



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA BRELA

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

TEKSTUALNI DIO PLANA
(ODREDBE ZA PROVOĐENJE)

BRELA • ZAGREB • 2015

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BRELA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA BRELA

TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija: SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA	
Grad: OPĆINA BRELA	
Naziv prostornog plana:	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA BRELA	
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU	
Odluka o izradi plana: Službeno glasilo Općine Brela "Glasnik" 3/2008	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Viktor Mužinić, dipl.iur.
Mišljenja na Plan prema članku 94. i 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12): 	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. ZAGREB	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja: Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh. 2. Lovorka Sviben, dipl.ing.arh. 3. Nikola Adrović, dipl.ing.grad. 4. Laura Vitasović-Vojnić, dipl.ing.grad.. 5. Vilma Stopfer, dipl.ing.ured.kraj. 6. Dean Vučić, ing.geod. 7. Marijan Prus, dipl.iur. 8. Juraj Dusper, dipl.oecc.	
Broj radnog naloga: 9970 ■ Broj plana: 1178	Godina izrade: 2015.
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: Ivo Šodan
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:



urbanistički
institut
hrvatske d.o.o.

društvo s ograničenom odgovornošću
za prostorno planiranje i uređenje prostora



Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

tel 01 480 4 300

fax 01 481 2 708

e-mail uih@uih.hr



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 nacrta Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
prijedloga dokumenta prostornog uređenja

Stručni tim u izradi plana Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.

Lovorka Sviben, dipl.ing.arh.

Nikola Adrović, dipl.ing.građ.

Laura Vitasović-Vojnić, dipl.ing.građ.

Vilma Stopfer, dipl.ing.uređ.kraj.

Dean Vučić, ing.geod.

Marijan Prus, dipl.iur.

Juraj Dusper, dipl.oecc.

Urbanistički plan uređenja naselja Brela

tekstualni dio (odredbe za provođenje) • prijedlog Plana za javnu raspravu

SADRŽAJ

I	Opće odredbe	1
II	Odredbe za provođenje.....	5
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	5
1.1.	Uvjeti razgraničenja površina.....	5
1.2.	Razgraničenje površina prema namjeni	6
1.2.1.	Površine stambene namjene (S)	6
1.2.2.	Površine mješovite namjene (M)	6
1.2.3.	Površine javne i društvene namjene (D)	9
1.2.4.	Površine poslovne namjene (K).....	10
1.2.5.	Površine i ugostiteljsko-turističke namjene (T) . Error! Bookmark not defined.	
1.2.6.	Površine športsko-rekreacijske namjene (R).....	11
1.2.7.	Zelene površine (Z)	11
1.2.8.	Površine infrastrukturnih sustava (IS)	11
1.2.9.	Vodne površine.....	11
1.2.10.	Poljoprivredne površine (P)	12
1.2.11.	Šumske površine (Š).....	12
1.2.12.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	12
1.2.13.	Groblje (G).....	12
1.2.14.	Prometne površine.....	13
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	14
2.1.	Proizvodne i poslovne djelatnosti.....	14
2.2.	Građevine ugostiteljsko-turističke namjene	16
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.....	21
3.1.	Odgajne i obrazovne djelatnosti.....	22
3.2.	Zdravstvena zaštita i socijalna skrb.....	24
3.3.	Kultura	24
3.4.	Sport i rekreacija	25
3.5.	Vjerske građevine.....	27
3.6.	Ostale javne i društvene djelatnosti.....	28
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	29
4.1.	Opći uvjeti gradnje.....	29
4.2.	Uvjeti gradnje prema vrstama građevina stambene namjene	30
4.2.1.	Vila	30
4.2.2.	Obiteljska kuća.....	30
4.2.3.	Stambene građevine	31
4.2.4.	Višestambene građevine.....	32
4.2.5.	Višenamjenska građevina	33
4.2.6.	Stambeno-poslovne građevine i poslovno-stambene građevine.....	33
4.2.7.	Udaljenost građevina stambene namjene od granica građevnih čestica.....	35

4.2.8. Pomoćne građevine, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i poljoprivredne gospodarske građevine u funkciji osnovne građevine stambene namjene	35
4.2.9. 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.....	36
4.2.10. Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, višestambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambena građevina)	37
4.2.11. Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina	38
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.....	40
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	41
5.1.1. Javna parkirališta i garaže.....	47
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine.....	48
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	48
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	49
5.3.1. Opskrba plinom.....	49
5.3.2. Elektroopskrba	50
5.3.3. Obnovljivi izvori energije.....	50
5.3.4. Vodoopskrba.....	50
5.3.5. Sustav odvodnje	51
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	53
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	55
7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti.....	55
7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina.....	56
7.2.1. Arheološka baština.....	56
7.2.3. Povijesne graditeljske cjeline.....	57
7.2.3. Povijesni sklopoli i građevine.....	59
7.2.3.1. Civilne građevine	59
7.2.3.2. Sakralne građevine.....	60
7.2.4. Memorijalna baština	60
7.2.5. Etnološka baština.....	60
7.2.5.1. Etnološka područja	
7.2.5.2. Kultivirani agrarni krajolik	
7.3. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti.....	61
8. Postupanje s otpadom.....	62
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	64
9.1. Zaštita tla	64
9.1.1. Poljoprivredno tlo	64
9.1.2. Šumsko tlo.....	64

9.1.3.	Tlo za planiranje izgradnje.....	65
9.2.	Zaštita zraka.....	65
9.3.	Zaštita voda	66
9.3.1.	Zaštita podzemnih i površinskih voda	66
9.4.	Zaštita od buke.....	67
9.5	Mjere posebne zaštite	68
9.5.1.	Sklanjanje ljudi.....	68
9.5.2.	Zaštita od rušenja	68
9.5.3.	Zaštita od poplava ili bujica	69
9.5.4.	Zaštita od požara	69
10.	Mjere provedbe plana.....	72
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja	72
10.2.	Zahvati na građevinama čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	72

Urbanistički plan uređenja naselja Brela

tekstualni dio (odredbe za provođenje) • prijedlog Plana za javnu raspravu

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Brela (u dalnjem tekstu: Plan).
- (2) Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. Zagreb.
- (3) Plan se donosi za prostor čiji je obuhvat utvrđen Prostornim planom uređenja općine Brela (Službeno glasilo Općine Brela „Glasnik“ 1/08), na kartografskom prikazu 3D „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ i na kartografskom prikazu 4 „Građevinska područja naselja - Naselja Brela i Gornja Brela“, a koji obuhvaća naseljeni dio prostora naselja Brela, odnosno građevinska područja naselja oznake GP 1 do GP 9 te površine za razvoj i uređenje izvan građevinskih područja naselja.
- (4) Granica obuhvata Plana je ucrtana u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima.
- (5) Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 236,45 ha.

Članak 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga, kako slijedi:

- A. Tekstualni dio**
 - I Opće odredbe
 - II Odredbe za provođenje
- B. Grafički dio - kartografski prikazi izrađeni u mjerilu 1:2.500**
 - 1 "Korištenje i namjena površina"
 - 2A "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i telekomunikacije"
 - 2B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i opskrba plinom "
 - 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja "
 - 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina"
 - 4 "Način i uvjeti gradnje"
- C. Obvezni prilozi**
 - I Obrazloženje

Članak 3.

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

1. **Poluugrađena građevina (dvojna građevina)** je građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite građevne čestice, na kojoj građevina nema otvore, te joj se može prisloniti druga građevina, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu, pri čemu 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. **Građevina 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. **Građevina seoskog turizma** realizira se unutar ruralnih 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. **Građevina stambene namjene** je vile, obiteljska kuća, stambena građevina, višestambena građevina i stambeno-poslovne građevine. Na građevnoj je čestici dozvoljena gradnja samo jedne građevine ove namjene.
7. **Građevina ugostiteljsko-turističke namjene** je građevina čiji su prostori namijenjeni obavljanju turističke djelatnosti. To je smještajna građevina definirane posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma, kao i građevina s pratećim sadržajima, trgovačke, ugostiteljske, športske, rekreativne, zabavne te slične namjene.
8. **Građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.
9. **Građevinski pravac** određuje najmanju i/ili obveznu udaljenost pročelja građevine u odnosu na regulacijski pravac Preko građevinskog pravca smiju se graditi terase u prizemlju, te strehe, konzole, balkoni, istaci i sl. na visini višoj od 2,5 metra od najniže točke konačno uređenog terena na građevinskom pravcu. Prilikom gradnje građevina na regulacijskom pravcu, nije dozvoljena nikakva gradnja preko regulacijskog pravca. Strehe (širine >0,3 m) balkoni, istaci i sl. nisu dozvoljeni iznad javne prometne površine.
10. **Infrastrukturni koridor** je osiguran prostor namijenjen za uređenje, izgradnju i korištenje građevina i uređaja u funkciji prometa i infrastrukturnih sustava.
11. **Interpolacija** je gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom (izgrađenom) dijelu naselja.
12. **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 ne može se prenijeniti za drugu namjenu što se ne odnosi na dodatne sadržaje smještene iznad javne garaže.
13. **Lokalni uvjeti** su temeljna polazišta za izradu detaljnijih prostornih planova i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti:
 - reljef, more, zelenilo
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine

- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mesta
- ambijentalne vrijednosti
- veličina i izgrađenost građevnih čestica
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina
- opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom
- komunalna oprema
- druge vrijednosti i posebnosti.

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

14. **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva otvoreni prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice), a namijenjena je u pravilu za natkrivanje prostora pred ulazom parkirališnog mesta ili prostora za odmor.
15. **Niz** je građevna cjelina od najmanje triju međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, a gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline. Građevine se sa najviše dvije strane nalaze na međi vlastite građevne čestice, a s drugih strana imaju neizgrađeni prostor ili javnu površinu, uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
16. **Parkirališno garažna mjesta (PGM)** su površine ili prostori namijenjeni za parkiranje vozila na građevnoj čestici ili na javnoj površini.
17. **Poljoprivredna gospodarska građevina** su:
 - bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, platenici, gjivarnici, građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
 - s izvorima zagađenja: staje, kokošnjaci, kunićnjaci i sl.
18. **Pomoćna građevina i manja građevina gospodarsko-obrtničke namjene** se gradi na građevnoj čestici osnovne građevine, s kojom su arhitektonski ili funkcionalno povezana i služi redovnoj uporabi osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji, manji poslovni prostori), a može se graditi kao samostojeća ili kao dio osnovne građevine.
19. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili drugom posebnom zakonu s njom izjednačena.
20. **Povjesna cjelina** je područje koje je zaštićeno temeljem posebnog propisa o zaštiti kulturnih dobara i temeljem odredbi ovog Plana.
21. **Prirodni teren** je neizgrađena površina građevne čestice uređena kao pejsažno parkovna površina ili zaštitno zelenilo bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, sportskih igrališta i sl.
22. **Pristupni put** je prometna površina s koje se osigurava neposredni pješački i/ili kolni pristup na građevnu česticu.
23. **Regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, pristupni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
24. **Samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor vlastite građevne čestice ili javnu površinu, uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
25. **Stambena građevina s poslovnim sadržajem (stambeno-poslovna građevina, poslovno-stambena građevina)** je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici koja, osim stambenog prostora, sadrži i poslovne sadržaje bez negativnog utjecaja na okoliš. Stambeno-poslovna sadrži poslovne sadržaje do najviše 40% građevinske bruto izgrađene površine na

- građevnoj čestici. Poslovno-stambena građevina sadrži poslovne sadržaje do najviše 60% građevinske bruto izgrađene površine na građevnoj čestici.
26. **Tlocrtna površina** zgrade je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
27. **Udaljenost građevine od granice građevne čestice** određena je kao udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela osnovne građevine, uključivo stubišta, konzole, balkone, istake(ne strehe), od granice građevne čestice.
28. **Višestambena građevina** je postojeća samostojeća građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s više od 3, ali ne više od 50 stanova.
29. **Vrijedna prirodna cjelina** je područje zaštićeno posebnim propisom o zaštiti dijelova prirode i ono koje se zaštićuje odredbama ovog Plana zbog svojih krajobraznih i prirodnih osobitosti.
30. **Visina „v“ / ukupna visina „V“** građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca/sljemena građevine. Najniža kota rampe, širine do 4,0 m, za prilaz vozilima u podrumsku etažu garaže ne smatra se najnižom kotom konačno uređenog terena i ne uračunava se u visinu/ukupnu visinu građevine.
31. **Dijelovi - etaže građevine:**
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanih terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
 - Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
 - Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
 - Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između **dva stropa** iznad prizemlja,
 - Potkrovље (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
32. **DOF5/2011** - digitalna ortofoto karti u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađena na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. UVJETI RAZGRANIČENJA POVRŠINA

Članak 4.

- (1) Osnovna namjena i korištenje te razgraničenje površina određenih Planom prikazani su na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:2.500.
- (2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:
površine u građevinskom području naselja,
površine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja,
površine izvan građevinskog područja.
- (3) Prostor naselja Brela se prema namjeni dijeli na površine slijedećih osnovnih namjena:
– stambena namjena (S),
– mješovita namjena (M),
– javna i društvena namjena (D),
– gospodarska namjena - poslovna namjena (K)
– gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička namjena (T),
– športsko-rekreacijska namjena (R),
– zelene površine (Z),
– površine infrastrukturnih sustava (IS),
– vodne površine (V),
– poljoprivredno tlo (P),
– šuma (Š),
– ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ),
– groblje (G) te
– prometne površine cestovnog, pomorskog i zračnog prometa.
- (4) Plan omogućava preparcelaciju spajanjem bez ograničenja veličine čestice, i dijeljenjem neizgrađenih i izgrađenih čestica do minimalno dozvoljenih površina i postotka zelenila te maksimalnih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti.
- (5) Plan omogućava proširenje prometne površine izvan označenog koridora, na kontaktne namjene, a što će se utvrditi projektnom dokumentacijom za lokacijsku dozvolu.

1.2. RAZGRANIČENJE POVRŠINA PREMA NAMJENI

1.2.1. POVRŠINE STAMBENE NAMJENE (S)

Članak 5.

Planom su određene površine stambene namjene (S) na kojima se grade, rekonstruiraju, održavaju i uređuju:

- individualne stambene građevine,
- individualne stambeno-poslovne građevine,
- višestambene građevine,
- višestambene stambeno-poslovne građevine,
- javne i društvene građevine (dječji vrtić i dr.),
- javne zelene površine, dječja igrališta i sportska igrališta,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.2.2. POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Članak 6.

(1) Površine mješovite namjene, planske oznake M, obuhvaćaju slijedeće površine:

- $M_{1.1}$ - površine mješovite namjene s općim uvjetima gradnje građevina stambene namjene (izgrađeni dio),
- $M_{1.2} - M_{1.10}$ - površine mješovite namjene s posebnim uvjetima gradnje građevina stambene namjene,
- $M_{2.1}$ - površine mješovite namjene s općim uvjetima gradnje građevina stambene namjene (neizgrađeni dio),
- M_{KA} - površine mješovite namjene s posebnim uvjetima gradnje u A zoni zaštićenog kulturnog dobra,
- M_{KB} - površine mješovite namjene s posebnim uvjetima gradnje u B zoni zaštićenog kulturnog dobra,
- M_{KE} - površine mješovite namjene s posebnim uvjetima gradnje u zoni kulturnog dobra predloženog za zaštitu

Članak 7.

(1) Na površinama mješovite namjene, planske oznake $M_{1.1}$, dozvoljena je izgradnja pod slijedećim uvjetima:

- vrste građevina
 - građevine stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine),
 - građevine proizvodne namjene,
 - građevine poslovne namjene,
 - građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- način gradnje
 - samostojeći,
 - poluugrađeni (dvojni),
 - ugrađeni (u nizu).

(2) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{1.2}, dozvoljena je samo rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima i izdavanje potvrde ili rješenja o izvedenom stanju prema DOF5/2011.

(3) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{1.3}, dozvoljena je izgradnja novih građevina u skladu s odredbama za stambene građevine u izgrađenom dijelu površina mješovite namjene, te rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s ovim Odredbama.

(4) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{1.4}, dozvoljena je izgradnja prema sljedećim uvjetima:

- vrste građevina
 - građevine stambene namjene (stambena građevina)
- način gradnje
 - samostojeći,
 - poluugrađeni (dvojni),
 - ugrađeni (u nizu),
- uvjeti gradnje:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,15,
 - najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,45,
 - najveća tlocrtna površina građevine iznosi 150 m²,
 - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk),
 - najveća visina građevine iznosi 10,50 m, odnosno 12,50 m ukupne visine,
 - zelenilo, parkovno uređeno, mora izvesti na najmanje 50% građevne čestice.

(5) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{1.5}, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina isključivo u postojećim gabaritima.

(6) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{1.6}, dozvoljena je izgradnja novih građevina, u skladu s odredbama za gradnju stambenih građevina u izgrađenom dijelu površina mješovite namjene te rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi za rekonstrukciju postojećih građevina.

(7) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{1.7}, dozvoljena je izgradnja novih građevina, prema sljedećim uvjetima:

- najveći broj građevnih čestica iznosi 5,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,9,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže s podrumom ili suterenom (Po/S + P+1 ili Po/S + P+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 9,00 m, odnosno ukupna visina 11,00 m,
- udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 1,00 m, a iznimno, ako je građevna čestica u padu u odnosu na pristupni put, dijelovi građevine čija najviša kota nije viša od najniže kote pristupnog puta na regulacijskom pravcu, mogu se naslanjati na regulacijski pravac,
- udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,00 m,
- uz građevinu osnovne namjene, na odnosnoj čestici je dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta, ostave i sl.), u funkciji osnovne građevine, prema sljedećim uvjetima:
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu (P), a iznimno dvije etaže (P+1 ili P+Pk),
 - najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,00 m za jednoetažnu građevinu te 6,00 m za dvoetažnu građevinu,

- tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 80 m^2 ,
- udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 1,00 m,
- udaljenost pomoćne građevine od susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 3,00 m,
- širina pristupne prometnice (nerazvrstane ceste) iznosi 3,50 m (uključivo i površinu namijenjenu pješacima), odnosno korištenje u režimu kolno-pješačke površine, duljine do najviše 100 m,
- zelenilo, parkovno uređeno, mora izvesti na najmanje 40% građevne čestice.

(8) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{1.8}, dozvoljena je izgradnja novih građevina, prema sljedećim uvjetima (oznake u PPUO: GP3-3 i GP3-4.):

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m^2
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,2
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,5
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 200 m^2
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk)
- najveća visina građevine iznosi 9,50 m, odnosno ukupna visina 11,50 m,
- zelenilo, parkovno uređeno, mora izvesti na najmanje 50% građevne čestice.

(9) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{1.9}, dozvoljena je izgradnja novih građevina, u skladu s odredbama za gradnju vila u izgrađenom dijelu površina mješovite namjene te rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi za rekonstrukciju postojećih građevina (oznake u PPUO: GP6-1.3 i dr.).

(10) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{1.10}, dozvoljena je izgradnja novih građevina, prema sljedećim uvjetima ((oznake u PPUO: GP 6-1.4 i GP 6-1.5 i dr. te GP 1-1.1, GP 1-1.2, GP 6-1.6, GP 6-1.7, GP 6-1.8 i GP 6-1.9 u važećem PPUO označene kao PPUK)):

- najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m^2 ,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveća dopuštena tlocrtna površina nove stambene građevine iznosi 250 m^2 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,9,
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk),
- najveća visina građevine iznosi 9,50 m, odnosno ukupna visina 11,50 m,
- zelenilo, parkovno uređeno, mora izvesti na najmanje 40% građevne čestice,
- građevina se gradi kao samostojeća građevina.

Članak 8.

(1) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{2.1}, dozvoljena je izgradnja prema sljedećim uvjetima:

- vrste građevina
 - građevine stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovno-stambene građevine),
 - građevine proizvodne namjene,
 - građevine poslovne namjene,
 - građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- način gradnje
 - samostojeći.

Članak 9.

(1) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{K-A}, dozvoljena je izgradnja pod slijedećim uvjetima:

- ove površine obuhvaćaju prostor zaštićenih kulturnih dobara, u kategoriji povijesne graditeljske cjeline - seoskog naselja [ruralnih cjelina] - zonu A zaštite (potpuna zaštita povijesnih struktura)
- sklop treba ostati sačuvan u izvornom izgledu,
- zahvati na građevinama mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela na katastarskim česticama koje čine prostornu među kulturnog dobra [Kričak Bekavci: 1383/5, 1383/4, 1383/1, 701, 1786, 663/2, 383/3, 772, 1383/2, 665, 664, 716 (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)].

(2) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{K-B}, dozvoljena je izgradnja pod slijedećim uvjetima:

- ove površine obuhvaćaju prostor zaštićenih kulturnih dobara, u kategoriji povijesne graditeljske cjeline - seoskog naselja [ruralnih cjelina] - zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura)
- zahvati na građevinama mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela na katastarskim česticama koje čine prostornu među kulturnog dobra [Kričak Bekavci: 1784, 1391, 1385/2, 1385/4, 1385/3, 1385/5, 1384, 1380/2, 1380/1, 1370, 1374, 1373/1, 1373/2, 1377 (k.o. Brela)].
- strogo definiranje tlocrte dispozicije (pravokutna, nizovi),
- najveća dozvoljena katnost P+1, nije dozvoljeno potkrovљe,
- upotreba tradicionalnih materijala (kamen, tradicionalna kamena ploča, kameni pragovi oko svih otvora i drveni zatvori).

(3) Na površinama mješovite namjene, planske oznake M_{K-E}, dozvoljena je izgradnja pod slijedećim uvjetima:

- ove površine obuhvaćaju prostor kulturnih dobara predloženih za zaštitu, u kategoriji povijesne graditeljske cjeline - seoskog naselja [ruralnih cjelina]
- strogo definiranje tlocrte dispozicije (pravokutna, nizovi),
- najveća dozvoljena katnost (P+2), potkrovљa nisu dozvoljena,
- upotreba tradicionalnih materijala (kamen, tradicionalna kamena ploča, kameni pragovi oko svih otvora i drveni zatvori).

1.2.3. POVRŠINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (D)

Članak 10.

(1) Površine javne i društvene namjene, planske oznake D, obuhvaćaju:

- D4 - predškolsku namjenu,
- D7 - vjerske građevine,
- D8 - interventne jedinice,
- D - sve javne i društvene namjene.

(2) Površine javne i društvene namjene, planske oznake D4, su namijenjene smještaju predškolskih ustanova s pratećim sadržajima i obuhvaćaju:

- Dječji vrtić Andeo čuvar (jedinica Dječjeg vrtića "Brela"),
- Dječji vrtić Brela.

(3) Površine javne i društvene namjene, planske oznake D7, su namijenjene smještaju vjerskih građevina s pratećim sadržajima i obuhvaćaju:

- crkvu sv. Stjepana Prvomučenika sa župnim uredom,
- kapelu sv. Roka u Brelima,
- kapelu sv. Roka na Gornjem Kričku,
- crkvu sv. Gospe od Karmela.

(4) Površine javne i društvene namjene, planske oznake D8, su namijenjene smještaju interventnih jedinica s pratećim sadržajima, odnosno Dobrovoljnom vatrogasnom društvu "Brela".

(5) Površine javne i društvene namjene, planske oznake D, su namijenjene smještaju svih građevina javne i društvene namjene i obuhvaćaju upravnu, obrazovnu i rekreacijsku namjenu.

1.2.4. POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE (K)

Članak 11.

(1) Površine poslovne namjene, planske oznake K, obuhvaćaju površinu namijenjenu smještaju svih sadržaja poslovne namjene, uz obvezu formiranja reciklažnog dvorišta na najmanje 500 m².

(2) Građevine poslovne namjene se grade prema sljedećim uvjetima:

- svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš
- 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) Građevna čestica građevine obrtničke ili poslovne namjene mora se nalaziti uz javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

(4) Na građevnoj čestici treba osigurati manevarski prostor za dostavu kao i parkirna mjesta sukladno Odredbama ovog Plana.

(5) Uvjete priključenja na D8 utvrđuju Hrvatske ceste (HC).

1.2.5. POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T)

Članak 12.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene, planske oznake T, obuhvaćaju:

- T₁₁ - ugostiteljsko-turističku površinu Soline I,
- T₁₂ - ugostiteljsko-turističku površinu Berulia,
- T₁₃ - ugostiteljsko-turističku površinu Jakiruša,
- T₁₃ - ugostiteljsko-turističku površinu Stomarica,
- T₁₅ - ugostiteljsko-turističku površinu Pelegrin,
- T₁₆ - ugostiteljsko-turističku površinu Soline II.

(2) Površine iz stavka (1) ovog članka su namijenjene smještaju hotela s pratećim sadržajima.

1.2.6. POVRŠINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R)

Članak 13.

Površine športsko-rekreacijske namjene, planske oznake (R6), obuhvaćaju površine namijenjene kupališnoj obali.

1.2.7. ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 14.

(1) Zelene površine obuhvaćaju:

- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine.

(2) Javne zelene površine, planske oznake Z, obuhvaćaju:

- Z1 - javni park,
- Z4 - uređene zelene površine.

(3) Javni park, planske oznake Z1, javni je neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i kratkovremenom odmoru u zelenilu. Uređenje ovih površina se vrši ozelenjavanjem te postavom urbane opreme, u skladu s ovim Planom i posebnim propisima.

(4) Uređene zelene površine, planske oznake Z4, namijenjene su zaštiti tla. Uređenje ovih površina se vrši ozelenjavanjem, u skladu s ovim Planom. Za održavanje ovih površina Općina Brela određuje nadležnu pravnu osobu.

(5) Zaštitne zelene površine, planske oznake Z, obuhvaćaju površine zelenila namijenjene zaštiti tla od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

1.2.8. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 15.

Površine infrastrukturnih sustava, planske oznake IS, su namijenjene smještaju infrastrukturnih građevina i obuhvaćaju:

- IS₁ - GTS 10 (20) / 0,4 kV Dominovića Draga,
- IS₂ - GTS 10 (20) / 0,4 kV Stomarica.

1.2.9. VODNE POVRŠINE

Članak 16.

(1) Vodne površine obuhvaćaju:

- vodne površine - javno vodno dobro,
- vodne površine - more (V1 - kupališni pojas).

(2) Vodne površine - javno vodno dobro obuhvaćaju kopnene vodne površine - bujične potoke. Korištenje i uređenje ovih površina je dozvoljeno u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(2) Vodne površine - more (V1 - kupališni pojas) obuhvaćaju kupališni pojas u širini min. 50 m od obalne crte.

1.2.10. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (P)

Članak 17.

(1) Poljoprivredne površine obuhvaćaju poljoprivredno tlo, namijenjeno zaštiti postojećih i obnavljanju napuštenih vinograda i maslinika (P4).

(2) Vinogradi i maslinici (P4) su zemljišta VI bonitetne klase (III. prostorne kategorije zaštite zemljišta), u obliku terasa namijenjene vinogradarskoj i maslinarskoj proizvodnji u sklopu s tlima viših bonitetnih vrijednosti. Ova tla nije dozvoljeno pošumljavati.

1.2.11. ŠUMSKE POVRŠINE (Š)

Članak 18.

(1) Šumske površine, planske oznake Š, obuhvaćaju:

- Š2₃ - zaštitnu šumu - crnogorična šuma,
- Š3 - šumu posebne namjene.

(2) Zaštitne šume - crnogorične šume (Š2₃) obuhvaćaju šume koje služe prvenstveno kao zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, voda i vodotokova, prometnica, naselja, gospodarskih i drugih građevina i druge imovine.

(3) Šume posebne namjene (Š3) obuhvaćaju šume unutar područja zaštićene prirodne baštine i šume krajobrazne vrijednosti te šume namijenjene odmoru i rekreatiji uz mogućnost zadržavanja zatečenih sportskih i drugih sadržaja i njihovu rekonstrukciju i održavanje. Nalaze se unutar obuhvata značajnog krajobraza Plaže i park-šuma u Brelima.

1.2.12. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (PŠ)

Članak 19.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, planske oznake PŠ, su obradive površine niskog boniteta na kojima treba zaštititi suhozidine. Ove površine čine neobrađena tla, travnjaci i šikare. Štite se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih ili šumarskih djelatnosti.

1.2.13. GROBLJE (G)

Članak 20.

(1) Groblje, planske oznake G, je groblje uz crkvu sv. Stjepana.

(2) Površine groblja su namijenjene gradnji osnovnih i pratećih sadržaja (kapele, mrtvačnice i sl.) i uređuju se prema donesenom detaljnem planu uređenja.

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

1.2.14. PROMETNE POVRŠINE

Članak 21.

(1) Prometne površine obuhvaćaju:

- površine u sustavu cestovnog prometa,
- površine u sustavu pomorskog prometa,
- površine u sustavu zračnog prometa.

(2) Površine u sustavu cestovnog prometa su:

- glavna mjesna cesta i/ili ulica (državna cesta D8, županijska cesta Ž6195, lokalna cesta L67144),
- sabirna ulica,
- ostale ulice,
- autobusno stajalište,
- javno parkiralište i garaža,
- benzinska postaja (lokacija u istraživanju),
- kolno-pješačka površina,
- pješačka površina,
- pješački pothodnik,
- kolno-pješačka površina - šetnica (lungomare).

(3) Površine u sustavu pomorskog prometa su:

- morska luka otvorena za javni promet - lokalni značaj
 - luka za javni promet "Soline"
 - komunalni dio luke otvorene za javni promet "Soline" - "Stomarica 1"
 - komunalni dio luke otvorene za javni promet "Soline" - "Stomarica 2"
 - komunalni dio luke otvorene za javni promet "Soline" - "Luka"
- luka posebne namjene
 - nautički turizam - županijski značaj
 - sportska luka
- lokalni promet morem.

(4) Površina u sustavu zračnog prometa je površina helidroma.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. PROIZVODNE I POSLOVNE DJELATNOSTI

Članak 22.

(1) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti, unutar površina mješovite namjene, 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.).

Članak 23.

(1) Na površinama za razvoj i uređenje naselja dozvoljeno je 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) Na površinama za razvoj i uređenje 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) Unutar površina za razvoj i uređenje naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene tlocrte površine do 400 m^2 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 građevnoj čestici osigurati manevarski prostor za dostavu kao i parkirna mjesta sukladno poglavljju 5. "Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama" ovih Odredbi.

Članak 24.

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

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

Članak 25.

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

(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 (P_0+P+1 ili P_0+P+P_k).

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

(6) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje pola visine građevine ($h/2$) 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 26.

(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 postojanih materijala.

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

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

(4) Terase 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 česticama je metalna (rešetkasta ili žičana s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.

Članak 27.

(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 mjer zaštite okoliša.

2.2. GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 28.

(1) Ugostiteljske i turističke djelatnosti se, na području naselja 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).

(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 29.

(1) Smještaj ugostiteljskih i turističkih djelatnosti se ovim Planom utvrđuje unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene i unutar površina mješovite namjene.

(2) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti utvrđeni su ovim Planom.

Članak 30.

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar površina mješovite namjene kao samostojeće građevine.

(2) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene (mali hoteli) unutar izgrađenih površina mješovite namjene, smještajnog kapaciteta do 20 stalnih turističkih postelja, odnosno 10 smještajnih jedinica, građevinske (bruto) površine do 400 m^2 i visine do 11,0 m ukupne visine i minimalne površine građevne čestice 500 m^2 .

- (3) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli) se mogu graditi unutar površina naselja određenih za mješovitu namjenu i unutar površina ugostiteljsko turističke namjene.
- (4) Unutar površine određene za mješovitu namjenu, može se planirati i/ili graditi pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, hostel, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.
- (5) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene oznake T1 mogu se graditi hoteli s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, te građevine i parkovne površine koje upotpunjaju i obogaćuju osnovne sadržaje.
- (6) Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz javnu prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 metara osim u izgrađenom dijelu površina mješovite namjene.
- (7) Na građevnoj čestici građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati parkirna mjesta sukladno poglavlju 5. "Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama" ovih Odredbi.
- (8) 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 površina mješovite namjene.
- (9) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se prenamijeniti u građevine stambene namjene.

Članak 31.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi prema uvjetima iz ovog članka.
- (2) Najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotela) iznosi 800 m^2 .
- (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 ukupna visina. 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 32.

- (1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene su:
 - T_{1₁} ugostiteljsko-turistička površina Soline I,
 - T_{1₂} ugostiteljsko-turistička površina Berulia,
 - T_{1₃} ugostiteljsko-turistička površina Jakiruša,
 - T_{1₄} ugostiteljsko-turistička površina Stomarica,
 - T_{1₅} ugostiteljsko-turistička površina Pelegrin,
 - T_{1₆} ugostiteljsko-turistička površina Soline II.
- (2) Površine iz stavka (1) osnovne oznake T1 predviđene su za smještajne kapacitete - hotele.
- (3) U okviru površina turističko-ugostiteljske namjene ne može se planirati nova stambena izgradnja stalnog niti povremenog stanovanja.

Članak 33.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene, oznaka T_{1₂}, T_{1₃} i T_{1₄}, nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene se grade prema slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 2.000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) 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 iznosi 14,0 m, odnosno 16,00 m ukupna visina.
- kategorija novog hotela ne smije biti manja od 1. kategorije (pet zvjezdica), u skladu s posebnim propisima.

Članak 34.

- (1) Uređenje površina ugostiteljsko-turističke namjene, oznaka T_{1₁}, T_{1₂} i T_{1₅}, se vrši prema uvjetima iz ovog članka.
- (2) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene, oznake T_{1₁}, nije dozvoljena gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene. Za postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene je dozvoljena isključivo rekonstrukcija u postojećim gabaritima, uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije četiri zvjezdice, u skladu s posebnim propisima.
- (3) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene, oznake T_{1₂} nije dozvoljena gradnja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene. Za postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene je dozvoljena isključivo rekonstrukcija u postojećim gabaritima i dogradnji novih građevina uskladene s gabaritima postojeće i uz zadovoljenje ostalih prostornih pokazatelja, uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije četiri zvjezdice, u skladu s posebnim propisima.
- (4) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene, oznake T_{1₅}, rekonstrukcija je dozvoljena isključivo u postojećim gabaritima, uz uvjet ostvarivanja najmanje kategorije 4 zvjezdice, u skladu s posebnim propisima.
- (5) Za postojeće građevine stambene namjene je dozvoljena rekonstrukcija isključivo u postojećim gabaritima, a u smislu redovnog održavanja.

Članak 35.

- (1) Uređenje ugostiteljsko-turističke površine Soline II (T_{1_6}), se vrši prema uvjetima iz ovog članka.
- (2) Ugostiteljsko-turistička površina Soline II (T_{1_6}) je namijenjena smještaju hotela.
- (3) U ugostiteljsko-turističkoj površini Soline II (T_{1_6}), nove građevine ugostiteljsko-turističke namjene se grade, u izgrađenom dijelu površina ugostiteljsko-turističke namjene, prema slijedećim uvjetima:
 - površina građevne čestice iznosi najmanje 1.500 m^2 ,
 - 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 iznosi 10,00 m, odnosno 12,00 m ukupne visine.
- (4) U ugostiteljsko-turističkoj površini Soline II (T_{1_6}) je za postojeće građevine dozvoljena rekonstrukcija ili prenamjena u skladu s odredbama stavka (3) ovog članka.

Članak 36.

- (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 površina mješovite namjene i površina ugostiteljsko-turističke namjene, 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.
- (2) Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Članak 37.

- (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 postojanih materijala.
- (3) Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna. Kosa krovišta se izvode kao jednostrešna, dvostrešna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, nagiba između 20° i 35° . Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje. Na krovnim plohama mogu se ugrađivati sunčani kolektori a da pri tome ne narušavaju ambijentalnu kvalitetu tradicionalnog naselja.

Članak 38.

- (1) Građevna čestica građevine ugostiteljsko-turističke namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 40% površine građevne čestice treba hortikultурno 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 upotpunjaju i obogaćuju osnovne sadržaje.

(3) Terase 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. Dopushta 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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 39.

(1) Planom se utvrđuju 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, finansijske i sl.). Građevine javne i društvene namjene grade se u skladu s posebnim programom koje utvrđuje Općinski načelnik ili Općinsko vijeće.

(2) Vrsta i broj građevina za smještaj društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovoga članka određuju se unutar površina javne i društvene namjene mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda, a njihov prostorni razmještaj i potrebna površina u naselju Brela utvrđuje se ovim Planom.

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

(4) Građevine za smještaj javnih i društvenih djelatnosti, u izgrađenom dijelu površina javne i društvene namjene, mogu biti smještene i na građevnoj čestici manjoj od najmanje građevne čestice utvrđene ovim Odredbama za pojedinačnu građevinu. Odredbe iz ovog stavka se ne odnose na građevine namijenjene sportu.

(5) 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.

(7) Građevine za smještaj javnih i društvenih djelatnosti, u izgrađenom dijelu površina javne i društvene namjene 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 površina javne i društvene namjene mogu imati i veći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) od propisanog ovim Odredbama za pojedinu vrstu građevine, ali ne veći od 3,0.

(9) Na građevnoj čestici za smještaj građevine društvene namjene potrebno je osigurati parkirna mjesta sukladno članku poglavljju 5. "Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama" ovih Odredbi.

Članak 40.

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

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

(3) Građevna čestica za smještaj 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) Terase 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. Dopushta 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.

3.1. ODGOJNE I OBRAZOVNE DJELATNOSTI

Članak 41.

(1) Odgojne i obrazovne djelatnosti obuhvaćaju uvjete njihovog smještaja u predškolskim ustanovama (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 (dječji vrtići) te škole će se smjestiti na način da se ostvare najprimjerena 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.

Članak 42.

(1) Planom je predviđeno zadržavanje postojeće ustanove za predškolski odgoj - Dječjeg vrtića Brela. Dječji vrtić Brela obuhvaća dvije ustanove - Vrtić Soline i Vrtić Anđeo Čuvar. Vrtić Soline se nalazi unutar površine mješovite namjene označene M_{1.2}. Ove se ustanove zadržavaju u postojećim građevinama do izgradnje planirane građevine za smještaj predškolske ustanove, za sve odjele na jednoj lokaciji.

(2) Planom je predviđena nova ustanova za predškolski odgoj (dječji vrtić), na prostoru naselja Brela. Lokacija nove građevine za smještaj ustanove predškolskog odgoja (dječje vrtića) ovim Planom se utvrđuje na površini javne i društvene namjene označene D₁.

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

(5) Gradnja građevina za smještaj predškolskih ustanova (dječjih vrtića) se vrši u skladu s važećim državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe.

Članak 43.

- (1) Planom je predviđeno zadržavanje postojeće ustanove za osnovnoškolsko obrazovanje - Osnovne škole dr. Franje Tuđmana Brela u Brelima (škola matičnog tipa).
- (2) Gradnja građevina za smještaj ustanova za osnovnoškolsko obrazovanje (osnovnih škola) se vrši u skladu s važećem državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava i obrazovanja.

Članak 44.

- (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^2 po djetetu,
 - za dvoetažnu 15 m^2 po djetetu,
 - površina građevine iznosi 5 m^2 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 $5,0\text{ m}^2$ 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 ukupna visina 11,00 m,
 - ostali uvjeti se utvrđuju prema važećem standardu za projektiranje predškolskih ustanova.
- (2) Gradnja građevina za smještaj ustanova za osnovnoškolsko obrazovanje (osnovnih škola) se vrši prema slijedećim uvjetima:
- površina građevne čestice iznosi $20-40\text{ m}^2$ 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^2 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,
 - 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 ukupna visina 11,00 m,
 - 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.

3.2. ZDRAVSTVENA ZAŠTITA I SOCIJALNA SKRB

Članak 45.

- (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.
- (2) Plan utvrđuje mogućnost dopune zdravstvene ponude, pružanjem usluga zdravstvenog turizma (trim kabineta, sauna, bazena, raznih oblika fitnessa i wellnessa) u postojećim i novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene.
- (3) 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 etaže iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po+P+1 ili Po+P+Pk),
 - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,00 m, odnosno 10,00 m ukupne visine.
 - izgradnja građevina za smještaj ustanova zdravstvene zaštite je dozvoljena i na površinama mješovite namjene.
- (4) Gradnja ustanove za smještaj starijih i nemoćnih osoba dopuštena je prema slijedećim uvjetima:
- površina građevne čestice, ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora po korisniku i ostali uvjeti standarda određuju se sukladno posebnim propisima,
 - građevina se gradi kao samostojeća,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m^2 u izgrađenom i 500 m^2 u neizgrađenom dijelu površine mješovite namjene,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5,
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{is}) iznosi 1,5,
 - najveća tlocrtna površina građevine iznosi 300 m^2 ,
 - najveći broj etaže je tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk),
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 12,0 m.

3.3. KULTURA

Članak 46.

- (1) Planom se utvrđuju uvjeti smještaja kulturnih sadržaja, za knjižnicu i čitaonicu, u svrhu osiguranja najnužnije razine, odnosno minimalnih kulturnih sadržaja za naselje Brela.
- (2) Planom se utvrđuje mogućnost dopune kulturne ponude, na cjelokupnom prostoru naselja 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) 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 etaže iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podruma ($Po+P+2$ ili $Po+P+1+Pk$),
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,00 m, odnosno 12,00 m ukupne visine.

3.4. SPORT I REKREACIJA

Članak 47.

(1) Planom je dozvoljena izgradnja građevina i površina slijedećih sportsko-rekreacijskih sadržaja namijenjenih športu i rekreaciji građana i turista:

- sportskog centra i
- sportsko-rekreacijskih površina.

(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.). Moguće ga je smjestiti u zoni javne i društvene i/ili mješovite namjene vodeći računa o konfiguraciji terena i vrijednoj visokoj vegetaciji.

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

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

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

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

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

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

(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 površina mješovite namjene,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,9 za interpolaciju novih građevina, u izgrađenom dijelu površina športsko-rekreacijske namjene, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališnih mjestra na javnim površinama,
- visina građevine se određuje prema namjeni, ali ne više od 12,00 m, odnosno 14,00 m ukupne visine,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m,
- garaža unutar građevine može biti izvedena u više podzemnih etaža.

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

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

(12) Rekreacijski sadržaji se ovim Planom određuju za bavljenje rekreacijskim 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.).

(14) Postojeći sportsko-rekreacijski sadržaji se mogu nadopunjavati u skladu s normativima za te djelatnosti. Prednost ima gradnja višenamjenske sportske dvorane.

Članak 48.

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

(2) Na površinama uređene morske plaže (kupališne obale sa šetnicom - lungomare) - R6, dozvoljeno je uređenje prostora u skladu s ovim Odredbama i posebnim propisima.

(3) Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane isključivo 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 ogradijanje plaža, prekidanje javne šetnice, niti onemogućavanje pristupa.

(5) Kupališna obala 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.

(7) Neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja općine Brela (Službeno glasilo Općine Brela "Glasnik" 1/08) 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.).

3.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 49.

- (1) Vjerske građevine su građevine namijenjene obavljanju vjerskih obreda i boravku svećenstva, redovnika i pomoćnog osoblja.
- (2) Vjerske građevine (crkve, kapele, samostani, vjerske škole i sl.) se, u pravilu, grade unutar površina za smještaj vjerskih građevina, na odgovarajućim lokacijama potrebne površine i pod uvjetima iz ovog članka.
- (3) Manje vjerske građevine (kapelice i ostala vjerska obilježja), površine do $6,0 \text{ m}^2$, mogu se graditi na površinama cjelokupnog prostora naselja Brela, temeljem odluke Općine Brela i posebnih propisa.
- (4) Raspored planiranih vjerskih građevina se utvrđuje u skladu s potrebama nadležne vjerske zajednice.
- (5) Gradnja građevina za smještaj vjerskih sadržaja (crkve) se vrši prema slijedećim uvjetima:
- površina građevne čestice iznosi najmanje 1.500 m^2 ,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30 za nove građevine,
 - najmanja udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca utvrđuje se u skladu sa Zakonom o cestama, ali ne manje od 10,00 m,
 - najmanja udaljenost nove građevine od granice građevne čestice iznosi 5,00 m,
 - najveća dozvoljena ukupna visina zvonika iznosi 30 m,
 - uz građevinu za smještaj vjerskih sadržaja (crkvu) je obavezno uređenje pješačke površine (pristup) i trg za okupljanje.
- (6) Uz građevinu za smještaj vjerskih sadržaja (crkvu) je moguće graditi i prateće prostore - prostor za vjeronauk, uredski (župni) i stambeni prostor te drugi prostor potreban za rad župe, prema slijedećim uvjetima:
- površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m^2 ,
 - 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 iznosi 10,00 m, odnosno 12,00 m ukupne visine,
 - najmanja udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,00 m,
 - najmanja udaljenost nove građevine od granice građevne čestice iznosi 4,00 m,
- (7) Rekonstrukcija građevina za smještaj sadržaja iz stavka (6) ovog članka se vrši prema uvjetima iz ovih Odredbi te posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, za one građevine koje su navedene u popisu kulturnih dobara, zaštićenih i predloženih za zaštitu, u poglavljiju 7. "Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti" ovih Odredbi.

3.6. OSTALE JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 50.

(1) Planom se utvrđuju uvjeti smještaja ostalih društvenih i javnih djelatnosti koje obuhvaćaju:

- upravne djelatnosti (lokalna uprava i samouprava i sl.),
- društvene djelatnosti (udruge, društva i sl.),
- finansijske djelatnosti (banka, FINA i sl.),
- javne djelatnosti (tržnica, ribarnica, javne garaže i sl.).

(2) 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.

(3) Smještaj upravnih djelatnosti Planom je predviđen unutar površine javne i društvene namjene, planske oznake D₁.

(4) Smještaj interventnih jedinica vatrogasne postrojbe je Planom predviđeno unutar površine javne i društvene namjene, planske oznake D8.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. OPĆI UVJETI GRADNJE

Članak 51.

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^2 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, poluugrađene (dvojne) i ugrađene (u nizu),
- višestambene građevine – samo postojeće građevine s najmanje 4 stana, Izgradnja novih višestambenih građevina kao ni prenamjena postojećih zgrada u višestambene nije dozvoljena,
- 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 52.

(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 površina mješovite namjene dozvoljava se samo izgradnja samostojećih stambenih građevina.

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

(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, fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, ugostiteljske, zdravstvene sadržaje i sl. Poslovne djelatnosti svojim oblikovanjem i funkcijom ne smiju narušavati izgled građevine i uvjete stanovanja. Poslovna namjena može iznositi najviše 30% bruto izgrađene površine na građevnoj čestici.

(5) Za potrebe stanovanja i komplementarnih poslovnih sadržaja potrebno je na građevnoj čestici osigurati parkirna mjesta sukladno poglavljju 5. "Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama" 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 i to u sklopu kuće ili u zasebnoj garaži ili uređenjem parkirališta,

- b) iznimno kod rekonstrukcije građevina u izgrađenim dijelovima površina mješovite namjene a prigodom kojih se formiraju nove stambene jedinice, te kod gradnje novih građevina u izgrađenim dijelovima površina mješovite namjene na česticama 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 čestici rješava uplatom u fond za izgradnju javnih garažno-parkirališnih površina koje moraju biti izvedene prije građevine za koju se na taj način osiguravaju parkirališna ili garažna mjesta, i na udaljenosti manjoj od 500 m,
- c) postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

4.2. UVJETI GRADNJE PREMA VRSTAMA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

4.2.1. VILA

Članak 53.

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

(2) Vile se mogu graditi unutar svih površina mješovite namjene.

(3) Vile se grade prema slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 1.000 m^2 , iznimno 800 m^2 u zoni GP 6-1.3,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,2, kod terasaste izgradnje 0,3,
- tlocrtna površina do 350 m^2 , kod terasaste izgradnje 500 m^2 ,
- najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,4 - nadzemno,
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije etaže ($P+1$ ili $P+Pk$),
- najveća visina građevine iznosi 6,50 m, odnosno 8,50 m ukupne visine.

(4) 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).

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

4.2.2. OBITELJSKA KUĆA

Članak 54.

(1) Obiteljska kuća je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj 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^2 , a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično).

(2) Obiteljska kuća se može graditi unutar svih površina mješovite namjene.

(3) U izgrađenom dijelu površina mješovite namjene, zbog konfiguracije terena, kod obiteljskih kuća smatra se izgrađenim u skladu s ovim Planom i građevina koja umjesto podruma ima suteren i maksimalno 3 etaže, od kojih je zadnja potkrovле, ukupne visine do najviše 12,5 m. Suteren može biti namijenjen isključivo za garažiranje vozila, a u manjem dijelu mogu biti pomoćne prostorije (drvarnica, spremište, kotlovnica).

(4) Obiteljska kuća se, u izgrađenom dijelu površina mješovite namjene, gradi prema slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 200 m^2 ,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5, tlocrtna površina iznosi najviše 150 m^2 , a za terasasti način izgradnje najveći (k_{ig}) 0,6
- najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 2, ali ukupni GBP na građevnoj čestici najviše 400 m^2
- najveća etažnost je podrum i tri nadzemne etaže
- najveća visina građevine iznosi 10,0 m, odnosno 12,0 m do ukupne visine.

(5) Obiteljska kuća se, u neizgrađenom dijelu površina mješovite namjene, gradi prema slijedećim uvjetima:

- površina građevne čestice iznosi najmanje 500 m^2 ,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3 s tlocrtnom površinom najviše 150 m^2 , a za terasasti način izgradnje najveći (k_{ig}) 0,5 s tlocrtnom površinom najviše 275 m^2 ,
- najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 0,8, ali ukupni GBP na građevnoj čestici najviše 400 m^2 ,
- najveća etažnost je podrum i tri nadzemne etaže
- najveća visina građevine iznosi 10,0 m, odnosno 12,0 m ukupne visine.

4.2.3. STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 55.

(1) Stambena građevina, temeljem ovog Plana, je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, građena kao samostojeća građevina, s najviše 3 stana. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, kao dovršetak započetog načina gradnje, može biti dvojna građevina ili građevina u nizu.

(2) Stambene građevine se mogu graditi unutar svih površina mješovite namjene.

Članak 56.

(1) U izgrađenom dijelu površina površina mješovite namjene, najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine iznosi 200 m^2 .

(2) U izgrađenom dijelu površina mješovite namjene, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) određuje se:

- za samostojeće građevine: 0,5,
- za poluugrađene (dvojne) građevine: 0,6,
- za ugrađene građevine (u nizu): 0,6.

(3) U izgrađenom dijelu površina površina mješovite namjene, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:

- za samostojeće građevine: 2,0,
- za poluugrađene (dvojne) građevine: 2,4,
- za ugrađene građevine (u nizu): 2,4.

(4) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine u izgrađenom dijelu površina mješovite namjene iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma.

(5) Najveća dopuštena visina stambene građevine nadzemne etažnosti (P+3/P+2+Pk) je 12,20 m, odnosno ukupna visina 14,20 m, u izgrađenom dijelu površine mješovite namjene. Kod izgrađenih stambenih građevina može, zbog konfiguracije terena, umjesto podruma biti izgrađen suteren (S) te objekt može imati 5 nadzemnih etaže, od kojih je zadnja potkrovле (S+P+2+Pk) i visinu 13,2 m odnosno ukupnu visinu 15,20 m. Suteren može biti namijenjen isključivo za garažiranje vozila a u manjem dijelu mogu biti pomoćne prostorije (drvarnica, spremište, kotlovnica).

(6) Kod interpolacije stambene građevine, broj etaža i visina građevine mora biti u skladu s odredbama ovog članka.

Članak 57.

(1) U neizgrađenom dijelu površina mješovite namjene, najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine, za samostojeće građevine, iznosi 500 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca, ne može biti manja od 16 metara.

(2) U neizgrađenom dijelu površina mješovite namjene, stambena gređevina se gradi prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nadzemno (k_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{is}) iznosi 0,9,
- najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže i uz mogućnost gradnje potpuno ukopane etaže podruma za garažu i pomoćne prostorije na najviše 80% površine građevne čestice (ukupni k_{ig} do 1,7),
- najveća dopuštena visina stambene građevine je 9,50 m odnosno ukupna visina 11,50 m,
- najveća dopuštena tlocrtna površina stambene građevine je 250 m^2 za sve veličine građevnih čestica,
- najveći dopuštena građevinska bruto površina stambene građevine nadzemno iznosi 700 m^2 ,
- najmanja površina parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice.

4.2.4. VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE

Članak 58.

(1) Višestambena građevina temeljem ovog Plana je samostojeća građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najmanje 4 stana i najviše 2.200 m^2 bruto izgrađene površine, unutar površine stambene namjene, planske označke S.

(2) Ovim planom nije dozvoljena izgradnja novih višestambenih građevina, izdavanje rješenja odnosno potvrde izvedenog stanja za višestambene građevine niti prenamjena postojećih zgrada u višestambene.

4.2.5. VIŠENAMJENSKA GRAĐEVINA

Članak 59.

(1) U zoni javne garaže (**GP 6-6**) omogućena je izgradnja višenamjenske građevine sa sljedećim sadržajima:

- javna garaža najmanje u 2 podzemne etaže, kapaciteta cca 500 PM,
- poslovni i javni sadržaji primjereni centru naselja, u prizemlju,
- zelenilo građevne čestice/zone najmanje 20%,
- dio čestice bez izgradnje nad podrumskom etažom parterno urediti kao trg.

(2) Podrumsku etažu moguće je izgraditi na 80% površine građevne čestice/zone GP 6-6 (kig=0,8), a udaljenost od međa i regulacijskog pravca smije biti 0,0 m.

(3) Za nadzemnu etažu :

- koeficijent izgrađenosti kig = 0,5,
- etažnost P,
- visina / ukupna visina = 4,5 / 6,0 m (krovovi mogu biti kosi ili ravni).

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

4.2.6. STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 60.

(1) Stambeno-poslovna građevina je građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, građena kao samostojeća građevina, poluugrađena (dvojna) građevina ili ugrađena 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, poluugrađena (dvojna) građevina ili ugrađena 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:

- trgovачka 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 je dozvoljena sukladno uvjetima za stambene građevine, utvrđenim ovim Odredbama.

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

(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 površina mješovite namjene, sjeverno od državne ceste D8.

(8) Stambeno-ugostiteljske građevine se mogu graditi unutar svih površina mješovite namjene.

Članak 61.

(1) U izgrađenom dijelu površina mješovite namjene, najmanja dopuštena površina građevne čestice za izgradnju stambeno-ugostiteljske građevine iznosi 200 m^2 , za samostojeće građevine, za poluugrađene (dvojne) građevine i za ugrađene građevine (građevine u nizu).

(2) U izgrađenom dijelu mješovite namjene najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) određuje se:

- za samostojeće građevine: 0,5,
- za poluugrađene (dvojne) građevine: 0,6,
- za ugrađene građevine (građevine u nizu): 0,6.

(3) U izgrađenom dijelu mješovite namjene, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:

- za samostojeće građevine: 2,0,
- za poluugrađene (dvojne) građevine: 2,4,
- za ugrađene građevine (građevine u nizu): 2,4.

(4) Najveći dopušteni broj etaža stambeno-ugostiteljske građevine u izgrađenom dijelu površina mješovite namjene iznosi četiri nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk), s mogućnošću izgradnje podruma.

(5) Najveća dopuštena visina stambeno-ugostiteljske građevine je 12,20 metara, odnosno 14,20 m ukupne visine, u izgrađenom dijelu površina mješovite namjene.

(6) Kod interpolacije stambeno-ugostiteljske građevine, broj etaža i visina građevine mora biti u skladu s odredbama ovog članka.

(7) Na površinama mješovite namjene označe M_{1.7} je dozvoljena izgradnja novih stambeno-ugostiteljskih građevina u skladu s odredbama ovog članka rekonstrukcija postojećih stambeno-ugostiteljskih građevina u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi, a izgrađene stambeno-ugostiteljske građevine prema uvjetima za stambene građevine.

(8) U izgrađenim dijelovima površina mješovite namjene na izgrađene stambeno-ugostiteljske građevine primjenjuju se odredbe za stambene građevine.

(9) Odredbe ovog članka primjenjuju se i na druge stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine čije djelatnosti nisu navedene kao poslovne djelatnosti koje mogu biti smještene u prostoru ovih građevina.

(10) Zelenilo, parkovno uređeno, mora se izvesti na najmanje 20% građevne čestice.

4.2.7. UDALJENOST GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE OD GRANICA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 62.

(1) Udaljenost građevine stambene namjene (vile, obiteljska kuća, stambene građevine, postojeće 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 otvor.

(2) Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, maksimalne površine $2,5 \text{ m}^2$ i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

(3) U izgrađenom dijelu površina namijenjenih mješovite namjene i iznimno, u površinama mješovite namjene označe $M_{1,7}$ udaljenost postojeće 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 ostakljenje na toj strani isključivo moraju biti fiksno.

4.2.8. POMOĆNE GRAĐEVINE, MANJE GRAĐEVINE GOSPODARSKO-OBRTNIČKE NAMJENE I POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OSNOVNE GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 63.

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 64.

(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 ne prelazi visinu od 4,0 m, odnosno 6,0 m ukupne visine Iznimno kada se grade na kat, najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m, odnosno 9,0 m ukupne visine,
- tlocrtna površina ne može biti veća od 80 m^2 ,
- visina ne smije biti viša od visine osnovne građevine.

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

(4) U izgrađenom dijelu površina mješovite namjene i iznimno, u površinama mješovite namjene označe $M_{1,7}$ 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 ostakljenje na toj strani isključivo moraju biti fiksno.

(5) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine i manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m za glavne mjesne ulice, odnosno 5,0 m za ostale prometnice.

(6) U izgrađenom dijelu površina mješovite namjene i iznimno, u površinama mješovite namjene označe $M_{1.7}$ garaže se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od 6 m ali ne manje od 1,5 m.

(7) Kada se garaža smješta u osnovnu građevinu moguće ju je graditi u potpuno ukopanoj etaži podruma, do međe susjedne građevne čestice, na najviše 80% površine građevne čestice odnosno do površine kojom se neće umanjiti propisani postotak zelenila na prirodnom tlu. Pri tome se najniža kota rampe, širine do 4,0 m, za prilaz vozilima u podrumsku etažu garaže, ne smatra najnižom kotom konačno uređenog terena i ne uračunava se u visinu/ukupnu visinu građevine.

Članak 65.

(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 potkovlja.

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

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

(3) Poljoprivredne gospodarske građevine bez izvora zagađenja (sjenici, pčelinjaci, staklenici, 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.

4.2.9. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE (VILE, OBITELJSKA KUĆA, STAMBENE GRAĐEVINE, POSTOJEĆE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE, STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE, POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA) I OSTALIH GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENE NAMJENE

Članak 66.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene obuhvaća slijedeće građevine: vile, obiteljske kuće, stambene građevine, postojeće 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 krovišta 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 jednostavnii 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 primjerena tradicionalnim ambijentalnim vrijednostima. Fasada je kamena ili žbukana s kamenim pragovima oko svih otvora, obojena svijetlim tradicionalnim bojama. Zaštita otvora su drveni zatvori, škure ili grilje. Preporučuje se koristiti karakteristične tradicionalne elemente, kao što su kameni zidovi i podzidi (međe), pergole i sl.

(5) Krovišta građevina mogu biti kosa ili ravna. Kosa krovišta se izvode kao jednostrešna, dvostrešna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno o tlocrtu građevine, nagiba između 17 i 30°. U zaštićenim ruralnim cjelinama nagib može biti i drugačiji sukladno mišljenju i posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturne baštine (npr. oblikovanje korisnog prostora potkovrila s luminarima). Krovište 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 krovištima potkovrila 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 zemljista.

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

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

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

4.2.10. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE (VILE, OBITELJSKA KUĆA, STAMBENE GRAĐEVINE, VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE, STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE, POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA)

Članak 67.

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

(3) Najmanje 20% građevne čestice, odnosno i više sukladno odredbama za pojedinu vrstu stambene građevine, mora se hortikultурno urediti kao prirodni teren, koristeći visokovrijedne vrste visokog zelenila i ukrasnog grmlja.

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

4.2.11. UVJETI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 68.

(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 0,5 ako je građevna čestica manja od propisane za novu gradnju odnosno prema uvjetima za gradnju novih građevina u izgrađenom dijelu naselja ako građevna čestica zadovoljava uvjete za novoformiranu građevnu česticu.

(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,
- za poluugrađene (dvojne) građevine: 2,4 na prostoru naselja Brela
- za ugrađene građevine (u nizu): 2,4 na prostoru naselja 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 gabaritim.

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

(7) Najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m ili postojeća ako je manja.

(8) 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.

(9) Najveći dozvoljeni broj etaža i visina/ukupna visina utvrđuje se prema odredbama za novu gradnju u izgrađenom dijelu površina mješovite namjene.

(12) Kod rekonstrukcije kojom se povećava broj stanova ili bruto građevna površina određene namjene potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema odredbama iz poglavlja 5. "Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama" ovih Odredbi.

(14) Odredbe ovog članka se ne odnose na postojeće hotele.

(15) Za građevine, koje se nalaze unutar površine mješovite namjene označe $M_{1.2}$ i $M_{1.4}$ i $M_{1.5}$ te označe $M_{1.6}$, rekonstrukcija se vrši u skladu s odredbama za nove stambene građevine.

Članak 69.

(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.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 70.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava koje čine linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- sustav prometa, pošte i veza (cestovni, pješački, pomorski, poštanski i telekomunikacijski promet),
- energetski sustav (elektroopskrba i plinifikacija),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, korištenje i uređenje vodotoka i drugih voda)

(2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom ovoga Plana sukladno odredbama ovih Odredbi, pozitivnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(3) Prometna mreža, telekomunikacijska mreža i komunalna mreža, s pripadajućim objektima i površinama, su prikazane u grafičkom dijelu Plana, na slijedećim kartografskim prikazima, izrađenim u mjerilu 1:2.500:

- 2A "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacije"
- 2B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i opskrba plinom"
- 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža -" Vodoopskrba i odvodnja"

Članak 71.

(1) Infrastrukturni sustavi s koridorima i površinama za njihov razvoj su prikazani na kartografskim prikazima 2A, 2B i 2C.

(2) Infrastrukturni koridori su površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih instalacija namijenjeni smještaju instalacija i građevina infrastrukturnih sustava, a određuju se širinom koridora u metrima (os trase je simetrala koridora).

(3) Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj građevina, uređaja i objekata komunalne infrastrukture, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

(4) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno prostornim planovima užeg područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno je pridržavati se pozitivnih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 72.

- (1) Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući nesmetano vođenje komunalne infrastrukture (vodoopskrba i odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).
- (2) Prilaz građevne čestice na javnu prometnu površinu potrebno je planirati tako da se ne ugrožava javni promet.
- (3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka (1) ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Članak 73.

- (1) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-reduksijske stanice, crpne stanice, vodospreme i slično) moraju imati osiguranu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine i po potrebi osiguran kolni pristup.
- (2) Za građevine iz stavka (1) ovoga članka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati površina za redovito korištenje građevine i kolni pristup.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 74.

- (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za gradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja prikazani na kartografskom prikazu broj 2A.
- (2) Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu broj 2A, Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru u skladu s projektnom dokumentacijom i prostornim planom užeg područja.
- (3) Prometne površine mogu se planirati i u područjima drugih namjena, a ne samo unutar područja ovim Planom utvrđenim kao infrastrukturni sustav.
- (4) Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže dozvoljena je uz posebne uvjete građenja nadležnih tijela.

Članak 75.

- (1) Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama i građevinama.
- (2) Novoplanirane prometne površine potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera.

CESTOVNI PROMET

Članak 76.

- (1) Cestovni promet (postojeći i planirani) unutar obuhvata ovoga Plana utvrđen je kartografskim prikazom 2A.
- (2) Uličnu mrežu na području obuhvata Plana čine:
- glavne mjesne ulice,
 - sabirne ulice,
 - ostale ulice,
 - kolno-pješačke površine,
 - pješačke površine,
 - parkirališne površine,
 - javna garaža.
- (3) Unutar prometnih površina određene su i načelne lokacije autobusnih stajališta (BUS).

Članak 77.

- (1) Postojeće glavne ulice čine osnovu cestovnog sustava područja obuhvata Plana na koje se nadovezuje sekundarna mreža sabirnih ulica.
- (2) Ostale ulice vežu se na sabirne, te vode promet unutar dijelova naselja.
- (3) Kolno-pješačkim površinama smatraju se postojeći prilazni putovi u izgrađenim dijelovima naselja koji ne zadovoljavaju najmanje propisane poprečne profile ceste/ulice, te planirane kolno-pješačke gdje je terenskim prilikama i postojećom izgradnjom, ne postoji mogućnost planiranja ulica propisanih poprečnih profila.

Glavne mjesne ulice

Članak 78.

- (1) Glavne mjesne ulice su: državna cesta D8 – Magistrala, lokalna cesta L67144 – Ulica Stjepana Radića, županijska cesta Ž6195- Put Solina, poveznica naselja Brela i Baške Vode - Frankopanska ulica.
- (2) Glavne mjesne ulice predviđene su za zadržavanje postojećeg stanja i/ili rekonstrukciju sadašnjeg stanja.
- (3) Glavna mjesna ulica – Državna cesta D8 Magistrala, zadržava postojeće stanje izgrađenosti uz moguću nadogradnju autobusnih stajališta i raskrižja, te rekonstrukciju ceste i postojećih raskrižja.
- (4) Glavna mjesna ulica – lokalna cesta L67144 – Ulica Stjepana Radića predviđena za rekonstrukciju prema uvjetima na brdovitom terenu i predviđena računska brzina do $vr=40$ km/h:
- (5) Glavna mjesna ulica – županijska cesta Ž6195 – Put Solina predviđena je za rekonstrukciju.

(6) Glavna mjesna ulica – Frankopanska ulica - nemogućnost rekonstrukcije zbog postojeće izgradnje.

Sabirne ulice

Članak 79.

(1) Sabirne ulice su: planiran spoj Magistrale i lokalne ceste L67144 – Ulice Stjepana Radića, postojeći spoj Magistrale i L67144 – Ulice Stjepana Radića, Ulica Bartola Kašića, Filipinska ulica (SU4), Ulica A.Stepinca, planirane spojne ulice, Ulica Sv.Jurja i planiran južni odvojak Ulice Sv.Jurja.

(2) Sabirne ulice su novoplanirane ili postojeće predviđene za rekonstrukciju prema elementima za min brzinu 30km/h.

(3) Širina poprečnog profila, broj kolnih traka i pješačkih hodnika ovisit će o zatečenom stanju, izgradnji i konfiguraciji terena i odredit će se tehničkom dokumentacijom.

Ostale ulice

Članak 80.

(1) Ostale ulice naselja Brela su planskih, predviđene za rekonstrukciju ili predviđene za zadržavanje postojećih gabarita.

(2) Ostale ulice - novoplanirane ili postojeće predviđene za rekonstrukciju projektiraju se prema elementima za brzinu do 30km/h.

(3) Ulice koje zbog postojeće obostrane izgradnje zadržavaju sadašnje gabarite predviđene su za održavanje.

Članak 81.

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.

Kolno-pješačke površine

Članak 82.

(1) Kolno-pješačke površine naselja Brela su planirane, predviđene za rekonstrukciju ili predviđene za zadržavanje postojećih gabarita.

Članak 83.

(1) Planirane kolno-pješačke površine su minimalne širine 5,50 m.

(2) Kolno-pješačke površine predviđene za rekonstrukciju imaju minimalnu širinu 4,5 m.

(3) Kolno-pješačke površine koje zbog postojeće obostrane izgradnje i/ili konfiguracije terena zadržavaju postojeće stanje, predviđene su za održavanje.

Pješačke površine

Članak 84.

- (1) Planom su posebno označene važnije pješačke površine – postojeće ili planirane
- (2) Dozvoljena je nova gradnja, rekonstrukcija i održavanje postojećih.
- (3) Pješačke staze uz kolnike, gdje god terenski uvjeti omogućavaju, širine su najmanje 1,2 m, iznimno 0,9 m.
- (4) Za savladavanje visinskih razlika između dijelova naselja Brela uspostavljena je mreža pješačkih staza, javnih stubišta i piaceta.
- (5) Pješačke staze i šetnice uz more mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na postojeću mrežu puteva, valorizirajući prirodne vrijednosti i uz obvezno korištenje prirodnog kamenja (podzidi, potporni zidovi i sl), kombinacija betona i kamena i sl.

Raskrižja

Članak 85.

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.

Parkirališna i garažna mjesta

Članak 86.

- (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 ² 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 ² bruto površine poslovnog prostora
– nova građevina; interpolirana građevina	2 PM (GM) / 1 stambena jedinica + 30 PM (GM) / 1.000 m ² 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 ² bruto površine građevine
kulturni, vjerski, javni i društveni sadržaji	40 PM (GM) / 1.000 m ² bruto površine građevine
dvorane i sportske površine	50 PM (GM) / 1.000 m ² bruto površine građevine
proizvodna građevina	2 PM (GM) / 4 zaposlenika + 2 PM / 100 m ² proizvodnog prostora
obrtnička građevina	2 PM (GM) / 3 zaposlenika + 2 PM / 100 m ² bruto površine građevine
trgovačka građevina	10 PM / 100 m ² prodajnog prostora
ugostiteljsko-turistička građevina, na površinama za stambenu i mješovitu namjenu	1,5 PM (GM) / 1 smještajna jedinica
ugostiteljsko-turistička građevina, na površinama ugostiteljsko-turističke namjene	1 PM (GM) / 1 smještajna jedinica (automobil) + 1 PM (GM) / 30 smještajnih jedinica (autobus)
ostali ugostiteljski sadržaji	30 PM (GM) / 1.000 m ² bruto površine građevine

(3) Garažiranje vozila na građevnoj čestici postojeće višestambene građevine se rješava unutar višestambene građevine ili, kada uslijed konfiguracije terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se, u okvirima dozvoljenog kig-a, izgradnja slobodnostojećeg jednoetažnog niza garaža, s mogučnošću uređenja parkinga na ravnom krovu.

Članak 87.

(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 88.

- (1) Parkirališne potrebe rješavaju se korištenjem tablice i normativa iz 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 89.

- (1) Na javnim parkiralištima za automobile treba osigurati za automobile invalida najmanje 5% parkirališnih mesta 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.

POMORSKI PROMET

Članak 90.

- (1) Raspored luka na području općine Brela prikazan je na kartografskim prikazima 1 "Korištenje i namjena površina" i 2A "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacije".
- (2) Na području uvale Soline je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.
- (3) Omogućen je sustav pristaništa 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.
- (4) Uz luku otvorenu za javni promet formirana je luka posebne namjene – luka nautičkog turizma županijskog značaja.
- (5) Akvatorijem područja općine Brela utvrđen je unutarnji plovni put za potrebe prometnog i gospodarskog povezivanja županijskih luka.

Članak 91.

- (1) Smještaj športsko-rekreacijskih lučica lokalnog značaja u uvali Soline i u uvali Stomarica omogućuje smještaj brodica, uređenje obala, izgradnju gata.
- (2) Prateći sadržaji uz lučice iz stavka (1) ovog članka određuju se prema posebnim potrebama trgovačkog društva, fizičke ili pravne osobe koja ima pravo na koncesiju, a prema vrstama usluge sportske lučice mogu imati uslugu veza, dizalice za brodove, prostor za popravak čamaca i brodica, servisne usluge i opremu te školu jedrenja i podvodnog ribolova.

ZRAČNI PROMET

Članak 92.

- (1) Urbanistički plan utvrđuje mogućnost smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) u zoni Kričak.
- (2) Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 93.

- (1) Javna parkirališta su, ovim Planom, utvrđena na tri lokacije:
 - javno parkiralište planske oznake P₁ - istočno od Crkve sv. Stjepana,
 - javno parkiralište planske oznake P₂ - sjeverno od Hotela Maestral i
 - javno parkiralište planske oznake P₃ - na spoju Ulice Ivana Gundulića i Frankopanske ulice.
- (2) Javno parkiralište planske oznake P₁, koje se nalazi istočno od Crkve sv. Stjepana, obuhvaća površinu od 1.070 m². Kolno-pješačkom površinom je vezano na lokalnu cestu L67144.
- (3) Javno parkiralište planske oznake P₂, koje se nalazi sjeverno od Hotela Maestral, obuhvaća površinu od 1.095 m². Neposredno je spojeno na Filipinsku ulicu (postojeću cestovnu prometnicu u kategoriji sabirne ulice).
- (4) Javno parkiralište planske oznake P₃, koje se nalazi na spoju Ulice Ivana Gundulića i Frankopanske ulice, obuhvaća površinu od 1.535 m². Neposredno je spojeno na Frankopansku ulicu (postojeću cestovnu prometnicu u kategoriji glavne mjesen ulice).

Članak 94.

- (1) Javna garaža je, ovim Planom, utvrđena na jednoj lokaciji - sjeverno od Trga Gospe od Karmela, istočno od i neposredno uz županijsku cestu Ž6195.
- (2) Smještaj javne garaže Planom je predviđen unutar površine planske oznake G, na kartografskom prikazu 2A „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacija“.
- (3) Javna garaža, iz stavka (1) ovog članka, gradi se i uređuje prema slijedećim uvjetima:
 - površina građevne čestice iznosi najmanje 2.000 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,6 za nadzemne etaže,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,80 za podzemne etaže,
 - najveći koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,6 za nadzemne etaže,
 - najveći broj nadzemnih etaža iznosi P,
 - najveća dozvoljena visina nadzemnog dijela građevine iznosi 4,5/6,0 m,
 - u nadzemnim etažama je dozvoljen smještaj trgovačkih, poslovnih, društvenih i javnih sadržaja,
 - u arhitektonskom oblikovanju građevine preporuča se ravan ozelenjeni krov,
 - na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 20% hortikulturno uređenih zelenih površina pri čemu je dozvoljeno koristiti isključivo autohtonu bilje.

(4) Javna garaža s društvenim i javnim sadržajima gradi se u skladu s ovim Odredbama i posebnim programom, koje utvrđuje Općinski načelnik ili Općinsko vijeće za građevine javne i društvene namjene.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 95.

(1) Trgovi, unutar obuhvata Plana, su uglavnom površine koje se koriste u sklopu drugih namjena - javne i društvene namjene, kolno-pješačkih površina, pješačkih površina ili cestovnih površina.

(2) Veće pješačke površine se unutar obuhvata Plana odnose isključivo na šetnicu (lungomare).

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 96.

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava određeni su na kartografskom prikazu 2A "Prometna, ulična i komunalna infrastruktura mreža – Promet 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) Prikљučivanje 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, Planom je 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 objekti (prihvati) koji se postavljaju na već postojeće građevine.

(8) 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.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNJE MREŽE

Članak 97.

(1) Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže obuhvaća slijedeće sustave:

- sustav opskrbe plinom,
- sustav opskrbe električnom energijom,
- sustav opskrbe energijom iz obnovljivih izvora energije,
- sustav opskrbe vodom te
- sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Komunalne infrastrukturne mreže, iz stavka (1) ovog članka, su prikazane, sa svim trasama i uređajima, na slijedećim kartografskim prikazima, izrađenima u mjerilu 1:2.500:

- 2B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i opskrba plinom",
- 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja".

5.3.1. OPSKRBA PLINOM

Članak 98.

(1) Sustav plinoopskrbe na području naselja Brela određen je na kartografskom prikazu 2B "Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i opskrba plinom".

(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-reduksijske stanice MRS Brela.

(3) Na lokaciji Novaci, u točci spoja magistralnog plinovoda na mjerno-reduksijsku stanicu MRS Brela tlak se reducira na tlak od 4 bara.

5.3.2. ELEKTROOPSKRBA

Članak 99.

- (1) Elektroenergetski sustav na području naselja Brela prikazan je na kartografskom prikazu 2B "Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i opskrba plinom".
- (2) Niskonaponska mreža unutar naselja mora se graditi podzemnim kabelima, a samo u rubnim dijelovima naselja moguće ju je izvoditi i kao nadzemnu.
- (3) 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).
- (4) Raspored transformatorskih postrojenja TS 10 (20) / 0,4 kV, osim onih navedenih u stavku (2) ovog članka, utvrđuje se ovim Planom.
- (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 temelji se na ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća.

5.3.3. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 100.

- (1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije i korištenje dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora naselja Brela. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, prvenstveno sunca.
- (2) Planom je predviđena ugradnja manjih energetskih jedinica 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.

5.3.4. VODOOPSKRBA

Članak 101.

- (1) Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe na području naselja Brela koji je prikazan na kartografskom prikazu 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja", izrađenom u mjerilu 1:2.500.

(2) Sustav vodoopskrbe obuhvaća:

- postojeći i planirani regionalni vodovod,
- crpne stanice u Šodanima (CS1),
- 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,

(1) cjevovodi kojima se vodospreme opskrbljuju iz magistralnog cjevovoda kao i spojne cjevovode između vodosprema trasirati tako da ne odstupaju previše od zacrtane koncepcije.

Članak 102.

(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 deblijina zemljanog nadstola iznad tjemena cijevi određuje se prema lokalnim uvjetima, a minimalni zemljani nadstolj mora biti jednak dubini smrzavanja tla.

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

5.3.5. SUSTAV ODVODNJE

Članak 103.

(1) Planom je utvrđen sustav odvodnje na području općine Brela koji je prikazan na kartografskom prikazu 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja", izrađenom u mjerilu 1:2.500.

(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 opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08)).

(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. Iznimno, u izgrađenim površinama naselja 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 površina mješovite namjene 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 sustav javne odvodnje dužni su ugraditi separatore masti.

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

Članak 104.

(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 sreće građevine sustava odvodnje temelji se na ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća.

Članak 105.

(1) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, trase cjevovoda sustava odvodnje treba smjestiti u javnom cestovnom pojusu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

Članak 106.

U sljedećim fazama projektiranja i razrade sustava odvodnje na području naselja 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.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 107.

- (1) Planom se javne zelene površine utvrđuju u slijedećim kategorijama:
- javne zelene površine
 - javni park (Z1)
 - uređene zelene površine (Z4)
 - zaštitne zelene površine (Z).
- (2) Javne zelene površine su određene na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“.
- (3) Program i plan uređenja javnih zelenih površina (izbor i raspored sadnica te vrijeme sadnje) će utvrditi nadležno tijelo Općine Brela s nadležnom tvrtkom kojoj je povjereno održavanje zelenih površina na području Općine Brela.

Članak 108.

- (1) Javne zelene površine (Z1, Z4) se uređuju sadnjom i održavanjem visokog i niskog zelenila te ukrasnog grmlja. Uređenje se vrši isključivo korištenjem autohtonog biljnog materijala, koji odgovara klimatskim i pedološkim uvjetima na području obuhvata Plana.
- (2) Na javnim zelenim površinama dozvoljena je gradnja i uređivanje:
- pješačkih puteva i biciklističkih staza,
 - sportskih igrališta veličine od najviše 20 m x 40 m,
 - manjih pomoćnih građevina u funkciji korištenja sportskih i drugih površina,
 - građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i drugi objekti),
 - manjih komunalnih objekata.
- (3) Ukupna površina građevina, iz stavka (2) ovog članka, može iznositi najviše 10% površine čestice namijenjene javnim zelenim površinama (osnovne planske oznake Z).
- (4) Oblikovanje građevina, iz stavka (2) ovog članka, ne smije narušiti prostornu ravnotežu s okolinom i mora težiti visokoj estetskoj razini.
- (5) Javne zelene površine opremaju se, u skladu s posebnom odlukom Općine Brela, kvalitetnim elementima urbane opreme koji obvezno obuhvaćaju:
- klupe,
 - koševe za otpatke.
- (6) Javne zelene površine mogu biti opremljene i drugim elementima urbane opreme u skladu s uvjetima iz ovog Plana.
- (7) Elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora, a prednost u opremanju prostora ima urbana oprema izrađena od prirodnih materijala.
- (8) Za opremanje javnih zelenih površina nadležna je Općina Brela.

Članak 109.

- (1) Zelene površine unutar koridora cestovnih prometnica smatraju se javnim zelenim površinama.
- (2) Javne zelene površine u koridoru prometnica se uređuju sadnjom niskog zelenila te ukrasnim grmljem. Uređenje se vrši isključivo korištenjem autohtonog biljnog materijala, koji odgovara klimatskim i pedološkim uvjetima na području obuhvata Plana.
- (3) Na javnim zelenim površinama u koridoru prometnica nije dozvoljena gradnja nikakvih građevina osim elemenata infrastrukture.

Članak 110.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) uređuju se sadnjom i održavanjem visokog zelenila i grmolikim biljkama, isključivo korištenjem autohtonog biljnog materijala, koji odgovara klimatskim i pedološkim uvjetima na području obuhvata Plana ili održavanjem postojeće kvalitetne vegetacije.
- (2) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) dozvoljena je gradnja i uređivanje pješačkih puteva i nenatkrivenih površina vidikovaca.
- (3) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) dozvoljena je postava urbane opreme – rasvjete, klupa i sl.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 111.

(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 sloboden pristup informacijama o stanju prirode, pravo na pravodobno obavlješćivanje o štetama u prirodi i o poduzetim mjerama za njihovo uklanjanje, te pravo na mogućnost sudjelovanja u odlučivanju o prirodi.

Članak 112.

(1) Zaštićeni dio prirode je značajni krajobraz - Plaže i park-šuma u Brelima.

(2) Zaštićeni dio prirode je prikazan na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

Članak 113.

(1) Mjere zaštite značajnog krajobraza Plaže i park-šuma u Brelima utvrđene su Odlukom o mjerama zaštite zaštićenog krajolika Plaže i park-sume u Brelima (Službeni glasnik Županije splitsko-dalmatinske 10/01), čime se utvrđuju postupci zaštite, održavanja, očuvanja i korištenja ovog prostora.

(2) Značajni krajobraz Plaže i park-šuma u Brelima treba obilježiti odgovarajućim pločama s osnovnim podacima i imenu i statusu zaštite ovog prostora.

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

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

Članak 114.

(1) Ovim Planom, na području naselja Brela, predloženi su za zaštitu slijedeći vrijedni dijelovi prirode:

- u kategoriji posebnog geomorfološkog rezervata: Stijene Dugog rata,
- u kategoriji spomenika prirode: Kamen Brela te špilja Medvidina.

(2) Vrijedni dijelovi prirode, predloženi za zaštitu ovim Planom, utvrđeni su na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(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 zaštитiti 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 važećim odnosnim zakonima i podzakonskim 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, suglasnošću 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 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.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 115.

(1) Područja i građevine koja su zaštićena te Planom predložena za zaštitu kao kulturna dobra su prikazana na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(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.

7.2.1. ARHEOLOŠKA BAŠTINA

Članak 116.

(1) Područje naselja Brela, u ukupnoj kopnenoj površini te uključivo podmorje priobalja do izobate 50 m cca, smatra se potencijalnom zonom arheoloških nalazišta.

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

Članak 117.

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

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

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

Članak 118.

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

- Hidroarheološka i arheološka zona Jakiruša - evidentirano,
- Antički lokalitet Filipovići u Solinama u Brelima - evidentirano,
- Arheološka zona Stomarica - evidentirano.

(2) U navedenim zonama dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama odnosnog 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 planiranim intervencijom u prostoru, prije početka izvođenja bilo kakvih terenskih radova.

7.2.2. POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE

Članak 119.

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

- **Kričak Bekavci** - kulturno-povijesna ruralna cjelina (Z-5350),
- **Filipovići** - kulturno-povijesna cjelina (Z-4870).

(2) U sustavu zaštite cjeline **Kričak Bekavci** utvrđuje se zona **A** (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zona **B** (djelomična zaštita povijesnih struktura).

(3) U sustavu zaštite cjeline **Kričak Bekavci** zona **A** obuhvaća katastarske čestice 1383/5, 1383/4, 1383/1, 701, 1786, 663/2, 383/3, 772, 1383/2, 665, 664, 716 (k.o. Brela), odnosno užu jezgru ruralne cjeline Kričak Bekavci, u kojoj su dozvoljeni zahvati prema sljedećim uvjetima:

- cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja
- potrebna je stroga kontrola svih građevinskih intervencija
- moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija)
- pri rekonstrukciji građevina je obavezna upotreba tradicijskih građevnih materijala i oblikovnih elemenata i detalja
- sve radove i građevinske detalje treba izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja, pod nadzorom nadležne konzervatorske službe
- u obnovi nije dozvoljeno korištenje armirano-betonske međukatne i krovne konstrukcije
- građevine se obnavljaju zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorište)
- nije dozvoljena gradnja luminara
- treba provesti čišćenje bespravnih i neadekvatnih zahvata s ciljem umanjenja negativnog utjecaja na cjelinu
- nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja
- nije dozvoljeno unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja

- nije dozvoljeno postavljanje novih instalacijskih elemenata, vjetrenjača, vanjskih klima uređaja, reklamnih panoa (potrebno pronaći alternativna rješenja)
- svi pristupni putevi i komunikacije unutar cjeline trebaju zadržati tradicijsko oblikovanje i treba ih zadržati u postojećem profilu kao pješačke komunikacije.

(4) U sustavu zaštite cjeline **Kričak Bekavci** zona **B** obuhvaća katastarske čestice 1784, 1391, 1385/2, 1385/4, 1385/3, 1385/5, 1384, 1380/2, 1380/1, 1370, 1374, 1373/1, 1373/2, 1377 (k.o. Brela), odnosno istočni dio ruralne cjeline Kričak Bekavci (zatečeni primjeri neadekvatne nadogradnje te sačuvane tradicijske gospodarske prizemnice te uska kontaktna zona poljoprivrednih površina omeđenih suhozidima koje okružuju naselje i zajedno tvore jedinstvenu prostornu cjelinu), u kojoj su dozvoljeni zahvati prema sljedećim uvjetima:

- potrebno je sačuvati poljoprivredni karakter kontaktne zone u svrhu očuvanja identiteta naselja i suhozidne gradnje međa
- moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena povijesnih struktura
- pri rekonstrukciji građevina je obavezna upotreba tradicijskih građevnih materijala i oblikovnih elemenata i detalja
- sve radove i građevinske detalje treba izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja, pod nadzorom nadležne konzervatorske službe
- u obnovi nije dozvoljeno korištenje armirano-betonske međukatne i krovne konstrukcije
- nije dozvoljena gradnja luminara
- nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja
- nije dozvoljeno unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja
- nije dozvoljeno postavljanje novih instalacijskih elemenata, vjetrenjača, vanjskih klima uređaja, reklamnih panoa (potrebno pronaći alternativna rješenja)
- treba provesti čišćenje bespravnih i neadekvatnih zahvata s ciljem umanjenja negativnog utjecaja na cjelinu.

(5) Na području cjeline **Kričak Bekavci** zaštitni i drugi radovi mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

(6) U sustavu zaštite cjeline **Filipovići** utvrđuje se zona **A** (potpuna zaštita povijesnih struktura) koja obuhvaća katastarske čestice 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 15/8, 15/9, 15/10 (k.o. Brela), odnosno jezgru kulturno-povijesne cjeline Filipovići, u kojoj su dozvoljeni zahvati prema sljedećim uvjetima:

- cijelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja
- potrebna je stroga kontrola svih građevinskih intervencija
- moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija)
- pri rekonstrukciji građevina je obavezna upotreba tradicijskih građevnih materijala i oblikovnih elemenata i detalja
- sve radove i građevinske detalje treba izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja, pod nadzorom nadležne konzervatorske službe
- u obnovi nije dozvoljeno korištenje armirano-betonske međukatne i krovne konstrukcije
- građevine se obnavljaju zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorište)
- treba provesti čišćenje bespravnih i neadekvatnih zahvata s ciljem umanjenja negativnog utjecaja na cjelinu
- nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja
- nije dozvoljeno unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja

- svi pristupni putevi i komunikacije unutar cjeline trebaju zadržati tradicijsko oblikovanje i treba ih zadržati u postojećem profilu kao pješačke komunikacije.

(7) Na području cjeline **Filipovići** zaštitni i drugi radovi mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Članak 120.

(1) Kulturna dobra predložena za zaštitu, u kategoriji povjesne graditeljske cjeline - seoskog naselja (ruralnih cjelina), obuhvaćaju slijedeća kulturna dobra:

- Ivanci,
- Jakiri,
- Jakiri - Medini,
- Zelići (Donji Zelići i Gornji Zelići),
- Šošići (Banja),
- Juričići,
- Ribičići,
- Medići.

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

7.2.3. POVIJESNI SKLOPOVI I GRAĐEVINE

7.2.3.1. Civilne građevine

Članak 121.

(1) Graditeljska baština - kulturna dobra predložena za zaštitu, u kategoriji civilne građevine, obuhvaćaju slijedeća kulturna dobra:

- Kuća Žamić Soline - kulturno dobro lokalnog značaja,
- Župska kuća u Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
- Hotel Berulia - kulturno dobro lokalnog značaja,
- Hotel Maestral - kulturno dobro lokalnog značaja,
- 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 posebnih propisa, uz obavezno mišljenje nadležne službe zaštite.

7.2.3.2. Sakralne građevine

Članak 122.

(1) Zaštićeno kulturno dobro, u kategoriji sakralne građevine, je Crkva Gospe od Karmena (Z-4939), čije prostorne međe određene obuhvaćaju katastarsku česticu 78 (k.o. Brela).

(2) Zaštitni i drugi radovi na Crkvi Gospe od Karmena, unutar prostornih međa, se mogu poduzeti u skladu s odredbama zakona i drugih posebnih propisa, samo uz prethodno odobrenje nadležne službe zaštite.

Članak 123.

(1) Graditeljska baština / kulturna dobra predložena za zaštitu, u kategoriji sakralne građevine, obuhvaćaju:

- Crkva sv. Stjepana u Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
- Kapela sv. Roka u Brelima - kulturno dobro lokalnog značaja,
- Kapela sv. Roka na Gornjem Kričku - kulturno dobro lokalnog značaja.

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

7.2.4. MEMORIJALNA BAŠTINA

Članak 124.

(1) Graditeljska baština / kulturna dobra predložena za zaštitu, u kategoriji memorijalne baštine - spomen (memorijalnog) objekta, je Groblje kod Crkve sv. Stjepana.

(2) U sustavu zaštite spomen (memorijalnog) objekta iz stavka (1) ovog članka dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama zakona i drugih posebnih propisa, uz obavezno mišljenje nadležne službe zaštite.

7.2.5. ETNOLOŠKA BAŠTINA

7.2.5.1. Etnološko područje

Članak 125.

(1) Graditeljska baština / kulturna dobra predložena za zaštitu, u kategoriji etnološke baštine - etnološkog područja, obuhvaća prostor svih zaselaka naselja Brela, s pripadajućim kultiviranim agrarnim prostorom čime čine jedinstvenu etnozonu.

(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.

7.2.5.2. Kultivirani agrarni krajolik

Članak 126.

(1) Kultivirani agrarni krajolik na prostoru naselja 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. Na ovim površinama nije dozvoljena nikakva izgradnja.

7.3. MJERE ZAŠTITE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 127.

(1) Krajobrazne cjeline ambijentalnih vrijednosti, Plan utvrđuje na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

(2) Osobito vrijedni predjeli kultiviranog krajobraza, predloženi za zaštitu u kategoriji etnološke baštine, su:

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

(3) Prirodni krajobraz potrebno je štititi 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.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 128.

(1) Općina Brela je 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 obuhvata Plana 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 obuhvata Plana predviđeno je, zajedno s ostalim jedinicama lokalne samouprave na području Grada Makarske, izvan granica Općine Brela, a opasnog otpada na razini Županije.

(4) Unutar Planom određene zone (K) uz D8 obvezno je uređenje reciklažnog dvorišta površine najmanje 200 m².

(5) Na području obuhvata Plana treba trajno sprečavati nekontrolirano odlaganje otpada.

Članak 129.

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-otpad iz mesnica, zbrinjavati u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Članak 130.

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 131.

(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. Spremniči 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 stavljuju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 132.

- (1) Zaštitom okoliša osigurava se cjelovito očuvanje kakvoće okoliša, očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, racionalno korištenje prirodnih dobara i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog života i temelj održivog razvijanja.
- (2) Zahvatima u okolišu smije se utjecati na kakvoću življenja, zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet u okvirima održivog razvijanja.
- (3) U svrhu zaštite okoliša utvrđuju se mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš koje obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i unapređenje stanja okoliša.
- (4) Planom se određuju mjere zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda, zaštitu od buke, zaštitu od neionizirajućih zračenja i elektromagnetskih polja te mjere posebne zaštite.

9.1. ZAŠTITA TLA

9.1.1. POLJOPRIVREDNO TLO

Članak 133.

- (1) Na području obuhvata Plana zadržani su vinogradi i maslinici (P4) oblikovani na terasama. Ova tla su od osobite važnosti za održavanje poljoprivredne proizvodnje i nije ih dozvoljeno pošumljavati.
- (2) Ostala poljoprivredna tla, šume i šumsko zemljište (PŠ), odnosno tla koja su uglavnom u naravi šumsko zemljište. U ovu kategoriju pripadaju i zemljišta na strmim padinama za koje je potrebno planirati mjere zaštite od erozije.
- (3) Ostala, danas poljoprivredna zemljišta, zadržavaju se u ovom načinu korištenja do privođenja Planom omogućenoj prenamjeni.

9.1.2. ŠUMSKO TLO

Članak 134.

Zaštita šuma i šumskih površina određuje 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.

9.1.3. TLO ZA PLANIRANJE IZGRADNJE

Članak 135.

(1) Na području obuhvata Plana izdvojeni prostori, koji su svrstani prema geotehničkim kategorijama, prikazani su na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(2) Za sva područja, za koja nije utvrđeno da su stabilna, obvezno je provesti detaljna geotehnička istraživanja prije izdavanja akta kojim se odobrava građenje. Istražnim se radovima mora obuhvatiti cijeli prostor mogućeg utjecaja zahvata.

(3) 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 obuhvata Plana u kategoriju uvjetno stabilnog. Česte su pojave odrona, puzanja, klizanja, jaružanja i erozije i dr. Navedeno treba uzeti u obzir u svim fazama planiranja i projektiranja, uz prethodnu izradu geotehničkog elaborata koji mora uključiti i okolni, potencijalno ugroženi prostor i uvjet je za ishođenje akta za građenje. Pokaže li se nepodobnost terena za namjeravanu izgradnju ne može se izdati akt za građenje iako se zemljište nalazi u Planom označenom građevinskom području.

(4) U konsolidiranom siparu (s_2) ne dopušta se otvaranje velikih strmih površina kako bi se spriječilo osipavanje, pojačana erozija te stvaranje klizišta i odrona. Bilo koji zahvat u teren područja konsolidiranog sipara (s_2) - otkopavanje, zasijecanje, nasipavanje - te način i uvjeti njegove izvedbe (visina, nagib pokosa, stabiliziranje padine, drenaža i odvodnja površinske vode i sl.) mora biti definiran geotehničkim elaboratom koji mora obuhvatiti i okolni, potencijalno ugroženi prostor i uvjet je za ishođenje akta za građenje.

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

(6) U pojasu rasjeda, za postojeće građevine, dozvoljena je rekonstrukcija samo radi održavanja statičke stabilnosti građevine i redovito održavanje građevine.

(7) U pojasu rasjeda, dozvoljeno je uređenje sportskih terena, parkirališta i sl., uz uvjet da se za takve zahvate ishodi dokaz o odgovarajućoj nosivosti terena i uvjetima zahvata u teren za njihovu izvedbu te odgovarajuće rješi oborinska odvodnje.

(8) Na nestabilnom dijelu padine, registriranom na dvije lokacije unutar obuhvata Plana – područje Ribićići-Medići-Špile i neposredno uz nerazvrstanu cestu Medići - Baška Voda, ne dozvoljava se nikakva izgradnja u zoni evidentiranih klizišta.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 136.

(1) Prostor obuhvata Plana nalazi se u području oznake HR 7, kao dio prostora Splitsko-dalmatinske županije, prema kategorijama kakvoće zraka, odnosno pripada I. kategoriji kakvoće zraka, koju karakteriziraju koncentracije ispod donje granice procjenjivanja, na osnovi raspoloživih mjerena u državnoj i lokalnim mrežama za praćenje kakvoće zraka.

(2) Ako se u određenoj zoni ili aglomeraciji utvrde razine koje prelaze prag upozorenja ili prag obavješćivanja, nadležna služba Općine Brela informirat će javnost i naredit će primjenu posebnih mjera zaštite zdravlja ljudi i način njihove provedbe. Posebne mjere zaštite zdravlja ljudi podrazumijevaju i mјere koje se odnose na pokretne izvore.

(3) Temeljna mјera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak i očuvanje njegove kvalitete, koja se, na području obuhvata Plana, odnosi na unapređenja prometa, prometnica te parkiranja i garažiranja vozila, kao glavnog lokalnog izvora onečišćenja zraka, osobito u ljetnoj sezoni, u naselju Brela.

(4) Uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i javnih zelenih površina ostvaruju se povoljni uvjeti za prirodno provjetravanje, cirkuliranje i obnavljanje zraka.

9.3. ZAŠTITA VODA

9.3.1. ZAŠTITA PODZEMNIH I POVRŠINSKIH VODA

Članak 137.

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

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

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

- zabrana pranja vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, kao i odlaganje 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 zaštita pitke i sanitарне 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 prirodnji prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima.

(3) Mјere zaštite u svrhu sprečavanja posljedica suše su:

- izgradnja većeg broja rezervoara za vodu većeg kapaciteta i na višim nadmorskim visinama u svrhu osiguravanja dostačne količine vode za gašenje požara (10 l/s),
- razvijanje i drugih oblika vodoopskrbe koji su mogući na području obuhvata Plana, a prije svega opskrbu vodom putem prikupljanja kišnice ili iz lokalnih izvorišta i bunara posebno za potrebe poljoprivrede i protupožarne zaštite.

9.3.1.1. ZAŠTITA MORA OD ONEČIŠĆENJA

Članak 138.

(1) Obalno more na području općine Brela najviše je kategorije kakvoće i takvim ga treba očuvati.

(2) Temeljne mјере 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 posebnim propisima.

(5) Akvatorij i obalu Općine Brela osobito pozorno se štiti od oštećenja, onečišćenja i oblikovno neprimjerenih zahvata u prostoru.

(6) Ne dozvoljava se nasipavanje obale mora ili bilo kakve djelatnosti na pomorskom dobru koje su suprotne ovom Planu i koje bi oštetile njegovu prirodnost i/ili antropogene kvalitete.

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 139.

(1) Na osnovi odredbi Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09) Općina Brela, uz pravne i fizičke osobe koje obavljaju registrirane djelatnosti, obavezna je provoditi zaštitu od buke te osigurati njezinu provedbu.

(2) Zaštite od buke se provodi danonoćno (dan - 7-19, večer - 19-23, noć - 23-7 sati).

(3) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje emisije prekomjerne buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine, a utvrđuju se temeljem slijedećih aktivnosti:

- utvrđivanje izloženosti buci i to izradom karata buke na temelju metoda za ocjenjivanje buke u okolišu,
- osiguravanje dostupnosti podataka o buci okoliša i
- izradu akcijskih planova koji se temelje na podacima korištenim u izradi karata buke.

(4) Sustav mjera zaštite od buke obuhvaća slijedeće:

- zabranu obavljanja radova, djelatnosti i drugih aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi,
- uporabu elektroakustičkih i akustičkih uređaja na otvorenom u objektima registriranim za obavljanje ugostiteljske djelatnosti najdulje do 24 sata, osim ako vrijeme uporabe tih uređaja aktom nadležnog tijela Općine Brela nije drukčije određeno,
- buku elektroakustičkih uređaja i ostalih izvora buke na otvorenom u objektima registriranim za obavljanje ugostiteljske djelatnosti ne smije prelaziti najviše dopuštene razine buke sukladno pravilniku kojim su propisane najviše dopuštene razine buke na otvorenom prostoru.

(5) Općina Brela, odlukom predstavničkog tijela, određuje ulice, dijelove ulica i naselja, trgove i druge lokacije u kojima je moguće prekoračiti dopuštene razine buke, kada postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke, a radi zadovoljavanja potreba za održavanjem javnih skupova i organiziranja razonode, zabavnih i sportskih priredbi i drugih aktivnosti na otvorenom ili u zatvorenom prostoru za

stanovništvo i goste. Istom odlukom određuju se i putovi za dolaženje i odlaženje sudionika navedenih događanja. Buka koja nastaje uslijed navedenih događanja ne smije u drugim ulicama ili dijelovima ulica, u ostalim dijelovima istog naselja i drugim naseljima prelaziti dopuštene granice.

(6) Vrijednosti najviših dopuštenih razina buke, vrste djelatnosti za koje je potrebno provesti mjere zaštite od buke te mjere zaštite od buke utvrđuju se podzakonskim propisima.

(7) Na postupke zaštite od buke primjenjuju se odgovarajući posebni zakonski i podzakonski propisi.

9.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 140.

(1) U sustavu zaštite od prirodnih i drugih nesreća obavezno je pridržavati se odredbi važećih odgovarajući posebni zakonski i podzakonskih propisa.

(2) Posebnu pozornost obratiti na protupotresno projektiranje i primijeniti odgovarajuće propise.

9.6.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 141.

(1) Temeljem posebnih propisa, na području općine Brela nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi se stoga osigurava privremenim izmeštanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih zalkona, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanje općine Brela.

9.6.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 142.

(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) Ovim je Planom definiran i dimenzioniran sustav ulazno-izlaznih prometnica.

(3) Izgradnja uz prometnice unutar novih dijelova naselja mora se projektirati na način da razmak građevina od prometnice osigura da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(4) Kod projektiranja većih raskršća i čvorista s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorista na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(5) U slučaju elementarne nepogode, a u svrhu zaštite od olujnih i orkanskih vjetrova, potrebno je prilikom projektiranja objekata voditi računa da izdrže opterećenja sukladno odredbama posebnih propisa.

9.6.3. ZAŠTITA OD POPLAVA ILI BUJICA

Članak 143.

(1) Plan utvrđuje bujična područja naselja Brela, prikazana na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(2) Sustav zaštite od poplava bujičnim vodotocima na području naselja Brela dio je sustava odvodnje oborinskih voda. Prihvat bujičnih voda prati geometriju njihova prirodna korita, koja se uređuju 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 inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

9.6.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 144.

(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" i sljedećim mjerama:

- s obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba određivati prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima
- prigodom prostornog uređenja područja s postojećim ili očekivanim većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite:
 - ograničenjem broja etaža,
 - osiguranjem minimalnih međusobnih udaljenosti građevina i drugih uvjeta; u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,
 - ograničenjem namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
 - izvedbom dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

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

(3) Rekonstrukcija postojeće građevine u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima ili konstrukcijama, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim.

(5) Pri projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata nazivnog promjera kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranata ne veća od 150 m.

Članak 145.

(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 širine kolnika 5,5 m, iznimno u ograničenim prostornim uvjetima 5,0 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse sukladno posebnim propisima.

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

(4) U zaštitnom pojasu infrastrukturnih sustava nije dozvoljena gradnja, osim uz posebne uvjete vlasnika infrastrukture.

(5) Na nepristupačnim terenima ugroženim požarom otvorenog prostora/požarom raslinja potrebno je izvesti nove protupožarne puteve.

(6) U cestovnom prometnom sustavu potrebna je:

- rekonstrukcija uskih ulica i cesta te ublažavanje velikih nagiba gdje je to moguće radi osiguravanja prohodnosti interventnih vatrogasnih vozila,
- alternativnu cestu u istom cestovnom pravcu kod križanja cesta u dvije razine.

(7) Posebni uvjeti gradnje, u sustavu zaštite od požara su:

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara posebno treba voditi računa o:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
2. Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
 - propise o uvjetima za vatrogasne pristupe i propise o hidrantskoj mreži za gašenje požara,

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 146.

Provedba ovog Plana pratit će se Izvješćem o stanju u prostoru.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 147.

- (1) Ovim se Planom ne utvrđuje obaveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja.
- (2) Unutar obuhvata Plana za groblje kod crkve Svetog Jurja na snazi je detaljni plan uređenja koji se smije mijenjati i dopunjavati.
- (3) Obuhvat detaljnog plana uređenja iz stavka (2) prikazan je na kartografskom prikazu 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

10.2. ZAHVATI NA GRAĐEVINAMA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 148.

- (1) Zahvati na postojećim građevinama čija namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom, mogući su isključivo u postojećim gabaritima poradi održavanja građevine.
- (2) Promjena namjene građevine, odnosno usklađenje s planiranim namjenom, moguća je samo prema uvjetima za predmetnu namjenu.

