi se na prostor ispod i iznad morske površine.

odredbe za provedbu

Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- kupališni pojas u širini 50 m od obalne crte,
- površine mora za sport i rekreaciju u pojasu između 50 m i 100 m od obalne crte,
- pojas bez aktivnosti na površini ili pod morem na udaljenosti između 100 i 150 m od obalne crte,
- priobalni promet morem na udaljenosti najmanje od 150 m od obalne crte (obuhvaćaju i dio akvatorija uz obalu, koji je namijenjen za unutarnji lokalni promet morem),
- 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 VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I SPLITSKO-DALMATINSKU ŽUPANIJU

#### Članak 17.

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

(2) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značaju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu. Na prostoru općine Brela to su:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
  - državna cesta Split - Omiš - Makarska - Dubrovnik (D 8) i
  - državna cesta Cista Provo - Dubci (D 39), postojeća i planirana trasa, te nova izmještajna trasa državne ceste [mogući ili alternativni koridor (trasa) ceste],
2. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - DV 110 kV, Kraljevac – Makarska,
3. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - Vodoopskrbni sustav Makarskog primorja,
4. Građevine i kompleksi za potrebe obrane
  - Vojni objekt "Kuk 0".

#### Članak 18.

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

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
  - županijska cesta Ž 6195
2. Poštanske i telekomunikacijske građevine:
  - Poštanski ured Brela,
  - TF centrala u Brelima,
  - svjetlosni TK kabel I. razine Split - Makarska.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

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

#### Članak 19.

(1) Građevinsko područje naselja utvrđeno ovim Planom je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>.

(4) Izgrađeni i neizgrađeni 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" i 4 "Građevinska područja naselja - Naselja Brela i Gornja Brela".

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u pojasu rasjeda, za postojeće i izgrađene građevine, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu s uvjetima iz članka 70. ovih odredbi, uz uvjet da se za takav zahvat ishodi dokaz o odgovarajućoj nosivosti terena za njegovu izvedbu.

(6) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u pojasu rasjeda, dozvoljena je izgradnja građevina kao i pratećih sadržaja (sportskih terena, parkirališta i sl.) uz uvjet da se za takve zahvate ishodi dokaz o odgovarajućoj nosivosti terena za njihovu izvedbu.

#### Članak 20.

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

- Naselje Brela s izdvojenim dijelovima naselja čine:
  - GP 1 - Jakiruša (GP 1-1, GP 1-2, GP 1-3),
  - GP 2 - Ivanci,
  - GP 3 - Stomarica (GP 3-1, GP 3-2, GP 3-3, GP 3-4, GP 3-5, GP 3-6, GP 3-7, GP 3-8, GP 3-9),
  - GP 4 - Šošići-Bekavci,
  - GP 5 - Ščit - Podračće (GP 5-1, GP 5-2, GP 5-3, GP 5-4),
  - GP 6 - Soline (GP 6-1, GP 6-2, GP 6-3, GP 6-4, GP 6-5, GP 6-6),
  - GP 7 - Novaci (GP 7-1, GP 7-2, GP 7-3, 7-4),
  - GP 8 - Kričak,
  - GP 9 - Ribičići-Medići (GP 9-1, GP 9-2, GP 9-3).

odredbe za provedbu

- Naselje Gornja Brela s izdvojenim dijelovima naselja čine:
  - GP 10 - Škrabići,
  - GP 11 - Subotište,
  - GP 12 - Tomaši - Gornja Mala,
  - GP 13 - Carevići,
  - GP 14 - 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 i zakona odnosno Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo i detaljnije prostorno-planske dokumentacije. Na području Parka prirode Biokovo u postupku izdavanja lokacijske dozvole 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 zaštićenog obalnog područja (ZOP), mora imati II. kategoriju uređenosti (obuhvaća, osim pripreme i pristupnog puta, i osnovnu infrastrukturu – vodoopskrbu, električnu energiju i uređenu odvodnju otpadnih voda), te propisani broj parkirališno-garažnih mjesta, osim za 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 mehaničkim ili biološkim uređajem za pročišćavanje s upojnim bunarom te crpne stanice i ispuhom u more. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela i Gornja Brela, do izgradnje javne mreže odvodnje, građevine stambene namjene mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša. 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 podrazumijeva najmanje uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu zemljišta i pristupni put građevnoj čestici, tj. neposredni kolni odnosno javni pristup prema uvjetima u članku 22.

odredbe za provedbu

(5) II. kategorija uređenosti podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i električnu energiju.

(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.

**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) Oblik i veličina građevne čestice određeni su postojećim katastarskim česticama, koje se prema potrebi mogu cijepati ili spajati.

(3) Građevna čestica mora imati pristupni put, odnosno neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu.

(4) Javnom prometnom površinom smatra se javna ili nerazvrstana cesta koja služi za promet vozila, a minimalne je širine kolnika 5,5 m (iznimno 3,5 m za jednosmjerni promet), te najmanje jednostranog pješačkog pločnika širine 1,6 m (iznimno 0,80 m). Ako lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, minimalna širina kolnika može iznositi 3,5 m za dvosmjerni promet, ali s ugibalištima na udaljenosti 50-100 m. **Iznimno, u otežanim terenskim uvjetima ili obostranoj izgrađenosti prometna se površina smije zadržati prema stanju izvedenosti.**

(5) Neposrednim pristupom smatra se i kolni pristup minimalne širine 3,0 m i dužine do 50 m, na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice (iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja mogu se priključiti i četiri građevne čestice).

(6) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, za građevne čestice koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put ili stube širine najmanje 1,5 m, i dužine do 100 m.

**Članak 23.**

(1) Do ishoda građevne dozvole za projekt planiranih cesta na području općine Brela iz građevinskog područja naselja izuzimaju se kao građevne čestice sve katastarske čestice koje se u cijelosti nalaze unutar koridora.

(2) Ukoliko se građevna čestica, koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja, 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, taj se dio čestice smatra građevnim.



odredbe za provedbu

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

(4) Za katastarske čestice kojima se planiranjem trase nerazvrstane prometnice smanjuje površina građevne čestice, najmanja površina građevne čestice može biti i manja od navedene u pojedinim člancima, ali ne manja od 350 m<sup>2</sup>, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno ne manja od 150 m<sup>2</sup>, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

**Članak 24.**

(1) Udaljenost građevne linije građevine od regulacijske linije za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

(2) Udaljenost građevne linije građevine od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 5 m, a udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 15 m.

(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 regulacijskoj liniji, mogu se naslanjati na regulacijsku liniju.

(4) Postojeće i izgrađene 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.

(5) Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih odnosno izgrađenih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (2) ovog članka, udaljenost može biti i manja od one iz stavka (2) ovog članka, ali uz uvjet da se građevna linija uskladi s izgrađenim susjednim građevinama, ali ne manje od 1,50 m.

(6) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, građevna linija se određuje na spojnoj liniji dviju susjednih građevina ili na produžetku građevne linije jedne susjedne građevine. Građevna linija ne smije narušavati postojeći ulični niz građevina.

**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
- montažno-demontažne 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 m<sup>2</sup>, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

(3) U građevinskom području naselja, površina između obalne linije i regulacijske linije prema obalnoj šetnici (lungomare), odnosno pojas kopna od najmanje 6 metara od obalne linije, namijenjen je isključivo za javnu namjenu. Na navedenom području nije moguće ograđivanje plaža, prekidanje javne šetnice, niti onemogućavanje pristupa.

## **2.2.2. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE**

### **Članak 26.**

Građevine stambene namjene dijele se na:

- vile - samostojeće građevine, s velikim udjelom ozelenjenog dijela građevne čestice,
- obiteljsku kuću – samostojeća građevina s najviše 2 stana i najviše 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine 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, dvojne i u nizu,
- višestambene građevine – građevine s najmanje 4 stana,
- stambeno-poslovne građevine - sadrže stambeni i poslovni prostor, tako da poslovni prostor iznosi najviše 40% bruto izgrađene površine na građevnoj čestici.
- poslovno-stambene građevine - sadrže stambeni i poslovni prostor, tako da poslovni prostor iznosi najviše 60% bruto izgrađene površine na građevnoj čestici.

### **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 ili poljoprivredne gospodarske građevine, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

(2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja dozvoljava se samo izgradnja samostojećih stambenih građevina.

(3) U izgrađenim dijelovima naselja dozvoljava se izgradnja samostojećih građevina te dvojnih građevina i građevina u nizu kao dovršetak izgradnje započete na susjednim građevnim česticama.

odredbe za provedbu

(4) 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 50% bruto izgrađene površine na građevnoj čestici.

(5) Za potrebe stanovanja i komplementarnih poslovnih sadržaja potrebno je na građevinskoj čestici osigurati manevarski prostor za dostavu kao i parkirna mjesta sukladno članku 135. ovih Odredbi.

(6) 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 samostojećoj 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 parcelama bez kolnog pristupa, parkiranje i garažiranje vozila može se rješavati na drugoj građevnoj čestici ili razrađenim sustavom dodatnih komunalnih doprinosa kad se nedostatak parkirališnog prostora na parceli rješava uplatom u fond za izgradnju javnih garažno-parkirališnih površina
- 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 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,2,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,4,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk),
- najveća visina građevine (h) iznosi 6,50 m, odnosno 8,50 m do sljemena krova.

(3) Vila se smještava na čestici na kojoj se najmanje 60% čestice 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).

(4) Prilikom hortikulturnog uređenja građevne čestice na kojoj se smještava vila obavezno je osigurati 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.

- (5) Uz vilu se, na građevnoj čestici mogu smjestiti i sportsko-rekreacijski sadržaji (bazen, tenis igralište i slični sadržaji).
- (6) U oblikovanju vile obavezno se koriste visokokvalitetni materijali.
- (7) Vile se mogu graditi unutar građevinskih područja svih naselja.
- (8) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, vila se može graditi unutar izgrađenih građevinskih područja naselja, na prostoru naselja Gornja Brela, izvan obuhvata Parka prirode Biokovo.
- (9) Uvjeti građenja vila na prostoru naselja Brela se utvrđuju posredno, primjenom Urbanističkog plana uređenja naselja Brela. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brela, na prostoru naselja Brela, vila se može graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog plana, ali samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Brela.

#### **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 m<sup>2</sup>, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici. Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.
- (2) Obiteljska kuća se može graditi unutar svih građevinskih područja naselja.
- (3) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, obiteljska kuća se može graditi unutar građevinskih područja naselja, na prostoru naselja Gornja Brela, izvan obuhvata Parka prirode Biokovo.
- (4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Brela i Gornja Brela izvan obuhvata Parka prirode Biokovo, zbog konfiguracije terena kod izgrađenih obiteljskih kuća izgrađenim u skladu s ovim planom smatra se i građevina koja umjesto podruma ima suteren i maksimalno 3 etaže. Suterren može biti namijenjen isključivo za garažiranje vozila, a u manjem dijelu mogu biti pomoćne prostorije (drvarnica, spremište, kotlovnica) sa maksimalnom visinom do sljemena krova 14 metara.
- (5) Uvjeti građenja obiteljske kuće na prostoru naselja Brela se utvrđuju posredno, primjenom Urbanističkog plana uređenja naselja Brela. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brela, na prostoru naselja Brela, obiteljska kuća se može graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, ali samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

odredbe za provedbu

(6) Obiteljska kuća se, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gradi prema slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 200 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveća visina građevine (h) iznosi 10,0 m, odnosno 12,0 m do sljemena krova.

(7) Obiteljska kuća se, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, gradi prema slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveća visina građevine (h) iznosi 10,0 m, odnosno 12,0 m do sljemena krova.

### **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, dvojna građevina ili građevina u nizu, s najviše 3 stana.

(2) Stambene građevine se mogu graditi unutar građevinskih područja svih naselja.

(3) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, stambene građevine se mogu graditi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Gornja Brela, izvan obuhvata Parka prirode Biokovo.

(4) Uvjeti građenja stambenih građevina na prostoru naselja Brela se utvrđuju posredno, primjenom Urbanističkog plana uređenja naselja Brela. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brela, na prostoru naselja Brela, stambene građevine se mogu graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, ali samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

#### **Članak 31.**

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>, za samostojeće građevine, za dvojne građevine i za građevine u nizu.

(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) određuje se:

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

odredbe za provedbu

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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, u svim građevinskim područjima, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) određuje se:

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

(5) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na prostoru naselja Brela, iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma.

(6) Kod izgrađenih stambenih građevina na prostoru naselja Brela može se zbog konfiguracije terena umjesto podruma izgraditi suteran (S) te objekt može imati visinu S+P+3 ili S+P+2+Pk. Suteran može biti namijenjen isključivo za garažiranje vozila a u manjem dijelu mogu biti pomoćne prostorije (drvarnica, spremište, kotlovnica).

(7) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na prostoru naselja Gornja Brela, iznosi 3 nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma.

(8) Kod izgrađenih stambenih građevina na prostoru naselja Gornja Brela zbog konfiguracije terena građevina može imati visinu S+P+1+Pk ili S+P+2. Suteran mora biti namijenjen isključivo za garažiranje vozila a u manjem dijelu mogu biti pomoćne prostorije (drvarnica, spremište, kotlovnica).

(9) Najveća dopuštena visina stambene građevine je 12,20 metara, odnosno 14,20 m do sljemena krova, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela. Najveća dopuštena visina stambene građevine je 9,0 metara, odnosno 11,0 m do sljemena krova, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Gornja Brela.

(10) Najveća dopuštena visina izgrađene stambene građevine bez suterena je 15,50 m do sljemena krova, odnosno 18,50 m do sljemena krova ukoliko izgrađena stambena građevina ima suteran u građevinskom području naselja Brela.

(11) Najveća dopuštena visina izgrađene stambene građevine bez suterena je 11,00 m do sljemena krova, odnosno 14,00 m do sljemena krova ukoliko izgrađena stambena građevina ima suteran u građevinskom području naselja Gornja Brela.

(12) Kod interpolacije stambene građevine, broj etaža mora biti u skladu s odredbama stavaka 5. i 7. ovog članka, a visina građevine u skladu s odredbama stavka 9. ovog članka.

**Članak 32.**

- (1) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine, za samostojeće građevine, iznosi 500 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije, ne može biti manja od 16 metara.
- (2) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3, za naselja Brela i Gornja Brela.
- (3) Najveća dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>, za sve veličine građevnih čestica.
- (4) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,9, na području naselja Brela i Gornja Brela.
- (5) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela i naselja Gornja Brela iznosi tri nadzemne etaže.
- (6) Najveća dopuštena visina stambene građevine je 9,50 metara u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno 11,50 m do sljemena krova, na prostoru naselja Brela i naselja Gornja Brela.
- (7) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na području naselja Brela i Gornja Brela, za izgrađene stambene građevine, primjenjuju se odredbe članka 31. ovih Odredbi.

**Članak 33.**

- (1) Odredbe članka 31. ne primjenjuju se na građevinsko područje naselja (izdvojeni dio naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 6-2, GP 6-3, 6-6 te izgrađeni dio građevinskog područja naselja (izdvojeni dio naselja na prostoru naselja Brela) oznake 7-4.
- (2) Za građevinsko područje naselja (izdvojeni dio naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 6-2 dozvoljena je samo rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima i izdavanje potvrde ili rješenja o izvedenom stanju prema orto foto snimku iz 2005. godine koji je pomoćna karta ovog plana. Iznimno za izgrađeni dio građevinskog područja naselja (izdvojeni dio naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 6-2.1 i GP 6-2.2 je dozvoljena izgradnja novih građevina u skladu s odredbama članka 31. ovih odredbi, te rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s odredbama članka 70. ovih odredbi.
- (3) Uređenje u građevinskom području naselja (izdvojenog dijela naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 6-3 se vrši prema slijedećim uvjetima:
  - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>, osim za katastarsku česticu 341/1 za koju najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,15,
  - najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,45,
  - najveća tlocrtna površina građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
  - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk),
  - najveća visina građevine iznosi 10,50 m, odnosno 12,50 m do sljemena krova.

odredbe za provedbu

(4) Za izgrađeni dio građevinskog područja naselja (izdvojeni dio naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 7-4 dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s člankom 203 ovih odredbi.

(5) Uređenje u građevinskom području naselja (izdvojenog dijela naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 6-6 se vrši prema stavku (4) članka 127. odredbi ovog Plana.

**Članak 34.**

(1) Odredbe članka 32. ne primjenjuju se na slijedeća građevinska područja naselja (izdvojene dijelove naselja na prostoru naselja Brela).

- GP 1-2, GP 1-3,
- GP 3-2, GP 3-3, GP 3-4, GP 3-5, GP 3-6, GP 3-7, GP 3-8, GP 3-9,
- GP 5-2, GP 5-3, GP 5-4,
- GP 6-4, GP 6-5, GP 7-2, GP 7-3,
- GP 7-4 (za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja),
- GP 9-3.

(2) Uređenje u građevinskim područjima naselja (izdvojenim dijelovima naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 3-3 i GP 3-4, se vrši prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,2,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,4,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 10,50 m, odnosno 12,50 m do sljemena krova.

(3) Uređenje u građevinskom području naselja (izdvojenog dijela naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 3-2 se vrši prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,2,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,4,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 6,50 m, odnosno 8,50 m do sljemena krova.

(4) Uređenje u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (izdvojenog dijela naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 7-4 se vrši prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 6,50 m, odnosno 8,50 m do sljemena krova.
- u arhitektonskom oblikovanju građevine je obavezna primjena tradicionalnih materijala i načina oblikovanja.



(5) U građevinskom području naselja (izdvojenog dijela naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 1-2, GP 1-3, GP 3-5, GP 3-6, GP 3-7, GP 3-8, GP3-9, GP 5-2, GP 5-3, GP 5-4, GP 6-4, GP 6-5, GP 7-2, GP 7-3, GP 9-3 je dozvoljena izgradnja novih građevina, u skladu s odredbama članka 31. ovih Odredbi te rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s uvjetima iz članka 70. ovih Odredbi.

#### **2.2.2.4. Višestambene građevine**

##### **Članak 35.**

(1) Višestambena građevina temeljem ovog Plana je samostojeća građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najmanje 4 stana i najviše 2.200 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine.

(2) Ovim planom nije dozvoljena izgradnja novih višestambenih građevina, ni izdavanje rješenja odnosno potvrde izvedenog stanja za višestambene građevine, osim u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (izdvojeni dio naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 6-1.1, u skladu s uvjetima iz članka 36 ovih odredbi.

##### **Članak 36.**

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (izdvojeni dio naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 6-1.1, iznimno je, do donošenja Urbanističkog plana uređenja Brela, dozvoljena izgradnja višestambenih građevina, prema uvjetima iz ovog članka i to neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,7.

(3) Najveći dopušteni broj etaža je šest nadzemnih etaža.

(4) Najveća dopuštena visina građevine je 17,0 metara.

(5) Parkiranje i garažiranje vozila potrebno je riješiti na građevnoj čestici, iznimno na katastarskoj čestici 837/1, a ulaz u garaže građevina na česticama 844/2 i 844/3 može biti zajednički, s prilazom preko katastarske čestice 837/1.

(6) Udaljenost građevine od granica građevne čestice može biti drugačija od propisanih u članku 40., a zgrada se u etažama čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od kote pristupnog puta, može naslanjati na regulacijsku liniju.

(7) Arhitektonsko oblikovanje građevina smije odstupati od propisanog u članku 44.

**2.2.2.5. 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 dozvoljeno je 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 slijedeće djelatnosti:

- trgovačka djelatnost,
- proizvodna djelatnost (proizvodnja na malo - obrti),
- uslužne djelatnosti.
- ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

(4) Poslovno-stambena građevina, koja, osim stambenog prostora, sadrži i poslovne prostore namijenjene isključivo ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti, smještajnog kapaciteta do 20 stalnih turističkih postelja, odnosno 10 smještajnih jedinica, smatra se stambeno-ugostiteljskom građevinom.

(5) Gradnja stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, je dozvoljena sukladno uvjetima za nove stambene građevine, utvrđenim člancima 32-34. ovih Odredbi, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno članku 31. ovih Odredbi.

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

(7) Gradnja novih stambeno-poslovnih građevina i poslovno-stambenih građevina u kojima se dozvoljava smještaj proizvodnih djelatnosti iz stavka (2) 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 naselja Gornja Brela, u svim građevinskim područjima.

**Članak 38.**

(1) Stambeno-ugostiteljske građevine se mogu graditi unutar građevinskih područja svih naselja.

(2) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, stambeno-ugostiteljske građevine se mogu graditi unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja, na prostoru naselja Gornja Brela.

odredbe za provedbu

(3) Uvjeti građenja stambeno-ugostiteljskih građevina na prostoru naselja Brela se utvrđuju posredno, primjenom Urbanističkog plana uređenja naselja Brela. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brela, na prostoru naselja Brela, stambeno-ugostiteljske građevine se mogu graditi neposrednim provođenjem ovog Plana, ali samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

**Članak 39.**

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambeno-ugostiteljske građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>, za samostojeće građevine, za dvojne građevine i za građevine u nizu.

(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 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 Brela, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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, u svim građevinskim područjima, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) određuje se:

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

(5) Najveći dopušteni broj etaža stambeno-ugostiteljske građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na prostoru naselja Brela iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma.

(6) Najveći dopušteni broj etaža stambeno-ugostiteljske građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na prostoru naselja Gornja Brela, za sva građevinska područja naselja, iznosi tri nadzemne etaže (P+1+Pk ili P+2), s mogućnošću izgradnje podruma.

(7) Najveća dopuštena visina stambeno-ugostiteljske građevine je 12,20 metara, odnosno 14,20 m do sljemena krova, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela. Najveća dopuštena visina stambeno-ugostiteljske građevine je 9,0 metara, odnosno 11,0 m do sljemena krova, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Gornja Brela.

(8) Kod interpolacije stambeno-ugostiteljske građevine, broj etaža mora biti u skladu s odredbama stavaka 5. i 6. ovog članka, a visina građevine u skladu s odredbama stavka 7. ovog članka.

**odredbe za provedbu**

(9) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (izdvojenog dijela naselja na prostoru naselja Brela), oznake GP 1-2, GP 1-3, GP 3-5, GP 3-6, GP 3-7, GP 3-8, GP3-9, GP 5-2, GP 5-3, GP 5-4, GP 6-4, GP 6-5, GP 7-2, GP 7-3, GP 9-3, je dozvoljena izgradnja novih stambeno-ugostiteljskih građevina u skladu s odredbama ovog članka, rekonstrukcija postojećih stambeno-ugostiteljskih građevina u skladu s uvjetima iz članka 70. ovih Odredbi, a izgrađene stambeno-ugostiteljske građevine prema članku 31. stavku (6) i (10) ovih Odredbi.

(10) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja na izgrađene stambeno-ugostiteljske građevine primjenjuju se odredbe članka 31 stavak (6), (8), (10) i (11) ovih Odredbi.

(11) Odredbe članka 39. ovih Odredbi primjenjuju se i na druge stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine čije djelatnosti nisu navedene u članku 37. stavak (3).

**2.2.2.6. Udaljenost građevina stambene namjene od granica građevnih čestica**

**Članak 40.**

(1) Udaljenost građevine stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene 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 fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne površine 2,5 m<sup>2</sup> i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i iznimno, u građevinskom području naselja (izdvojenog dijela naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 1-2, GP 1-3, GP 3-5, GP 3-6, GP 3-7, GP 3-8, GP 3-9, GP 5-2, GP 5-3, GP 5-4, GP 6-4, GP 6-5, GP 7-2, GP 7-3, GP 9-3, udaljenost izgrađene građevine stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine) od susjedne granice građevne čestice može biti i manja od 3,0 m, a ukoliko je manja od 1 m otvori na toj strani isključivo moraju biti fiksni ili klizni.

(4) U građevinskim područjima iz stavka (3) ovog članka interpolirane i nove građevine mogu imati, u bilo kojoj točki, minimalnu udaljenost od susjedne građevinske čestice kao i susjedne izgrađene građevine, ali ne manju od jednog metra.

**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 stambene namjene, mogu se graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog plana unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Brela i Gornja Brela.

(2) Uvjeti građenja građevina iz stavka (1) ovog članka u naselju Brela utvrđuju se posredno primjenom Urbanističkog plana uređenja. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja, u naselju Brela, građevine iz stavka (1) mogu se graditi neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, ali samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

(3) Pomoćne građevine, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji osnovne građevine stambene namjene, mogu se graditi i uz građevine ostalih osnovnih namjena (javne i društvene namjene, gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke namjene) u skladu s odredbama ovih Odredbi za gradnju uz osnovnu građevinu stambene namjene.

**Članak 42.**

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

(2) Pomoćne i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene grade se uz uvjet da:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena ne prelazi visinu od 4,0 m, odnosno 6,0 m do sljemena krova. Iznimno kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, odnosno 9,0 m do sljemena krova,
- tlocrtna površina ne može biti veća od 80 m<sup>2</sup>,
- visina ne smije biti viša od visine osnovne građevine.

(3) Udaljenost pomoćnih i građevina gospodarsko-obrtničke namjene od susjednih građevinskih čestica, ako imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, je najmanje 3 m.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i iznimno, u građevinskom području naselja (izdvojenog dijela naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 1-2, GP 1-3, GP 3-5, GP 3-6, GP 3-7, GP 3-8, GP 3-9, GP 5-2, GP 5-3, GP 5-4, GP 6-4, GP 6-5, GP 7-2, GP 7-3, GP 9-3 udaljenost izgrađene pomoćne građevine i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene od susjedne granice građevne čestice može biti i manja od 3,0 m, a ukoliko je manja od 1 m otvori na toj strani isključivo moraju biti fiksni ili klizni.

odredbe za provedbu

(5) U građevinskim područjima iz stavka (4) interpolirane i nove pomoćne kao i manje građevine gospodarsko obrtničke namjene mogu imati u bilo kojoj točki minimalnu udaljenost od granice građevne čestice kao i susjedne izgrađene građevine, ali ne manju od 1 m.

(6) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m. odnosno 5,0 m prema članku 24. ovih Odredbi

(7) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i iznimno, u građevinskom području naselja (izdvojenog dijela naselja na području naselja Brela) oznake GP 1-2, GP 1-3, GP 3-5, GP 3-6, GP 3-7, GP 3-8, GP 3-9, GP5-2, GP 5-3, GP 5-4, GP 6-4, GP 6-5, GP 7-2, GP 7-3, GP 9-3 garaže se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od 6 m ali ne manje od 1.5 m.

**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 od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, odnosno 6,0 m do sljemena krova.
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici i 5 metara od granice susjedne građevne čestice,
- građevna linija je iza građevne linije građevine osnovne namjene, a najmanje 6,0 m od regulacijske linije,
- 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, plastenici, 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 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.

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

**Članak 44.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene obuhvaća slijedeće građevine: vile, obiteljske kuće, stambene građevine, višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine. Arhitektonsko oblikovanje ostalih građevina na građevnoj čestici stambene namjene obuhvaća slijedeće 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 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 (mede), pergole, isl.

(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 20° i 35°. U zaštićenim ruralnim cjelinama nagib može biti i 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 krovništima 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.

odredbe za provedbu

(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 pokriva poštivati postojeće stanje u koje se interpoliraju.

(11) U naselju Gornja Brela, nova izgradnja svojom unutarnjom 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 krovišta 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.

**2.2.2.9. Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambena građevina)**

**Članak 45.**

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene 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 150 cm, 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 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) Odredbe stavka (3) ovog članka se ne primjenjuju na vile.

(5) Ograda građevnih parcela 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) Građevine javne i društvene namjene grade se u skladu s posebnim programom koje utvrđuje Općinsko poglavarstvo ili Općinsko vijeće.

(3) Prostorni raspored građevina društvene namjene na području naselja Brela utvrđuje Urbanistički plan uređenja Brela. Javna garaža s društvenim i javnim sadržajima gradi se u skladu s ovim Odredbama, u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja oznake GP 6-6, neposrednom primjenom ovog Plana, prema posebnom programu iz stavka 2. ovog članka

(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 ( $k_{ig}$ ) 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 ( $k_{is}$ ) od propisanog ovim Odredbama za pojedinu vrstu građevine, ali ne veći od 3,0.

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

(10) Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### **Članak 47.**

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

odredbe za provedbu

(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 150 cm, 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 slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi:
  - za jednoetažnu građevinu je 20 m<sup>2</sup> po djetetu,
  - za dvoetažnu 15 m<sup>2</sup> po djetetu.
- površina građevine iznosi 5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> po djetetu (otvoreni dio građevne čestice) za boravak i igru djece na otvorenom.
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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 11,00 m do sljemena krova,
- 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 slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi 20-40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> neto izgrađene površine po učeniku,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,80 za postojeće građevine,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40 za nove građevine,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0 za postojeće građevine

odredbe za provedbu

- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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 nove građevine (h) iznosi 9,00 m, odnosno 11,00 m do sljemena krova.
- ukoliko je visina postojeće građevine (h) 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 slijedećim 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 (h) iznosi 8,00 m, odnosno 10,00 m do sljemena krova.
- izgradnja građevina za smještaj ustanova zdravstvene zaštite je dozvoljena i izvan građevinskog područja.

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

- površina građevne čestice iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup> po korisniku,
- površina osnovne građevine iznosi 38-42 m<sup>2</sup> po korisniku,
- površina depadanse iznosi 18-22 m<sup>2</sup> po korisniku.

**Članak 50.**

(1) Gradnja građevina za smještaj kulturnih ustanova i društvenih organizacija se vrši prema slijedećim 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 (h) iznosi 10,00 m, odnosno 12,00 m do sljemena krova.

**Članak 51.**

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

- površina građevne čestice iznosi najmanje 1.500 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,30 za nove građevine,
- najmanja udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,00 m,
- najmanja udaljenost nove građevine od granice građevne čestice iznosi 5,00 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 slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35 za nove građevine,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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 (h) iznosi 10,00 m, odnosno 12,00 m do sljemena krova.
- 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 69. i 70. te posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, za one građevine koje su navedene u popisu kulturnih dobara, zaštićenih i predloženih za zaštitu, u člancima 167-177.

**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.

odredbe za provedbu

(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, površine do 20x20 m.

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

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

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

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

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,7 za nove građevine, u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,9 za interpolaciju novih građevina, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališnih mjesta na javnim površinama,
- visina građevine (h) se određuje prema namjeni, ali ne više od 12,00 m, odnosno 14,00 m do sljemena krova,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m,
- garaža unutar građevine može biti izvedena u najviše dvije podrumске etaže.

(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 okružju, 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.

odredbe za provedbu

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina za smještaj sadržaja iz stavka (1) ovog članka je dozvoljena u skladu s uvjetima iz članaka 69. i 70. 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.

#### **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) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene tlocrtne površine do 400 m<sup>2</sup> i visine do 9,0 m.

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

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

##### **Članak 55.**

(1) Unutar građevina obrtničke i poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće dopuštene bruto izgrađene površine 120 m<sup>2</sup>.

(2) Unutar građevina obrtničke namjene dopušten je smještaj prostora ugostiteljsko-turističke namjene, najveće dopuštene bruto izgrađene površine 120 m<sup>2</sup>.

##### **Članak 56.**

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine obrtničke ili poslovne namjene iznosi 500 m<sup>2</sup>.

odredbe za provedbu

- (2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 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 12,00 m do sljemena krova.
- (6) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ) od 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.

**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) Krovovi građevina mogu biti kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, ali ne manje od  $15^\circ$  i ne više od  $30^\circ$ , a na krovu 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.
- (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 150 cm, 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 parcelama je metalna (rešetkasta ili žičana s gusto zasađenom 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 U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA**

### **Članak 59.**

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar građevinskih područja svih naselja kao samostojeće građevine.

(2) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene (mali hoteli) unutar izgrađenih građevinskih područja naselja Brela i Gornja Brela, smještajnog kapaciteta do 20 stalnih turističkih postelja, odnosno 10 smještajnih jedinica, bruto izgrađene površine do 400 m<sup>2</sup> i visine do 11,0 m do sljemena krova i minimalne površine građevne čestice 500 m<sup>2</sup>.

(3) Uvjeti građenja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) u **neizgrađenim** građevinskim područjima naselja Brela i Gornja Brela utvrđuju se posredno, primjenom urbanističkog plana uređenja. Mogu se graditi unutar površina naselja određenih za mješovitu namjenu i unutar površina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja.

(4) U građevinskom području naselja unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati i/ili graditi pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) kapaciteta do 80 stalnih turističkih postelja.

(5) 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.

(6) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja oznake T<sub>1/2</sub> 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.

(6 7) 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.

(7 8) Na građevinskoj čestici građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati parkirna mjesta sukladno članku 135. ovih Odredbi. **Ako prilikom rekonstrukcije, zamjenske i nove gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene u izgrađenom dijelu zone T<sub>1/2</sub> nije moguće izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema propisanom standardu, najmanje 50% traženog kapaciteta mora se osigurati unutar predmetne čestice, dok se preostalih 50% kapaciteta može osigurati i izvan građevne čestice.**



(8 9) Postojeće građevine stambene namjene mogu se rekonstruirati u svrhu prenamjene u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s uvjetima za postojeće građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(9 10) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

#### **Članak 60.**

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene, unutar građevinskih područja naselja, izvan ZOP-a i unutar površina određenih za mješovitu namjenu u građevinskom području naselja u ZOP-u mogu se graditi prema uvjetima iz ovog članka.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotela) iznosi 800 m<sup>2</sup>.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35.

(4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,30.

(5) Najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po+P+3 ili Po+P+2+Pk).

(6) Najveća dopuštena visina je 12,0 m, odnosno 14,00 m do sljemena krova. Kod interpolacija, visina građevine mora poštovati visinu susjednih građevina, odnosno visina ne može biti viša od visine više susjedne građevine.

(7) Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se rekonstruirati u svrhu povećanja kategorije u postojećim gabaritima.

(8) Pansioni, prenoćišta i slične građevine ugostiteljsko-turističke namjene se grade u skladu s uvjetima za stambene građevine.

#### **Članak 61.**

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene, unutar građevinskog područja naselja, su određene ovim Planom.

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

- **T1<sub>1</sub>** ugostiteljsko-turistička površina Soline I,
- **T1<sub>2</sub>** ugostiteljsko-turistička površina Berulia,
- **T1<sub>3</sub>** ugostiteljsko-turistička površina Jakiruša,
- **T1<sub>4</sub>** ugostiteljsko-turistička površina Stomarica,
- **T1<sub>5</sub>** ugostiteljsko-turistička površina Pelegrin,
- **T1<sub>6</sub>** ugostiteljsko-turistička površina Soline II.

(3) Površine ugostiteljsko-turističke namjene, iz stavka (2) ovog članka, obuhvaćaju 18% ukupne površine građevinskog područja naselja Brela u **zaštićenom obalnom području prostoru ograničenja ZOP-a**.

(4) Površine iz stavka (2) osnovne oznake T1 predviđene su za smještajne kapacitete - hotele.

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

#### **Članak 62.**

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, neizgrađenog dijela, oznaka **T1<sub>2</sub>**, **T1<sub>3</sub>** i **T1<sub>4</sub>**, nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene se grade prema slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 2.000 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8,
- najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk) s mogućnošću izgradnje dvije podrumске etaže,
- najveća visina građevine (h) iznosi 14,0 m, odnosno 16,00 m do sljemena krova.
- kategorija novog hotela ne smije biti manja od 1. kategorije (pet zvjezdica), u skladu s posebnim propisima.

#### **Članak 63.**

(1) Uređenje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, **izgrađenog dijela**, oznaka **T1<sub>1</sub>**, **T1<sub>2</sub>** i **T1<sub>5</sub>**, se vrši prema uvjetima iz ovog članka.

(2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, oznake **T1<sub>1</sub>** 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 druge kategorije ugostiteljskog objekta (četiri zvjezdice), u skladu s posebnim propisima.

(3) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, **izgrađenog dijela**, oznake **T1<sub>2</sub>** nije dozvoljena gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Za postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene je dozvoljena isključivo rekonstrukcija u postojećim gabaritima, uz uvjet ostvarivanja najmanje druge kategorije ugostiteljskog objekta (četiri zvjezdice), u skladu s posebnim propisima.

**Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, izgrađenog dijela, oznake T1<sub>2</sub> je dozvoljena rekonstrukcija dogradnjom kompleksa te dogradnjom i nadogradnjom postojećih zgrada uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije četiri zvjezdice, u skladu s posebnim propisima. Granični prostorni pokazatelji su:**

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

(4) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, oznake **T1<sub>5</sub>**, rekonstrukcija je dozvoljena isključivo u postojećim gabaritima, uz uvjet ostvarivanja najmanje II. kategorije ugostiteljskog objekta (4 zvjezdice), u skladu s posebnim propisima.

(5) Za postojeće građevine stambene namjene je dozvoljena rekonstrukcija u skladu s odredbama članka 203. ovih Odredbi.

#### Članak 64.

(1) Uređenje ugostiteljsko-turističke površine Soline II (**T1<sub>6</sub>**), se vrši prema uvjetima iz ovog članka.

(2) Ugostiteljsko-turistička površina Soline II (**T1<sub>6</sub>**) je namijenjena smještaju hotela.

(3) U ugostiteljsko-turističkoj površini Soline II (**T1<sub>6</sub>**), nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene se grade, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, prema slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 1.500 m<sup>2</sup>,
- 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 12,00 m do sljemena krova.

(4) U ugostiteljsko-turističkoj površini Soline II (**T1<sub>6</sub>**) je za postojeće građevine dozvoljena rekonstrukcija ili prenamjena u skladu s odredbama stavka (3) ovog članka.

(5) U ugostiteljsko-turističkoj površini Soline II (**T1<sub>6</sub>**) je dozvoljena izgradnja novih građevina, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, i rekonstrukcija postojećih građevina, prije donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brela.

#### Članak 65.

(1) Udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od ruba susjedne bočne građevne čestice iznosi najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), 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.

odredbe za provedbu

(2) Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

**Članak 66.**

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

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

(3) 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 20° i 35°. Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Na krovnim plohamo mogu se ugrađivati sunčani kolektori a da pri tome ne narušavaju ambijentalnu kvalitetu tradicionalnog naselja.

(4) 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 vrijede Odredbe članka 44.

**Članak 67.**

(1) 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.

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

(3) 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 150 cm, 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.

(4) Ograde građevnih čestica u pravilu se ne izvode, a u slučaju izgradnje mogu biti od kamena, zelenila, metala, ili kombinacije drugih materijala visine najviše 200 cm, iznimno mogu biti više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

## **2.2.6. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE NAMJENE (GROBLJA)**

### **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. Građevine komunalne namjene su groblja unutar i izvan građevinskog područja naselja.

(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 sa potrebama, važećim propisima i posebnim uvjetima. Proširenje groblja u površini većoj od 20% utvrđuje se posredno, putem Detaljnog plana uređenja.

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

(6) Površine groblja treba u najvećoj mogućoj mjeri biti ozeleniti koristeći visokovrijedne vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja, a sačuvati svo vrijedno postojeće zelenilo.

(7) Za groblje kod crkve Svetog Stjepana je propisana izrada detaljnog plana uređenja zbog potrebe rehabilitacije pejzažne slike prostora i prezentacije arheološke baštine.

(8) Za groblje kod crkve Svetog Jurja i groblje u Gornjim Brelima je propisana izrada detaljnog plana uređenja u skladu s posebnim propisima.

## **2.2.7. MONTAŽNE GRAĐEVINE**

### **Članak 69.**

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

(2) Smještaj, veličina, namjena i oblikovanje montažne 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 ili površinama u vlasništvu općine Brela, 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.

(4) Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na građevnim česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s planom lokacija iz stavka (2) ovoga članka.

(5) Ukoliko se odobrava izgradnja kioska kao građevine primjenjuju se odredbe za gradnju pomoćnih građevina.

## **2.2.8. REKONSTRUKCIJE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA NASELJA**

### **Članak 70.**

(1) Postojeće građevine se mogu adaptirati i rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama.

(2) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevinu za koju se vrši rekonstrukcija iznosi najviše:

- za slobodnostojeće građevine: 0,5,
- za dvojne građevine: 0,6,
- za građevine u nizu: 0,6.

(3) Za postojeće građevine kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iz stavka (2) ovog članka rekonstrukcija je dozvoljena u postojećim (tlocrtnim) gabaritima građevine.

(4) Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za građevinu za koju se vrši rekonstrukcija iznosi najviše:

- za slobodnostojeće građevine: 2,0 na prostoru naselja Brela, odnosno 1,5 na prostoru naselja Gornja Brela,
- za dvojne građevine: 2,4 na prostoru naselja Brela, odnosno 1,8 na prostoru naselja Gornja Brela,
- za građevine u nizu: 2,4 na prostoru naselja Brela, odnosno 1,8 na prostoru naselja Gornja Brela.

(5) Za postojeće građevine kod kojih je koeficijent iskorištenosti veći od koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iz stavka (4) ovog članka rekonstrukcija je dozvoljena u postojećim (visinskim) gabaritima građevine.

(6) Postojeće građevine prilikom rekonstrukcije zadržavaju postojeću udaljenost od regulacijskog pravca.

(7) Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m.

(8) Udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice može iznositi i manje od udaljenosti iz stavka (7) ovog članka, ali ne manja od udaljenosti susjedne građevine od zajedničke granice građevne čestice.

(9) Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu izgradnju, rekonstrukcija iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice.

(10) Najveći dozvoljeni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk) s mogućnošću izgradnje podruma, za građevine na prostoru naselja Brela, odnosno tri nadzemne etaže (P+1+Pk ili P+2) s mogućnošću izgradnje podruma, za građevine na prostoru naselja Gornja Brela.

(11) Najveća dozvoljena visina građevine (h) iznosi 12,20 m, odnosno 14,20 m do sljemena krova, za građevine na prostoru naselja Brela. Najveća dozvoljena visina građevine (h) iznosi 9,0 m, odnosno 11,00 m do sljemena krova, za građevine na prostoru naselja Gornja Brela.

(12) 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.

(13) Ukoliko nije moguće osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na odnosnoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osigurati ih na drugoj građevnoj čestici.

(14) Odredbe ovog članka se ne odnose na postojeće hotele u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(15) Za građevine, koje se nalaze u građevinskom području naselja (izdvojenom dijelu naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 6-2, GP 6-3 te izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (izdvojeni dio naselja na prostoru naselja Brela) oznake 7-4, rekonstrukcija se vrši u skladu s odredbama članka 33. ovih Odredbi.

#### **Članak 71.**

(1) Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina, ostataka građevina i ruševina kao 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.

### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

#### **Članak 72.**

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

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- građevine izvan građevinskog područja.

#### **2.3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE**

#### **Članak 73.**

(1) Planom su određena građevinska područja izvan naselja za slijedeće izdvojene namjene:

- gospodarsku namjenu - poslovnu namjenu: K1 – pretežito uslužna, K3 – komunalno servisna,
- gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku namjenu: T1 - hotel, T2 - turističko naselje,
- javna i društvena namjena: D – info punkt Prosik,
- športsko-rekreacijsku namjenu: R6 – uređena morska plaža (kupališna obala sa šetnicom - lungomare).

(2) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene, utvrđene ovim Planom, uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom, a prikazane su na kartografskim prikazima 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje" i 4 " Građevinska područja naselja - Naselja Brela i Gornja Brela".

(3) U građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene, iz stavka (1) ovog članka, obavezna je izrada dokumenta prostornog uređenja užeg područja (urbanistički plan uređenja - UPU, detaljni plan uređenja - DPU).

(4) U građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene, iz stavka (1) ovog članka, nije dozvoljena nova gradnja do donošenja dokumenata prostornog uređenja užeg područja iz stavka (3) ovog članka.

#### **Članak 74.**

(1) Za sva građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene propisuje se najmanje I. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta. Za zone ugostiteljsko-turističke namjene te športsko-rekreacijsku namjenu obavezna je II. kategorija uređenosti zemljišta.

(2) Građevine u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene mogu se graditi pod uvjetom da se građevna čestica nalazi uz javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 metara, te najmanje jednostranog pješačkog pločnika širine 1,6 m (iznimno 1,20 m).

(3) U građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji koji upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora i sadržaja.

(4) Na građevinskoj čestici je potrebno osigurati parkirna mjesta sukladno članku 135. ovih Odredbi.

#### **2.3.1.1. Poslovna namjena**

#### **Članak 75.**

(1) Planom, na području naselja Gornja Brela, je utvrđeno građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene: K1 - pretežito uslužna namjena i K3 - komunalno servisna namjena.

(2) Građevinsko područje izvan naselja iz stavka (1) ovog članka je utvrđeno kao jedinstveno građevinsko područje za obje namjene, naziva "Poslovna zona Naret".

(3) Za "Poslovnu zonu Naret" se utvrđuje potreba izrade urbanističkog plana uređenja. Do njegovog donošenja nije dozvoljena izgradnja novih građevina. Do njegovog donošenja je dozvoljeno isključivo odlaganje inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena), u svrhu pripreme zemljišta. Urbanistički plan uređenja utvrđuje detaljnu lokaciju odlagališta inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena) unutar obuhvata Poslovne zone Naret.



(4) Uvjeti gradnje građevina za smještaj poslovnih djelatnosti se utvrđuju u skladu s odredbama ovog Plana, Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo, Urbanističkog plana uređenja "Poslovne zone Naret" te posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu prirode.

#### **Članak 76.**

(1) Građevinsko područje izvan naselja za izdvojenu namjenu, oznake **K1**, je utvrđeno za smještaj pretežito uslužnih djelatnosti.

(2) Uz uslužne djelatnosti, u građevinskom području iz stavka (1) ovog članka, je dozvoljen i smještaj proizvodnih djelatnosti (manji proizvodni ili prerađivački pogoni – uljara, vinarija, pekara i sl.) i trgovačkih djelatnosti (prodaja prehrambenih proizvoda, građevinskog materijala te drugih gotovih proizvoda). Navedene djelatnosti ne smiju imati negativan utjecaj na prirodu i okoliš.

(3) Građevine uslužne namjene se grade prema slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,0,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže,
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te s tehnološkim postupkom. Najveća dopuštena visina građevine je 12,0 m, odnosno 14,00 m do sljemena krova. Dio građevine može biti i viši od 12,0 m, ako to zahtijeva tehnološki proces.

(4) Građevine proizvodne namjene se grade prema slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,0,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže,
- visina građevine iznosi najviše 10,00 m, odnosno 12,00 m do sljemena krova.

(5) Građevine trgovačke namjene se grade prema slijedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 3.000 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,6,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže,
- visina građevine iznosi najviše 10,00 m, odnosno 12,00 m do sljemena krova.

#### **Članak 77.**

(1) Građevinsko područje izvan naselja za izdvojenu namjenu, oznake **K3**, je utvrđeno za smještaj odlagališta inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena).

(2) Odlaganje internog građevinskog otpada obuhvaća odlaganje inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena), u svrhu pripreme zemljišta do izrade urbanističkog plana uređenja.

**odredbe za provedbu**

Urbanistički plan uređenja utvrđuje detaljnu lokaciju odlagališta inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena) unutar obuhvata Poslovne zone Naret.

(3) Odlaganje inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena) se vrši u skladu sa Zakonom o otpadu i posebnim propisima.

**Članak 78.**

(1) Uz osnovnu djelatnost, na površinama poslovne namjene je moguće razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti - na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti (proizvodnja na malo, uredi, servisni i skladišni sadržaji, trgovački i ugostiteljski sadržaji i druge prateće djelatnosti osnovne namjene). Navedene djelatnosti ne smiju imati negativan utjecaj na prirodu i okoliš.

(2) Na površinama poslovne namjene mogu se, uz građevine osnovne namjene, graditi i ostale građevine kao što su prostori za manipulaciju, prometne građevine i uređaji, parkirališta te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(3) Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati prostori za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i uređaji i parkirališta.

**Članak 79.**

(1) Udaljenost građevne linije građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 10 m i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

(2) Granica gradivog dijela građevne čestice je udaljena najmanje 6,0 m od granice građevne čestice.

**Članak 80.**

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

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima (1) stavka ovog članka.

(3) Krovništa građevina mogu biti kosa ili ravna, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčeve energije.

**Članak 81.**

(1) Građevna čestica građevine gospodarske namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% površine građevne čestice je potrebno urediti kao prirodni teren, kao pejzažno ili zaštitno zelenilo.

(2) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima

(3) 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 150 cm, 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.

(4) Ograde građevnih čestica poslovne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) mogu biti od kamena, zelenila, metala, ili kombinacije drugih materijala visine najviše 200 cm, iznimno mogu biti više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

#### **Članak 82.**

(1) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(2) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

#### **2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena**

#### **Članak 83.**

(1) Planom, na području naselja Gornja Brela, utvrđuje se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu, oznake T1<sub>7</sub>, naziva "Hotelska zona Škrabići".

(2) "Hotelska zona Škrabići" je namijenjena smještaju hotela s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, te građevine i parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

(3) Hotel iz stavka (2) ovog članka čini samostalnu građevinu ugostiteljsko-turističke namjene, u kojem se pruža usluga smještaja i prehrane.

(4) Izgradnja građevine ugostiteljsko-turističke namjene, u sklopu Hotelske zone Škrabići je dozvoljena prema slijedećim uvjetima:

- veličina građevne čestice iznosi najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi najviše 0,8.
- broj etaža iznosi najviše dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk),
- visina građevine (h) iznosi najviše 7 m, odnosno 9,00 m do sljemena krova.

(5) Kategorija ugostiteljsko-turističke građevine, iz stavka (2) ovog članka, mora biti najmanje druga kategorija (četiri zvjezdice), u skladu s posebnim propisima.

(6) Za građevinsko područje iz stavka (1) ovog članka je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja. Do donošenja urbanističkog plana uređenja nije dozvoljena izgradnja novih građevina.

#### **Članak 84.**

(1) Planom, na području naselja Gornja Brela, utvrđuje se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu, oznake T2, naziva "Turističko naselje Škrabići".

(2) Turističko naselje Škrabići je namijenjeno smještaju turističkog naselja.

(3) Turističko naselje iz stavka (2) ovog članka je jedinstvena funkcionalna cjelina, koju čine samostalne građevine ugostiteljsko-turističke namjene. Cjelina obuhvaća središnji objekt i smještajne jedinice. Središnji objekt je namijenjen pružanju usluga recepcije, prehrane te odgovarajuće usluge u svezi sadržaja i prostora namjenjenih zabavi i rekreaciji. Smještajne jedinice su sobe i/ili apartmani, organizirane u bungalovima.

(4) Izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene, u sklopu Turističkog naselja Škrabići je dozvoljena prema slijedećim uvjetima:

- veličina građevne čestice iznosi najmanje 500 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi najviše 0,3,
- koeficijent iskorištenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi najviše 0,8.
- broj etaža iznosi najviše dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk),
- visina građevine (h) iznosi najviše 7 m, odnosno 9 m do sljemena krova.

(5) Kategorija turističkog naselja iz stavka (1) ovog članka mora biti najmanje prva kategorija (tri zvjezdice).

(6) Za građevinsko područje iz stavka (1) ovog članka je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja. Do donošenja urbanističkog plana uređenja nije dozvoljena izgradnja novih građevina.

#### **Članak 85.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina kao i oblikovanje fasada i krovništa 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.

(2) 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 kamene zidovi i podzidi (mede), pergole, isl.

(3) 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 20° i 35°. Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Sljeme krova mora pratiti liniju ulice, a na kosom terenu sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama zemljišta.

(4) Tradicijski pokrov je kupa kanalice odnosno crijep sličnog izgleda ili kamene ploče. Zabranjuje se

uporaba lima ili valovitog salonita za pokrivanje građevina.

**Članak 86.**

(1) Ograde građevnih čestica u pravilu se ne izvode, a u slučaju izgradnje mogu biti od kamena, zelenila, metala, ili kombinacije drugih materijala visine najviše 200 cm.

(2) Na građevnoj čestici građevine ugostiteljsko-turističke namjene najmanje 40% površine građevne čestice treba biti sačuvano kao prirodni teren.

(3) Najmanja udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od granice građevne čestice prema prometnici je 10 m, a prema ostalim granicama građevne parcele je najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5 m.

(4) Na građevnoj čestici je potrebno osigurati odgovarajući broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta u skladu s odredbama članka 135. ovih Odredbi.

(5) Način i uvjeti priključenja građevne čestice / građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu utvrđuje se dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

**2.3.1.3. Javna i društvena namjena**

**Članak 87.**

(1) Planom na području naselja Gornja Brela određeno je građevinsko područje izvan naselja namijenjeno javnoj i društvenoj djelatnosti uz državnu cestu D39 – info punkt Prosik (**D**).

(2) U okviru zone **D** predviđa se smještaj posjetiteljsko-informativnog centra vezanog za Park prirode Biokovo i turističku ponudu Brela, dvorane za prezentacije, izložbenog prostora i sl., te pratećih sadržaja - ugostiteljski, zabavni i uslužni sadržaji.

(3) Za ovu zonu obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja, što je određeno člankom 198. ovog Plana. Do donošenja navedenog urbanističkog plana uređenja ne dopušta se gradnja novih građevina, osim smještaja montažnih građevina prema uvjetima iz članka 69. i posebnih uvjeta službe za zaštitu prirode i u skladu sa nadležnom zakonskom regulativom o zaštiti prirode.

(4) U okviru ove zone nije dozvoljena izgradnja stambenih i smještajnih građevina.

**Članak 88.**

(1) Uvjeti za izgradnju građevina unutar građevinskog područja javne i društvene namjene izvan naselja utvrđivat će se na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo odnosno posebnih uvjeta nadležne službe zaštite prirode i urbanističkog plana uređenja, primjenom kriterija iz ovog članka.

(2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>.

odredbe za provedbu

- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,2.
- (4) Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 200 m<sup>2</sup> za sve veličine građevinskih čestica.
- (5) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,4.
- (6) Najveći dopušteni broj etaža je dvije nadzemne etaže.
- (7) Najveća dopuštena visina je 7,0 metara, odnosno 9,00 m do sljemena krova.

**Članak 89.**

- (1) Udaljenost građevne linije građevine od regulacijske linije iznosi najmanje 10 m.
- (2) Udaljenost građevina od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m od granice susjedne građevne čestice.
- (3) Na području javne i društvene namjene potrebno je urediti parkovne površine koje obogaćuju osnovne sadržaje. Građevna čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 40% 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 150 cm, 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 200 cm.

**Članak 90.**

Za Info punkt Prosik (D) potrebno je izraditi cjelovito arhitektonsko oblikovno rješenje. Predlaže se iznalaženje autorskih tipskih rješenja u suvremenom oblikovnom jeziku poštujući elemente tradicionalnih regionalnih obilježja.

**2.3.1.4. Športsko-rekreacijska namjena**

**Članak 91.**

- (1) Građevinsko područje izvan naselja za športsko-rekreacijsku namjenu na području općine Brela utvrđuje se za uređenu morsku plažu (kupališnu obalu sa šetnicom - lungomare) - **R6**.
- (2) Površine športsko-rekreacijske namjene na području općine Brela određene su za uređenje prostora i izgradnju građevina namijenjenih športu i rekreaciji građana i turista.

(3) Uređenje prostora i izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene utvrđuju se Urbanističkim planom uređenja naselja Brela.

#### **Članak 92.**

(1) Planom je određena površina za športsko-rekreacijske sadržaje i djelatnosti, **R6** – uređenu morsku plažu (kupališnu obalu sa šetnicom - lungomare).

(2) Površina uređene morske plaže (kupališne obale sa šetnicom) obuhvaća prostor između obalne crte i granice građevinskog područja naselja, te u dijelu u kojem nije u kontaktnoj zoni s građevinskim područjem naselja obuhvaća pojas u širini od najmanje 6,0 metara od obalne linije.

(3) Uređena morska plaža je 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.

(4) Navedeni pojas namijenjen je isključivo općoj upotrebi. Nije dozvoljeno ograđivanje plaža, prekidanje javne šetnice, niti onemogućavanje pristupa.

(5) Kupališna obala općine Brela je dio lako pristupačne i infrastrukturno dobro opremljene, u najvećem dijelu prirodne obale na kojoj se odvija kupališna djelatnost javnog karaktera.

(6) Kupališta obuhvaćaju kopneni dio i pripadajući dio akvatorija širine 50 m, a namijenjena su kupanju, sportovima na vodi i u vodi i sl.

#### **Članak 93.**

(1) Na površinama uređene morske plaže (kupališne obale sa šetnicom - lungomare) - **R6**, dozvoljeno je uređenje prostora u skladu s ovim Odredbama i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji [NN 76/07].

(2) Uređenje prostora i izgradnja građevina kupališno-sportsko-rekreacijske namjene na površinama iz stavka (1) utvrđuje se Urbanističkim planom uređenja naselja Brela.

(3) 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.). Na površinama iz stavka (1) mogu se postaviti privremene montažne građevine u skladu sa člankom 69. ovih Odredbi.

#### **2.3.1.5. Posebna namjena**

#### **Članak 94.**

(1) Planom je određena površina posebne 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 4 "Građevinska područja naselja – Naselja Brela i Gornja Brela" označene su zone režima posebne namjene, koje u skladu s Planom utvrđuju Ministarstvo obrane Hrvatske i Javna ustanova Park prirode Biokovo, a obuhvaćaju:

- zonu posebne namjene (N) i
- područja primjene posebnih mjera (N1).

(3) Na površinama iz stavka (2) potpuno je zabranjena bilo kakva izgradnja, osim objekata za potrebe obrane.

## **2.3.2. GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

### **2.3.2.1. Zatečene građevine izvan građevinskog područja**

#### **Članak 95.**

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene, osim za namjenu seoskog turizma, prema uvjetima u člancima 98. i 100.

### **2.3.2.2. Planiranje izgradnje izvan građevinskog područja**

#### **Članak 96.**

(1) Izvan građevinskog područja neposrednim provođenjem ovog Plana mogu se graditi građevine na površinama za koje se ne određuju građevinska područja, kao što su:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.),
- stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- građevine u funkciji gospodarenja šumama, planinarski domovi, skloništa i vidikovci,
- građevine rekreacijske namjene,
- na području Parka prirode Biokovo može se vršiti samo gradnja infrastrukturnih građevina i rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima ne mijenjajući nekadašnji vanjski izgled građevine.

(2) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevnom česticom.

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

(4) 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 (poljoprivredna) 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 (Jadranska turistička cesta) moguće je planirati površinu za smještaj benzinske crpke, u zemljišnom tijelu ceste. Unutar te površine može se graditi benzinska crpka sa pratećim sadržajima i parkiralištem, a na temelju posebnih propisa. Unutar ove površine uređuje se i prostor za opskrbu stanovništva ukapljenim plinom u bocama. Točna lokacija utvrdit će se 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 posebnih uvjeta zaštite prirode prilikom prolaza kroz Park prirode Biokovo.

### **2.3.2.4. Stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti**

#### **Članak 98.**

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana, izvan građevinskog područja naselja, u prostoru izvan ZOP-a, mogu se graditi stambene i poljoprivredne gospodarske građevine isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma. Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

(2) U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) osim za:

- građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m<sup>2</sup>,
- građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih

**odredbe za provedbu**

i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m<sup>2</sup>.

(3) Na prostoru Parka prirode Biokovo, ove građevine se grade temeljem Odredbi ovog Plana i odredbi Prostornog plana područja posebnih obilježja "Park prirode Biokovo", odnosno posebnih uvjeta nadležne službe zaštite prirode.

(4) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi jedino na površinama razgraničenim kao poljoprivredno zemljište.

(5) Građevine iz ovog članka ne mogu se graditi u zonama zaštite kulturnih dobara.

**Članak 99.**

(1) Poljska kućica, odnosno spremišta u vinogradima, voćnjacima i maslinicima, na česticama čija najmanja površina iznosi 2000 m<sup>2</sup>, mogu se graditi maksimalne tlocrtne površine 20 m<sup>2</sup> i visine do 4 m. Ako jedan vlasnik ima više čestica u krugu promjera 500 m, površina poljodjelskih parcela može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju spremišta.

(2) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti u omjeru 1:1,5 do 1:2. Sljeme krova mora biti usporedno sa dužom stranicom građevine, obavezno usporedno sa slojnicama terena.

**Članak 100.**

(1) Stambene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti mogu se graditi uz uvjet da do građevne čestice postoji kolni prilaz najmanje širine 3,0 m, dužine do 200 m, i to pod uvjetima iz ovog članka.

(2) Stambeni i poljoprivredni gospodarski objekti podrazumijevaju građevine za vlastite potrebe, a mogućnost izgradnje podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom kao osnovnom djelatnošću. U prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima mogu se obavljati usluge seoskog turizma.

(3) Najmanja veličina posjeda na kojem se može planirati izgradnja građevina izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti je 3.000 m<sup>2</sup>, a u ZOP-u se mogu graditi jedino građevine seoskog turizma na čestici veličine 3 ha.

(4) Najveća dopuštena bruto izgrađena površina građevina iznosi 200 m<sup>2</sup>.

(5) Najveća dopuštena bruto izgrađena površina stambenog dijela i sadržaja seoskog turizma iznosi 100 m<sup>2</sup>.

(6) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 m, odnosno 6,50 m do sljemena krova, u ZOP-u i na prostoru Parka prirode Biokovo, a 7,5 m, odnosno 9,50 m do sljemena krova, izvan ZOP-a i obuhvata Parka prirode Biokovo. Katnost građevina je prizemlje i kosi krov bez nadozida u ZOP-u, a dvije nadzemne etaže izvan ZOP-a.

odredbe za provedbu

(7) Na prostoru uz stambenu građevinu sa sadržajima seoskog turizma smiju se realizirati i različite rekreacijske površine (bazen, sportsko igralište, bočalište i sl.), ali smiju zauzeti najviše 10% građevne čestice. Na području Parka prirode Biokovo rekreacijske površine ograničavaju se na tradicionalne sportove (bočališta i sl.).

(8) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi,

(9) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 20 m od državne ceste i od županijske ceste, te 10 m od lokalne ceste i od nerazvrstane ceste.

(10) Građevni pravac pomoćnih i poljoprivrednih gospodarskih građevina nalazi se iza građevnog pravca građevine stambene namjene, ako se ona gradi na parceli.

(11) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m od granice susjedne građevne čestice.

(12) Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja (staje, kokošinjci, kuničnjaci i sl.) dozvoljeno je graditi 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.

(13) Tlocrtna dispozicija građevina mora biti strogo pravokutna u omjeru 1:1,5 do 1:2, a krovišta kosa. Sljeme krova mora biti usporedno sa dužom stranicom građevine, obavezno usporedno sa slojnicama terena. Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. Obavezna je upotreba tradicijskog pokrova, kupa kanalice ili kamene ploče. Arhitektonsko oblikovanje fasada i krovišta novih i rekonstruiranih građevina te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. dalmatinskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima. Fasada je kamena ili žbukana s kamenim pragovima oko svih otvora, obojena svijetlim tradicionalnim bojama. Zaštita otvora su drveni zatvori, škure ili grilje.

(14) Sanacijom i rekonstrukcijom građevina na poljodjelskom zemljištu površine koja ne zadovoljava uvjete za izgradnju nove građevine ovim Planom, ne smije se povećavati njihova veličina.

(15) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove.

**Članak 101.**

(1) Dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika, te sličnih građevina na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja, uz uvjet da se najmanje 80 % površine obrađuje jednom ili više sljedećih kultura: vinova loza, masline, 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 m<sup>2</sup>.

- (3) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 metra, odnosno 6,00 m do sljemena krova.
- (4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,6.
- (5) Najmanja dozvoljena udaljenost od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.
- (6) Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 1500 m<sup>2</sup>.
- (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 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 ovog Plana i odredbi Prostornog plana područja posebnih obilježja "Park prirode Biokovo", odnosno 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 m<sup>2</sup> za građevine lova, lugarnice i slične građevine, odnosno 500 m<sup>2</sup> za planinarske domove.
- (5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,2.
- (6) Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>.
- (7) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 metra, odnosno 6,50 m do sljemena krova. Katnost građevine je prizemlje i kosi krov bez nadozida.
- (8) Najmanja udaljenost od granice građevne čestice je 5,0 m.

#### **2.3.2.6. Građevine rekreacijske namjene**

##### **Članak 103.**

- (1) Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je uređivati i graditi površine sportko-rekreacijske namjene, unutar i izvan 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.

(3) Najmanja površina građevne čestice za izgradnju sportskih terena je 5000 m<sup>2</sup>, a najmanje 60% građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni teren.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 104.**

Ovim Planom se utvrđuju uvjeti smještaja slijedećih gospodarskih djelatnosti:

1. šumarstva,
2. poljoprivrede i stočarstva,
3. ribarstva,
4. ugostiteljstva i turizma,
5. poslovnih (uslužnih, 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 u kategoriji šuma isključivo osnovne namjene - zaštitna šuma (Š2) i šuma isključivo osnovne namjene - šuma posebne namjene (Š3).

(4) Šume isključivo osnovne namjene - zaštitne šume (Š2) 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 Plaža i park-šuma u Brelima.

(6) Nije dozvoljena prenamjena šumskih površina utvrđenih ovim Planom.

#### **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 slijedeće 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 člancima 98., 99., 100. i 101. 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 koristiti alati utvrđeni važećom zakonskom regulativom koja regulira sektor pomorskog ribarstva.

(4) Sportsko-rekreativni ribolov je dozvoljen na temelju kvote ulova, određen pojedinačnim dozvolama, sukladno posebnim propisima.

(5) Planom su, na kartografskom prikazu 3C "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja - Područja posebnih ograničenja u korištenju", utvrđene morske površine na kojima je trajno zabranjeno kočarenje i morske površine na kojima je ograničena zabrana kočarenja.

(6) Morske površine na kojima je trajno zabranjeno kočarenje obuhvaćaju pojas u širini od 2.000 m, od obalne crte.

(7) Morske površine, na kojima je ograničena zabrana kočarenja, obuhvaćaju preostali dio akvatorija Općine Brela.

### **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 druge kategorije (četiri zvjezdice) za hotele (T1).

(3) Kategorija novih ugostiteljskih građevina ne smije biti manja od prve kategorije (pet zvjezdica) za hotele (T1) te prve kategorije (tri zvjezdice) za turističko naselje (T2).

(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, utvrđuje se planom uređenja užeg područja.

#### **Članak 111.**

(1) Smještaj ugostiteljskih i turističkih djelatnosti se ovim Planom utvrđuje unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja, unutar površina mješovite namjene u građevinskim područjima naselja i unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene (T2 - turističko naselje) te izvan građevinskih područja za potrebe seoskog turizma.

(2) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima naselja utvrđeni su člancima 61-67.

(3) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, unutar površina mješovite namjene u građevinskim područjima naselja utvrđeni su člancima 59. i 60.

#### **Članak 112.**

(1) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene (T1 - hotel, T2 - turističko naselje) su utvrđena na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje" i kartografskom prikazu 4 "Građevinska područja naselja - Naselja Brela i Gornja Brela".

(2) Građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene, T1 - hotel, je utvrđeno sjeverozapadno od mjesta Škrabići, naziva "Hotelska zona Škrabići".

(3) Građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene, T2 - turističko naselje, je utvrđeno sjeveroistočno od mjesta Škrabići, naziva "Turističko naselje Škrabići".

(4) Za "Hotelsku zonu Škrabići" se utvrđuje potreba izrade urbanističkog plana uređenja. Do njegovog donošenja nije dozvoljena izgradnja novih građevina.

(5) Za "Turističko naselje Škrabići" se utvrđuje potreba izrade urbanističkog plana uređenja. Do njegovog donošenja nije dozvoljena izgradnja novih građevina.

(6) Uvjeti gradnje građevina za smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti se utvrđuju u skladu s odredbama ovog Prostornog plana i Prostornog plana Parka prirode Biokovo odnosno posebnim uvjetima nadležnog tijela državne uprave za zaštitu prirode.

#### **Članak 113.**

(1) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 59-67. ovih Odredbi.



(2) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene određeni su člancima 83-86. ovih Odredbi.

(3) Uvjeti smještaja građevina izvan građevinskog područja su određeni člankom 102. ovih Odredbi.

### **3.5. PROIZVODNE I POSLOVNE DJELATNOSTI**

#### **Članak 114.**

Smještaj poslovnih djelatnosti se ovim Planom utvrđuje unutar građevinskih područja naselja i građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene.

#### **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 slijedećih djelatnosti:

- uslužne djelatnosti,
- trgovačke djelatnosti,
- komunalno servisne.

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

- proizvodnja na malo (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 člancima 54-58. ovih Odredbi.

#### **Članak 116.**

(1) Građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene (K1 - pretežito uslužna namjena i K3 - komunalno servisna namjena) je utvrđeno na kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina – Površine za razvoj i uređenje" i kartografskom prikazu 4 "Građevinska područja naselja - Naselja Brela i Gornja Brela".

(2) Građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene, iz stavka (1) ovog članka, je utvrđeno kao jedinstveno građevinsko područje za obje namjene, naziva "Poslovna zona Naret".

(3) Za "Poslovnu zonu Naret" se utvrđuje potreba izrade urbanističkog plana uređenja. Do njegovog donošenja nije dozvoljena izgradnja novih građevina. Do njegovog donošenja je dozvoljeno isključivo odlaganje inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena), u svrhu pripreme zemljišta.

(4) Uvjeti gradnje građevina za smještaj poslovnih djelatnosti se utvrđuju u skladu s odredbama ovog Prostornog plana, prostornog plana Parka prirode Biokovo odnosno posebnih uvjeta nadležne službe za zaštitu prirode i Urbanističkog plana "Poslovne zone Naret".

**Članak 117.**

(1) Građevinsko područje izvan naselja za izdvojenu namjenu, oznake **K1**, je utvrđeno za smještaj pretežito uslužnih djelatnosti.

(2) Uz poslovne - uslužne djelatnosti, u građevinskom području iz stavka (1) ovog članka, dozvoljen je i smještaj drugih pratećih djelatnosti (proizvodnja na malo, uredi, servisni i skladišni sadržaji, trgovački i ugostiteljski sadržaji i druge prateće djelatnosti osnovne namjene). Navedene djelatnosti ne smiju imati negativan utjecaj na prirodu i okoliš.

(3) Uvjeti smještaja za građevine gospodarske namjene u građevinskom području izvan naselja za izdvojenu namjenu propisani su člancima 75-82. ovih Odredbi.

**Članak 118.**

(1) Građevinsko područje izvan naselja za izdvojenu namjenu, oznake **K3**, je utvrđeno za smještaj odlagališta inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena).

(2) Odlaganje internog građevinskog otpada obuhvaća odlaganje inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena), u svrhu pripreme zemljišta, do izrade urbanističkog plana uređenja. Urbanistički plan uređenja utvrđuje detaljnu lokaciju odlagališta inertnog građevinskog otpada (prirodni materijali, odnosno kamen, zemlja i dr., koji nemaju negativan utjecaj na okoliš osim promjene konfiguracije terena), unutar obuhvata Poslovne zone Naret.

(3) Uvjeti smještaja za građevine gospodarske namjene u građevinskom području izvan naselja za izdvojenu namjenu propisani su člancima 75-82. ovih Odredbi.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**Članak 119.**

(1) Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: prosvjetne djelatnosti, zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, kulture, sporta i rekreacije, vjerskih djelatnosti te ostalih djelatnosti javnog interesa (upravne, financijske i sl.).

(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 zakona i standarda, a njihov prostorni razmještaj i potrebnu površinu u naselju Brela utvrdit će urbanistički plan uređenja. 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 prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### 4.1. PROSVJETNE DJELATNOSTI

##### Članak 120.

(1) Prosvjetne djelatnosti obuhvaćaju uvjete smještaja odgojnih i obrazovnih djelatnosti 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 rješava predložena mreža srednjih škola u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, smještenih izvan prostora Općine Brela.

(6) Potrebe visokog obrazovanja rješava 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%.

odredbe za provedbu

(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 ambulante opće medicine i ljekarni, u svrhu osiguranja najnužnijih sadržaja u sustavu zdravstvene zaštite, uz postojeću ordinaciju opće medicine. Specijalističke ambulante 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.

(4) U sustavu socijalne skrbi, Plan utvrđuje uvjete smještaja Doma za starije osobe (Doma umirovljenika). Dom umirovljenika se gradi u naselju ili njegovoj blizini gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma. Dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 200 korisnika. Uz Dom umirovljenika je dozvoljena je izgradnja depadanse doma, stambene građevine u neposrednoj blizini doma.

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

(6) Plan utvrđuje mogućnost dopune zdravstvene ponude, pružanjem usluga zdravstvenog turizma (trim kabineta, sauna, bazena, raznih oblika fitnessa i wellnesa) 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 multikulturalnom 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 za izdvojenu namjenu, Planom se utvrđuju uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih površina kao pratećih sadržaja, na području cjelokupne Općine Brela. Točnu lokaciju utvrđuju dokumenti prostornog uređenja užeg područja (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja).
- (3) Izvan građevinskog područja, Planom se utvrđuju uvjeti smještaja rekreacijskih površina, na području naselja Gornja Brela, u skladu s Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode 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.
- (7) Izvan građevinskog područja sportsko-rekreacijske građevine se grade prema uvjetima iz članka 103. 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 m<sup>2</sup>, mogu se graditi izvan građevinskog područja, na cjelokupnom prostoru Općine Brela, temeljem odluke Općine Brela 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 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, detaljnog plana uređenja) u građevinskom području naselja na prostoru naselja Brela te u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene na prostoru naselja Gornja Brela. U građevinskom području naselja, na prostoru naselja Gornja Brela raspored građevina se utvrđuje prema potrebi.
- (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) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja oznake GP 6-6 je namijenjen smještaju javne garaže s društvenim i javnim sadržajima. Njegovo uređenje se vrši prema slijedećim uvjetima:
  - površina građevne čestice iznosi najmanje 2.000 m<sup>2</sup>,
  - najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,60 za nadzemne etaže,
  - najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,90 za podzemne etaže,
  - najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,20 za nadzemne etaže,
  - najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 4,50 za podzemne etaže,

odredbe za provedbu

- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (P+1) te pet podzemnih etaža,
- najveća dozvoljena visina građevine (h) iznosi 8,00 m,
- u nadzemnim etažama je dozvoljen smještaj trgovačkih, poslovnih, društvenih i javnih sadržaja,
- u nadzemnim etažama je dozvoljen smještaj konferencijskih sala u svrhu oblikovanja kongresnog centra s najmanje 600 sjedećih mjesta,
- u arhitektonskom oblikovanju građevine treba koristiti ravan ozelenjeni krov,
- na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 20% hortikulturno uređenih zelenih površina pri čemu je dozvoljeno koristiti isključivo autohtono bilje.

(5) Na prostoru naselja Gornja Brela, unutar građevinskog područja naselja GP 11 - Subotište (GP 11-1), utvrđuje se mogućnost smještaja Info punkta Subotišće, u skladu sa slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 200 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,50,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk),
- najveća dozvoljena visina građevine (h) iznosi 7,00 m, odnosno 9,00 m do sljemena krova.

## **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 namjenjen 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
Prometni	cesta	državna	30	75
		županijska	20	40
		lokalna	15	20
		nerazvrstana	8	12
Telekomunikacije	kablovska kanalizacija	međunarodni	1	3
		magistralni	1	2

## Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Brela - ciljane

### odredbe za provedbu

		korisnički i spojni	1	1
Energetika	plinovod	magistralni	-	60
	dalekovod	Dv 110 kV	20	50
		DV 35 kV	15	30
Vodopostroba i odvodnja	vodoopskrbni cjevovod	magistralni	3	6
		ostali	2	4
	kolektor	glavni dovodni kanal	3	6

(3) Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljeno je zadržati stanje izvedenosti.

### 5.1. PROMETNI SUSTAV

#### 5.1.1. CESTOVNI PROMET

##### Članak 129.

- (1) Planom je određena osnovna mreža cesta koju čine državne, lokalne i županijske ceste.
- (2) Postojeće državne i županijske ceste utvrđene su Planom temeljem propisa o razvrstavanju, 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.

##### 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 Dubaca i Gornjih Brela, u svrhu spajanja državne ceste D8 i trase autoceste, kao planirana državna cesta.
- (3) Planom je predviđena rekonstrukcija i izmještanje državne ceste D39 na području općine Brela između Dubaca i Gornjih Brela, u svrhu spajanja državne ceste D8 i trase autoceste, kao nova izmještajna trasa državne ceste [mogući ili alternativni koridor (trasa) ceste].
- (4) U narednom razdoblju potrebno je, u suradnji sa susjednim jedinicama lokalne samouprave i nadležnim poduzećem za ceste, detaljnije razraditi trasu, položaj križanja i definirati dinamiku realizacije, za trasu planirane državne ceste te za novu izmještajnu trasu državne ceste [mogući ili alternativni koridor (trasa) ceste]

##### 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 dvije nerazvrstane ceste, 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, a obuhvaćaju slijedeće trase:

- Carevići – Blatine,
- Subotišće – Blatine,
- Subotišće – Dubrava.

### **5.1.2. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

#### **Članak 134.**

(1) Prostorni plan utvrđuje izgradnju novih i rekonstruiranje postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta.

(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. Moguće je organizirati jednosmjerni automobilski tok u pojedinim ulicama koje posjeduju uske profile.

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

- Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 1,20 m za jednosmjerni tok,

odredbe za provedbu

- odnosno 1,6 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 izgrađenom stanju ([prema pomoćnom ortofoto snimku](#)).

(6) Širina kolnika za planiranu jednosmernu cestu, na trasi D8-Brela, iznosi 4,50 m, a bankine 2 x 1,00 m, u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).

(7) Širine zaštitnih koridora brzih, državnih i ostalih cesta, do definiranja njihovih trasa, ovim se Planom propisuju prema sljedećoj tablici:

Kategorija ceste	Širina koridora [m]	
	postojeće prometnice	planirane prometnice
1. Državne ceste	30 m	75
2. Županijske ceste	20 m	40
3. Lokalne ceste	15 m	20
4. Nerazvrstane ceste	8 m	12

Iznimno, zbog konfiguracije terena, u građevinskom području naselja širina koridora za nerazvrstane ceste može iznositi i manje od navedenih u tablici, ali ne manje od 3,5 m.

(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 građevinska parcela nalazi na uglu sporedne i glavne ulice, kolni prilaz sa te parcele na javnu prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(10) U slučaju kad se **za građevnu česticu** prilaz **s parcele** na javnu prometnu površinu **s katastarske čestice** ostvaruje preko privatnog puta **ili druge katastarske/građevne čestice**, **lokacijskom se dozvolom mora se** osigurati pravo služnosti. **Na zemljištu u građevinskom području ne može se ustanovljavati služnost za prilaz na građevinsku parcelu, kao ni na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevinske parcele, a što se ne odnosi na zatečene građevine koje već imaju pravo služnosti.**

(11) Javna promjena površina unutar granica građevinskog područja i prilaz s građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica, 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 metara uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 metara na preglednom dijelu ili 50 metara na nepreglednom dijelu.

(13) Minimalna udaljenost regulacijske linije **novе 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.

### 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.

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

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih (garažnih) mjesta
vile	2 PM (GM) / 1 građevina
obiteljska kuća	
– postojeća građevina; izgrađena građevina	1 PM (GM) / 1 stambena jedinica
– nova građevina; interpolirana građevina	2 PM (GM) / 1 stambena jedinica
stambena građevina	
– postojeća građevina; izgrađena građevina	1 PM (GM) / 1 stambena jedinica
– nova građevina; interpolirana građevina	2 PM (GM) / 1 stambena jedinica
višestambena građevina	15 PM (GM) / 1.000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
stambeno-poslovna građevina i poslovno-stambena građevina	
– postojeća građevina; izgrađena građevina	1 PM (GM) / 1 stambena jedinica + 20 PM (GM) / 1.000 m <sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora
– nova građevina; interpolirana građevina	2 PM (GM) / 1 stambena jedinica + 30 PM (GM) / 1.000 m <sup>2</sup> bruto površine poslovnog prostora
stambeno-ugostiteljska građevina	
– postojeća građevina; izgrađena građevina	1 PM (GM) / 1 stambena jedinica + 1 PM (GM) / 1 smještajna jedinica
– nova građevina; interpolirana građevina	2 PM (GM) / 1 stambena jedinica + 1 PM (GM) / 1 smještajna jedinica
škole	5 PM (GM) / 1.000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
kulturni, vjerski, javni i društveni sadržaji	40 PM (GM) / 1.000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
dvorane i sportske površine	50 PM (GM) / 1.000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
proizvodna građevina	2 PM (GM) / 4 zaposlenika + 2 PM / 100 m <sup>2</sup> proizvodnog prostora
obrtnička građevina	2 PM (GM) / 3 zaposlenika +

## Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Brela - ciljane

### odredbe za provedbu

	2 PM / 100 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
trgovačka građevina	10 PM / 100 m <sup>2</sup> prodajnog prostora
ugostiteljsko-turistička građevina, u građevinskom području naselja, na površinama za stambenu i mješovitu namjenu	1,5 PM (GM) / 1 smještajna jedinica
ugostiteljsko-turistička građevina, u građevinskom području naselja, na površinama ugostiteljsko-turističke namjene	1 PM (GM) / 1 smještajna jedinica (automobil) + 1 PM (GM) / 30 smještajnih jedinica (autobus) <b>sukladno posebnim propisima za vrstu i kategoriju</b>
ugostiteljsko-turistička građevina u građevinskom području izvan naselja, za izdvojenu ugostiteljsko-turističku namjenu	20-50 PM (GM) / 100 kreveta
ostali ugostiteljski sadržaji	30 PM (GM) / 1.000 m <sup>2</sup> bruto površine građevine

(3) Ako se garaže grade na građevnoj čestici višestambene građevine, garažiranje vozila se rješava unutar višestambene građevine.

(4) Kada uslijed konfiguracije terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza garaža, s mogućnošću uređenja parkinga na krovnoj površini.

### 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 važećim propisima i Zakonu o prostornom uređenju, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine u daljem tekstu: "izdvojeno parkiralište ili garaža".

(2) Kontaktna zona osnovne građevine je okolno zemljište **na udaljenosti do 200 m** s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini lokacije osnovne građevine.

(3) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m<sup>2</sup> prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> prometne površine za autobuse. U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 metara, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m, te priključenje na javnu površinu za osobe, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste, te priključenje na javnu površinu za autobuse.

(4) Koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ) izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8,
- za uređenje u dvije ili više razine: 0,6.

(5) Visina izdvojene zgrade garaže može biti najviše dvije nadzemne etaže, od točke konačno zaravnatog terena.

(6) Ukoliko se iznad izdvojenog parkirališta ili garaže uređuje zelena površina, u sklopu uređenja zemljišta izgrađenost se umanjuje za 20%.

(7) 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 20 % bruto izgrađene površine.

(8) Svjetla visina etaže za smještaj autobusa je 4,5 metra, a za osobna vozila 2,25 metara. Konstrukcija katnog izdvojenog parkirališta dimenzionira se prema smještaju vozila kao i prilazne rampe.

(9) 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.

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

(11) Prilazne rampe za osobna vozila mogu biti max. 15% nagiba, a nagib se mora uskladiti s tehničkim uvjetima prilazne ceste, prometnom signalizacijom i ograničenjima brzina.

(12) Za javnu garažu s društvenim i javnim sadržajima, predviđenu u građevinskom području naselja (izdvojenom dijelu naselja) oznake GP 6-6 ne primjenjuju se odredbe ovog članka. Predmetna građevina se gradi u skladu s odredbama članka 127., navedenim u stavku 4.

### **Članak 138.**

(1) Parkirališne potrebe rješavaju se korištenjem tablice i normativa iz članka 135. ovih Odredbi, odnosno prema odredbama planova užih područja unutar raspona propisanih Planom.

(2) Za proizvodne, trgovačke, poslovne, te višesadržajne građevine čije građevne čestice zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u tijeku postupka za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kakvoći javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

### **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 staze**

#### **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 morskou obalu povezuje dijelove naselja Brela od Jakiruše do Solina.

(2) Pješačke staze uz kolnike, gdje god terenski uvjeti omogućavaju, širine su najmanje 1,2 m, iznimno 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.**

(1) Prostorni plan utvrđuje trasu staze za "Podbiokovsku turističku stazu", koja je prikazana na kartografskom prikazu 1B "Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije". Ova staza se uređuje prema sljedećim uvjetima:

- trasa koristi tradicionalne i povijesne puteve na obroncima Biokova,
- staza je namijenjena prometu pješaka, bicikla, zaprega i jahačima,
- širina staze je najmanje 3 m, s ugibalištima gdje teren dopušta,
- staza se polaže i uređuje uklapanjem u krajobraz,
- staza je od makadama i prirodnog kamena,
- uređenje staze temelji se na Prostornom planu i posebnim uvjetima poduzeća koje upravlja Parkom prirode Biokovo.

#### 5.1.4. POMORSKI PROMET

##### Članak 142.

(1) Raspored luka na području općine Brela prikazan je na kartografskim prikazima 1B, "Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i telekomunikacije" i 4 "Građevinska područja naselja – Naselja Brela i Gornja Brela".

(2) Na području uvale Soline uspostavljena je luka za javni promet lokalnog značaja.

(3) Prostorni plan utvrđuje smještaj luka posebne namjene - sportskih luka na području u uvali Soline, u uvali Stomarica (dvije) i u uvali Luka.

(4) Prateći sadržaji uz luke iz stavka (3) ovog članka utvrđuju se temeljem Urbanističkog plana uređenja.

##### Članak 143.

(1) Prostorni plan utvrđuje luke kojima će se u sezoni povezivati stambeni i turistički sadržaji priobalnih dijelova naselja Brela. Na taj način se rasterećuje kopneni automobilski promet i obogaćuje turistička ponuda.

(2) Sportske luke su smještene u uvali Soline (jedna - planirana) u uvali Stomarica (dvije - planirane) i na lokaciji Luka (jedna - planirana). Sportske luke se mogu graditi tako da se kvaliteta obale i mora sačuva u izvornom obliku. U sportskoj luci mogu se planirati sadržaji trgovačke, uslužne i sportske namjene, u funkciji održavanja i servisiranja sportskih plovila te ugostiteljske, u funkciji udruge registrirane za obavljanje sportske djelatnosti. Građevine na kopnu, za smještaj navedenih sadržaja, smiju imati površinu koja iznosi najviše 50 m<sup>2</sup> ukupne izgrađene površine.

(3) Akvatorijem područja općine Brela utvrđen je unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka.

##### Članak 144.

(1) Akvatorij i obalu općine Brela osobito pažljivo se zaštićuje od oštećenja, nagrđivanja i onečišćenja.

(2) Ne dozvoljava se zasipavanje obale mora ili bilo kakve djelatnosti na pomorskom dobru koje bi oštetile njegovu prirodnost.

(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) Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara, 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 lokacija bazne radijske postaje bežične telefonije.
- (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 izgradnju nove te rekonstrukciju dijela postojeće pristupne telekomunikacijske mreže na području općine Brela treba se koristiti distributivna kabelska kanalizacija odgovarajućih kapaciteta.
- (5) 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) 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. Izgradnja takvih objekata ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH. Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se objekti takve telekomunikacijske infrastrukture na dotičnom području, uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.
- (7) 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.



(8) U sustavu pokretnih telekomunikacija, na prostoru Općine Brela, ovim je Planom, bazne radijske stanice iz stavka (7) ovog članka mogu biti izrađene kao krovni prihvat, čija je visina od 2 do 10 m. Na postojećoj građevini se postavlja jedan ili više prihvata. Visina i broj ovise o samom objektu, njegovom okruženju te broju i željenim smjerovima antena. Najčešći je oblik izgradnje u gradovima, a u pravilu se planiraju tri antenska smjera.

### **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 regionalni vodovod,
- crpne stanice u Šodanima (CS1) i Gornjim Brelima (CS2),
- postojeća vodosprema "Rogač" i "Kričak" i prekidna komora u Bekavcima, te planirane vodospreme u Novacima, Ivancima, Zelićima, Šošićima, Soline, Rogaču, Kričak, Medići, te nova vodosprema u Bekavcima, a za područje Gornjih Brela nova crpna stanica (CS3) i vodosprema Subotište
- cjevovodi kojima se vodospreme opskrbljuju iz magistralnog cjevovoda kao i spojne cjevovode između vodosprema trasirati tako da ne odstupaju previše od zacrtane koncepcije.

#### **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.

### **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 (kolektori, crpna postrojenja, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i podmorski ispust).

(3) Sve djelatnosti vezane za izgradnju, 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 pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i Izmjena i dopuna Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama).

(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).

(6) Za područje naselja Brela Planom se predviđa izvedba kanalizacijskog sustava i mehanički uređaj za pročišćavanje s upojnim bunarom te crpne stanice i ispustom u more. Za područje naselja Gornja Brela Planom se predviđa izvedba kanalizacijskog sustava i biološki uređaj za pročišćavanje s upojnim bunarom. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostoru naselja Brela i Gornja Brela, do izgradnje javne mreže odvodnje, građevine stambene namjene mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(7) Za dijelove naselja ili individualne izgradnje koji nisu obuhvaćeni kanalizacijskim sustavom zbog velike udaljenosti od centralnog sustava predviđene su nepropusne septičke jame koje je potrebno izvesti prema sanitarno-tehničkim uvjetima radi zaštite podzemlja.

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

(9) Oborinske vode sa parkirališnih i manipulativnih površina većih od 200 m<sup>2</sup> prije ispuštanja u more potrebno je pročistiti na separatorima ulja.

**Članak 151.**

(1) Potreban koridor za polaganje planiranih cjevovoda utvrđuje se 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 sne 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 slijedećim 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 predradnje 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 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 prihvata 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) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski 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 smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi 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" i 4 "Građevinska područja naselja - Naselja Brela i 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 koridora [m]	
	vrsta	kategorija	postojeća građevina	planirana građevina
Energetika	plinovod	magistralni	-	60
	dalekovod	Dv 110 kV	20	50
		DV 35 kV	15	30

#### 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.

(2) Na prostoru naselja Brela, ovim Planom se utvrđuje smještaj TS 10 (20) / 0,4 kV za slijedeća planirana transformatorska postrojenja:

- GTS 10 (20) / 0,4 kV Dominovića draga, na čestici 837/1 (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.

odredbe za provedbu

- (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.

#### **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 magistralni plinovod maksimalnog radnog tlaka 75/50 bara, na trasi iz smjera Šestanovca do planirane mjerno-redukcijske stanice MRS Brela.
- (3) Na lokaciji Novaci, u točki spoja magistralnog plinovoda na mjerno-redukcijsku stanicu MRS Brela tlak se reducira na tlak od 4 bara.

#### **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 predviđena ugradnja manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije sunca. Proizvedena električna energija se predaje u električnu distributivnu mrežu, a toplinska energija se koristi za zagrijavanje ili hlađenje pojedinih građevina.
- (3) Plan dopušta mogućnost istraživanja i drugih obnovljivih izvora energije (vjetar i sl.). Tijekom takvih istraživanja moraju se uvažavati uvjeti zaštite prirode i zaštite kulturne baštine.

## **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 linije, nasipanja i otkopavanja obale.

### **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.

**Članak 162.**

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

- park prirode: Park prirode Biokovo,
- značajni krajobraz: Plaža i park-šuma u Brelima,
- spomenik prirode: Hrast u Brelima.

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

**Članak 163.**

(1) Mjere zaštite za područje Parka prirode Biokovo će utvrditi Plan područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo, u skladu s važećom nadležnom zakonskom regulativom i posebnim propisima, a prema uvjetima tijela državne uprave nadležnog za zaštitu prirode.

(2) Način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Park prirode Biokovo su propisani Pravilnikom o unutarnjem redu u Parku prirode „Biokovo“ [NN 66/01] i Planom upravljanja.

**Članak 164.**

(1) Mjere zaštite značajnog krajobraza Plaža 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 Plaža i park-šuma u Brelima treba obilježiti odgovarajućim pločama s osnovnim podacima i imenu i statusu zaštite ovog prostora.

(3) Na području značajnog krajobraza Plaža i park-šuma u Brelima su dozvoljene one djelatnosti koje su u skladu s Odlukom iz stavka (1) ovog članka te za koje je ishoda suglasnost nadležnog tijela državne uprave, a koje ne narušavaju temeljne vrijednosti zbog kojih je ovaj prostor proglašen zaštićenim.

(4) Za značajni krajobraz Plaža i park-šuma u Brelima treba donijeti Plan upravljanja sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

**Članak 165.**

(1) Mjere zaštite spomenika prirode Hrast u Brelima utvrđene su Odlukom o mjerama zaštite za spomenik prirode Hrast u Brelima, čime se utvrđuju postupci zaštite, održavanja, očuvanja i korištenja ovog spomenika prirode.

(2) Spomenik prirode Hrast u Brelima treba obilježiti odgovarajućom pločom s osnovnim podacima o imenu i statusu zaštite.

(3) Zaštitna zona oko hrasta obuhvaća prostor u polumjeru od 12 m od središta stabla.

(4) Na području spomenika prirode Hrast u Brelima i zaštitne zone su dozvoljene one djelatnosti koje su u skladu s Odlukom iz stavka (1) ovog članka te za koje je ishođena suglasnost nadležnog tijela državne uprave, a koje ne narušavaju temeljne vrijednosti zbog kojih je ovaj prostor proglašen zaštićenim.

(5) Za spomenik prirode Hrast u Brelima treba donijeti plan upravljanja sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

#### **Članak 166.**

(1) Ovim Planom, na području Općine Brela, predloženi su za zaštitu slijedeći 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, pećinu Pozjata i jamu Zmajevača te špilju Medvidinu i Šuplju stinu.

(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 slijedećim 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 upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Splitsko-dalmatinske županije, a u skladu s važećom nadležnom zakonskom regulativom i posebnim propisima.

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



### 6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

#### Članak 167.

(1) Područja i građevine koja su zaštićena te Planom predložena za zaštitu kao kulturna dobra su navedeni u točki 3.4. tekstualnog dijela Prostornog plana i prikazani 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 Brela, u ukupnoj kopnenoj površini općine, uključujući i podmorje priobalja do izobate 50 m cca, smatra se kulturnim dobrom predloženim za zaštitu, u kategoriji arheološkog područja, nacionalnog, regionalnog i lokalnog značaja.

(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) **Zaštićena** kulturna dobra, u kategoriji arheološke baštine - arheološkog pojedinačnog lokaliteta, obuhvaćaju Srednjovjekovnu nekropolu s južne strane groblja kraj crkve Sv. Stjepana u Brelima [RST-8].

(2) U sustavu zaštite Srednjovjekovne nekropole s južne strane groblja kraj crkve Sv. Sjepana u Donjim Brelima [RST-8] 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) Kulturna dobra **predložena za zaštitu**, u kategoriji arheološke baštine - arheološkog pojedinačnog lokaliteta, obuhvaćaju slijedeća kulturna dobra:

1. Paleontološka zona Dubci - evidentirano kulturno dobro državnog značaja
2. Paleontološka zona Drinova - evidentirano kulturno dobro
3. Hidroarheološka i arheološka zona Jakiruša - evidentirano kulturno dobro regionalnog značaja
4. Antički lokalitet Filipovići u Solinama u Brelima - evidentirano kulturno dobro regionalnog značaja

odredbe za provedbu

5. Arheološka zona Stomarica - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
6. Gradina iznad Škrabića u Gornjim Brelima - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
7. Prapovijesna gomila iznad Subotišta - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
8. Gomile Remice - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
9. Gomila Čelo Kopačine - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
10. Gomila Ursići - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
11. Prapovijesni lokalitet oko crkve sv. Ilije u Potpoletnici u Gornjim Brelima - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
12. Srednjovjekovno groblje kraj sv. Kaje na Nevisti - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
13. Srednjovjekovno groblje oko crkve sv. Nikole u Gornjim Brelima - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
14. Srednjovjekovno naselje Zabrdno u Gornjim Brelima - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
15. Srednjovjekovno naselje u Gornjim Brelima - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
16. Srednjovjekovno naselje Besedišće - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
17. Srednjovjekovno naselje Klešići - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja
18. Nadgrobna humka Popova Glava sa stećkom - evidentirano kulturno dobro lokalnog značaja

(2) U navedenim zonama dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama odnosno zakona i drugih posebnih propisa, uz obavezno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. 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 graditeljske cjeline - seoskog naselja [ruralnih cjelina], su:

1. **Bekavci - Donji Kričak** - zaštićeno kulturno dobro regionalnog značaja [**RST-865**]
2. **Filipovići** - zaštićeno kulturno dobro lokalnog značaja [**RST-864**]
3. **Tomaši** (zaselak Zaveterja - evidentiranog kulturnog dobra lokalnog značaja, navedenog pod rednim brojem 12 u Popisu kulturnih dobara na području općine Brela, u kategoriji "povijesna graditeljska cjelina - seosko naselje [ruralna cjelina], u poglavlju 3.4.3. tekstualnog dijela Plana) - zaštićeno kulturno dobro [**Z-3009**].

(2) U sustavu zaštite seoskog naselja [ruralne cjeline] Bekavci - Donji Kričak i Filipovići utvrđuju se A zona zaštite i B zona zaštite. U sustavu zaštite seoskog naselja [ruralne cjeline] Tomaši se utvrđuje A zona zaštite i B zona zaštite.

(3) U sustavu zaštite seoskog naselja [ruralne cjeline] Bekavci - Donji Kričak i 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 slijedećim katastarskim česticama:

- Bekavci - Donji Kričak: 665, 667, 663, 761, 772 i 83/3 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 seoskog naselja [ruralne cjeline] Tomaši, A zona zaštite, određena katastarskim česticama (7378/1, 7378/2, 7377/1, 7377/2, 7377/3, 7358/1, 7379/1, 7379/2, 7379/4, 7379/5, 7379/6, 7379/7, 7379/8, 7380/1, 7380/2, 7381, 7382/1, 7382/2, 7382/3, 7383, 7384, 630, 629/1, 629/2, 629/3, 7385, 7386, 7387, 684, 627/1, 627/2, 625, 624, 621, 629, 628, 623, 752, 7357/1, 7340, 7334/1, 7334/2, 7334/3, 816, 817, 7336, 627, 622, 7393, 7400/1, 7404, 7403/2, 7403/1, 7392/1, 7392/2, 7388/1, 7388/2, 7388/3, 7388/4 te dio puta 7610 koji prolazi kroz Tomaše, k.o. Brela), odnosi se na potpunu zaštitu povijesnih struktura, a obuhvaća slijedeće 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 seoskog naselja [ruralne cjeline] Bekavci - Donji Kričak i Filipovići, B zona zaštite, obuhvaća kontaktnu zonu naselja i kultiviranog krajolika. Unutar B zone zaštite, nove stambene građevine, treba graditi prema slijedećim 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 seoskog naselja [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 slijedeće 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.

odredbe za provedbu

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

(7) Zaštićeno kulturno dobro - seosko naselje [ruralna cjelina] Tomaši može se koristiti samo u izvornoj namjeni ili za namjenu određenu od nadležnog Konzervatorskog odjela. Namjenu i način upotrebe predmetnog kulturnog dobra će odrediti nadležni Konzervatorski odjel, po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog poglavarstva Općine Brela.

**Članak 172.**

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

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

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

**6.3.3. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE**

**Civilne građevine**

**Članak 173.**

(1) Kulturna dobra **predložena za zaštitu**, u kategoriji civilne građevine, obuhvaćaju slijedeća kulturna dobra:

1. Francuska cesta - kulturno dobro regionalnog značaja
2. Hercegova kula u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja
3. Turska pećina - kulturno dobro lokalnog značaja
4. Kula u Potpoletnici u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja
5. Kuća Žamić Soline - kulturno dobro lokalnog značaja
6. Župska kuća u Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja
7. [Hotel Berulia - kulturno dobro lokalnog značaja](#)
8. Hotel Maestral - kulturno dobro lokalnog značaja
9. Šetnica između Baške Vode i Solina - kulturno dobro lokalnog značaja

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

### Sakralne građevine

#### Članak 174.

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

1. Crkva Gospe od Karmena - kulturno dobro regionalnog značaja [RST-1133]
2. Crkva Gospe od Zdravlja u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja [RST-1321]
3. Crkva sv. Ilije u Potpoletnici u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja [RST-1322].

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

#### Članak 175.

(1) Kulturna dobra **predložena za zaštitu**, u kategoriji sakralne građevine, obuhvaćaju slijedeća kulturna dobra:

1. Crkva sv. Nikole u Gornjim Brelima - kulturno dobro regionalnog značaja,
2. Crkva sv. Stjepana u Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
3. Crkva sv. Jurja - kulturno dobro lokalnog značaja,
4. Nova crkva Gospe od Zdravlja u Gornjim Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
5. Kapela sv. Kaje - kulturno dobro lokalnog značaja,
6. Kapela sv. Roka u Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
7. Kapela sv. Roka na Gornjem Kričku - kulturno dobro lokalnog značaja
8. 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 nadležnog zakona i drugih posebnih propisa, uz obavezno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

### 6.3.4. MEMORIJALNA BAŠTINA

#### Spomen (memorijalni ) objekti

#### Članak 176.

(1) Kulturna dobra **predložena za zaštitu**, u kategoriji memorijalne baštine - spomen (memorijalnog) objekta, obuhvaćaju slijedeća kulturna dobra:

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 nadležnog zakona i drugih posebnih propisa, uz obavezno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **6.3.5. ETNOLOŠKA BAŠTINA**

#### **6.3.5.1. Etnološko područje**

##### **Članak 177.**

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

(2) Aktivna zaštita i sanacija graditeljske baštine treba se provesti izradom detaljnih konzervatorskih kartona, koji uključuju podrobno 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 Brela, koji čine plodna polja, doci i vrtače najvredniji je resurs ovog područja. Vezan 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.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 179.

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

(2) Konačno rješenje odlaganja otpada (komunalni i tehnološki otpad) s područja Općine Brela predviđa se na području Županijskog centra za gospodarenje otpadom koji je planiran izvan granica Općine Brela.

(3) Do uspostave i puštanja u rad jedinstvenog Centra za gospodarenje otpadom za cijelu županiju, zbrinjavanje komunalnog otpada s područja općine Brela predviđeno je zajedno sa ostalim jedinicama lokalne samouprave na području Grada Makarske, izvan granica Općine Brela, a opasnog otpada na razini Županije.

(4) Planom je utvrđeno građevinsko područje izvan naselja komunalno servisne namjene (K3) za odlaganje inertnog otpada.

(5) Na području općine Brela treba trajno sprječavati nekontrolirano odlaganje otpada.

### 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.

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA 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 slijedećim 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 tlima 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 slijedeće 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 idr. Navedeno treba uzeti u obzir u svim fazama planiranja i projektiranja.

(3) Ne dopušta se otvaranje velikih strmih površina u konsolidiranom siparu ( $s_2$ ), kako bi se spriječilo osipavanje, pojačana erozija te stvaranje klizišta i odrona.

(4) Posebno ograničenje u prostoru Brela su rasjedi, te nestabilni dijelovi padine i područja aktivnog pritiska na objekte, u kojima se može graditi isključivo uz uvjet da se za takav zahvat ishodi dokaz o odgovarajućoj nosivosti i sigurnosti terena za njegovu izvedbu.

(5) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u pojasu rasjeda, za postojeće građevine, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu s uvjetima iz članka 70. ovih Odredbi, uz uvjet da se za takav zahvat ishodi dokaz o odgovarajućoj nosivosti terena za njegovu izvedbu.

(6) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u pojasu rasjeda, dozvoljena je izgradnja pratećih sadržaja (sportskih terena, parkirališta i sl.), uz uvjet da se za takve zahvate ishodi dokaz o odgovarajućoj nosivosti terena za njihovu izvedbu.

## **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 slijedeće mjere:

- ograničavanje emisije primjenom standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- 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,
- najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka,
- stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(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:
- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima (određene u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće),
  - mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, od kojih je najznačajnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te 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 zaštitita 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.

#### 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 slijedeće 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 održati postojeću kakvoću mora, u skladu s Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama.

## 8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

### Članak 190.

(1) Na osnovi odredbi Zakona o zaštiti od buke [NN 20/03] 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 Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave [NN 145/04].

(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 odredbi o mjerama sklanjanja ljudi u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije, na području općine Brela nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih zaklona, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja općine Brela.

(3) Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, ukoliko se za njih utvrdi potreba, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

### 8.5.2. ZAŠTITA OD POTRESA

#### Članak 192.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

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

(3) Prema Seizmološkoj karti RH od 1987 god. za povratni period od 500 godina, prostor općine Brela nalazi se u području 9-tog stupnja MCS skale s vjerojatnošću pojave od 63%.

### 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 koje će se izraditi za građevinska područja naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica.

(3) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju 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.

### 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 tehnološkim eksplozijama općine Brela.

(2) Projektiranje s gledišta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) Rekonstrukcije 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,

odredbe za provedbu

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 nadzemnih hidranata.

#### **Članak 195.**

(1) 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.

(2) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(3) Za zaštitu šuma od požara treba predvidjeti i održavati šumske prosjeke i vatrogasne putove na temelju uvjeta Hrvatskih šuma.

## **8.6. MJERE ZAŠTITE OD NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I ELEKTROMAGNETSKIH POLJA**

#### **Članak 196.**

(1) Zaštita od neionizirajućih zračenja i elektromagnetskih polja obuhvaća slijedeće 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 posebno na slijedećim propisima:

- Zakonu o zaštiti od neionizirajućih zračenja (NN 105/99),
- Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 204/03, 15/04),
- Pravilniku o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04).

## 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, 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 do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja za Park prirode Biokovo.

(3) Na području Parka prirode Biokovo, uređenje i korištenje prostora, utvrđeno ovim Planom, je dozvoljeno uz obaveznu suglasnost Javne ustanove "Park prirode Biokovo" te nadležnog tijela državne uprave za zaštitu prirode.

(4) Nakon donošenja dokumenta prostornog uređenja za Park prirode Biokovo, prostor unutar parka prirode će se uređivati u skladu s planom šireg područja.

#### 9.1.1. URBANISTIČKI PLANOVİ UREĐENJA

#### Članak 198.

(1) Prostorni plan utvrđuje slijedeće urbanističke planove uređenja:

- UPU 1 - Urbanistički plan uređenja naselja Brela,
- UPU 2 - Urbanistički plan uređenja naselja Škrabići,
- UPU 3 - Urbanistički plan uređenja naselja Subotište,
- UPU 4 - Urbanistički plan uređenja naselja Carevići,
- UPU 5 - Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Naret,
- UPU 6 - Urbanistički plan uređenja Hotelske zone Škrabići,
- UPU 7 - Urbanistički plan uređenja Turističkog naselja Škrabići,
- UPU 8 - Urbanistički plan uređenja Info punkta Prosik.

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu 3D "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite".

(3) Do donošenja urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka nisu dozvoljeni nikakvi zahvati u prostoru obuhvata navedenih planova, osim zahvata utvrđenih ovim Planom.

(4) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brela dopuštena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskih područja na prostoru naselja Brela, prema Odredbama ovog Plana. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brela nije dopuštena izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina u neizgrađenom dijelu građevinskih područja.

(5) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Škrabići nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Škrabići dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(6) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Subotište nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Škrabići dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(7) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Carevići nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Škrabići dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

(8) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone Naret nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina unutar navedene zone.

(9) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Hotelske zone Škrabići nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina unutar navedene zone.

(10) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Turističkog naselja Škrabići nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina unutar navedene zone.

(11) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja Info punkta Prosik nije dopuštena izgradnja građevina niti uređenje površina unutar navedene zone.

(12) 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) Prostorni plan utvrđuje slijedeće detaljne planove uređenja:

- DPU 1 - Detaljni plan uređenja za groblje kod crkve Svetog Stjepana,
- DPU 2 - Detaljni plan uređenja za groblje kod crkve Svetog Jurja,
- DPU 3 - Detaljni plan uređenja za groblje u Gornjim Brelima.

(2) Do donošenja detaljnih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka nisu dozvoljeni nikakvi zahvati u prostoru obuhvata navedenih planova, osim zahvata utvrđenih ovim Planom.

(3) Urbanističkim planovima uređenja iz članka 198. može se odrediti obveza izrade i drugih DPU-a za pojedine površine i dijelove naselja.

(4) Detaljni plan uređenja za groblje kod crkve Svetog Stjepana i Detaljni plan uređenja za groblje kod crkve Svetog Jurja mogu se donijeti neposredno temeljem odredbi ovog Plana, neovisno od



Urbanističkog plana uređenja naselja Brela. Detaljni plan uređenja za groblje u Gornjim Brelima može se donijeti neposredno temeljem odredbi ovog Plana. Do donošenja Detaljnog plana uređenja za groblje uz crkvu Svetog Stjepana, Detaljnog plana uređenja za groblje uz crkvu sv. Jurja i Detaljnog plana uređenja za groblje u Gornjim Brelima, nije dozvoljena gradnja drugih građevina, osim građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja (grobna mjesta).

(5) Granice obuhvata detaljnih planova uređenja iz stavka (1) prikazane su na kartografskom prikazu 3D "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" i 4 "Građevinska područja naselja – Naselja Brela i Gornja Brela".

## **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

### **9.2.1. UREĐENJE ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 200.**

(1) Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje.

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

(3) Zemljište uz koridore planiranih prometnica uređivati će se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, ozelenjavanjem, pošumljavanjem te drugim hortikulturnim 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, a u smislu redovnog održavanja.

## **10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 204.**

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u M. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

(2) Pri izradi plana užeg područja (urbanističkog plana uređenja, detaljnog plana uređenja) **i neposrednoj provedbi Prostornog plana** dozvoljena je prilagodba granica građevinskog područja **i razgraničenja unutar granica građevinskog područja**, sukladno ovjerenom geodetskom snimku stvarnog stanja.

(3) U slučaju neusklađenosti katastarskog plana s ortofoto snimkom i stvarnim stanjem na terenu, kod rubnih katastarskih čestica, koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja, a za koje postoji nejasnoća u odnosu na status izgrađenosti, nastale zbog razlika u podlogama, iste će se smatrati izgrađenim građevnim česticama, o čemu treba pribaviti potvrdu Općinskog poglavarstva odnosno Općinskog vijeća.

#### **Članak 205.**

Odredbe Plana se primjenjuju neposredno:

- za područja za koja nije utvrđena obaveza izrade dokumenta prostornog uređenja užeg područja (urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja),
- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, za koje nisu utvrđeni posebni uvjeti korištenja.

#### **Članak 206.**

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (izdvojeni dio naselja na prostoru naselja Brela) oznake GP 6-1.1, iznimno je, do donošenja Urbanističkog plana uređenja Brela, dozvoljena izgradnja višestambenih građevina, u skladu sa člankom 36. ovih Odredbi.

### Članak 207.

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Brela, nije dozvoljeno izdavanje lokacijskih dozvola, u građevinskom području naselja, na prostoru označenom kao površine posebnih uvjeta korištenja (PPUK), koje obuhvaćaju:

- PPUK 1 - GP 6-3 - predjela Loznica u Solinama,
- PPUK 2 - ugostiteljsko-turistička površina Berulija (T1<sub>2</sub>), neizgrađeni dio i dio istočno od vodotoka
- PPUK 3 - ugostiteljsko-turistička površina Jakiruša (T1<sub>3</sub>),
- PPUK 4 - ugostiteljsko-turistička površina Stomarica (T1<sub>4</sub>).
- PPUK 5 - dio građevinskog područja naselja Soline (1),
- PPUK 6 - dio građevinskog područja naselja Soline (2),
- PPUK 7 - dio građevinskog područja naselja Soline (3),
- PPUK 8 - dio građevinskog područja naselja Soline (4),
- PPUK 9 - dio građevinskog područja naselja Soline (5),
- PPUK 10 - dio građevinskog područja naselja Soline (6),
- PPUK 11 - dio građevinskog područja naselja Jakiruša (7),
- PPUK 12 - dio građevinskog područja naselja Jakiruša (8),
- PPUK 13 – dio građevinskog područja naselja Jakiruša (9).

### 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].

### Članak 209.

(1) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja (UPU, DPU), čije je donošenje predviđeno ovim Planom, mogu se odrediti viši prostorni standardi od prostornih standarda zadanih ovim Planom.

(2) Kod izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (UPU, DPU), iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, za izgrađene građevine mogu se propisati slijedeći kriteriji za gradnju:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice, na prostoru naselja Brela i naselja Gornja Brela iznosi :
  - za samostojeće građevine: 150 m<sup>2</sup>,
  - za dvojne građevine: 150 m<sup>2</sup>,
  - za građevine u nizu: 150 m<sup>2</sup>.

odredbe za provedbu

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), na prostoru naselja Brela, iznosi:
  - za samostojeće građevine: 1,0,
  - za dvojne građevine: 1,0,
  - za građevine u nizu: 1,0.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ), na prostoru naselja Brela iznosi:
  - za samostojeće građevine: 5,0,
  - za dvojne građevine: 5,0,
  - za građevine u nizu: 5,0.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), na prostoru naselja Gornja Brela, iznosi:
  - za samostojeće građevine: 1,0,
  - za dvojne građevine: 1,0,
  - za građevine u nizu: 1,0.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ), na prostoru naselja Gornja Brela iznosi:
  - za samostojeće građevine: 5,0,
  - za dvojne građevine: 5,0,
  - za građevine u nizu: 5,0.

(3) Za građevine izgrađene bez rješenja o uvjetima građenja odnosno potvrde glavnog projekta, rješenje o izvedenom stanju odnosno potvrda izvedenog stanja može se izdati ukoliko građevine zadovoljavaju odredbe ovog Plana za izgrađene građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i kriterije iz stavka (2) ovog članka.

(4) Ortofoto snimak, koji je izradila tvrtka "Geokarta" d.o.o. Split 2005. godine, prihvaća se kao pomoćna karta ovog Plana pri utvrđivanju stanja izgrađenosti na području općine Brela **te DOF 2011.godine za dio područja T1<sub>2</sub> – hotel Berulia.**