



2. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odlukom o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca (*Službeni glasnik Općine Selca, broj ___/___*) u tekstu Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Selca uvrštene su slijedeće izmjene i dopune:
(tekst izmjena/dopuna je označen **crvenom** bojom, a tekst koji se briše je ~~prekrižen~~)

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja

Članak 3.

(1) Prostornim planom postavljaju se osnovna načela za određivanje namjene površina koje određuju temeljno urbanističko, graditeljsko, prostorno i krajobrazno uređenje te zaštitu prostora Općine Selca i to:

1. načela održivog razvitka;
2. načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa;
3. načela racionalnog planiranja i gospodarenja prostorom;
4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
5. pravila urbanističke i prostorno planerske struke.

(2) Prostorni plan obuhvaća manju korekciju granice Općine Selca u odnosu na granicu Općine Pučišća. Granica obuhvata Prostornog plana, odnosno granica Općine Selca ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000.

Članak 3a.

(1) U Prostornom planu se koriste pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 153/13 i **65/17 i 114/18**), *Zakonom o gradnji* (NN 153/13, **20/17**), pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tog *Zakona* i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani *Zakonom* i ostalim propisima, detaljnije su opisani:

Balkon je dio pojedine etaže zgrade, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad,

Dvojna zgrada je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina,

Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - S, Prizemlje - P, Kat i Potkrovlje - Pk). Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,40 m, osim potkrovlja i nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina. Najveća visina etaže se utvrđuje u odnosu na namjenu prostora na pojedinoj razini građevine.

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama,

Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac,

Interpolacija je, u smislu ovog Prostornog plana, gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine,

Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

Konačno zaravnan i uređen teren na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,00 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje.

Kosi teren je teren nagiba većeg od 20%,

Krovna kućica (luminar), je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora potkrovlja. Krovište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovijem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročelnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 90 cm od kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice,

Krovni prozor (smješten u kosini krova) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjtljenje tavana i potkrovlja,

Lođa je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine) i biti natkriven najmanje 70% svoje površine,

Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz zgradu, ili potporni zid),

Osnovna građevina je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini,

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. Podrumom ili suterenom neće se smatrati razina čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzida. U slučaju gradnje podruma zgrada nema suterena, osim ako se podrum gradi kao potpuno ukopan,

Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtno sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.

Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili posebnom propisu s njom izjednačena.

Postojeći građevni pravac je pravac prema regulacijskom pravcu koji je definiran postojećim susjednim građevinama u odnosu na predmetnu građevinsku česticu.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,00 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto s pojasom zelenila između stepenica (kaskada).

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Prostor ograničenja je prostor u okviru Zaštitnog obalnog pojasa (ZOP-a) a obuhvaća prostor kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte a koji se prema prikazuju u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

Samostojeća zgrada je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice (na kojoj je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine.

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. U slučaju gradnje suterena, zgrada nema podruma ili može imati potpuno ukopani podrum.

Tavan je dio zgrade koji se nalazi iznad najviše stropne konstrukcije zgrade, a ispod krovne konstrukcije, ali bez nadozida. Krovne grede, odnosno krovna konstrukcija se postavlja direktno na stropnu konstrukciju posljednjeg kata. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe,

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, a visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m,

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja,

Zgrada u nizu je zgrada kojoj se dva bočna pročelja nalaze izgrađena uz bočna pročelja susjednih zgrada, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina. Niz ima najmanje tri zgrade međusobno povezane bočnim stranama a krajnje zgrade su povezane samo jednom bočnom stranom,

(2) U slučaju donošenja propisa koji obrađuju pojmove iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se doneseni važeći propisi.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

(1) Područje obuhvata Prostornog plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora koje je od posebnog interesa za Državu. Korištenje prostora zaštićenog obalnog područja mora radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi se uz ograničenja u pojasu u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: **prostor ograničenja**).

(2) Obalna crta definirana je posebnim propisima.

(3) Uvjeti uređenja i zaštite, određivanja građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja ili izvan naselja, u prostoru ograničenja, utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju.

(4) Uvjeti određivanja namjene površina na području Općine izvan pojasa 1000 m od obalne crte određeni su na način:

- da se potiče revitalizacija tradicionalnih naselja, pastirskih stanova i napuštenih graditeljskih sklopova, pretežito u funkciji poljoprivrede i posebnih oblika ugostiteljsko turističke ponude.
- da se omogući gradnja građevina izvan granica građevinskog područja u funkciji revitalizacije poljoprivredne i stočarske proizvodnje (masline, vinogradi, uzgoj stoke i dr.) kao osnovni poticaj razvitku ovog područja;
- da se kompleksi polja u kraškim vrtacama uz naselja sačuvaju od bilo kakve izgradnje;
- da se sačuvaju temeljne krajobrazne odlike prostora (vegetacija, postojeća zgusnuta gradnja), te da se pošumi šumsko stanište degradirano požarima.

(5) Na površinama šuma u vlasništvu RH i drugim šumama potrebno je, prije privođenja planiranoj namjeni, ishoditi potrebnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. Gdje god okolnosti dopuštaju zahvate planirati van visoke šume i šumskog zemljišta kako ne bi došlo do uništenja i degradacije šuma.

Članak 5.

Uređivanje prostora unutar obuhvata Prostornog plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u skladu s ovim Prostornim planom.

Članak 6.

(1) Za prostor Općine Selca određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

I Razvoj i uređenje površina naselja

izgrađeni dio građevinskog područja naselja - mješovita namjena, pretežito stanovanje (tamno žuto)

neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja - mješovita namjena, pretežito stanovanje (svijetlo žuto)

neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja - mješovita namjena, pretežito stanovanje (svijetlo žuto šrafirano)

gospodarska namjena:

ugostiteljsko turistička namjena, izgrađeno i neizgrađeno (crveno):

hotel (T1);

poslovna namjena (narančasto):

pretežito zanatska (K4)- brodogradilište Sumartin;

športsko-rekreacijska namjena (R), (zeleno):

rekreacija: **igrališta s pratećim sadržajima (R1)**, uređena plaža (R6);

uređene zelene površine (Z), (zeleno)

infrastrukturne površine (IS),

II Razvoj i uređenje površina izvan naselja

gospodarska namjena:

ugostiteljsko turistička namjena (crveno):

turističko naselje (T2)

kamp (T3)

poslovna namjena (narančasto):

pretežito zanatska, izgrađena i neizgrađena, neizgrađena uređena (K4)

površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

eksploatacijsko polje (E3)

površine za istraživanje mineralnih sirovina (E)

sportska i rekreacijska namjena (zeleno):

igralište za golf (R1g)

sportsko rekreacijski centar (R2)

rekreacija: plaža (R6), prirodna plaža (R6p)

groblje, simbol

posebna namjena (ljubičasta):

zona posebne namjene(N)

zaštitni pojas (N1)

poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (smeđe):

vrijedno obradivo tlo (P2)

ostala obradiva tla (P3)

šuma isključivo osnovne namjene (zeleno):

zaštitne šume:

alepski bor (Š2.1)

panjača crnike (Š2.2)

makija i garig (Š2.3)

ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

marikultura (H)

Prometne površine

cestovni promet:

državna cesta D113

županijska cesta Ž6194

lokalna cesta

ostale ceste

planirana cesta

koridor u istraživanju

benzinska postaja, autobusna postaja, javno parkiralište

pomorski promet:

morska luka otvorena za javni promet

- županijski značaj

- lokalni značaj

morska luka posebne namjene:

- brodogradilišna luka (LB)

- luka nautičkog turizma – marina (LN)

- sportska luka (LS)

sidrište (S)

zračni promet:

helidrom

(2) Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 i kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

(3) Daljnje razgraničavanje prostora Općine Selca prema detaljnijim namjenama, oblicima i uvjetima uređenja i zaštite vršiti će se urbanističkim planovima uređenja i odgovarajućim aktom za građenje što se izrađuju i donose u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i drugim važećim propisima kao i ovim Odredbama za provođenje.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 7.

(1) U granicama Općine Selca nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Državu:

1. Prometne građevine - cestovna građevina s pripadajućim objektima i uređajima
 - državna cesta D113 Supetar-Nerežišća-Sumartin (trajekt) u dužini od 39,76 km
2. Sunčana elektrana Gornji Humac (manjim dijelom na području Općine Selca)
3. Vodna građevina - građevina za korištenje voda:
 - vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta - podsustav Brač
4. Rudno blago: kamenolomi na području Općine
5. Vojni kompleks od interesa obrane-zona posebne namjene OUP POVLJA

(2) U granicama Općine Selca nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Županiju:

1. Prometne građevine
 - a) cestovna građevina s pripadajućim objektima i uređajima
 - županijska cesta ŽC6194 Povelja-Selca (koja se veže na DC 113) u dužini od 5,40 km
 - b) zrakoplovna građevina
 - helidrom – interventni
 - c) pomorske građevine
 - luka otvorena za javni promet (Sumartin - županijski značaj, Povelja - lokalni značaj)
 - iskrcajna mjesta za prihvat ribe: Sumartin - operativna obala uz rampu za trajektni promet, Povelja unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
 - brodogradilište Sumartin

- luka nautičkog turizma - marina Sumartin (Žaganj Dolac), kapaciteta 150 vezova i 3,0 ha površine akvatorija
- 2. Područja za marikulturu - Studena, okvirna površina obuhvata 45 ha
- 3. Regulacijske i zaštitne građevine na lokalnim vodama (bujice, odvodni kanali i dr.)
- 4. Građevine za postupanje s otpadom - reciklažna dvorišta
- 5. GOLFska igrališta - igralište za golf, lokacija površine 674,0 ha - natjecateljsko golf igralište
- 6. Slobodna carinska zona - Selca

2.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE

Članak 8.

(1) Unutar građevinskih područja, ovim Prostornim planom je utvrđeno razgraničenje na:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja
- b) neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja
- c) neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja.

(2) U načelu, granice građevinskog područja te razgraničenja na izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dio, utvrđeni su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Razgraničenja građevinskog područja prikazana su na kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

(3) Unutar građevinskog područja naselja određene su površine za razvoj i uređenje naselja, odnosno zone mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni uređeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja), zone gospodarske namjene (poslovna zona K4, ugostiteljsko turistička zona T1, zona sporta i rekreacije (igrališta s pratećim sadržajima R1, plaže R6 i R6p), infrastrukturne površine (IS), te uređene zelene površine (Z). Građevinsko područje naselja obuhvaća prometnu i drugu infrastrukturu.

(3.1) Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja obuhvaća i neizgrađeni a uređeni dio građevinskog područja naselja u Novom Selu, Povoljima, Sumartinu i Selcima za koja nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja pa se gradnja vrši na temelju Prostornog plana. Način i uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja vrši se na način:

- a) zone mješovite namjene, unutar kojih se mogu graditi stambene građevine, javne i društvene građevine i sadržaji, poslovne, ugostiteljsko turističke građevine, sadržaji sporta i rekreacije, uređivati otvorene i zelene površine, parkirališta, prometne, infrastrukturne građevine, instalacije i uređaji i dr. Način i uvjeti gradnje stambenih građevina sadržan je u točki 2.2.2. ovih odredbi, način i uvjeti gradnje društvenih sadržaja unutar površine naselja (mješovita namjena) te sadržaja sporta i rekreacije sadržan je u točki 4. ovih odredbi (*Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*) a način i uvjeti gradnje sadržaja gospodarskih djelatnosti unutar površine naselja (mješovita namjena) sadržan je u točki 3. ovih odredbi (*Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*);
- b) način i uvjeti gradnje unutar zona isključive namjene (gospodarske zone i zone sporta i rekreacije) u građevinskom području naselja sadržani su u točki 3. ovih odredbi (*Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*);
- c) način i uvjeti gradnje unutar zona isključive namjene (zone sporta i rekreacije) u građevinskom području naselja sadržani su u točki 4. ovih odredbi (*Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*);
- d) način i uvjeti gradnje prometnih površina, površina za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sadržani su u točki 5. ovih odredbi (*Uvjeti utvrđivanja koridora i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*).
- e) za neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja u Povoljima (zapadno od Puta Raca približne površine 1,4 ha, koji obuhvaća istaknuti dio naselja osobitih krajobraznih vrijednosti sa borovom šumom, građevine ne smiju narušiti krajobrazne vrijednosti područja, pa se ograničava visina građevina do najviše Po(S)+P+1+krov bez nadozida, odnosno najviše 7,5 m.

(3.2) Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja obuhvaća i neizgrađeni, neuređeni dio građevinskog područja naselja u Povoljima, područje Punta Povolja, za koje područje se ovim Planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, određeni Urbanim pravilom UP-1. Granice zone Punta Povolja za koju se određuje pravilo UP-1, namjena i prometne površine u zoni su prikazani u kartografskom prikazu broj 4.1 Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000 i u kartografskom prikazu broj 4.1a Zona Punta-

Povlja (UP-1) u mjerilu 1:2000. Odredbe za provedbu zahvata unutar zone Urbanog pravila UP-1 su sadržane u točki 9. Mjere za provedbu plana, u članku 155b.

(4) Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno ugrožavali život i rad ljudi u naselju ili ugrožavali vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(5) Ukoliko koridori cesta graniče barem s jedne strane s građevinskim područjem smatraju se dijelom građevinskog područja. Nakon ishoda odgovarajućeg odobrenja za građenje ceste sukladno Zakonu, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan građevne čestice ceste priključit će se susjednoj namjeni.

(6) Ukoliko nova cesta, za koju treba ishoditi akt za građenje, cijepa postojeću česticu zemljišta na način da na preostaloj površini nije moguće formiranje građevne čestice radi male površine, ta čestica zemljišta se obvezno uključuje u površinu građevne čestice ceste (odnosno, ista se mora otkupiti/izvlastiti).

Članak 9.

(1) Parcelacija zemljišta, projektiranje i izvođenje gradnji na zemljištu unutar granica planom utvrđenih građevinskih područja može se vršiti samo radi utvrđivanja građevnih čestica na temelju odrednica ovoga Prostornog plana, prostornih planova užih područja i drugih akata sukladno propisima a isključivo u skladu s planiranom namjenom.

(2) Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu koji može biti neposredan ili posredan. Neposredan pristup je direktan kontakt građevne čestice s prometnom površinom a posredan pristup je preko druge čestice uz korištenje instituta „prava služnosti“.

Članak 9a.

(1) Zemljište ~~za redovnu uporabu~~ **nužno za redovnu upotrebu** postojeće zgrade za koju nije utvrđena građevna čestica, čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m. Izuzetno, građevna čestica za postojeću zgradu može se formirati prema zatečenom stanju. Ukoliko se građevna čestica formira na način da je zgrada na međi prema susjednoj građevnoj čestici, na tome pročelju ne mogu biti otvori, osim u naznačenim zonama gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja i ruralnih naselja.

(2) U zemljište ~~za redovnu upotrebu~~ **nužno za redovnu upotrebu** zgrade ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice ukoliko je površina te formirane građevne čestice manja od površine propisane ovim Odredbama.

2.2.1. Građevna čestica

Članak 10.

(1) Građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s prometne površine u skladu s ovim Odredbama.

(2) Nije dozvoljen izravan izlazak na državnu cestu s građevne čestice u još neizgrađenom dijelu građevnog područja.

Članak 11.

Kod oblikovanja građevne čestice mora se težiti njenoj što većoj pravilnosti. Također, mora se omogućiti njeno racionalno korištenje i racionalnu izgradnju. Prostorni plan užeg područja nije obavezan uvažavati granice postojećih katastarskih čestica izvršenih radi podjele vlasništva a niti formirane pristupne putove do tih parcela.

Članak 12.

Na jednoj građevnoj čestici, u građevinskom području naselja može se graditi jedna ili više zgrada koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu. Uz osnovnu zgradu mogu se graditi pomoćne zgrade (garaža, spremišta, ljetna kuhinja ~~isključivo~~) ukupne tlocrtno bruto površine do najviše 50 m².

2.2.2. Stambene zgrade

Članak 13.

Pod stambenim zgradama podrazumijevaju se stambene i stambeno poslovne zgrade građene kao individualne ili višestambene zgrade i to samostojeće, dvojne i građevine u nizu. Stambeno poslovne zgrade su one koje u dijelu imaju poslovni prostor za tihi rad koji ne ometa stanovanje.

Višestambene zgrade se mogu se graditi samo kao samostojeće i dvojne i ne mogu se graditi u nizu.

Članak 14.

- (1) Stambena zgrada može imati slijedeći najveći broj etaža:
 - a) $Po(S)+P+2$, odnosno četiri pune nadzemne etaže koje čine suteren, prizemlje i dva kata s nenastanjenim tavanskim prostorom bez nadozida; ukoliko se gradi suteren, podrum se može graditi isključivo kao potpuno ukopana etaža, a ako se ne gradi suteren, podrumska etaža se može graditi kao ukopana preko 50% svog volumena,
 - b) $Po(S)+P+1+Pk$, odnosno tri pune etaže (bez podruma), koje čine suteren, prizemlje i jedan kat s nastanjenim potkrovljem, ako ima nadozid visine najviše 1,2 m; ukoliko se gradi suteren, podrum se može graditi isključivo kao potpuno ukopana etaža, a ako se ne gradi suteren, podrumska etaža se može graditi kao ukopana preko 50% svog volumena,
 - c) Najveća visina dvojnih zgrada je $Po+P+2$
 - d) Najveća visina zgrada u nizu je $Po+P+1$
- (2) Najveća visina stambenih zgrada iznosi: 3,5 m za prizemne zgrade, 7,0 m za jednokatnice (P+1) i 10,5 m za dvokatnice (P+2).

Članak 15.

Potpuno ukopana garaža može se graditi na udaljenosti od najviše 2,0 m od međe i njena površina se ne obračunava u koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}).

Članak 16.

Stambenim potkrovljem (Pk) se smatra prostor, koji je moguće urediti za korištenje u stambene ili poslovne svrhe i čiji nadozid iznad podne konstrukcije ne prelazi visinu od 1,2 metra (tako da je vijenac građevine kontinuiran po čitavoj dužini pročelja) i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova (*abajini*) ili kao podignuti (vertikalni) krovni prozori (*luminari*).

Članak 17.

- (1) Veličina građevne čestice u građevinskom području naselja za gradnju stambenih građevina ne može biti veća od:
 - a) za građenje na samostojeći način – 1.500 m²
 - b) za građenje na poluotvoreni način – 500 m²
 - c) za građenje građevina u nizu – 400 m²Građevna čestica iz stavka 1. ovog članka može imati najviše 75,0 m dubine.
- (2) Građevina u nizu je građevna cjelina od najmanje tri građevine i najviše pet međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja ili rekonstrukcija uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.
- (3) Minimalna građevna čestica određena Prostornim planom može biti do 20% manje površine ukoliko je njeno smanjivanje rezultat potrebe formiranja ili rekonstrukcije javne površine.
- (4) Ukoliko je građevna čestica smanjena iz razloga navedenih u prethodnom stavku koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskoristivosti (k_{is}) mogu se obračunati na izvornu površinu prije njenog umanjenja za potrebe formiranja javne površine.

Članak 18.

Brisan.

Članak 19.

(1) Planirana stambena građevina građena na samostojeći način građenja, zavisno od širine parcele, može biti udaljena od međe parcele najmanje:

- 4,0 m za građevinske parcele šire od 20,0 m;
- 3,5 m za građevinske parcele od 14,0 do 20,0 m;
- 3,0 m za građevinske parcele od 12,0 do 14,0 m;
- 3,0 m za građevinske parcele od 8,0 m do 12,0 m, s obvezom vezivanja na jednu stranu (poluugrađeni način);
- za građevne parcele uže od 6,0 m obvezatna je vezana gradnja.

(2) Ako se na pročelju zgrade gradi balkon ili drugi istak od pročelja zgrade njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice.

(3) Građevine individualnog stanovanja koje se grade uz državnu ili županijsku cestu koje prolaze kroz naselje moraju imati udaljenost građevinske linije od regulacijske linije najmanje 10,0 m, ili manje uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja cestom.

Članak 20.

Dvojne stambene građevine i građevine u nizu moraju biti međusobno odvojene vatrobranim (protupožarnim) zidom.

2.2.2.1 Građevine individualnog stanovanja**Članak 21.**

Pod građevinom individualnog stanovanja podrazumijevaju se samostojeće, dvojne i kuće u nizu do 400 m² ukupne bruto razvijene površine građevine (zajedno s pomoćnim građevinama), koja nema više od četiri stana. Ove građevine mogu biti i mješovite namjene (istovremeno dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene).

Članak 22.

(1) Mogući su slijedeći koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}), odnosno koeficijenti iskoristivosti (k_{is}) građevnih čestica pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih građevina individualnog stanovanja:

- a) za **samostojeće građevine**, a za različite veličine građevnih čestica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1. iz ovog članka, ali s najvećom tlocrtnom površinom za gradnju do 225 m²;
- b) za **dvojne građevine**, a za različite veličine građevnih čestica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1. iz ovog članka, ali s najvećom tlocrtnom površinom za gradnju do 175 m²;
- c) za **građevine u nizu**, ali s najvećom tlocrtnom površinom za gradnju do 150 m².

(2) TABLICA 1. Prostorno planski pokazatelji (izgrađenost i iskoristivost građevne čestice za građevine individualnog stanovanja) za gradnju novih i rekonstrukcije postojećih građevina u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE		IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE (izražena kao koeficijent izgrađenosti k_{ig})		TLOCRTNA POVRŠINA ZA GRADNJU		ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE (izražena kao koeficijent iskoristivosti k_{is})
od	do	min	max	min	max	max
m ²	m ²	koeficijent	koeficijent	m ²	m ²	koeficijent
200	250	0,225	0,4	45	100	1,3
251	300	0,2	0,38	50	114	1,3
301	350	0,17	0,36	51	126	1,2
351	400	0,15	0,34	53	136	1,2
401	450	0,13	0,32	52	144	1,1
451	500	0,12	0,3	54	150	1,1
501	550	0,11	0,28	55	157	1,0
551	600	0,1	0,27	55	162	1,0
601	650	0,1	0,26	60	169	0,9
651	700	0,1	0,25	65	175	0,9
701	750	0,1	0,24	70	180	0,9
751	800	0,1	0,23	75	184	0,8

801	850	0,1	0,222	80	189	0,8
851	900	0,1	0,214	85	193	0,8
901	950	0,1	0,207	90	197	0,7
951	1000	0,1	0,201	95	201	0,7
1001	1050	0,1	0,195	100	205	0,7
1051	1100	0,1	0,19	105	209	0,7
1101	1150	0,1	0,185	110	213	0,7
1151	1200	0,1	0,18	115	216	0,7
1201	1250	0,1	0,175	120	219	0,6
1251	1300	0,1	0,17	125	221	0,6
1301	1350	0,1	0,165	130	223	0,6
1351	1400	0,1	0,16	135	224	0,6
1401	1451	0,1	0,155	140	225	0,6
1451	1500	0,1	0,15	145	225	0,6

napomene:

- za pojedini interval površina građevnih čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti k_{ig} - te najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti - k_{is} - a najveća osnovna površina za gradnju - $\max(m^2)$ - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu uvažavajući ograničenja iz stavka 1. ovog članka.

(3) U dijelovima naselja koja su određena kao gusto izgrađeni dio naselja (Selca, Sumartin, Novo Selo i Povelja), koeficijent izgrađenost k_{ig} , koeficijent iskoristivosti k_{is} te najveća tlocrtna površina za gradnju građevine individualnog stanovanja mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u Tablici 1. iz ovog članka. U tom slučaju se moraju poštovati odredbe o minimalnoj površini građevne čestice iz tablice 1. ovog članka ($200 m^2$).

(4) U gusto izgrađenom dijelu naselja, omogućava se rekonstrukcija izgrađenih građevina i interpolacija novih građevina na građevnoj čestici površine od najmanje $200 m^2$, maksimalni koeficijent izgrađenost $k_{ig} = 0,5$, maksimalni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,4$. Najveća visina građevina $P_0 + P + 2$, ili $10,5 m$ udaljenost od međe iznosi najmanje $1,0 m$. Za parkiranje je potrebno osigurati najmanje 1 parkirališno ili garažno mjesto na svake dvije stambene (smještajne) jedinice. Pomoćne ili gospodarske građevine što se grade na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu mogu biti smještene do međe i bez otvora prema susjedu (uz suglasnost susjeda) i površine do najviše $50 m^2$ i visine pomoćnih građevine do najviše $4,0 m$.

(5) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevne čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa građevinom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno Tablice 1. iz ovog članka.

Članak 23.

Minimalna površina građevine individualnog stanovanja mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde i ne može biti manja od $75 m^2$ bruto razvijene površine zgrade.

Članak 24.

(1) U izgrađenim dijelovima naselja, koja su određena na grafičkom listu br. 4.: "Građevinska područja", na građevnim česticama koje imaju izgrađene bočne susjede, mogu se izgrađivati nove (interpolacije), ili rekonstruirati postojeće građevine individualnog stanovanja i ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu udaljenosti građevine od susjedne međe, ali se tada ne smije pogoršati zatečeno stanje, stanje u pogledu insolacije, odnosa prema susjedu i sl. osobito u slučajevima kad se radi o rekonstrukciji postojećih građevina koje se nalaze na građevnim česticama male površine (najmanja površina iznosi $200 m^2$), a rekonstrukcija građevine je potrebna radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećoj građevini (uređenje sanitarnog čvora, kuhinje i sl.).

(2) Kod rekonstrukcija, ako su postojeći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) veći od propisanih, ne mogu se povećavati. Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od propisanog, građevina se može rekonstruirati (dograđivati i/ili nadograđivati) do maksimalno propisanog k_{is} -a, te uz primjenu odredbi za udaljenost građevine od međa. Najveća dopuštena visina ovih građevina je $P + 2$.

(3) Omogućava se obnova/zamjenska gradnja ruševina postojećih građevina u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu, a gradnja mora biti tipološki usklađena (visina, oblikovanje) s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Za zahvate u zaštićenim dijelovima ili za obnovu građevina

pojedinačno zaštićenih kao kulturno dobro, potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost Ministarstva kulture.

Članak 25.

Kod već izgrađenih građevina na građevinskim parcelama pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost a mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 26.

Na jednoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine individualnog stanovanja može se izgraditi jedna osnovna građevina, a mogu se izgraditi i druge pomoćne građevine koje dozvoljavaju ove Odredbe.

Članak 27.

U slučaju da se građevina individualnog stanovanja gradi na međi, tada se ona smatra dvojnog i obavezno se mora izgraditi i građevina individualnog stanovanja na susjednoj parceli na istoj međi. U slučaju da se cijela građevina individualnog stanovanja, ili neki njen manji dio grade na međi sa susjednom građevnom česticom, bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora.

Članak 28.

Prizemne pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini parcele. Samo se garaža može graditi na regulacijskoj liniji. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu.

Članak 29.

- (1) Građevine individualnog stanovanja, s obzirom na tradicionalnu izgradnju, izuzetno se mogu graditi odmah uz javnu pješačku površinu (pješačke ulice ili druge javne površine namijenjene pješacima, trgovi, parkovi, javna igrališta i površine za rekreaciju), što znači da se građevinska i regulacijska linija poklapaju.
- (2) U izgrađenim građevinskim područjima stare jezgre naselja, građevinska linija se usklađuje sa susjednim građevinama.
- (3) U slučaju izgradnje građevine individualnog stanovanja, kod koje su kuće na susjednim bočnim građevinskim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji (interpolacija), i ta nova obiteljska zgrada morala bi se izgraditi na regulacijskoj liniji formirajući tako ulični niz.

Članak 30.

Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine individualnog stanovanja potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno mjesto za svaku stambenu jedinicu u zgradi. Od ovog se može odstupiti samo kod postojećih građevina ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja gdje to prostorno nije moguće ostvariti, pri čemu treba utvrditi obvezu participacije investitora ovakvih građevina u izgradnji javnog parkirališta.

2.2.2.2. Višestambene zgrade

Članak 31.

Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada u kojoj je više od četiri stambene jedinice u koje se ulazi iz zajedničkih zatvorenih ili otvorenih vertikalnih komunikacija, stubišta, i u kojem slučaju je na građevnoj čestici moguće graditi preko 400 m² bruto razvijene površine građevine.

Članak 32.

- (1) Višestambene građevine veće od 150 m² bruto tlocrtne površine obvezno se moraju rješavati u više volumena kako bi se očuvalo mjerilo i slika naselja.
- (2) Višestambene i višestambene poslovne građevine mogu se graditi pod uvjetom da širina kolnika javno prometne površine na koju se priključuje građevna čestica za gradnju višestambene i višestambene poslovne građevine mora biti najmanje 5,5 m (dvosmjerne) ili 3,5 m (jednosmjerne) s barem jednim pješačkim pločnikom širine 1,5 m (iznimno 1,0 metar).

(3) Višestambena poslovna građevina mora imati najmanje 70% stambene površine od ukupne površine građevine.

Članak 33.

Višestambena građevina u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde. Na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne zgrade u skladu s ovim Odredbama. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz, te se mora osigurati zbrinjavanje otpadnih voda u skladu sa Zakonom.

Članak 34.

Uz obvezan broj parkirališnih mjesta određenih u članku 94. ovih Odredbi, na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji višestambene zgrade potrebno je osigurati još dodatnih 10% parkirališnih mjesta u javnom korištenju.

Članak 35.

Višestambene zgrade koje imaju više od deset stambenih jedinica moraju biti projektirane i izgrađene tako da je moguća njihova jednostavna prilagodba za pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti za jednu stambenu jedinicu.

Članak 36.

Na parcelama na kojima se grade višestambene zgrade, najmanje 40 % površine parcele mora biti namijenjeno zelenim površinama.

Članak 37.

Za gradnju višestambene građevine primjenjuje članak 22. ovih Odredbi. Zbrinjavanje otpadnih voda rješava se priključkom na javni sustav odvodnje, a ukoliko isti nije izgrađen obvezna je gradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Nakon izgradnje mjesnog sustava odvodnje višestambena građevina se mora priključiti na taj sustav.

2.2.3. Pomoćne građevine

Članak 38.

(1) Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne zgrade za potrebe te zgrade kao: pomoćne zgrade (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, roštilji i sl.) bazeni, cisterne za vodu i sabirne jame, vrtno sjenice, roštilji, nadstrešnice, spremnici za smještaj kontejnera za otpad, podzemni i nadzemni spremnici goriva, sunčevi kolektori i fotonaponski moduli sl., su građevine koje funkcionalno služe stambenoj i drugoj zgradi i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu i uporabnu cjelinu.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi na građevnim česticama postojeće zgrade ukoliko je građevna čestica manja do Prostornim planom propisane površine, osim cisterne za vodu, vodonepropusne sabirne jame, spremnika za smještaj kontejnera za otpad, podzemnih spremnika goriva, roštilja, sunčevih kolektora i fotonaponskih modula. Postojeće građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se rekonstruirati.

(3) Pomoćne zgrade (garaže, spreme, skladišta, ljetne kuhinje i sl.) najveće površine od 50 m² mogu se prisloniti uz osnovnu zgradu ili graditi kao:

- izdvojene, tlocrtne površine na građevnoj čestici i to kao prizemnice bez podruma;
- visine do 4,0 m sa ravnim ili kosim krovom nagiba do 35°;
- mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice, a za rekonstrukciju postojećih pomoćnih građevina može se zadržati postojeća manja udaljenost.

(4) Nadstrešnice i vrtno sjenice se grade kao samostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade.

(5) Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtne površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojene građevine samostojeće ili kao dvojne na susjednoj međi, kao i na dvije međe (ugao građevne čestice), te uz pristupni put.

(6) Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na način da se sabirna jama gradi na nižoj koti od cisterne za vodu ili od iste udaljena najmanje 8,0 m.

(7) Podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³ grade se prema posebnim propisima.

(8) Bazen tlocrtne površine do 100 m² i dubine do 2 m, ukoliko su potpuno ukopani u tlo mogu se nalaziti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od međe. Sabirne jame fekalne odvodnje koje se grade na građevnoj čestici moraju se smjestiti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od susjedne međe.

(9) Sunčani kolektori, odnosno fotonaponski moduli, u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije (bez mogućnosti predaje u mrežu), mogu se graditi na krovu osnovne zgrade, pomoćne zgrade ili zasebno na građevinskoj čestici zgrade. Kada se grade zasebno na građevnoj čestici trebaju biti udaljene od susjedne međe ili regulacijskog pravca najmanje 3,0 m.

(10) Tlocrtna površina građevina iz stavka 1., osim sabirnih jama, cisterni za vodu, spremnika za smještaj kontejnera za otpad, podzemnih spremnika goriva i otvorenog bazena, roštilja i sunčevih kolektora, obračunavaju se u dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice.

Članak 39.

Brisan.

Članak 40.

Brisan.

Članak 41.

Postojeće pomoćne građevine, gospodarske građevine, gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima i poslovne građevine što su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovog članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 42.

Brisan.

2.2.4. Prometni uvjeti

Članak 43.

(1) Udaljenost stambenih i drugih zgrada od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih cesta sukladna je minimalnim udaljenostima koje propisuje *Zakon o cestama*.

(2) Ukoliko na određenoj dionici javne ceste postoji potreba za izgradnjom više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom, u pravilu treba izraditi jedan zajednički spoj.

(3) Reklamni pano oglasne površine veće od 12 m² postavlja se na način da ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa.

Članak 44.

Udaljenost građevina od regulacijske linije (rub parcele s ulične strane) u građevinskim područjima naselja ne smije biti manji od:

- a) 4 m za stambenu zgradu;
- b) 4-9 m za zgrade društvenih djelatnosti i poslovne zgrade;
- c) 14 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja;
- d) 14 m za pčelinjak;
- e) 19 m za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja;

Članak 45.

(1) U uvjetima gradnje za gradnju stambene, višestambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine mora se predvidjeti parkiralište ili gradnja garaže za osobna vozila u okviru građevinske parcele. Ako to konfiguracija terena ili postojeća izgrađenost ne dozvoljava, mora se osigurati izgradnja parkirališta ili garaže u blizini.

(2) Na građevinskim parcelama koje su vrlo strme, moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju površina garaže ne ulazi u izgrađenost parcele.

(3) Na građevinskim parcelama koje su u blažem padu, garaže se grade u sklopu gabarita građevine ili posebno i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu parcele i ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli.

2.2.5. Oblikovanje

Članak 46.

(1) Kao način tumačenja i mjera preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se kao tradicionalni i time nesporni u primjeni slijedeći oblici, mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, od jednostavnih pa četvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
- puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
- krov koji je logično povezan s tlocrtnom dispozicijom zgrade i strukturnom povezanosti te zgrade sa susjednim objektima
- ujednačen nagib krovništa koji se na cijelom otoku kreće između 30° i 35° odnosno 60 – 70 % a u starim sklopovima 45°;
- mali istaci krovniha streha, na vodoravnoj strehi 15–20 cm, na kosoj strehi odnosno učelcima 0–15 cm;
- kosi podgled vodoravne strehe
- zakrivljeni prijelaz nagiba krovne plohe na blaži nagib strehe;
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, luminarija, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 80 – 100 (110) ,visine 100–130 (160) cm

(2) Ovi se prozori uzimaju kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja:

- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- suzdržanost u primjeni balkona. Manji konzolski istak balkona, do 110 cm, odnosno 120 cm;
- terase, ogradni zidovi terasa u ravni lica pročelja;
- oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
- poravnate fuge bez isticanja u boji;
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- vrtovi i dvori prema ulici u području naselja;
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
- materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče

Članak 47.

Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, za odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i sva ona arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno oblike starih estetika ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

Članak 48.

U urbaniziranom obalnom području potrebno je posebnu pozornost posvetiti uređenju obale, oslanjajući se pri tome na važnost i značenje ovih prostora u fizičkoj i mentalnoj slici Povalja i Sumartina. Riva, koja u oba mjesta predstavlja središnji prostor, mora po svome oblikovanju to i dalje biti. Stoga je pri izradi planova užih područja potrebno odrediti parametre kojima će se sačuvati identitet i značaj tih prostora, osobito kod izrade maritimnih projekata. Posebnu pozornost treba posvetiti odnosu pomorskih objekata i već uspostavljenih urbanih vrijednosti obale.

Članak 49.

(1) Rekreativne zone, parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze i šetnice uz more treba uređivati na mjestima gdje će biti najpristupačnija ljudima, što bliže naselju, a također i na udaljenim položajima gdje će ljudi rado dolaziti i ostvariti neposredan dodir s prirodom.

(2) Prilikom uređenja takvih prostora treba maksimalno čuvati značajke terena, urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju, koristiti i čuvati značajne primjerke vegetacije i geoloških fenomena.

(3) Na građevinskim parcelama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Prostor za odlaganje kućnog otpada treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i treba biti zaklonjen od izravnog pogleda s ulice.

(4) Građevine na građevinskim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima.

Članak 50.

(1) Na javnoj površini, u građevinskom području mogu se postavljati i graditi:

- Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije tlocrtna površine do 15 m² u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju posebnog propisa;
- Nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju posebnog propisa. Nadstrešnice se postavljaju na način da se ne ugrozi sigurnost odvijanja prometa i preglednost ceste;
- Podzemni spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad tlocrtna površine do 15 m² i dubine do 2 m;
- Spomeničko ili sakralno obilježje tlocrtna površine do 12 m² i visine do 4 m od razine okolnog tla;
- Reklamni pano oglasne površine do 12 m²,
- Komunalna oprema (kontejner za komunalni otpad, klupa, koš za otpatke, tenda, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.).

Članak 51.

Planom se određuje, da se u naselju mora očuvati vrijedna tradicijska urbana oprema, a nova oprema da se mora oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim elementima.

Članak 52.

Ovim Planom utvrđuju se površine naselja s posebnim režimom korištenja koje su označene na kartografskim prikazima br. 1: *"Korištenje i namjena površina"* i na grafičkom listu br. 4: *"Građevinska područja"*.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 53.

(1) Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja planiraju se na:

- površinama izvan naselja za izdvojene namjene - tj. unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja;
- površinama koje su izvan građevinskih područja a na kojima se planira gradnja ili je moguća sukladno posebnim propisima i odredbama Prostornog plana.

(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, korištenje šuma i drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza, a obuhvaćaju:

- građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne, vodnogospodarske, pješačke i biciklističke staze i druge),
- građevine za potrebe obrane,
- pojedinačne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti;
- građevine u funkciji rekreacije (vidikovci, rekreacijske staze, lugarnice i sl.);
- površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina;

(3) Kad na određenom poljoprivrednom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine sukladno ovim Odredbama, odgovarajući akt za gradnju se ne može utvrditi, ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu faktora ograničenja i zaštite. Gospodarske građevine se ne mogu graditi u dolcima i prodolcima.

(4) Pojedinačne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti su:

- farme, štale;
- poljske kućice u vinogradima, maslinicima i drugim nasadima, koji služe kao spremišta alata, strojeva i sl.;
- vinogradarski i maslinarski podrumi;
- staklenici i plastenici.

Pojedinačne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti mogu se graditi samo na udaljenosti većoj od 1.000 m od obalne crte u skladu s ovim Odredbama.

(5) Zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede se mogu graditi na zemljištu površine od najmanje 3,0 ha i udaljenom od obale najmanje 100 m uz sljedeće uvjete:

- zgrada može imati najveću visinu prizemlje, odnosno najviše 5,0 m;
- zgrada može imati potpuno ukopani podrum. Za pristup podrumu omogućava se gradnja rampe koja može zauzeti frontu zgrade širine najviše 4,0 m;
- zgradu treba oblikovati kao jedinstveni volumen;
- najveća građevinska (bruto) površina prizemlja iznosi 400 m², a najveća građevinska (bruto) površina potpuno ukopanog podruma iznosi 1000 m²;
- odobrenje za građenje sukladno Zakonu se može izdati samo ukoliko je predmetna površina posjeda privedena svrsi i zasađena trajnim nasadima (maslina, vinova loza i dr.) na najmanje 70% površine;
- zgrada mora biti udaljena najmanje 20,0 m od ruba posjeda na kojemu se gradi;
- zgrade se priključuju na komunalnu infrastrukturu prema lokalnim uvjetima.

(6) Gospodarske građevine za obavljanje djelatnosti poljoprivrede i stočarstva za vlastite potrebe ~~grade se~~ **mogu se graditi samo na području udaljenom više od 1000 m od obalne crte** prema sljedećim uvjetima:

- a) na površinama veličine od 1,00 do 3,00 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine krovnog sljemena do 5,00 m, odnosno do visine krovnog vijenca do 4,00 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine.
- b) na površinama preko 3,0 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine krovnog sljemena do 5,0 m, odnosno do visine krovnog vijenca do 4,0 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- c) od ruba međe sa susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 20,0 m.

(7) Stambene zgrade za vlastite potrebe unutar prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva u seljačkom domaćinstvu, ~~obrtu registriranog~~ mogu se graditi **samo na području udaljenom više od 1000 m od obalne crte** prema sljedećim uvjetima:

- a) može se graditi samo jedna stambena zgrada i mora biti izvedena kao jedinstveni volumen zgrade,
- b) uz stambenu zgradu moraju se izgraditi i sve potrebne gospodarske zgrade. Od ruba međe sa susjednim česticama moraju biti udaljene najmanje 10,0 m.
- c) stambena zgrada može imati podrum te najviše prizemlje i kat bez potkrovlja, a ispod kosog krovista može biti samo tavan.
- d) Najveća tlocrtna bruto površina stambene zgrade ne smije biti veća od 100,0 m².

(8) Izvan građevinskog područja mogu se graditi ukopane ili nadzemne gustirne te održavati prirodni spremnici vode i lokve, a sve za potrebe navodnjavanja u poljoprivredi i stočarstvu. Održavanje spremnika za vodu i lokvi vrlo je važna i za potrebe protupožarne zaštite. Tradicijske bunje koje se nalaze na poljoprivrednom zemljištu ne smiju se uništavati.

(9) Pod poljoprivrednim zemljištem smatra se ono zemljište koje je u katastru upisano kao poljoprivredno (vinogradi, maslinici ili voćnjaci), a smatrat će se poljoprivrednim zemljištem i ono na kojem se obavlja intenzivna obrada i nalazi se pod nekom kulturom, a nije upisano u katastar kao poljoprivredno zemljište.

(10) Područje za istraživanje u svrhu eksploatacije mineralnih sirovina određeno je zapadno od naselja Selca na predjelu Polje u skladu s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije. Unutar toga područja, na temelju istraživanja odredit će se eksploatacijsko polje na kojima se može odobriti eksploatacija i obrada za više korisnika istovremeno. Postojeće eksploatacijsko polje Petrada Hum se nalazi unutar područja za istraživanje Polje.

(11) Na području Općine Selca predviđena su sljedeća eksploatacijska polja:

- Glave,
- Zečevo,
- Petrada Hum,

(12) Građenje izvan građevinskog područja mora se obavljati na način da se:

- očuvaju vrijedni elementi morfologije terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskog zemljišta i šuma;
- očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju;
- očuvaju kvalitetne i vrijedne vizure;
- ne promjeni tok ili na drugi način ugrozi vodno dobro, potoci i bujice;

- osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način.“

Članak 54.

Mogući zahvati, rekonstrukcije i adaptacije građevina na području Rasotice i Selačkih zaseoka u koje se ubrajaju Nagorinac, Nakal, Osridke, Podsmrčevik, Nadsela i Zagvozd, detaljno su obrađeni u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina*, jer je riječ o ruralnim cjelinama koje predstavljaju evidentirano kulturno dobro.

Članak 55.

- (1) **Gospodarski sklopovi - farme** predstavljaju grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30.000 m² s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se grade na udaljenosti od najmanje 1000 m od obalne crte.
- (2) Za formiranje građevne čestice za izgradnju građevina farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta. Najveća izgrađenost građevne čestice iz stavka 1. ovoga članka može biti najviše 25% od pripadajuće građevne čestice. Najmanja površina građevne čestice za gradnju farme iznosi 5.000 m². Za gradnju farme moraju biti osigurane mjere zaštite okoliša i krajobraza.
- (3) Na farmi se mogu graditi:
 - a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje;
 - b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje;
 - c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina;
 - d) gospodarske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.
- (4) Površina i raspored građevina na farmi utvrđuju se odgovarajućim aktom za građenje u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- (5) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i/ili zgrade) propisane za izgradnju unutar građevinskog područja za gospodarsku namjenu.

Članak 56.

Briše se

Članak 57.

- (1) **Gospodarski sklopovi - štale** predstavljaju grupu građevina ili pojedinačnu građevinu s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za držanje i/ili uzgoj stoke i peradi koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 2.500 m², a najveća izgrađenost parcele smije biti 5% s tim da najveća tlocrtna bruto površina grupe građevina ili pojedinačne građevine može iznositi do 600 m².
- (2) Dopušta se gradnja isključivo prizemne građevine visine najviše 3,5 m.
- (3) Štale se mogu graditi samo izvan građevinskog područja i to na površinama koje su po evidenciji nadležnog ureda za katastar evidentirane kao poljoprivredno zemljište uz isključivanje mogućnosti gradnje na površinama oranica, vinograda, voćnjaka i maslinika I, II i III katastarske klase.
- (4) Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi iznosi:
 - a) od građevinskog područja 500 m;
 - b) od javnog puta i od javnog vodovoda 50 m;
 - c) od poljskog i šumskog puta 30 m;
 - d) od obale mora 1.000 m.

Članak 58.

- (1) **Poljske kućice** se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Poljske kućice mogu se graditi na zemljištu od 2000 m² na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto. Poljske kućice se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1.000 m od obalne crte.
- (3) Poljska kućica gradi se kao prizemnica tako da je njezina površina do 20 m². Poljska kućica mora biti udaljena minimalno 4,0 m od ruba čestice.
- (4) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 2. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina, uz zadržavanje svoje funkcije i sukladno stavku 1. ovoga članka.

- (5) Poljska kućica mora biti građena na način da:
- a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta;
 - b) da je udaljena od regionalne ceste min 10,0 m a od lokalne i nerazvrstane ceste min 5,0 m;
 - c) treba koristiti lokalne materijale. Mora biti građena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju;
 - d) visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m;
 - e) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod građevinom na višoj strani terena;
 - f) krov mora biti dvostrešan, između 10° i 35° stupnjeva nagiba;
 - g) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida;
 - h) pokrov treba izvesti na tradicijski način kamenim pločama ili crijepom.
- (6) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti sporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena. Poljska kućica ne smije se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, vodoopskrba, odvodnja, telefonija).

Članak 59.

- (1) Na udaljenosti većoj od 1.000 m od obalne crte, proizvođač vina, uz postojanje registriranog trgovačkog društva ili obrta za takvo poslovanje, može izgraditi *vinogradarski podrum* kao prizemnu gospodarsku (degustacijsko-enološku) građevinu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda.
- (2) Vinski podrum može se graditi:
- a) na jedinstvenoj površini vinograda koji je veći od 1,0 ha. Ukupna građevinska (bruto) površina građevine vinskog podruma iznosi ukupno 100 m² (podruma i prizemlja);
 - b) na svakih novih 1.000 m² vinograda tlocrtna građevinska (bruto) površina može se povećavati za 5 m², tako da konačna bruto-razvijena površina građevine za vinograd, površine 3,0 ha može iznositi 200 m² (podruma i prizemlja);
 - c) ukupna tlocrtna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m² (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).
- (3) Oblikovanje građevina mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Građevina treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlocrtni oblik građevine treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina građevine jest 4,0 m.

Članak 60.

- (1) Na udaljenosti većoj od 1.000 m od obalne crte, registrirani maslinar može izgraditi **maslinarsku konobu – kušaonicu** za promidžbu svojih proizvoda prema slijedećim uvjetima:
- a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10.000 do 20.000 m² s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 50m²;
 - b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20.000 m² s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 100 m²;
 - c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30.000 m² s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 200 m².
- (2) Maslinarska konoba - kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlocrtni oblik građevine treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina građevine jest 4,0 m.

Članak 61.

Staklenici i platenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa i slično, ne mogu se graditi:

- a) unutar građevinskog područja;
- b) u područjima značajnog krajobraza i osobito vrijednog krajobraza, odnosno ako je njihova gradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara;
- c) na udaljenosti 1000 m od obalne crte;
- d) na udaljenosti 100 m ili manje od državne ceste ili groblja te 50 m od županijske ceste;
- e) udaljenost od granice čestice mora biti najmanje 3,0 m.

Članak 62.

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom određeni su **vidikovci** i označeni kao točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza. Vidikovci se mogu opreмати kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. Moguće je postavljati klupe i opremu za boravak posjetitelja bez gradnje građevina.

(2) Izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih Prostornim planom, moguće je uređivati **rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke**. Preporuča se izrada idejnog rješenja mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja atrakcija na području Općine. Na odgovarajući način je potrebno uređenje šumskih prosjeka i šumskih putova radi zaštite od požara.

(3) Lugarnice se od strane subjekata koji gospodare i upravljaju šumskim površinama u jedinstvenim cjelinama od najmanje 20 ha na području Općine Selca mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1.000 m od obalne crte. Lugarnice nije dopušteno graditi unutar zaštićenog područja uz posebno vrijedne seoske cjeline, te na površinama označenog prirodnog i kultiviranog krajobraza, a što je prikazano na kartografskom prikazu broj 3.2 *Područja posebnih ograničenja u korištenju* u mjerilu 1:25000. Oblikovanje građevina treba biti sukladno lokalnoj tradiciji. Najveća visina je prizemlje, odnosno najviše 3,0 m a osnovna bruto površina za gradnju (zemljište pod građevinom) je 50 m².

Prirodne morske plaže

Članak 63.

Dijelovi obale izvan građevinskog područja se koriste kao prirodne plaže. Prirodne morske plaže su infrastrukturno neopremljene i potpuno sačuvanog prirodnog izgleda. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaži, organizira se nadzor plaže, a moguća su isključivo uređenja suhozidova, partera (šljunčane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata) i hortikulture, te postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta.

Iskop mineralnih sirovina

Članak 64.

(1) **Površine za eksploataciju mineralnih sirovina** (arhitektonsko građevni i tehnički građevni kamen) određene su na području naselja Novo Selo, Selca i Sumartin. Eksploatacija mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) je određena u skladu s kriterijima iz Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije. Površine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina određuju se na slijedećim lokacijama:

- istražno područje Polje zapadno od naselja Selca za eksploataciju arhitektonsko građevnog i tehničkog kamena (unutar ovog istražnog područja nalazi se eksploatacijsko polje Hum);
- Glave; za eksploataciju arhitektonsko građevnog i tehničkog kamena;
- Zečevo; za eksploataciju arhitektonsko građevnog i tehničkog kamena;
- Petrada Hum; za eksploataciju arhitektonsko građevnog i tehničkog kamena;

koja su prikazana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25.000 i broj 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5.000.

(2) Kriteriji za detaljnije određivanje površina za eksploataciju mineralnih sirovina su:

- mora biti na sigurnoj udaljenosti od naselja, ugostiteljsko turističkih zona, športsko rekreacijskih zona, zaštićenih područja i infrastrukturnih koridora i instalacija;
- ne smije ugrožavati prirodne i kultivirane krajobrazne vrijednosti niti spomenike kulture;
- predvidjeti suvremene metode eksploatacije;
- mora se odrediti siguran pristup javnim cestama;
- na površinama za eksploataciju mineralnih sirovina temeljem istraživanja ili utvrđenih rezervi mogu se utvrditi eksploatacijska polja za više korisnika.

(3) Postojeće eksploatacijsko polje su površine određene Prostornim planom na kojima se odvija eksploatacija mineralnih sirovina a za koja su ishođena sva potrebna odobrenja prema posebnim propisima. Postojeće eksploatacijsko polje Žaganj dolac i Konopice ne udovoljavaju kriterijima iz stavka 2. ovog članka, nisu planirana Prostornim planom pa se ne mogu širiti, niti izdavati odobrenja za daljnju eksploataciju u odnosu na odobrenu.

(4) Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati postrojenja i oprema za eksploataciju kamena, građevine za preradu i obradu kamena (kamenoklesarske radionice, pilane kamena, spremišta i dr.). Poslovne i proizvodne građevine i postrojenja unutar eksploatacijskog polja priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu u skladu s ovim odredbama, osim građevina

koje su udaljene od prometnica i infrastrukturnih vodova i za koje je moguće komunalnu infrastrukturu rješavati autonomno (vodospremnici, agregati i sl.), prema posebnim propisima i tehničkim normativima. Poslovne i proizvodne građevine za preradu i obradu kamena, građevine u funkciji eksploatacije kamena mogu se graditi kao čvrste građevine ili kao montažne građevine.

(5) Eksploatacijsko polje unutar kojega se obavlja eksploatacija kamena, odlaže jalovina i smještaju građevine za obradu kamena mora se ograditi žičanom ogradom do visine 2,5 m. Ograda ne smije biti izvedena od bodljikave žice.

(6) Neovisno o mjestu eksploatacije mineralnih sirovina obvezatno je uvijek eksploatiranu površinu zakloniti od mogućih pogleda, osobito s cestovnih komunikacija ili mora sadnjom šumskih vizualnih barijera.

(7) Područje za istraživanje u svrhu eksploatacije arhitektonsko i tehničkog građevinskog kamena određeno je zapadno od naselja Selca, na predjelu Polje, u skladu s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije. Unutar toga područja, na temelju istraživanja odredit će se eksploatacijsko polje na kojima se može odobriti eksploatacija i obrada za više korisnika istovremeno. Unutar toga područja nalazi se postojeće eksploatacijsko polje Petrada Hum.

(8) Tijekom eksploatacije obvezno je provoditi moguće mjere sanacije kamenoloma. Način sanacija postojećih kamenoloma mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju. Nakon prestanka eksploatacije, istražnih radova i zatvaranja pogona za obradu kamena potrebno je u cijelosti dovršiti sanaciju područja oblikovanjem područja, biološkim radovima i drugim zahvatima.

(9) Napuštena a nesanirana eksploatacijska polja odnosno površinski kop Glavice, sv. Nikola i drugi moraju se sanirati u skladu s rudarskim projektom. Područje saniranog eksploatacijskog polja sv. Nikola treba izvesti na način da ne ugrožava vrijednosti krajobraza, ne smije biti vidljivo iz naselja Selca i ne smije ugroziti spomenik kulture crkvu sv. Nikola koja je registrirana kao kulturno dobro I kategorije od nacionalnog značaja. Za sanaciju eksploatacijskog polja sv. Nikola obvezna je prethodna suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture.

Marikultura

Članak 64.a

Zona marikulture, južno od uvale Studena, planirana je izvan zaštićenog obalnog područja mora (više od 300 m) od obalne crte. Sukladno odredbama Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije, određena je kao zona većeg kapaciteta pogodna za uzgoj bijele ribe tehnologijom za polupučinski uzgoj (i uzgoj filtrirajućih organizama u polikulturi u zoni kao proizvodno područje za uzgoj školjkaša). Na susjednom obalnom području kopna maksimalne površine 500 m², na lokaciji s koje je vidljiva površina mora sa uzgajalištem, dopušta se gradnja prizemne zgrade površine do 30 m² i visine do najviše 3,0 m za potrebe prijavljenog obrta ili pravne registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 10.000 m². Na obali je dopuštena gradnja privremenog pristana dužine 10,0 m na način da se ne mijenja obalna linija nasipavanjem ili otkopom obale. Nakon prestanka aktivnog legalnog obavljanja djelatnosti pristan je potrebno ukloniti a područje gradnje rekultivirati.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 65.

(1) Gospodarski sadržaji, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

(2) Prostornim planom su osigurani prostorni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti:

- u građevinskom području naselja (mješovita namjena);
- u građevinskom području naselja (zone isključive namjene);
- u izdvojenom građevinskom području, izvan naselja.

3.1 GOSPODARSKE DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 66.

(1) U građevinskom području naselja (mješovita i isključiva namjena), mogu se graditi i rekonstruirati:

- ugostiteljsko-turističke građevine (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, hoteli i drugi oblici smještaja i sl.),
- poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežno zanatske, pretežito trgovačke i komunalno servisne i dr.),
- ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(2) Unutar građevinskog područja naselja omogućava se uređenje prostora za manje zanatske i proizvodne pogone koji ne smiju ni u čemu ugrožavati život u naselju, posebno stanovanje, u pogledu buke, prašine, prometa, zaštite zraka, tla i dr. Uređenje građevne čestice tih sadržaja mora biti primjeren naselju, posebno otvoreni dio građevne čestice na kojem sirovine i gotovi proizvodi moraju biti uredno služeni ili smješteni u zatvorenom ili natkrivenom dijelu.

(3) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje prostorni i tehnički uvjeti.

(4) Bučne djelatnosti (metalski obrt, auto-lakirerska radionica, kamenoklesarska radionica, stolarska radionica i sl.) moraju biti locirane u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i sličnih građevina, kojima bi bučne djelatnosti mogle biti štetne ili opasne.

(5) Unutar građevinskog područja naselja se ne dopušta gradnja pogona za obradu kamena. Postojeći pogoni u Selcima i Novom Selu moraju osigurati potpune mjere zaštite okoliša, a posebno od buke i prašine do preseljenja u jednu od planiranih gospodarskih zona.

(6) Građevna čestica za gradnju nove, zamjenu ili rekonstrukciju postojeće ugostiteljsko-turističke građevine, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskoristivosti kis najviše 1,2,
- Najveća visina građevine je podrum, suteran, prizemlje, dva kata i krov – $Po+S+P+2+K$, odnosno najviše 12,0 m,
- Najmanja udaljenost nove građevine od ruba susjedne parcele može iznositi polovinu visine građevine, ali ne manja od 3,0 metara. Udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 5,0 m. Postojeće građevine zadržavaju i postojeće udaljenosti od međe i prometne površine,
- Najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu s ovim odredbama.

(7) Građevne čestice za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito zanatske, pretežito trgovačke i komunalno servisne) moraju zadovoljavati slijedeće uvjete:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 300 m², osim za komunalnu građevinu koje može biti manja u skladu sa potrebom izgradnje,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskoristivosti kis najviše 1,6,
- Najveća visina građevine je podrum, suteran, prizemlje, dva kata i krov – $Po+S+P+2+K$, odnosno najviše 12,0 m,
- Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, a izuzetno ta udaljenost može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja, ali ne manje od 1,0 m,
- Najmanje 10 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu s ovim odredbama.

(8) Ostale građevine iz stavka 1. ovog članka grade se prema uvjetima za gradnju javnih i društvenih građevina iz točke 4. ovih odredbi.

(9) Za obavljanje djelatnosti iz ovog članka mogu se koristiti i prostorije, ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom, ili dijelu stambenog prostora.

3.2 GOSPODARSKE DJELATNOSTI – POSLOVNA NAMJENA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA (ZONE ISKLJUČIVE NAMJENE) I U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (IZVAN NASELJA)

Članak 67.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja planirana je zona gospodarske zone – poslovne namjene pretežito zanatska (K4) – brodogradilište Sumartin.
- (2) Unutar postojećeg brodogradilišta omogućava se rekonstrukcija ili zamjena građevina u postojećim gabaritima uz osiguranja mjera zaštite okoliša. Obvezno je uređenje javne obalne šetnice uz mogućnosti interventnog kolnog prometa, vođenje infrastrukture i sl.
- (3) Razmještaj i veličina zone poslovne namjene unutar građevnog područja naselja Sumartin (zona isključive namjene) je određeno u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1: “Korištenje i namjena površina” i broj 4: “Građevinska područja.

Članak 68.

- (1) Prostornim planom su određene slijedeće gospodarske zone izvan naselja:
- poslovna namjena – pretežito zanatska/obrtnička (K4) Kupinovica (Povlja) neizgrađena
 - poslovna namjena – pretežito zanatska/obrtnička (K4) Pliš (Selca) djelomično izgrađena
 - poslovna namjena – pretežito zanatska/obrtnička (K4) Bunjice (Selca) izgrađena
 - poslovna namjena – pretežito zanatska/obrtnička (K4) Koprivice (Novo Selo) izgrađena
 - poslovna namjena – pretežito zanatska/obrtnička (K4) Konopice (Selca) djelomično izgrađena
- (2) U gospodarskim zonama izvan naselja planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:
1. prerađivačkih pogona prvenstveno vezanih uz obradu kamena i preradu poljoprivrednih proizvoda,
 2. zanatskih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl. koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru građevnih područja naselja.
 3. reciklažnih dvorišta
- (3) Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi prema uvjetima:
- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš;
 - b) građevna parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnu površinu, najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnu površinu za koju mora prethodno biti izdana građevinska dozvola.
- (4) U ovim zonama veličina građevne čestice ne može biti manja od 500 m². Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je najviše 0,5, a koeficijent iskorištenosti najviše 1,0.

Članak 69.

Oblik građevne parcele treba biti pravilan, paralelnih međa i izdužen u dubinu, te minimalne širine fronte min 20 metara.

Izuzetno, granica obuhvata građevnog područja namijenjenog gospodarskoj izgradnji određena je u načelu međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik, stoga će rubne parcele nužno dijelom imati nepravilne obodne međe.

Članak 70.

- (1) Organizaciju građevne parcele treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelna organizacija, međutim, treba biti postavljena tako da:
- u prednjem dijelu građevne parcele bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - potom iza prostora parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacioni-kancelarijski dio,
 - u dubini građevne parcele treba biti smješten proizvodni dio.
- (2) U odnosu prema susjedima organizacija postave građevina na građevinskoj parceli može biti
- “atrijska”, građevine su smještene na međi prema susjedima (svojstveno načelno manjim parcelama) i
 - “središnja”, građevine su smještene na građevnoj parceli centralno (svojstveno većim parcelama).

Članak 71.

- (1) Postava građevina na građevnoj parceli treba omogućiti izvedbu požarnog puta i mogućnost okreta vatrogasnih vozila u dnu parcele poradi učinkovitog gašenja.
- (2) Građevna linija za proizvodne i prateće (administrativne) građevine određuje se ako to uvjeti iskorištenja prostora posebno zahtijevaju.

Članak 72.

- (1) Najveću dopuštenu visinu znanstvenih i industrijskih građevina određuje topografija tla, visina i obilježja okolnih građevina te visina autohtonih vrsta stabala.
- (2) Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (vinarije na pr.), a treba je odrediti na temelju analize slike naselja te vizurnih koridora koji se otvaraju na prilazu naselju.
- (3) Upravna građevina, ili proizvodna građevina kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije nadzemne etaže. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se visina od 3,5 m.
- (4) Visina svih građevina na građevnoj parceli od najniže kote konačno uređenog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 9,0 metara, osim ako tehnologija rada zahtjeva višu visinu građevine.
- (5) Visina krovnog nadozida kod građevine može biti najviše 1,0 m iznad stropne konstrukcije, ako je visina vijenca u okviru dozvoljene visine.
- (6) Gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 metar iznad kote konačno zaravnatog terena.
- (7) Visina sljemena smije iznositi najviše 10,0 metara mjereno od konačno zaravnatog terena pored zgrade na višoj strani građevine.

Članak 73.

- (1) Krovšte može biti ravno ili koso. Kosa krovšta hala mogu imati minimalnim nagibom od 10°. Dopušta se izvedba skrivenih krovova malih nagiba, odnosno gradnja nadozida na rubu krova do visine sljemena hale.
- (2) Uređenje okoline i vrta gospodarske građevne parcele treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti dimenzioniranju predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (3) Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi ili visoku živicu ili drvored.

Članak 74.

Sve građevne čestice trebaju biti vezane na prometnu površinu, preko kojih se pristupa na lokalne, županijske i državnu cestu.

Parkirališta se planiraju na samim građevnim česticama u skladu s normativima iz članka 94. ovih Odredbi.

Članak 75.

Prije donošenja obveznih urbanističkih planova za gospodarske i poslovne zone unutar izgrađenog dijela gospodarskih zona omogućava se ishodenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu za sadržaje proizvodnje, zanatstva, skladišta, različitih usluga i dr. a prema slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,5$;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,9$;
- najveća visina građevina iznosi $Po+P+1$, odnosno najviše 10,0 m;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m a od ulice s parkiralištem najmanje 1,0 m, ukoliko to parkiralište služi toj građevini;
- potrebe za parkiranjem se mogu riješiti unutar građevne čestice ili izvan građevne čestice na javnom ili zajedničkom parkiralištu.

3.3 GOSPODARSKE DJELATNOSTI – UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA (ZONE ISKLJUČIVE NAMJENE) I U IZDOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (IZVAN NASELJA)

Članak 76.

(1) Razmještaj i veličina građevnih područja za turističku izgradnju namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni te neophodnim športsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima koji su u funkciji osnovne namjene, ovim Planom su predviđeni:

- na površinama izvan naselja za izdvojene namjene;
- na površinama naselja.

(2) Na ovim površinama nije moguće graditi građevine stalnog i povremenog stanovanja.

Članak 77.

(1) Razmještaj i veličina građevnih područja za turističku izgradnju, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i površina unutar naselja ugostiteljsko – turističke namjene, određuje ovaj Plan, a prikazana su na grafičkom listu br. 1: *“Korištenje i namjena površina”* i na grafičkom listu br. 4.1.: *“Građevinska područja”*.

(2) Gradnja i uređenje ugostiteljsko turističkih zona na izdvojenom građevinskom području izvan naselja moguća je na temelju obveznih urbanističkih planova uređenja koji se izrađuju za planirani obuhvat ugostiteljsko turističke zone, prema slijedećim uvjetima:

- nova gradnja planirana u neizgrađenim dijelovima postojećih građevinskih područja može biti samo kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko-rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša,
- nove smještajne građevine planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte,
- prateće građevine u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planiraju se izvan pojasa najmanje 70 m od obalne crte,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30 % (kig 0,3),
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40 % površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,
- broj vozova jednog ili više privezišta, unutar ugostiteljsko turističkih zona uz obalu, iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica i mogu zauzeti najviše 20% obalne linije ugostiteljsko turističke zone.
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Proračunski broj kreveta za hotele i druge pojedinačne smještajne građevine je 2 kreveta/jednu smještajnu jedinicu, za turističko naselje 3 kreveta/jednu smještajnu jedinicu i za kamp 3 kreveta/jednu smještajnu jedinicu.

(4)

Tablica 2.

Lokacija	površina (ha)	kapacitet	vrsta	izgrađenost
Tičja luka	9,4	700	T2	neizgrađeno
Jezero (Žukovik)	12,10	750	T2	neizgrađeno
Tanki ratac	4,9	400	T2	neizgrađeno
Bunje	4,2	450	T3	neizgrađeno

(5) **Turistička zona Tičja luka** (T2) površine obuhvata 9,4 ha, izdvojena turistička zona, prostor je predviđen za izgradnju turističkog naselja visoke kategorije, kapaciteta 700 kreveta, koja obavezno mora sadržavati športske sadržaje za koje u Povoljima nema odgovarajućeg prostora. Kopneni sadržaji moraju biti u funkcionalnoj vezi s planiranim privezištem u uvali Tičja luka.

(6) Proporcionalno smještajnom kapacitetu treba obavezno planirati prateće sadržaje za zadovoljavanje svih potreba gostiju.

(7) Faznost izgradnje mora biti takva da se uz smještajne kapacitete istovremeno grade u proporcionalnom odnosu i prateći sadržaji i javne površine.

(8) **Turistička zona Jezero (Žukovik)** (T2) površine obuhvata 12,1 ha, izdvojena turistička zona, K.O. Sumartin, prostor je predviđen za turističko naselje visoke kategorije, kapaciteta najviše 750 kreveta, s najvećom visinom građevina dvije etaže iznad prirodnog terena. Prilikom izrade Plana voditi računa o šumskom raslinju koje treba u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati i uklopiti građevine u krajobraz bez nametanja.

Na obalnom području moguće su samo minimalne intervencije u cilju očuvanja prirodnog izgleda obale.

(9) Proporcionalno smještajnom kapacitetu treba obavezno planirati prateće sadržaje za zadovoljavanje svih potreba gostiju.

(10) Faznost izgradnje mora biti takva da se uz smještajne kapacitete istovremeno grade u proporcionalnom odnosu i prateći sadržaji i javne površine.

(11) **Turistička zona Tanki ratac** (T2) površine obuhvata 4,9 ha, izdvojena turistička zona, prostor je predviđen za turističko naselje visoke kategorije, kapaciteta najviše 400 kreveta. Prirodna stjenovita obala, treba biti potpuno očuvana, u prirodnom obliku.

(12) Faznost izgradnje mora biti takva da se uz smještajne kapacitete istovremeno grade u proporcionalnom odnosu i prateći sadržaji i javne površine.

Članak 77.a

(1) Na području naselja Sumartin na predjelu Bunje Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije planirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (T3 kamp), površine 4,2 ha i kapaciteta 450 ležaja.

(2) **Kamp Bunje** nalazi se izvan prostora ograničenja (pojas 1000 m od obalne crte). Unutar kampa treba planirati trgovinu s prehrambenim i drugim potrepštinama. Najveća bruto tlocrtna površina zgrada unutar kampa iznosi 600 m². Unutar kampa je moguća i izgradnja pratećih sadržaja u svrhu bavljenja športom ili rekreacijom na otvorenom prostoru.

(3) Kamp se sastoji od uređenog prostora namijenjenog za pružanje usluga smještaja, zgrada namijenjenih za druge potrebe turista te druge otvorene prostore. Unutar kampa se uređuju površine u kojima se gostima pružaju usluge smještaja na uređenom prostoru uz korištenje pokretne opreme za kampiranje (šatori, kamp prikolice, pokretne kućice, autodrom, odnosno oblici smještaja sukladno kategoriji kampa), restoran, bar, trgovina te ostale usluge sukladno kategoriji kampa. Za potrebe pružanja ugostiteljskih i drugih usluga moguća je gradnja prizemnih zgrada s ravnim ili kosim krovom sukladnom posebnim propisima (sanitarni čvor, tuševi, praonica rublja i suđa, glačanje, osobna higijena gostiju, različiti servisi i usluge i dr.).

Članak 77.b

(1) Na području Žaganj dolac planira se **luka nautičkog turizma** kapaciteta 150 vezova i najveće površine akvatorija od 3,0 ha. Orijentacijska površina akvatorija luke i moguća površina kopnenog dijela luke je određena u grafičkom dijelu elaborata prostornog plana. Kopneni dio luke zauzima oko 1,8 ha i dijelom je smješten u području bivše eksploatacije i prerade kamena. Novom gradnjom se ujedno planira i sanacija područja, pa neizgrađene površine moraju biti ozelenjene i pejsažno obrađene (terase, kameni podzidi, visoko zelenilo i sl. Namjena površina luke nautičkog turizma je pretežito komercijalni privez i čuvanje plovila kao i pružanja usluga održavanja i servisiranja plovila na kopnu. Omogućava se izgradnja pratećih sadržaja kao što su: istezalište, dizalica, građevine za

održavanje i servisiranje plovila, klupske prostorije i spremišta za sportove na vodi, ugostiteljski sadržaji, specijalizirane trgovine (oprema brodova) te parkirališne površine. U okviru luka treba osigurati kontinuitet dužobalne šetnice. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) planiranog kopnenog obuhvata luke je 0,15 (15%). Maksimalna visina građevina je P+1. Luku je potrebno graditi na način da se sačuva postojeća kvaliteta obale i mora, sanira dio obale koji je devastiran djelovanjem industrije kamena a što znači da se dopušta samo nužna promjena prirodne obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale. Uređenje obale provesti nenametljivo, korištenjem prirodnih materijala; uz ograničeno korištenje betonskih elemenata. Gdje postojeća izgrađenost to dopušta najmanje 50 % obalne fronte treba zasaditi visokim zelenilom autohtonih biljnih vrsta (najbolje kao drvored uz dužobalnu šetnicu). Parkiralište urediti na području luke i zasaditi visokim zelenilom.

(2) Uz luku nautičkog turizma i buduću ugostiteljsko turističku zonu planirana je nova obilazna cesta. Radi složene konfiguracije terena, blizine eksploatacijskog područja, turističke zone i marine određuje se koridor ceste u istraživanju koji treba detaljno ispitati i predložiti trasu ceste na način da se ne ugrozi korištenje obalnog pojasa i ne devastira okolni prostor.

(3) Urbanističkim planom uređenja luke nautičkog turizma moguće je predvidjeti gradnju luke u fazama i/ili etapama.

Članak 78.

(1) Površine za turističku izgradnju unutar građevinskog područja naselja, za koja se predviđa donošenje prostornih planova užih područja, namijenjena su većim hotelskim i drugim oblicima turističke smještajne ponude u čvrstim građevinama, nužnim športskim i rekreacijskim građevinama i sadržajima, kao i drugim objektima koji čine sastavni dio turističke ponude.

(2) **Tablica 3.**

lokacija	površina (ha)	kapacitet broj kreveta	vrsta smještaja	izgrađenost zone (%)
Punta Povelja	1,0	150	T1	djelomično izgrađena
Hotel Galeb, Povelja	1,3	150	T1	izgrađena
Žaganj dolac	1,0	150	T1	neizgrađena
Puntinak	0,4	80	T1	neizgrađena
Ruzmarin	1,65	200	T1	neizgrađena
Punta Sumartin	1,7	200	T1	izgrađena

Ukupna površina ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja iznosi najviše 20% površine građevinskog područja naselja. Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora biti izvan postojećih javnih površina uz obalu i izvan planiranih uređenih plaža. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za hotel i druge smještajne građevine (k_{ig}) za neizgrađene zone iznosi 0,4 a maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice za hotel i druge smještajne građevine (k_{is+}) za neizgrađene zone iznosi 1,0. Maksimalno podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice za hotel i druge smještajne građevine (k_{is-}) iznosi 0,6. Najveći broj etaža iznosi najviše tri nadzemne etaže i podrum, odnosno najviše 12,0 m. Unutar neizgrađenih ugostiteljsko turističkih zone je potrebno urediti najmanje 40% površine kao parkovsko i prirodno zelenilo. Unutar zone ili unutar obuhvata urbanističkog plana je potrebno osigurati parkirališni prostor za najmanje 30% smještajnih jedinica. Za pojedine zone ugostiteljsko turističke namjene unutar naselja određuju se i drugačiji prostorno planski pokazatelji a kako je obrazloženo u narednom tekstu ovog članka.

(3) **Ugostiteljsko turistička zona Punta Povelja (T1)** površine oko 1,0 ha, djelomično izgrađena i komunalno dobro opremljena zona. Planira se rekonstrukcija postojećih smještajnih građevina bez izmjene gabarita te gradnja hotela visoke kategorije i ukupnog kapaciteta 150 kreveta. Najveća visina građevina iznosi tri nadzemne etaže iznad prirodnog terena uz mogućnost gradnje podruma. Omogućava se gradnja otvorenih sportskih i dječjih igrališta te prizemnih pratećih sadržaja. Prilikom izrade obaveznog urbanističkog plana uređenja potrebno je očuvati vrijednosti i kultiviranosti pejzaža i morske obale. Urbanističkim planom je potrebno obuhvatiti pripadajući obalni dio i akvatorij uređene plaže te uređenu parkovsku susjednu površinu.

(4) **Ugostiteljsko turistička zona hotel Galeb, Povelja, (T1)** površine obuhvata 1,3 ha, izgrađena, unutar građevinskog područja naselja. Omogućava se rekonstrukcija i dogradnja postojećeg hotela, povećanje hotelsko-ugostiteljskih i smještajnih kapaciteta.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5 a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,2. Najveća visina građevine hotela iznosi $Po+P+3$. Potrebno je očuvati postojeće vrijedno zelenilo na najmanje 30% površine kompleksa hotela. Ishođenje lokacijske dozvole za rekonstrukciju i dogradnju hotela, gradnja neophodnih pratećih sadržaja je moguća na temelju Prostornog plana. Na sjeveroistočnom neizgrađenom dijelu ugostiteljsko turističke zone koji je odvojen ulicom od ostatka zone nije moguće graditi smještajne kapacitete.

(5) **Ugostiteljsko turistička zona Žaganj dolac** (T1) površine oko 1,0 ha, neizgrađena zona, uređuje se u području bivše eksploatacije i prerade kamena. Novom gradnjom se ujedno planira i sanacija područja, pa neizgrađene površine moraju biti ozelenjene i pejzažno obrađene (terase, kameni podzidi, visoko zelenilo i sl. Kapacitet zone iznosi 150 kreveta. Najveća visina građevine hotela iznosi $Po+P+3$ a visina pratećih sadržaja $Po+P+1$. Unutar zone planiraju se prateći sportski, rekreacijski, zabavni i slični sadržaji, zatvoreni i otvoreni bazeni i dr. Obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja

(6) **Ugostiteljsko turistička zona Puntinak** (T1) površine oko 0,4 ha, neizgrađena zona. Planira se gradnja hotela kapaciteta 80 kreveta. Najveća visina građevina iznosi tri nadzemne etaže iznad prirodnog terena uz mogućnost gradnje podruma. Omogućava se gradnja parkirališta izvan ugostiteljsko turističke zone na području kontaktne infrastrukturne površine (IS).

(7) **Ugostiteljsko turistička zona Ruzmarin** (T1) površine oko 1,65 ha, neizgrađena zona. Planira se gradnja hotela kapaciteta 200 kreveta. Najveća visina građevina iznosi tri nadzemne etaže iznad prirodnog terena uz mogućnost gradnje podruma. Omogućava se uređenje rive, gradnja ~~drugih~~ pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljski sadržaji, servisi i druge usluge) za potrebe ugostiteljsko turističke zone i naselja Puntinak. Urbanističkim planom je potrebno obuhvatiti plaže.

(8) **Ugostiteljsko turistička zona Punta, Sumartin** (T1) površine oko 1,7 ha, izgrađena zona. Planira se gradnja hotela ukupnog kapaciteta 200 kreveta. Najveća visina građevina iznosi tri nadzemne etaže iznad prirodnog terena uz mogućnost gradnje podruma. Prostor je namijenjen rekonstrukciji i dogradnji postojećeg objekta nekadašnjeg hotela Novaković, povećanju njegovih hotelsko-ugostiteljskih i smještajnih kapaciteta, kako bi se dobio objekt za komercijalni turizam visoke kategorije.

Članak 79.

Uglavnom napuštena sela (Rasotica i Selački zaseoci) ili pojedine lokacije unutar njih, moguće je urediti kao turističke lokacije *etno turizma* i opremiti potrebnim pratećim sadržajima, u suradnji s Ministarstvom kulture, Konzervatorskim odjelom iz Splita. Moguće je, za rekonstrukcije i interpolacije (građevine ugrađene između dvije postojeće građevine), na temelju odredbi ovog Plana i uz posebne uvjete i suglasnost konzervatora, ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu, unutar označenih zaštićenih zona prikazanih na grafičkim listovima br. 4, 4.1. i 4.2. *Građevinska područja naselja*.

Članak 80.

Svaka daljnja gradnja novih ugostiteljsko turističkih sadržaja treba biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, posebice do puštanja u pogon crpne stanice „Česminova vala“, odnosno, svaka daljnja izgradnja treba biti koordinirana prvenstveno sa „Vodovodom Brač“.

3. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 81.

(1) Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine namijenjene obrazovanju, zdravstvu, socijalnoj zaštiti, kulturi i fizičkoj kulturi, upravi, i sl.

(2) Građevine iz stavka 1 ovog članka planirane su u pravilu u građevinskim područjima naselja.

(3) Građevine društvenih djelatnosti iz stavka 1 ovog članka mogu imati najviše:

1. podrum (Po), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje s nadozidom do 1,2 metara visine iznad stropne konstrukcije, koje može biti uređeno za namjenu koju ima cijela građevina, dakle $(Po+)P+1+M$.
2. eventualno podrum (Po), prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje bez ikakvog nadozida, dakle $Po+P+2$.

(4) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena oko zgrade za 0,6 metara.

(5) Visina vijenca građevine mjereno od definitivno zaravnjenog terena na višoj strani građevine smije biti najviše 9,0 m.

(6) Iznimno, za izgradnju vatrogasnog tornja koji je ujedno i osmatračnica u sklopu vatrogasnog doma, dopušta se visina do kote završne etaže osmatračnice 15,0 m od konačno uređenog terena i lagani sezonski krov iznad te kote. Ovaj toranj – osmatračnica mora biti izgrađen od laganih materijala (npr. čelik) i može osim platforme sadržavati samo usku vertikalnu komunikaciju (stubište).

Članak 82.

Pored jednostavnih građevine određenih ovim Prostornim planom, na području Općine kao jednostavne građevine određene posebnim propisom, grade se i sljedeće građevine:

a) Dječje igralište (otvoreno igralište, igralište za pustolovne igre i građenje, vodene igre i sl.) unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina dječjeg igrališta treba biti usklađena očekivanom broju korisnika prema orijentacijskim normativima 0,5 m² igrališta na gravitirajući broj stanovnika, s poželjnim radijusom gravitacije cca. 200 m;
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti zasađeno zelenilom;
- udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora biti minimalno 5,0 m;
- igralište prema prometnici treba biti ograđeno ogradom.

b) Sportska igrališta unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju, grade se unutar građevinskih područja, na način:

- veličina igrališta treba biti odgovarati potrebe igre malog nogometa, rukometa i sl.;
- potrebno je osigurati prometnu sigurnost pristupa i igre;
- udaljenost igrališta od regulacijskog pravca kolne prometnice mora biti minimalno 5,0 m;
- igralište prema prometnici treba biti ograđeno ogradom.

c) Boćališta se grade na javnim i privatnim površinama, uz uvjet:

- boćalište mora biti postavljeno tako da se osigura prometna sigurnost, odnosno prema kolnoj prometnici treba biti ograđeno.

Članak 83.

(1) Do građevne čestice namijenjene izgradnji građevine društvenih djelatnosti ili poslovnoj djelatnosti i do same građevine mora se izgraditi javna prometna površina, minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni, ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji građevine društvenih djelatnosti ili poslovne djelatnosti potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila u skladu s normativima iz članka 94. ovih Odredbi.

(3) Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini, odnosno, najvećoj mogućoj blizini građevinske parcele, ali se moraju osigurati i to financiranjem njihove izgradnje iz investicije građevine poradi koje se dotična parkirališta trebaju izgraditi.

(4) Parkiralište se u niti kojem slučaju ne smiju predviđati duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik na manje od 5,00 metara širine, odnosno 1,5 metara širine za nogostup.

Članak 84.

(1) Ako se dječji vrtić i jaslice, osnovna ili srednja škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje njegove dvije visine, odnosno, ako se ispred ovih građevina gradi nova građevina, njegova udaljenost prema jugu od ovih objekata ne može biti manja od dvije njegove visine.

(2) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. **Za postojeći dječji vrtić u č.zgr. 526 KO Selca, odredba ovog stavka se primjenjuje na način da se osiguravaju zelene površine za igralište i boravak na otvorenom na č.zem. 439/1,11 i dijelu č.zem. 439/12.**

Članak 85.

- (1) Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je građevina društvene namjene može biti najviše 50%.
- (2) Ukupna izgrađenost građevne čestice na kojoj je škola i dječji vrtić i jaslice može biti najviše 40%.
- (3) Najmanje 20% građevne čestice namijenjene izgradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena površina.

Članak 86.

SPORT I REKREACIJA

- (1) Način i uvjeti gradnje športsko - rekreacijskih sadržaja u građevinskom području naselja i turističkim zonama, odredit će se u obveznim urbanističkim planovima uređenja. Do donošenja tih obveznih planova užih područja kao i za gradnju športsko - rekreacijskih sadržaja u građevinskom području za koje nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja sportsko rekreacijski sadržaji grade se sukladno ovim odredbama. Sportsko rekreacijski centar i golf igralište kao isključiva namjena je planirani su izvan građevinskog područja naselja Sumartin.
- (2) Zone športa planiraju se u građevinskom području naselja kao športski centri i športski sadržaji. U zonama športa unutar naselja, ovisno o veličini naselja i veličini slobodnog prostora u naselju te komplementarnosti s okolnim namjenama, omogućava se gradnja zatvorenih športskih građevina (dvorane, bazeni i sl.) i uređenje otvorenih športskih igrališta, bazena i sl. sa pratećim sadržajima bez sadržaja smještaja.
- (3) Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 70% površine građevne čestice ($k_{ig} = 0,7$). Postojeći (izgrađeni) športski sadržaji zadržavaju formirane građevne čestice i postojeći koeficijent izgrađenost.
- (4) Visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Maksimalna visina građevine je 8,0 m (dvorana) mjereno od mjerodavne kote do vijenca građevine. Visina pratećih građevina, uz otvorene športske sadržaje, iznosi najmanje prizemlje i najviše P+1, odnosno najmanje 3,0 m i najviše 6,0 m.
- (5) Udaljenost nove građevine od granice građevne čestice određuje se:
 - za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m,
 - za zatvorene športske sadržaje minimalno $H/2$, gdje je H visina športske građevine do vijenca.
- (6) Izuzetno, kod interpolacija športskih ili pomoćnih građevina u izgrađenoj strukturi naselja, minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice prema drugim športskim sadržajima ili njihovim dijelovima može biti 1,0 m.
- (7) Sportsko rekreacijski centar u zoni Baterija (R2) planiran je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene. Uređuje se prema slijedećim uvjetima:
 - ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja ali ne više od 400 m²;
 - najveća visina sportskih građevina i pratećih građevina može biti prizemlje, odnosno najviše 4,5 m;
 - najmanje 60% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
 - parkiranje vozila mora biti osigurano unutar športsko rekreacijske namjene.“
- (8) Zona R1 namijenjena je za sportsko-rekreacijske sadržaje (građevinsko područje unutar naselja na rubnom sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Selca, površine cca 4600 m²); omogućava se kompletiranje izvedenih igrališta na otvorenom sadržajima što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaj) ukupne površine do 230 m² BRP. Katnost građevina može biti Po/Su+Pr, a maksimalna visina od najniže kote uređenog terena do vijenca može iznositi 4,5 metra.

Članak 86.a

GOLFSKO IGRALIŠTE (R1g)

- (1) Prostornim planom određena je zona natjecateljskog golf igrališta sukladno Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije kao izdvojena zona sportsko rekreacijske namjene, natjecateljsko golfsko igralište (R1g). Prostornim planom je potencijalna zona golfskog igrališta prikazana sukladno prikazu iz Prostornom planu Splitsko dalmatinske županije na površini od oko 613,85 ha.

(2) Površina natjecateljskog golf igrališta iznosi do 90,0 ha i gradi se s 18 ili 27 polja. Golf igralište od 27 polja može se realizirati kao igralište s 18 polja i jedno igralište od 9 polja ili tri igrališta sa po 9 polja.

(3) Prateći sadržaji natjecateljskog golf igrališta obuhvaćaju slijedeće:

- klupska kuća bez sadržaja smještaja i s pratećim sadržajima;
- servisne zgrade (spremište alata, strojevi za održavanje igrališta i spremišta električnih vozila);
- potrebna infrastruktura (transformatorske stanice, crpne stanice i dr.);
- kolne i pješačke prometnice, parkirališta i dr.;
- klupska kuća se može smjestiti unutar površina za gradnju golf igrališta i to na najviše 0,6 ha; najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,1 a najveći koeficijent iskoristivosti k_{is} iznosi 0,2;
- najveća visina klupske kuće iznosi $Po+P+1$, odnosno najviše 7,0 m. Podrum treba biti potpuno ukopan;
- unutar površine za smještaj klupske, kuće treba urediti otvoreno parkiralište kapaciteta najmanje 300 PM za osobna vozila te osigurati uređenu površinu od najmanje 2000 m² za potrebe povremenog parkiranja i/ili održavanje manifestacija;
- servisne zgrade i građevine se mogu smjestiti unutar površina za gradnju golf igrališta i to na najviše 0,5 ha; najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,1 a najveći koeficijent iskoristivosti k_{is} iznosi 0,1, visina zgrada iznosi najviše prizemlje, odnosno najviše 4,0 m;
- na površini iz prednje alineje mogu se graditi spremišta alata i strojeva za održavanje igrališta te spremišta električnih vozila, infrastrukturne zgrade i instalacije (transformatorske stanice, crpne stanice i dr.).

(4) Odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu može se ishoditi na temelju obveznog urbanističkog plana uređenja uz poštivanje odredbi iz stavka 2. i stavka 3. ovog članka te uvažavajući slijedeće:

- kvalitetne elemente krajobraza (šume, terasaste kulture, suhozidi i dr.) treba uklopiti u rješenje golfskog igrališta;
- golfska igrališta trebaju biti izvan utvrđenih staništa divljači i izvan migracijskih putova visoke divljači a ako to nije moguće u potpunosti izbjeći osigurati uvjete za nesmetanim prolaz divljači;
- obvezna je izgradnja zatvorenog sustava odvodnje površinskih voda te gradnja propisnog sustava za pročišćavanje otpadnih fekalnih voda;
- za navodnjavanje zelenih površina i igrališta nije dopuštena upotreba vode iz javnog vodovoda.

(5) Urbanističkim planom uređenja potrebno je odrediti granicu obuhvata, kriterije za određivanje veličine i kapaciteta u odnosu na veličinu golfskog igrališta, uvjete infrastrukturnog opremanja i uvjete zaštite prostora a sve u skladu s ovom odredbama. Obveznim urbanističkim planom uređenja utvrdit će se faze realizacije golfskog igrališta.

(6) Preostale površine izvan igrališta za golf, pratećih sadržaja golfa, prometne i komunalne infrastrukture mogu se uređivati kao prirodno zelenilo ili parkovske površine.

(7) Za gradnju golf igrališta potrebno je provođenje postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš u skladu s posebnim propisima.

Članak 87.

(1) Na obalnom području mora, unutar građevinskog područja određene su uređene plaže (R6), a nalaze se u Poveljima (Ratac, Punta Povelja i Tičja luka), Sumartinu (Rt Sumartin, Baterija – Jezero/Žukovik, Pod Spilom), te uz građevinsko područje Selca-Puntinak. Uređene plaže se mogu planirati unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene osim za zonu Tanki ratac, gdje se zadržava prirodna plaža.

(2) Omogućava se ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu na uređenoj plaži za gradnju rampi i liftova za prilaz moru osobama s poteškoćama u kretanju, prije donošenja propisanih urbanističkih planova.

(3) Dozvoljene su intervencije na obalnom rubu u smislu oblikovanja plaže (obnavljanje šljunka, uređenje platoa i sunčališta) i njene zaštite. Uređene plaže obuhvaćaju otvorene obalne površine namijenjene sunčanju i kupanju te građevine za smještaj sanitarnog čvora, garderobe i tuševa. Na svakoj uređenoj plaži omogućava se gradnja samo jedne građevine za prateće sadržaje. U sklopu uređene plaže omogućava se uređenje otvorenih igrališta i postavljanje montažnih nadstrešnica. U sklopu kupališta mogu se uređivati otvorena igrališta, dječja igrališta, platoi za sunčanje, staze i sl. do najviše 10% površine plaže. Uređene plaže je potrebno ograditi postavljanjem plutača radi zaštite kupaca.

4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 88.

- (1) Prostornim planom je utvrđen prostor i uvjeti za izgradnju i uređenje:
- cestovne mreže i objekti cestovnog prometa;
 - objekti zračnog prometa;
 - pomorski promet i objekti pomorskog prometa;
 - mreže telekomunikacija;
 - elektroenergetske mreže i objekata elektroopskrbe;
 - mreže i uređaja vodoopskrbe i odvodnje.
- (2) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja te tehničkom dokumentacijom za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, vodeći računa o odredbama Prostornog plana, stanju na terenu i posebnim uvjetima.
- (3) Prostor za razvoj infrastrukturnih sustava planira se i ostvaruje uvažavajući standarde zaštite okoliša. Vođenje infrastrukturnih koridora treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, te uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.
- (4) Detaljno razgraničavanje i definiranje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u Prostornom planu, odrediti će se detaljnijim planovima ili odgovarajućim odobrenjem za građenje sukladno Zakonu, ovisno o lokalnim uvjetima. Manje izmjene trasa i položaj građevina, kao rezultat preciznije izmjere i stanja na terenu, neće se smatrati izmjenom Prostornog plana.
- (5) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 89.

KOLNI PROMET

- (1) Položaj cesta i cestovnih koridora određen je na grafičkom listu br. 1: *Korištenje i namjena površina* i na grafičkom listu br. 2.1.: *Infrastrukturni sustavi-Promet* u mjerilu 1:25000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je Zakonom o cestama i drugim propisima.
- (2) Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 103/17 i 17/18) područjem Općine Selca prolazi državna cesta D113: Supetar - Nerežišće - Sumartin (trajektna luka). Za planirane priključke na državnu cestu D113 ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na državnu cestu (Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14). U cilju zaštite državne ceste D 113 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.
- ~~(2)~~(3) Prostornim planom se određuje trasa ceste za eksploatacijsko polje Hum, odvojkom od državne ceste D113.
- ~~(3)~~(4) Za pristup području Puntinak planiran je koridor obilazne ceste. Radi složene konfiguracije terena, blizine eksploatacijskog područja, turističke zone i marine određuje se koridor ceste u istraživanju koji treba detaljno ispitati i predložiti trasu ceste na način da se ne ugrozi korištenje obalnog pojasa i ne devastira okolni prostor.
- ~~(4)~~(5) Za planirane prometnice, koje su označene u grafičkim prikazima Prostornog plana, određena je načelna trasa koja se utvrđuje detaljno u tehničkoj dokumentaciji. Moguća su odstupanja od planiranih i ucrtanih trasa prometnica, na način da se osigura planirano povezivanje područja i dijelova naselja. Odstupanja trasa planiranih prometnica je moguće radi prilagođavanja stvarnom terenu i katastarskim česticama. Ta odstupanja trasa planiranih cesta i ulice neće se smatrati izmjenom Prostornog plana.
- ~~(5)~~(6) Omogućava se gradnja i drugih trasa prometnica koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana a koje predstavljaju bolje tehničko rješenje u povezivanju dijelova

naselja, više naselja ili unutar naselja. Idejni projekt nove prometnice koja nije sadržana u Prostornom planu mora predložiti stručna služba Općine Selca.

(7) **Temeljem dokumentacije izrađene u svrhu evidencije nerazvrstanih cesta Općine Selca, predmetne postojeće ceste su ucrtane na kartografskim prikazima Plana za sva naselja u Općini. Detaljnije utvrđivanje trase i pozicije tih prometnih površina se provodi sukladno odredbama Zakona o cestama; manja odstupanja od trase prikazane u ovom Planu ne smatraju se odstupanjem od plana. U postupku rekonstrukcije tih prometnica su moguće korekcije trase u svrhu usklađenja s tehničkim propisima i odredbama ovog Plana.**

Članak 90.

KOLNI KORIDORI

(1) Unutar koridora neizgrađenih javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i osnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(2) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za državnu cestu 10,0 m,
- b) za županijske 8,0 m,
- c) za lokalnu cestu 5,0 m.

Urbanističkim planovima uređenja mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored uz cestu.

(3) Izuzetno, udaljenost regulacijske linije od osi ceste iz prethodnog stavka može biti i manja ukoliko čestica javne ceste nije uplanjena u katastarske mape i upisana u zemljišne knjige.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, ako koridor ceste nema propisanu širinu, odnosno ukoliko se ne može osigurati propisana širina zaštitnog pojasa ceste, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinski pravac nove zgrade usklađuje se s građevinskim pravcem postojećih zgrada (građevinski pravac nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih pravaca zgrada između kojih se vrši gradnja nove zgrade).

Članak 91.

(1) Građevinskoj parceli može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine minimalne širine 3,0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, osim u gusto izgrađenim dijelovima naselja gdje nije moguće osigurati kolni pristup.

(2) Minimalna širina kolnika u izgrađenim dijelovima naselja Općine za jednosmjerni automobilski promet iznosi 3,5 m preporuka je 4 m. Širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi min. 5,5 m, a preporuka je 6,0 m. U građevnim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima. U nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi.

(3) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta širine jednosmjerne i dvosmjerne ulice mogu biti i manje od onih iz 2. stavka ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnosti mimoilaženja postavom ugibališta.

(4) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama.

Članak 92.

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovni-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u svezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m, ako površina siječe logičan pješački potez. Ova odredba mora se poštivati prilikom donošenja općinske Odluke o korištenju javnog prostora.

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili poduže parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(3) Za višestambene zgrade, potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih stanova barem s jedne strane, odnosno u skladu s protupožarnim propisima.

(4) Za ostale građevine društvenih djelatnosti potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup u skladu s propisima.

Članak 93.

Postojeća benzinska postaja za opskrbu vozila i plovila u uvali Radonja se može rekonstruirati i dograđivati potrebnim sadržajima (građevina prodaje, plin, ukopani spremnici goriva, manji servis za pranje vozila, montažu guma, skladište ulja i maziva te ugostiteljski sadržaji, restoran, kafe bar i sl.). Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,25 a najveći koeficijent iskoristivosti k_{is} iznosi 0,25. U ukupnu izgrađenost područja ne uračunava se površina potpuno ukopanih spremnika goriva koja mora biti ozelenjena. Najveća visina građevina je prizemlje a visina u metrima u skladu s tehnologijom rada. Visina nadstrešnice mora biti najmanje 4,5 m. Kroz benzinsku postaju mora biti izveden pješački pločnik najmanje širine 1,6. Na benzinskoj postaji moraju biti osigurani svi uvjeti zaštite okoliša, posebno zaštite mora.

Članak 94.

BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

(1) U postupku izdavanja akta za građenje sukladno Zakonu, za gradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se planira gradnja zgrade određene funkcije i to prema normativima iz ovog članka.

(2) Parkirališne površine se uređuju prema slijedećim uvjetima:

- parkirališne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice ili na zasebnim građevnim česticama
- parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima garaža i drugih građevina
- kamionska parkirališta i terminali mogu se uređivati samo u sklopu građevinskog područja gospodarske namjene (poslovna namjena K)
- parkirališne površine gospodarskih i javnih sadržaja, te javne parkirališne površine moraju biti ozelenjeni minimalno jednim stablom na dva parkirna mjesta.

(3) Broj parkirališnih mjesta ovisan je o namjeni:

- za jednu stambenu jedinicu (stan)- jedno parkirališno mjesto
- za poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa (ured, ordinacija, agencija, banka i slično) - jedno parkirališno mjesto na 40-60 m² korisnog poslovnog prostora
- za ustanove zdravstva i socijalne skrbi - jedno parkirališno mjesto na 50 m² korisnog prostora ustanove
- za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m² korisnog poslovnog prostora za korisnike za građevine do 500 m² korisnog prostora, odnosno minimalno 40PM/1000m² korisnog prostora za veće sadržaje
- za servisne, skladišne i proizvodne sadržaje - minimalno 10PM/1000m² odnosno jedno parkirališno mjesto na 100 m² korisnog prostora za građevine do 500 m² korisnog prostora
- za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala
- za turističke sadržaje – parkirališni prostor za turističke sadržaje tipa hotela ili turističkih naselja sukladno posebnom propisu, odnosno jedno parkirališno mjesto po sobi ili apartmanu u stambeno-poslovnim građevinama kojima je poslovna djelatnost ugostiteljsko-turistička
- za društvene sadržaje (knjižnica, čitaonica, galerija, muzej, klub i slično) - jedno parkirališno mjesto na 50 m² korisnog poslovnog prostora
- za predškolske i školske građevine - jedno parkirališno mjesto na desetero djece u predškolskom smještaju odnosno jedno parkirališno mjesto na jednu učionicu
- za vjerske građevine, dom kulture, sportsko-rekreativne građevine sa tribinama i slično - jedno parkirališno mjesto na dvadeset sjedala
- za sportsko rekreativne površine bez tribina - jedno parkirališno mjesto na 150 m² korisne površine
- za sportsko rekreativne površine – uređene plaže – jedno parkirališno mjesto na 350 m² površine (R6).

(4) Ako na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz ovog članka tada:

- a) izuzetno, omogućava se gradnja zgrade na građevnoj čestici na kojoj nema dovoljno, prostora za uređenje parkirališnih mjesta za vlastite potrebe u skladu s normativima iz ovog članka. U tom slučaju, i uz obveznu suglasnost Općinskog vijeća Općine Selca, omogućava se plaćanje naknade za gradnju potrebnog broja parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu, ali najviše za 2

- parkirališna mjesta. Preostali broj parkirališnih mjesta mora se urediti na vlastitoj građevnoj čestici ili gradnjom garaže,
- b) je moguće uređenje vlastitog parkirališta ili gradnja vlastite garaže na drugoj čestici zemljišta koja je udaljena najviše 500 m od građevne čestice s osnovnom zgradom za koju se traži akt za građenje. U tom slučaju nije više moguća prenamjena čestice zemljišta na kojoj je uređenom parkiralište ili izgrađena garaža.
- (5) Mogućnosti za gradnju parkirališnih/garažnih mjesta određenih u stavku 4. ovoga članka može se odstupiti samo u slučaju:
- a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim tradicijskim dijelovima građevinskih područja naselja gdje niti ne postoje standardni kolni pristupi. U gusto izgrađenom dijelu naselja, označenom na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000, ukoliko nema uvjeta za kolni pristup građevnoj čestici, obavezno je plaćanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu.

Članak 95.

POMORSKI PROMET

- (1) U **pomorskom prometu** planira se:
Daljnje proširenje, uređenje, modernizacija i dogradnja potrebnih sadržaja **morskih luka otvorenih za javni promet** županijskog značaja u Sumartinu i lokalnog značaja u Poveljima
Uređenje postojećih i gradnja novih **luka posebne namjene:**
luka nautičkog turizma:
- Selca, Žaganj dolac kapaciteta 150 vezova (uz odgovarajući broj suhih vezova);
športska luka:
- Povelja, Sumartin, Radonja (Selca-Sumartin)
- (2) Za gradnju luka i drugih zahvata na moru (akvatorij) nije određena veličina zahvata, već je naznačeno područje (simbol) u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena po vršima, Infrastrukturni sustavi - Promet" u mjerilu 1:25.000 i kartografski prikaz broj 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000. Zahvat mora biti izveden u pojasu mora 300 m od obalne crte.
- (3) **Luke otvorene za javni promet** planirane su **županijskog značaja** u Sumartinu i **lokalnog značaja** u Poveljima. Unutar lučkog područja uređuje se prostor za potrebe linijskog pomorskog prometa (operativni dio), turističkog prometa, komunalnog veza, nautičkog veza za nautička plovila, ribarskog veza i privezišta. Uređuju se na način da se postojeće luke dopunjuju potrebnim sadržajima na kopnenom dijelu i akvatoriju (lučka podgradnja), kako bi luke bile sigurne i zaštićene te opremljene potrebnim sadržajima. Unutar luka se omogućava uređenje i lučkog područja namijenjenog za vez domicilnog stanovništva (komunalni vezovi) i tranzit nautičara. Luka za javni promet u Sumartinu organizira se s izdvojenim bazenom za ribarski pristan u uvali Radonja.
- (4) Za luku otvorenu za javni promet Sumartin omogućava se uređenje otvorenog parkirališta za potrebe trajektne luke, uređenje obale i priveza za ribarska i druga plovila. U izdvojenom lučkom bazenu luke otvorena za javni promet Sumartin, koji je smješten u uvali Radonja, planira se uređenje obale za potrebe veza ribarskih i drugih plovila.
- (5) **Luka nautičkog turizma** planirana je, u skladu s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije, na području Selca i to područje uvale Žaganj dolac kapaciteta 150 vezova (vezovi obuhvaćaju vezove u moru i suhe vezove na kopnu) i najveće površine akvatorija od 3,0 ha. Uvjeti uređenja luke nautičkog turizma Žaganj dolac odredit će se Urbanističkim planom uređenja luka nautičkog turizma - marina i ugostiteljsko turistička namjena Žaganj dolac T1 a u skladu s uvjetima iz ovih odredbi.
- (6) **Športska luka** planirana je u akvatoriju naselja Povelja, Sumartin, Radonja (Selca-Sumartin). Športska luka je luka koja služi za privez brodica upisanih u hrvatski očevidnik brodica s namjenom šport i razonoda, a koje brodice su vlasništvo članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju za luku. Športska luka mora omogućiti smještaj brodica koje se danas nalaze po plažama i drugim dijelovima obale. Unutar športske luke se uređuju vezovi za brodice i prateći sadržaji za održavanje plovila uz kratko zadržavanje brodica na kopnenom dijelu sportske luke. Moguće je uređenje istezališta i dr. Športskim lukama nije dopušteno mijenjati namjenu niti ih koristiti kao luke nautičkog turizma. Umjesto športske luke u Poveljima i Sumartinu omogućava se uređenje komunalnih vezova u lukama otvorenim za javni promet.

(7) Uz postojeće brodogradilište u Sumartinu obala se može koristiti za potrebe brodogradilišta uz uvjet da se osigura javni prolaz obalom (kolno pješački prolaz) i vođenje komunalne infrastrukture naselja.

(8) Sidrišta, kao dio vodenog prostora pogodnog za sidrenje plovila i postavljenje sustava za sidrenje, planirana su u uvalama uz obalu Općine Selca kako je određeno na kartografskim prikazima Prostornog plana. Sidrište mora biti opremljeno opremom za sidrenje plovila. Pojedinačno sidrište može imati najviše 10 plutača za sidrenje plovila. Tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg akta za građenje (uređenje sidrišta) moraju biti zadovoljeni slijedeći lokacijski uvjeti:

- najmanja udaljenost polja sidrišta od obale je 50 m a od obale na kojoj je uređenja plaža 120 m,
- najmanji međusobni razmak plutača ja 30 m a najmanja površina po plutači iznosi 900 m²,
- plutače unutar polja sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta,
- polje sidrišta smješteno unutar područja s više namjena/korisnika mora svojim smještajem, osigurati nesmetano korištenje ostalih namjena, odnosno korisnika akvatorija,
- udaljenost polja sidrišta od plovnog puta će se odrediti sukladno posebnom propisu,
- prije izrade projekta sidrišta potrebno je izvršiti podmorsku reambulaciju uvala zbog mogućih hidroarheoloških nalaza.

(9) Prostornim planom je omogućeno uređenje privezišta na obali uz ugostiteljsko turističke zone. Broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica ugostiteljsko turističke zone. Privezište je samostalni infrastrukturni zahvat (ponton, gat, obala) u funkciji dnevnog prihvata plovila (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.) opremljeno napravama za privez plovila. Turističko privezište gradi se unutar obuhvata ugostiteljsko turističke zone izvan naselja s kojom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu i nema pratećih zgrada na kopnu. Prije izrade projekta privezišta potrebno je izvršiti podmorsku reambulaciju uvala zbog mogućih hidroarheoloških nalaza.

(10) **Unutarnji plovni put** povezuje luku Povelja i Sumartin s ostalim morskim lukama županijskog i lokalnog značaja a lokalne pomorske pruge povezuju obalna područja i naselja grada Omiša te ostala susjedna područja (luke Brača, Splita, Omiša, Dugog Rata, Makarske i dr.). Lokalne pomorske pruge mogu se organizirati kao stalne pruge u funkciji javnog prijevoza i povremene (sezonske) pruge za turiste i izletnike.

Članak 95.a **ZRAČNI PROMET**

Južno od poslovne zone Koprivice u naselju Novo Selo izgrađen je interventni helidrom.

Članak 95.b **ENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

Sustav energetske infrastrukture određen je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.3 Infrastrukturni sustavi - Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000. Osnovni energetski podsustavi su:

- elektroenergetika
- obnovljivi izvori energije
- program korištenja plina

Članak 96.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih koridora određen je na grafičkom listu br. 2.3: *Infrastrukturni sustavi-Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije* u mjerilu 1:25000. Širine zaštitnih koridora moraju biti u skladu sa Zakonom i propisima.

(2) Priključivanje građevine na električnu mrežu odvijat će se na način propisan od nadležnog javnog poduzeća.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih vodova kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske elektroprivrede.

(4) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(5) Širina zaštitnih pojaseva dalekovoda iznosi:

- DV 35 kV 30,0 m

- DV 10 (20) 35 kV 20,0 m

(6) Za opskrbu električnom energijom novih sadržaja u planiranim ugostiteljsko-turističkim zonama vezanim za moguće golf terene i njima potrebnu infrastrukturu, izgradit će se nova TS 35/10(20) kV Selca, instalirane snage 2x4 (2x8) MVA, koja bi se trebala nalaziti u gospodarskoj zoni ili u njejoj neposrednoj blizini. Prostornim planom je određena orijentacijska lokacija TS 35/10(20) kV unutar moguće površine sunčane elektrane, a što će se odrediti UPU-om tog područja. Dvostrano napajanje TS 35/10(20) kV Selca na strani 35 kV napona osiguralo bi se postojećim DV 35 kV iz TS 35/10 kV Pučišća i energetsom vezom s čvrstom točkom 110/35 kV ili odgovarajućom 35kV na makarskom primorju.

Članak 96.a

OSTALI OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) U skladu sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određeno je područje za smještaj sunčane elektrane ukupne površine oko 327 ha od čega na područje Općine Selca spada oko 130 ha a ostalo na području Općine Pučišća. To je širi prostor izvan građevinskog područja naselja unutar kojega će se odrediti uža područja i potrebna prateća infrastruktura. To područje se određuje kao područje za istraživanje unutar kojega će se, na temelju daljnjih istraživanja, odrediti potrebni prostor i sadržaji, odnosno sunčana elektrana, pristupni putovi, kablirani elektroenergetski vodovi, transformatorske stanice i dr. U slučaju gradnje putova obvezno je njihovo uklapanje u krajobraz, saniranje pokosa i nasipa na način da se ne stvaraju oštećenja krajobraza.

(2) Daljnje planiranje sunčane elektrane vrši se uz slijedeće uvjete:

- s obzirom na ubrzani razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, nije ograničen način korištenja energije sunca unutar prostora određenog za sunčanu elektranu;
- primijenjene tehnologije za korištenje sunčeve energije moraju biti potpuno ekološki prihvatljive;
- udaljenost sunčane elektrane od državne ili županijske ceste je najmanje 100 m a od građevinskog područja 500 m;
- udaljenost od zračne luke određuje se u skladu s međunarodnim propisima ali ne manje od 800 m od uzletno sletnog koridora;
- dopuštena je gradnja prilaznih putova unutar prostora sunčane elektrane te priključak na javno prometnu površinu u skladu s posebnim propisima;
- u fazi istraživanja potrebno je obaviti odgovarajuća arheološka istraživanja i utvrditi mjere zaštite kulturne baštine;
- priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od trafostanice smještene unutar planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili trafostanicu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela;ž
- u zoni radijusa od 50 m oko spomenika prirode „Kruška u Selcima“ nije dopušteno postavljanje solarnih panela kao niti izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti njegova obilježja i vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

(3) Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca. Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim zgradama i na građevnim česticama zgrada koje nemaju obilježje spomenika kulture.

Program korištenja plina

(4) Program korištenja plina omogućava gradnju plinske infrastrukture u slučaju osiguranja korištenja plina na otoku.

Članak 97.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Prostorni plan predviđa rekonstrukciju (modernizaciju) postojeće TK infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na TK mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu gradnju zračne TK mreže. Planom se predviđa i povećanje broja telefonskih govornica, uvođenje novih TK usluga.

- (2) Za Općinu Selca postignuta je relativno zadovoljavajuća pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja. Nove bazne stanice mobilne telefonije nije moguće graditi na područjima gdje postoji kvalitetna pokrivenost stupovima mobilne telefonije.
- (3) Ukoliko se grade novi stupovi mobilne telefonije moraju se smjestiti na udaljenosti od najmanje 50 m od postojećih građevina. Nove stupove mobilne telefonije mora koristiti više korisnika. Stupovi mobilne telefonije svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza, ne mogu biti smještena u blizini stambenih građevina i spomenika kulture te ne smiju ugrožavati vrijednosti krajobraza. Kolni pristup do stupova mobilne telefonije rješava se na način da se koriste postojeće prometnice ili šumski putovi. Izuzetno, ako nema postojećih prometnica moguće je graditi novi pristupni put na način da se planirana prometnica u cijelost uklopi u krajobraz. Potrebno je potpuno sanirati sve usjeke ili nasipe bilo lokalnim kamenom ili zelenim pokrovom tako da nova prometnica ne predstavlja devastaciju krajobraza. Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.
- (4) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelskom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.
- (5) Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke infrastrukture planira se na način da se novu elektroničku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (6) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave osnovnih postaja pokretnih komunikacija i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili monolitnim stupovima. Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja lokacija od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.
- (7) Na području Općine Selca planiran je UPS na lokaciji Nadsela. Postojećoj izgrađenoj ili već planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi EKI - za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija ili proširenje kabelske kanalizacije KK.
- (8) Nove trase kabelske kanalizacije treba planirati u nogostupu, ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela, a ako ne tada se ide u suprotnu stranu prometnice do ruba iste. Na potrebnim mjestima prelazi se preko prometnica. Širina koridora za polaganje cijevi kabelske kanalizacije iznosi 0,4 - 0,5 m
- (9) Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Prostornog plana. Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.
- (10) Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda mogu se odrediti unutar građevinskog područja naselja u skladu s potrebama. Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.3 Infrastrukturni sustavi - Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000 te određena područja elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup.

Članak 98.

Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2.3.: *Infrastrukturni sustavi i mreže-Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije* u mjerilu 1:25000.

Članak 99.

VODOOPSKRBA

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu broj 2.2. *Infrastrukturni sustavi-Vodnogospodarski sustav* u mjerilu 1:25000.
- (2) Ovim Planom utvrđuju se slijedeći planirani objekti:
 - vodosprema Točinjak kote dna $H = 68$ m.n.m., volumena 2×75 m³;
 - podsustav za poslovnu zonu Konopice i Selačke zaseoke $Q = 4,5$ l/sek, vodosprema Grabovik, kote dna $H = 380,5$ m.n.m. volumena 2×75 m³.
- (3) Kroz izradu planova užih područja uvjetuje se planiranje prstenaste mjesne mreže, radi boljeg osiguranja potrošača vodom i sigurnijeg rada protupožarnih hidranata.
- (4) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (5) Vodoopskrbna mreža sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz profil prometnice, bankine ili na drugi odgovarajući način.
- (6) Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevnih čestica ili na drugi odgovarajući način. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu
- (7) Za priključenje novih većih građevinskih zona na vodoopskrbni sustav potrebno je: završiti izgradnju procrpnice Česminova vala, povećati kapacitet dotoka s kopna sukladno usvojenom rješenju i dograditi uređaj za kondicioniranje vode „Zagrad“.
- (8) Novi smještajni kapaciteti, posebno turistički, mogu se graditi tek po osiguranju odgovarajuće vodoopskrbe područja, a što će se utvrditi u suradnji s nadležnim javnim isporučiteljem vodnih usluga.
- (9) Za potrebe golfskog igrališta nije dopuštenom korištenje vode iz javnog vodoopskrbnog sustava.

Članak 100.

(1) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina ne postoji vodovodna mreža opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Postojeće i novoizgrađene građevine mogu imati vlastitu cisternu za vodu. Cisterne za vodu se mogu graditi i izvan građevinskog područja naselja za potrebe izdvojenih dijelova naselja, poljoprivrede, stočarstva i zaštite od požara. Cisterne mogu biti ukopane ili nadzemne. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(2) Za rješavanje vodoopskrbe izdvojenih građevinskih područja, moguć je i zatvoreni sustav vodoopskrbe (vodozahvat pomoću desalinizatora, korištenje kišnice ili dr.)

Članak 101.

Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskog područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

Članak 101a.

NAVODNJAVANJE

(1) Planom navodnjavanja za područje Splitsko-dalmatinske županije (Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, kolovoz 2006. godine) definirane su smjernice, kriteriji i ograničenja za planski razvitak navodnjavanja poljoprivrednih površina. Prema tom Planu, istočno područje otoka Brača (Općine Selca i Pučišća) nije uvršteno u prioritetna područja za provedbu mjera za navodnjavanje, ali je ocijenjeno da treba istražiti resurse kvalitetnih podzemnih voda (u prilog čemu svjedoče postojeći zahvati vode na otoku) za potrebe navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

(2) Pored korištenja podzemnih voda, treba sagledati mogućnost korištenja (uz izgradnju mikroakumulacija), i ostalih raspoloživih vodnih potencijala (oborinske vode, pročišćene otpadne vode i vodoopskrbne sustave u vrijeme smanjene potrošnje). Ovakvim pristupom je moguće urediti

raspoložive poljoprivredne površine za navodnjavanje iako nisu predviđene ovim Planom, ali u skladu s posebnim propisima i uz uvjete koje će definirati Hrvatske vode.

Članak 102.

ODVODNJA

(1) Položaj trasa cijevi kanalizacije i crpnih stanica, kao i ispusta u more određen je na grafičkom listu br. 2.2.: *Infrastrukturni sustavi i mreže-Vodnogospodarski sustav* u mjerilu 1:25000.

(2) U mjestu Povlja je izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, a sastoji se od mreže gravitacijskih kolektora, dvije crpne stanice, uređaja za predtretman otpadnih voda i podmorskog ispusta. Podmorski ispust Povlja je dugačak 835 m, a difuzor mu se nalazi na dubini - 70 m. U naselju još nije potpuno izgrađena kanalizacijska mreža.

Sustav odvodnje Sumartin-Puntinak se sastoji od četiri crpne stanice, uređaja za predtretman otpadnih voda i podmorskog ispusta. Podmorski ispust Sumartin je dugačak 1000 m, a difuzor mu se nalazi na dubini -70 m. Za ovaj sustav je potrebna izgradnja još dvije crpne stanice za područje Puntinak, jedne za područje Jezero-Žukovik u Sumartinu, te velikog dijela mreže gravitacijskih kolektora naselja Sumartin i Puntinak.

Planom je utvrđeno da se planiraju slijedeći kanalizacijski sustavi:

- kanalizacijske mreže i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Selca i Novo Selo te gospodarsku zonu Konopice.

(3) Za sada ne postoji obveza izrade biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Povlja i Sumartin ako se otpadne vode disponiraju putem dugačkog podmorskog ispusta.

(4) Posebnom studijom potrebno je utvrditi optimalno idejno rješenje sustava odvodnje za izdvojeno građevinsko, područje izvan naselja, ukoliko nije moguće priključenje na neki od javnih sustava odvodnje naselja.

(5) Sustavi odvodnje se planiraju kao razdjelni sustavi što znači da se oborinske vode rješavaju zasebno prema lokalnim uvjetima odnosno posebnim kanalima koji se vode do recipijenta. Oborinske vode koje mogu biti zagađene, prije upuštanja u recipijent trebaju se propustiti kroz separator ulja i masti.

(6) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

Članak 103.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dozvoljava priključak na sabirnu jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES. Obvezatno osigurati redovito pražnjenje sabirnih jama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. Za veći kapacitet od 10 ES je obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz izgradnju bio diskova, na kojima bi se otpadne vode tretirale prije ispuštanja u recipijent, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta.

Članak 104.

Kod izgradnje objekata poslovne djelatnosti, kao i ugostiteljsko-hotelske namjene, uvjeti priključenja na javni kanalizacijski sustav (izgradnja objekata predtretmana), zbog moguće razlike u vremenu realizacije javnog kanalizacijskog sustava i građenja objekta, uvjeti za izgradnju vlastitog samostalnog sustava odvodnje i pročišćavanja odredit će se prilikom izrade propisanih obvezatnih urbanističkih planova uređenja.

Članak 105.

BUJICE I LOKVE

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja, vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruha 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. U posebnim slučajevima sa inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili žesticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka. Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(2) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(3) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način daje uvuče u betonski blok čija će gornja kom biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje“.

(4) Najznačajnije bujice na području Općine Selca: Žaganj, Sumartin, Povelja i Dramotinj, su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.2 Vodoopskrba i Odvodnja“ u mjerilu 1:25.000.

(5) Na obalnom pojasu gdje je planirano širenje (nasipavanje) obale prema moru, potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju regulacije ušća navedenih vodotoka na predmetnoj dionici koji će biti usklađen s projektom uređenja predmetnog obalnog područja i projektima svih instalacija (kanalizacija, vodovod, itd.,) postavljenih ili predviđenih u uređenom obalnom području. Investitor je dužan ovim projektom obuhvatiti sve bujične tokove i riješiti pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili natkrivenih armirano- betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a,b, platicama, izrada revizijskih okana, rešetki itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva. Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Projekte regulacije bujica uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom i projektom sanacije bujica istočnog dijela otoka Brača (Uređenje bujica istočnog dijela otoka Brača, općine Postira, Bol, Pučišća i Selca, TD 01-09, Bismark d.o.o., Solin, veljača 2009). Investitor je dužan ušća bujica i svih propusta regulirati na način da ista nesmetano mogu propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. U predmetnom

obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas min širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

Članak 106.

Za zahvate u prostoru koji zahtijevaju veće količine vode koje bi mogle ugroziti normalnu potrošnju sadašnjih potrošača potrebno je očitovanje nadležnog komunalnog poduzeća o mogućnosti i načinu priključka na vodoopskrbni sustav.

Članak 107.

(1) „Eventualno buduće navodnjavanje poljoprivrednih površina na otoku Braču, treba provoditi u skladu sa usvojenim „Planom navodnjavanja za područje Splitsko – dalmatinske županije“, izrađenog od strane instituta za jadranske kulture i melioraciju krša, Split, kolovoz 2006. godine.

(2) Prostornim planom je određena mogućnost gradnja mikroakumulacija za navodnjavanje poljoprivrednih površina. Mogućnosti punjenja mikroakumulacija vodom iz vodoopskrbnog sustava treba usuglasiti sa nadležnim komunalnim poduzećem.

Članak 108.

Brisan

Članak 109.

GROBLJA

(1) Planom nije predviđena izgradnja novih groblja. Ukoliko se ukaže potreba za proširenjem postojećih groblja, što je ovim Planom predviđeno, dozvoljava se njihovo proširenje za još jednu površinu postojećeg groblja. Lokacijsku dozvolu može se ishoditi na temelju odredbi ovog Plana.

(2) Pri odabiru površine za izgradnju proširenja groblja, treba uvažavati slijedeće:

- da su u pogledu lokacije ispunjeni sanitarno tehnički uvjeti za nova groblja;
- da širenje nije predviđeno u smjeru širenja naselja;
- da se izgradnja i uređenje vrši u skladu s posebnim uvjetima konzervatorske službe;
- da nije u blizini inkompatibilnih zabavnih ili proizvodnih i sličnih sadržaja;
- da je moguć dovod struje i vode.

(3) Na grobljima se osim grobnica mogu graditi mrtvačnice, građevine za vjerske obrede i spomen obilježja i drugi sadržaji sukladno posebnim propisima.

4. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 110.

Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno

- a) krajobraznih,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturnih povijesnih cjelina.

Na području Općine Selca, u smislu Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13.) zaštićenim prirodnim vrijednostima u okviru zaštićenih područja, u kategoriji spomenik prirode – rijetki primjerak drveća proglašeni su 1954. godine:

divlja kruška na k.č. br. 3076/8 (upisana u Upisnik 1961. godine pod reg. br. 20).

4.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 111.

Brisan

Članak 112.

Krajobrazne vrijednosti prirodnih i kultiviranih prostora moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključene u budući razvitak prostora Općine. Zaštita prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika, kao temeljne vrijednosti prostora;

- b) zabranu bilo kakvih radova i gradnji u prostoru zaštićenog prirodnog krajobraza osim u već izgrađenim područjima;
- c) zadržavanje fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljodjelskom djelatnošću;
- d) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje (staze, terase, suhozidovi, loza, tradicijske gospodarske, svjetovne ili sakralne građevine i sl.) i zabrana bilo kakove nove izgradnje;
- e) očuvanje povijesne slike i obrisu naselja (naslijeđenih vrijednosti slikovitih pogleda-vizura).

4.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 113.

(1) Prirodni i kultivirani krajolici moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak prostora Općine. Zaštita prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) očuvanje i zaštitu prirodnoga krajolika, kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) zadržavanje povijesnih trasa poljskih putova (starih cesta, pješačkih staza i sl.);
- c) zaštitu šumskih i poljoprivrednih površina.

(2) Prirodne vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite prirodne baštine, potanko su opisani u pisanom dijelu Plana Područja zaštite, točka 3.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, (unutar kojih granica se provode odredbe iz ove točke, urisane su na grafičkom listu br. 3a: *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora* u mjerilu 1:25000, i grafičkom listu br. 4: *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5000.

Članak 114.

(1) Prema Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“ br. 124/2013. i 105/2015) na području Općine Selca nalaze se slijedeća područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH (NATURA 2000 PODRUČJA)			
broj		Naziv područja	Oznaka
1.*	Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS	Ješkalovica jama	HR2000058
2.*		Žejava jama	HR2000206
3.		Crni rat – o. Brač	HR3000133
4.		Brač – podmorje od Rta Gališnjak do Druge vale	HR3000475
* točkasti lokalitet			

(2) Područja iz stavka 1. ovog članka prikazana su na Preglednoj karti područja ekološke mreže za područje obuhvata Općine Selca koju je izradio Državni zavod za zaštitu prirode a koja se nalazi u sastavu ovog Plana (Obvezni prilozi) i kartografski prikaz broj 3.1 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja primjene posebnih ograničenja u korištenju*

(3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

(4) Ciljevi očuvanja područja ekološke mreže i smjernice zaštite obuhvaćaju sljedeće:

Naziv područja, šifra	Ciljevi očuvanja	NKS šifra	NATURA šifra	Naziv staništa	Smjernice zaštite
-----------------------	------------------	-----------	--------------	----------------	-------------------

Crni rat - o. Brač HR300133	Divlje svojte	G.4.3.1	1160 1170	Velike plitke uvala i zaljevi Grebeni	- Zaštiti područje temeljem Zakona o zaštiti prirode - Sprječavati nasipanje i betonizaciju obala - Ograničiti sidrenje - Regulirati akvakulturu - Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima - Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale, priobalnih područja - Očuvati biološke vrste
Brač – podmorje od rta Gališnjak do Duge vale HR300475	Divlje svojte	.	1110 1120 1140	Pješčana dna trajno prekrivena morem Naselja posidonije (Posidonium oceanicae) Muljevita i pješčana dna izložena zraku za vrijeme oseke	značajne za značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
Ješkalovica jama HR2000058	Divlje svojte	H.1.	8310	Kraške špilje i jame	- o Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme - o Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze - o Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini - o Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode - o Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata - o Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima - o Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni
Žejava jama HR2000206	Divlje svojte	H.1.	8310	Kraške špilje i jame	- o Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme - o Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze

					- o Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini - o Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode - o Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata - o Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima - o Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni
--	--	--	--	--	--

Članak 114.a ZAŠTITA PRIRODE

(1) Uz prije iskazane smjernice za mjere zaštite prirodnih vrijednosti, ističu se odrednice i smjernice vezano uz **eventualno planiranje korištenja energije vjetra** kao i osvrt na **eventualno planiranje golf igrališta** na području Općine Selca.

(2) Pri analizi mogućih utjecaja korištenja solarne energije na prirodne vrijednosti korištena su dosadašnja iskustva u postupcima ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, dostupne stručne i znanstvene spoznaje, te podaci dostupni sa relevantnih internetskih stranica.

(3) Ministarstvo zaštite prirode je u postupku izrade III Izmjena i dopuna ovog plana zahtjevom *Klasa: 612-07/16-57/122; Urbroj: 517-07-2-2-16-2 od 9. svibnja 2016.*, temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, utvrdilo slijedeće uvjete zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- štititi speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- pri proširivanju građevinskih područja, planiranju gospodarskih zona, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova i gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- očuvati morsku obalu, velike plitke uvale i zaljeve u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te spriječiti nasipavanje i betoniranje obale,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, štititi morska staništa posidonije.

4.2.1. MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 115.

(1) Planom su određena vrijedna poljoprivredna zemljišta. Poljoprivredno zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljoprivredno zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

(2) Ovim Planom je određena obaveza nadležnog organa:

- a) da vodi evidenciju površina i vrijednosti ukupnog poljoprivrednog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi evidenciju neiskorištenog poljoprivrednog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
- b) da obavlja poslove u vezi davanja u zakup neiskorištenog poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu,

- c) da provodi politiku racionalnog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 116.

- (1) Prostornim planom su određene sljedeće poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:
- vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostala obradiva tla (P3).
- (2) Vrijedno obradivo tlo (P2) ukupne površine 998,76 ha, na kojima su pretežito rigosole maslinika, njiva, vinograda i voćnjaka. Kako su to najvrjedniji zemljišni resursi na području Općine Selca, ta tla treba svakako zaštititi od prenamjene. Na vrijednom obradivom tlu nije dopuštena gradnja, osim iznimno, za gradnju nužne infrastrukture.
- (3) Drugu kategoriju tala čini ostalo obradivo tlo (P3) ukupne površine 691,46 ha, na kojima su pretežito rigosole maslinika, vinograda i njiva, s većim nagibom terena i stjenovitošću. Ta tla se čuvaju za poljoprivrednu proizvodnju sa mogućnošću gradnje građevina za poljoprivrednu djelatnost. Uvjeti gradnje na ostalom poljoprivrednom tlu propisani su člancima ovih Odredbi.

Članak 117.

- (1) Prostornim planom su određene šume isključivo osnovne namjene koje obuhvaćaju zaštitne šume. Zaštitne šume su zastupljene kao šume alepskog bora, panjača crnike te makija i garig. Zaštitne šume obuhvaćaju ukupno 927,91 ha i služe kao zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih građevina i druge imovine.
- (2) Mjere zaštite šumskog zemljišta obuhvaća sljedeće:
- b) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume;
 - c) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik;
 - d) izgraditi šumske komunikacije i vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište radi sprječavanja šumskih požara, na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
 - e) pošumljavanje zapuštenih površina, koje nije racionalno obrađivati;
 - f) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.
- (3) Na površinama šuma u vlasništvu RH i drugim šumama moguće je uređivati šumske putove, prometnice, parkirališta za potrebe groblja i drugih javnih sadržaja, graditi gospodarske sadržaje, javne i društvene sadržaje te druge planirane sadržaje u skladu s ovom Prostornim planom. Dopušteno je, za preventivnu zaštitu od požara, stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, uklanjanje suhog granja, dohrana, pošumljavanje te osiguranje prohodnosti definiranih površina (šumski prosjeci, šumski putovi, koridori dalekovoda i dr.).
- (4) Na površinama šuma u vlasništvu RH i drugim šumama potrebno je, prije privođenja planiranoj namjeni, ishoditi potrebnu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (5) Gdje god okolnosti dopuštaju zahvate planirati van visoke šume i šumskog zemljišta kako ne bi došlo do uništenja i degradacije šuma.

6.2.3. MJERE ZAŠTITE MORA I DRUGIH VODA

Članak 118.

- (1) Planom je utvrđen režim korištenja mora i morske obale u funkciji:
- a) zaštite pomorskog dobra (u skladu sa Zakonom o zaštiti mora);
 - b) zaštite obalnog pojasa;
 - c) razvoja turizma u blizini obale izgradnjom hotelskih kapaciteta s pripadajućim turističko-ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima;
 - d) sprječavanja daljnje dužobalne izgradnje.
- (2) Obvezno je uređenje obalne šetnice (lungo mare) širine do 3,0 m u građevinskom području naselja i građevinskom području izvan naselja (ugostiteljsko turističke i druge zone izvan naselja).

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 119.

(1) Graditeljska kulturna baština obuhvaća duhovna i materijalna bogatstva. Pod tim se podrazumijevaju spomenici graditeljskog naslijeđa, vrijedne graditeljske cjeline naselja, arheološki lokaliteti i pojedinačni spomenici kulture.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom, drugim propisima i ovom odlukom što se temelji na detaljnijoj evidenciji što je sadržano u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana uređenja Općine Selca i to:

- u tekstualnom dijelu Obrazloženja, Polazišta, točka 1.1.4.5. *Prirodne vrijednosti i kulturna baština* naveden je popis zaštićenih i preventivno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara- na području Općine Selca;
- u grafičkom dijelu, kartografski prikaz broj 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25.000 označeni su svi navedeni lokaliteti (arheološka baština, pojedinačne građevine i građevni sklopovi). U grafičkom dijelu, kartografski prikaz broj 4 Građevinska područja u mjerilu 1:5.000 označene su površine povijesnih jezgri naselja – urbanih cjelina (Selca, Sumartin, Povelja i Novo Selo) te ruralne cjeline (Rasotica i Selački zaseoci – Nagorinac, Nakal, Osridtke, Podsmrčevik i Nadsela).

(3) Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, br. 69/99., 151/03., 157/03. – ispravak, 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 44/17. i 90/18.) određuje se slijedeće: ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(4) Prilikom izrade stručnih podloga za uređenje luka, privezišta i sidrišta u akvatoriju na području Općine Selca, potrebno je izvršiti podmorsku reambulaciju radi mogućih hidroarheoloških nalazišta.

Članak 120.

(1) Na području Općine Selca nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina u smislu Zakona o zaštiti spomenika kulture. Prostornim planom se štite slijedeće urbane cjeline naselja (gusto izgrađeni dijelovi naselja):

- Urbana cjelina naselja Selca,
- Urbana cjelina naselja Sumartina,
- Urbana cjelina naselja Povelja,
- Urbana cjelina Novo Selo.

(2) Selca se štite kao urbana cjelina u kojoj se navode pojedinačna kulturna dobra. Zona zaštite obuhvaća središnji i najstariji dio naselja s pojedinačnim kulturnim dobrima, ali i preostali povijesni prostor mjesta u kojemu je sačuvana tradicijska arhitektura i parcelacija ulica, ali je djelomično izgrađen novijim građevinama. Unutar zone zaštite predlaže se strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna), katnost (P+1+krovište ili P+1+2+krovište), tradicionalni materijali (kamen, kupa kanalice ili lomljene kamene ploče, puni kameni pragovi oko svih otvora, drvena stolarija). Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine arhitektonske vrijednosti potrebno je čuvati i obnavljati metodom konzervacije i sanacije uz moguću prilagodbu u interijeru.

(3) Sumartin se štiti kao urbana cjelina u kojoj se posebno navode pojedinačna kulturna dobra. ~~Zona zaštite obuhvaća najstarije dijelove naselja Banda, Ulica, Magazin, Martinčevi dvori, Konjić, Hulovi dvori sve do ceste pod Glavicom, cijelu obalnu liniju uz more od novoga Porta de brodogradilišta, te pojedinačna kulturna dobra.~~ Zona zaštite je prikazana u grafičkom dijelu, kartografski prikaz broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000. Unutar zaštićene cjeline predlaže se strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna), katnost (P+1+krovište ili P+1+2+krovište), tradicionalni materijali (kamen, kupa kanalice ili lomljene kamene ploče, puni kameni pragovi oko svih otvora, drvena stolarija).

(4) Povelja se štite kao urbana cjelina u kojoj se posebno navode pojedinačna kulturna dobra. Zona zaštite obuhvaća najstarije dijelove naselja u kojima se sačuvala tradicionalna mreža ulica, parcelacija i ostaci tradicijske arhitekture koja je, gledano u cjelini, a to važi i za skoro čitavo obalno pročelje, izgubila svoje izvorne vrijednosti. Ta je arhitektura devastirana neprimjerenim materijalima (beton, cementne fuge) i oblicima (dugački balkoni koji idu čitavom širinom pročelja i to na svim katovima, neprimjereni nagibi krovišta) ili je srušena i zamijenjena novom turističkom i apartmanskom gradnjom. Kako bi se sačuvala bar neke prostorne kvalitete naselja i spriječila daljnja devastacija sačuvane tradicijske arhitekture potrebno se pridržavati sljedećeg režima zaštite:

- unutar zaštićene cjeline predlaže se definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna), katnost (P+1+krovište ili P+2+krovište), tradicionalni materijali (kamen, kupa kanalice ili lomljene kamene ploče,

puni kameni pragovi oko svih otvora, drvena stolarija), zatvoreni volumeni bez suvišnih balkona na neprimjerenim dijelovima pročelja.

(5) Novo Selo se štiti kao urbana cjelina unutar koje se posebno navode pojedinačna kulturna dobra. Kao zona zaštite štite se najstariji dijelovi naselja oko župne crkve. To je povijesni prostor u kojemu je sačuvana tradicionalna mreža ulica, parcelacija i tradicijska arhitektura, iako je mjestimično izgrađen novijim građevinama te neprimjerenim rekonstrukcijama starih građevina. Unutar zaštićene cjeline predlaže se strogo definiranje tlocrtne dispozicije (pravokutna), katnost (P+1+krovište ili najviše P+1+2+krovište), tradicionalni materijali (kamen, kupa kanalice ili lomljene kamene ploče, puni kameni pragovi oko svih otvora, drvena stolarija).

Članak 121.

(1) Na području Općine Selca evidentirane su slijedeće ruralne cjeline, koje se štite Prostornim planom:

- ruralno naselje Rasotica, evidentirano kulturno dobro
- ruralna cjelina Selački zaseoci (Nagorinac, Nakal, Osridtke, Podsmrčevik i Nadsela)

(2) Ruralnu cjelinu Rasotica potrebno je štiti u postojećim granicama, bez mogućnosti širenja ili gradnje izvan utvrđenih granica zaselka. Potrebno je očuvati karakter naselja bez povezivanja građevinskih područja, te sačuvati tradicionalnu parcelaciju i postojeće tradicijske sklopove. Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine arhitektonske i ambijentalne vrijednosti potrebno je čuvati i obnavljati metodom konzervacije i sanacije uz moguću prilagodbu u interijeru. Smjernice za potrebne i moguće zahvate su zadržavanje definirane tlocrtne dispozicije (pravokutna), katnost (P+1 ili najviše 2) te tradicionalnih materijala (kamen, kamene ploče ili kupa kanalice, drvena stolarija, kameni pragovi oko svih otvora).

(3) Ruralnu cjelinu Selačkih zaselaka - Nagorinac, Nakal, Osridtke, Podsmrčevik i Nadsela potrebno je štiti u postojećim granicama, bez mogućnosti širenja ili gradnje izvan utvrđenih granica pojedinih zaselaka. Potrebno je očuvati karakter naselja bez povezivanja građevinskih područja, te sačuvati tradicionalnu parcelaciju i postojeće tradicijske sklopove, pogotovo u najstarijim dijelovima naselja. Karakterističnu tradicijsku arhitekturu i njezine arhitektonske i ambijentalne vrijednosti potrebno je čuvati i obnavljati metodom konzervacije i sanacije uz moguću prilagodbu u interijeru. Smjernice za potrebne i moguće zahvate su zadržavanje definirane tlocrtne dispozicije (pravokutna, nizovi), katnost (P+1 ili najviše 2) te tradicionalnih materijala (kamen, kamene ploče ili kupa kanalice, drvena stolarija, kameni pragovi oko svih otvora).

Članak 122.

(1) Na području Općine Selca, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, registrirani su slijedeći pojedinačni spomenici po naseljima:

spomenik	oznaka čest.zem. adresa	Oznaka na kartografskom prikazu	Oznaka iz registra
SELCA			
Sakralne građevine			
Župna crkva Krista Kralja	čest.zgr. 460	1	RST-1527
Crkva Gospe od Karmena	čest. zgr. 64	2	Z-5876
Crkva sv. Tome, Nadsela (Selački zaseoci)	čest. zgr. 268	3	Z-5883
Crkva sv. Nedilje na brdu Gradac	čest. zgr. 300	4	Z-4783
Civilne građevine			
Kuća Štambuk – Palac	čest. zgr. 73/1, 2, 3, 4	6	RST-1526
Sklop kuća Didolića dvori	čest. zgr. 79/7,11; 82/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 13, čest.zem. 351/2,7	7	Z-5584
Fortifikacije			
Ruševine kule Vusio	č.zgr. 229	17	Z-5162
SUMARTIN			



Sakralne građevine			
Crkva sv. Nikole	čest zgr. 198 k.o. Sumartin	5	Z-4782
Franjevački samostan i crkva sv. Martina	čest. zem. 40, 41	18	Z-5000
POVLJA			
Sakralne građevine			
Župna crkva sv. Ivana Krstitelja i kaštel	čest.zgr. 149/1, 150/1/2, 151, 153, 134, 152	32	Z-5514
Arheološki lokalitet			
Sklop antičke arhitekture na Žalu	č. zg. 20/1/2/3/4/5/6, 179, č. zem. 61, 66/1/2	34	Z-5847
Civilne građevine			
Seoska kuća	čest. zgr. 52/1/2, 53/5	35	RST-0459/70
NOVO SELO			
Arheološki lokaliteti			
Arheološko nalazište i villa rustica u dolini Vejaki – Bunje	čest.zem. 772/1, 773/2, 780, 781, 782, 783, 784, 819/1, 511, 2377/1	40	Z-4929

(2) Prostornim planom štite se ~~slijedeći pojedinačni spomenici~~ **pojedinačne građevine s pripadajućim zemljištem** po naseljima:

spomenik	oznaka čest.zem. adresa	Oznaka na kartografskom prikazu
SELCA		
Civilne građevine		
Zgrada Narodnog doma		8
Kuća na Pijaci - Zgrada Općine Selca		9
Kuća iz 1819. godine, Ulica Ozid		10
Kuća Bezmalinović	Ulica Vjenceslava Štambuka	11
Kuća Štambuk na Pijaci		12
Portal i ruševni ostaci kuće Matea Štambuka		13
Štambukovi dvori	Ulica Vjenceslava Štambuka	14
Kuća ex Mošić	nasuprot Tolstojeva parka	15
Kamena jednokatnica iz 19. stoljeća	Put Pliši	16
Kuća Štambuk- Paloc	čest. zgr. 73/1, 2, 3, 4	6
SUMARTIN		
Sakralne građevine		
Kapela sv. Špirijuna	čest. zgr. 64	19
Crkva i groblje sv. Roka	čest. zgr. 268	20
Civilne građevine		
Kuća ex Novaković (Jutronić)	na obali	21
Kuća Skansi	na zapadnoj strani uvale	22
Kuća fra Andrije Dorotića	u predjelu Vranratac	23
Kuće u nizu na obali (danas pošta i Turistička zajednica)		24
Kuća u dnu staroga Porta		25
Zgrada stare škole		26
Kuća na obali		27
Kuća u predjelu Martinčevi dvori		28
Kuća Puratić (Puretic)		29
Kuća sjeverno od predjela Ulica		30

Zgrada nekadašnjeg hotela Novaković		31
POVLJA		
Sakralne građevine		
Crkvice sv. Josipa na groblju		33
Civilne građevine		
Zgrada stare škole	čest. zgr. 79/7,11; 82/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 13, čest.zem. 351/2,7	36
NOVO SELO		
Sakralne građevine		
Župna crkva Navještenja B. D. Marije	čest.zem. 87	37
Crkvice sv. Nikole na groblju		38
Civilne građevine		
Zgrada škole iz 1853. godine		39
SELAČKI ZASEOCI		
Zgrada škole u naselju Osridtke		41
Kuća Trutanić u zaselku Nagorinac		42

(3) Rekonstrukcija i obnova građevina s uređenjem pripadajućeg okoliša se temelji na smjernicama i preporukama propisanim za te građevine Konzervatorskim elaboratom izrađenim od Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture iz veljače 2004-e godine.

Članak 123.

Na području Općine Selca evidentirani su slijedeći arheološki lokaliteti koji se štite Prostornim planom:

arheološki lokalitet	Opis lokaliteta	Oznaka na karto-grafskom prikazu	Status zaštite
Gradina Gradac		43	evidentirano
Gradina Velo Gračišće		44	evidentirano
Gradina Gračišće	Iznad uvale Povlja	45	evidentirano
Gomila na Brizima	na koti 381 m, gomila promjera 18 metara i visine 4,5m	46	evidentirano
Gomila na Brizima	Na koti 361 m gomila promjera 13 metara i visine oko 1,0 metar	47	evidentirano
Gomila na Brizima	Nešto sjevernije od prethodne gomile promjera 9 metara i visine oko 1,0 metar	48	evidentirano
Gomila na predjelu Vrnice	Kamena gomila promjera 15 metara i visine oko 3 metra	49	evidentirano
Gomila na predjelu Vrnice	Sjeverno od prethodne gomile promjera 14 metara i visine oko 2 metra	50	evidentirano
Gomila na Gluhaj Smokvi	promjera 16 m i visine oko 1 m.	51	evidentirano
Gomila na Bočinici	u polju sjeverno od zaselka Podsmrčevik. Promjera je 16 metara i visine oko 2,5 metra	52	evidentirano
Gomila Zaogradi	Smještena je na jugoistok u odnosu na prethodnu. Promjera je 14 metara i visine od oko 2,5 metra	53	evidentirano
Gomila na Providalu	sačuvan samo njezin jugozapadni rub	54	evidentirano

Gomila u Malom Gaju	uz cestu Nadsela-Podsmrčevik. Promjer 19 metara, a visoka je oko 1 metar	55	evidentirano
Gomila na glavici Sapnici	na koti 378 m, između zaselaka Nadsela i Osridtke. Promjera je 21 metar i visine oko 3 metra	56	evidentirano
Gomila na glavici Osritak	Sjeverozapadno od zaselaka Osridtke, na koti 336 m, gomila promjera 18 metar i visine 2 metra	57	evidentirano
Gomila na glavici Jalova Pliš	na koti 366 m, gomila promjera 16 metara i visine oko 3 metra	58	evidentirano
Žaganj dolac kod Sumartina		59	evidentirano

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 124.

Povijesna naselja i njihovi dijelovi, graditeljski sklopovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajolici, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva prije svega:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom)
- oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini.

UVJETI I MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA I DIJELOVA NASELJA

Članak 125.

(1) U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (gradova, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja.

(2) U grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000 su ucrtane građevine koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara (pojedinačni spomenici) i urbane i ruralne cjeline koje se štite odredbama Prostornog plana (urbana naselja Selca, Povelja, Sumartin i poluurbano naselje Novo Selo te povijesna ruralna naselja -zaseoci: Nagorinac, Nakal, Osridtke, Podsmrčevik, Nadsela i Rasotica).

Članak 126.

Brisan.

Članak 127.

U navedenim naseljima i zaselcima općenito se ne preporučuju interpolacije zbog guste izgrađenosti starih povijesnih sklopova. Dozvoljavaju se samo tipološke rekonstrukcije: podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

Članak 128.

(1) Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu djelatnosti osiguravajući pritom posebne režime prometa.

(2) Svako od evidentiranih seoskih naselja potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja. Proširenje građevinskih područja postojećih naselja, planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija, što u većini slučajeva znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja.

(3) U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje.

Članak 129.

Urbane cjeline, koje se štiti odredbama Prostornog plana, uključuju povijesni prostor naselja u kojemu je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužne prilagodbe suvremenim potrebama
- iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjene kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.

Članak 130.

U zonama tradicijske gradnje povijesnih naselja i dijelova naselja zamjenska gradnja je moguća i na mjestu ruševina postojećih građevina, koje su sačuvane u arheološkom sloju i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu, a gradnja mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase – ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline.

Članak 131.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike tradicijske arhitekture.

Članak 132.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.):

- Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

MJERE ZA PROSTORNO UREĐENJE POJEDINAČNIH SAKRALNIH I CIVILNIH POVIJESNIH GRAĐEVINA

Članak 133.

Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđave i sl.).

Članak 134.

(1) Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog Konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(2) Osim definiranja režima zaštite prema određenim zonama, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(3) Sakralni i civilni kompleksi uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, a metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra. Ukoliko se sakralni i civilni kompleksi nalaze unutar područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina režime zaštite navedenih kulturnih dobara potrebno je uskladiti na razini detaljnog plana izrađenog metodom i sadržajem utvrđenim ovim planom. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati akt za gradnju kao i posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog. Projektima uređenja ili arhitektonskim projektima pojedinačnih kulturnih dobara najvišeg (međunarodnog i nacionalnog značaja) trebaju prethoditi konzervatorske studije kao primarni ulazni podatak.

MJERE ZAŠTITE ZA PROSTORNO UREĐENJE FORTIFIKACIJA

Članak 135.

(1) Sustavi fortifikacija moraju se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku, te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. U posljednje vrijeme, zbog intenzivnog razvoja komunikacija kao i zbog svojega strateškog položaja, fortifikacije su ugrožene postavljanjem različitih odašiljača. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozne (ako je istražen materijal *in situ* dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

(2) Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija. Također se određuje da projekti uređenja moraju imati konzervatorski elaborat te da arhitektonski projekti moraju ishoditi konzervatorsku suglasnost.

MJERE ZAŠTITE POVIJESNO MEMORIJALNIH PODRUČJA I OBILJEŽJA (GROBLJA, SPOMEN OBILJEŽJA)

Članak 136.

Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča. Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Preporuka je ako se, u slučaju preuređenja grobnica, stara, likovno i umjetnički kvalitetna spomenička obilježja zamjene novima, neka budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij.

MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

Članak 137.

(1) Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

(2) Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Prioritetna istraživanja provode se na područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukturnih sustava, a radi njihove identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i rekognosciranja. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini i ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan prekinuti radove i o tome izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 138.

Šire arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način korištenja zona. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških zona do sterilnog sloja te, sukladno rezultatima valorizacije, prezentacija nalaza *in situ* koja može utjecati na izvedbene projekte planiranih građevina. Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije, s time da se prethodno na razini prostornih planova općina i gradova detaljno utvrdi obuhvat pojedinih izdvojenih arheoloških nalaza te režimi zaštite istih. U područjima kojima se ovim planom, kao i prostornim

planovima općina i gradova, predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova, koji prethode procjeni utjecaja na okoliš, osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju *in situ*, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

MJERE ZAŠTITE KULTIVIRANOG KRAJOLIKA

Članak 139.

Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju treba nastojati očuvati njegov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak ili longitudinalno selo), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Ispitati potrebu širenja građevnih područja naselja, budući da većina ima velik broj napuštenih zgrada u povijesnim jezgrama. Razvitak naselja usmjeravati na revitalizaciju postojeće građevne strukture, a iznimno planirati nova građevna područja. Novu građevnu strukturu - stambenu i gospodarsku izgradnju - projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da, svojim gabaritima, oblikovnim karakteristikama i građevnim materijalom, mora uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

Članak 140.

Brisan.

Članak 141.

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata na interpolacije unutar izgrađene strukture naselja. Iznimno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

MJERE ZAŠTITE ETNOZONA

Članak 142.

Etnozone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima). U prostor etnozona mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar prostora etnozona potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Članak 143.

Brisan

Članak 144.

Svi spomenici i skulpture na otvorenom, spomen obilježja i dr., iz bilo kojega razdoblja, posebno se čuvaju zajedno s okolnim ambijentom. Nije dopušteno uklanjanje tih prostornih vrijednosti niti njihovo izmještanje, posebno na području obalnih naselja (Povlja, Sumartin, obalni izdvojeni dio naselja Selca).

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 145.

(1) Općina Selca je dužna na svom području osigurati uvjete i provedbu zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim i drugim otpadom. S otpadom je potrebno postupiti s osnovnim ciljem:

- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti;
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja;
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom;
- saniranje otpadom onečišćenih površina;
- sprječavanje opasnosti za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet;
- sprječavanje onečišćavanja okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti;
- sprječavanje nekontroliranog odlaganja i spaljivanja te sanirati sva "divlja" odlagališta.

(2) Prostornim planom je određeno da će se komunalni i građevinski, odnosno neopasni otpad s područja Općine Selca odvoziti u pretovarnu stanicu Košer u Općini Pučišća, odnosno u centar za gospodarenje otpadom Splitsko dalmatinske županije kada bude uspostavljen.

(3) Općina Selca je temeljem Zakona o održivom gospodarenju otpadom (Narodne novine broj 94/13) obvezna osigurati: funkcioniranje reciklažnog dvorišta na svom području i preuzimanje građevnog otpada sa svojeg područja sukladno odredbama Pravilnika o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest (Narodne novine broj 69/16), te je na svom području u prostornim planovima dužna odrediti najmanje jednu odgovarajuću zonu u kojoj se može izgraditi reciklažno dvorište za građevni otpad, te obavljati djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada sukladno Zakonu.

(4) Količine otpada moraju se smanjiti na način odvojenog sakupljanja i iskorištavanja korisnih sastojaka iz otpada - reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajući prostor – reciklažno dvorište). Reciklažno dvorište je građevina namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugi); u obuhvatu istog je moguće zbrinjavanje neopasnog građevinskog otpada (građevinski materijal iz iskopa i obrađeni građevinski otpad), sukladno posebnima propisima i odobrenjima nadležnih tijela.

(5) Za reciklažno dvorište građevinskog otpada određuje se lokacija na području gospodarske zone Konopice unutar prostorne cjeline koja je Urbanističkim planom uređenja Konopice (Službeni glasnik Općine Selca br. 5/15) označena brojem 3.

(6) U građevinskom području svih gospodarskih zona moguće je izgraditi reciklažna dvorišta.

(7) Zbrinjavanje neopasnog građevinskog otpada je moguće i u zonama namijenjenim za eksploataciju građevinskog kamena, na dijelovima u kojima je prestala eksploatacija i u kojima se prema prostornim mogućnostima i posebnim propisima mogu osigurati tehnološki i prostorni uvjeti dugoročnog zbrinjavanja, a sve sukladno projektu sanacije i planiranoj namjeni devastiranog područja.

(8) Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici. Unutar površine određene za reciklažno dvorište, dopušta se gradnja montažnih i čvrstih građevina, najveće dopuštene visine 1 etaže, te otvorenih nadstrešnica, uz obvezu izvedbe parkirališnih površina za vozila za dopremu/otpremu otpada i vozila zaposlenika/korisnika zone. Dimenzije građevine/a i unutarnja organizacija prostora u zahvatu reciklažnog dvorišta proizlaze iz uvjeta tehnološkog procesa. Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

Članak 146.

(1) Materijal nastao iskopom za gradnju građevina (zemlja, kamenje i sl.) odlagati će se na planirkama, čije će lokacije, otvaranje i zatvaranje određivati Općina Selca.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 147.

Na građevinskim područjima utvrđenim ovim Planom ili izvan građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, ili upotrebom neposredno, ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 148.

Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 149.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

Članak 150.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA:

- a) Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, izvore vode, vodotoci i dr.).
- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

Članak 151.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA:

- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja te gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 152.

OBALNO PODRUČJE

- (1) U obalnom području u okviru pomorskog dobra koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno svim korisnicima morske obale, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putem, ribarstvo, šport i rekreaciju, privezišta, lukobrane, gatove, luke, marine, športske lučice i sl.
- (2) Uređenje i izgradnja građevina iz st. 1 ovog članka kao i pomorskih gradnji u funkciji zaštite akvatorija (luke, marine, športske lučice, privezišta i sl.) mogu se graditi isključivo na temelju prostornih planova užeg područja.
- (3) Obvezna izrada procjene utjecaja na okoliš na području Općine Selca provest će se sukladno posebnim propisima.

Članak 153.

- (1) U urbaniziranom obalnom području potrebno je posebnu pozornost posvetiti uređenju obale oslanjajući se pri tome na važnost i značenje ovih prostora u fizičkoj i mentalnoj slici. Potrebno je

uređivati rive, koje predstavljaju centar mjesta, kao prostor dnevnog boravka njegovih stanovnika i gostiju. Pri tome posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju prostora, obradi ploha i zelenilu koje se obavezno kroz planove užih područja mora tretirati. Koristiti kameno opločenje uz obalni zid, drvorede stablašica koje se tradicionalno u ovim prostorima koriste i koje su otporne na utjecaj mora, te odvajati pješački i kolni promet. Po mogućnosti koristiti ove prostore kao pješačke zone.

(2) Istaknuti dio naselja osobitih krajobraznih vrijednosti u Poveljima je područje Ratac. Potrebno je u cijelosti očuvati zelenu puntu sa spomenikom. Obalu, uređenu plažu, od punte prema uvali Dramotinja očuvati u najvećoj mjeri u prirodnom izgledu. Obavezno je uređenje obalne šetnice najveće širine 1,5 m. Planirane građevine unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja (UPU 3 Povelja) mogu imati najveću visinu $Po(S)+P+1$ +krov bez nadozida, odnosno najviše 6,0 m.

Članak 154.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

(1) Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) propisuje da Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje suglasnost jedinicama lokalne samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenost s procjenama ugroženosti, te donošenja planova zaštite i spašavanja. Opći zahtjevi ugroženosti su propisani Pravilnikom o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN broj 30/14 i 67/14). Sastavni dio Prostornog plana treba biti izvadak iz „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Selca“, naslovljen kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Selca“, kojim su utvrđene i propisane preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) Općinsko vijeće Općine Selca je na 7. sjednici Općine Selca održanoj dana 1. listopada 2014. godine, donijelo Odluku o donošenju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Selca (Službeni glasnik Općine Selca broj 4/14). Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Selca i Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Selca, kao posebni izvadak iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Selca sastavni su dio te Odluke.

(3) Sukladno smjernicama iz elaborata „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Selca“ i primjeni odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite, u planskim rješenjima ovog Plana su ugrađene mjere zaštite i spašavanja, čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(4) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima Prostornog plana dok se posebne mjere (zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama Prostornog plana.

(5) U opasnost od elementarnih nepogoda uračunavaju se opasnosti od bujica, plimnog vala i uspora, potresa, suše, olujnog nevremena i jakih vjetrova, tuče, požara. U opasnosti koje može neposredno ili posredno izazvati čovjek ubrajaju se: tehničko tehnološke katastrofe u gospodarskim zgradama i prometu, epidemiološke i sanitarne opasnosti.

(6) Da bi smanjili štetno djelovanje bujica prilikom provođenja određenih zahvata nam području općine Selca potrebno je voditi računa o slijedećim preventivnim radnjama:

- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
- Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova običi vodnogospodarske građevine u koritu bujica (prvenstveno propuste u koritu bujica) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.
- Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Potrebno je voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od

štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.

- Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o najvećim količinama kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
- Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
- U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.
- Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.
- Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas širine od najmanje 3,00 m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra. gornjeg ruba korita, odnosno ruba cestice 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 bujica. Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina unutar građevinskog područja, bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.

(7) Da bi smanjili štetno djelovanje plimnog vala i uspora u obalnom području Općine Selca potrebno je voditi računa o slijedećim preventivnim radnjama:

- označiti područja plavljenja za pojedina područja te kartografske prikaze jasno istaknuti na prostorima javnih plaža, turističkih područja i građevnog područja naselja;
- navedena područja opremiti uređajima za uzbunjivanje stanovništva i gostiju;
- jasno označiti i održavati putove evakuacije s ugroženih područja.

(8) Da bi smanjili štetno djelovanje potresa (intenziteta prema seizmološkoj karti RH) na području Općine Selca potrebno je voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Urbanističkim planom uređenja, uz površine za izgradnju zgrada prikazati i površine urušavanja u odnosu na vrstu gradnje zgrada (širina zone urušavanja pojedinih zgrada iznosi približno $H/2$, gdje je H visina krovnog vijenca zgrade) i pojas prolaza za interventna vozila od najmanje 5,0 m ($H1/2 + H2/2 + 5,0$),
- Izrada statičkog proračuna nosivosti zgrade u odnosu na seizmička obilježja terena na kojem se planira graditi;
- Jasno označavanje svih postojećih i planiranih putova koji mogu poslužiti za izvlačenje stradalog stanovništva i gostiju;
- Odredbama za provođenje propisati manju visinu izgradnje zgrada, manju gustoću (koeficijent) izgrađenosti te više negradivih dijelova područja (krajobrazno uređene površine).
- Da bi smanjili štetno djelovanje suše na području Općine Selca potrebno je voditi računa da se u kartografski označe područja koja mogu biti pogođena sušom kao i položaj postojećih izvora i sustava za navodnjavanje poljoprivrednih površina. U krajnjem slučaju to se može odnositi na ukupno područje općine Selca s tim da gotovo da ne postoje sustavi za navodnjavanje poljoprivrednih površina.

(9) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju olujna ili orkanskog nevremena i jakih vjetrova na području Općine Selca vjetrom kako bi se ograničilo širenje građevinskog područja. To se posebno odnosi na područje naselja Povlja (izloženo udaru bure) i obalno područje naselja Sumartin i naselje Selca (izloženo udarima vjetrova iz jugoistočnog kvadranta).

(10) Da bi smanjili štetno djelovanje od tuče na području Općine Selca potrebno je voditi statistički pregled o područjima pogođenim tučom kako bi se za ta područja mogle provesti određene zaštitne mjere.

(11) Da bi smanjili štetno djelovanje požara potrebno je voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Pri projektiranju infrastrukturnih sustava treba strogo odrediti zaštitni pojas u kojima se ne smije dozvoliti nikakva gradnja,
- Planirati izradu novih protupožarnih putova na nepristupačnim područjima i obnovu uskih ulica i (nerazvrstanih) cesta,

- Planirati uvjete za prohodnosti interventnih vatrogasnih vozila na područjima velikih nagiba terena.

(12) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju tehničko-tehnološke nesreće ili katastrofe u gospodarskim zgradama ili prometu potrebno je voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Izraditi kartografski prikaz područja općine sa ucrtanim gospodarskim zgradama i sadržajima u kojima su smještene ili se u proizvodnji koriste opasne tvari,
- Izraditi kartografski prikaz područja općine s ucrtanim prometnim pravcima (cestovni, pomorski) kojima se dozvoljava promet opasnih tvari,
- Kod izgradnje gospodarskih zgrada u kojima će biti uskladištene opasne tvari ili će se istima služiti u procesu proizvodnje, odrediti lokacije koje će biti što dalje od stambenih zgrada,
- Prijevoz opasnih tvari planirati po mogućnosti van građevnog područja naselja.

(13) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti na području Općine potrebno je voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Statistički pregled područja koja bi mogla biti pogođena epidemiološkim i sanitarnim ugrozama,
- Kartografski prikaz mogućih izvora ugroze (odlagališta otpada, i divlja odlagališta otpada, sustav odvodnje otpadnih voda, druge otpadne vode itd.).

(14) Da bi smanjili štetno djelovanje u slučaju katastrofa i velikih nesreća na području Općine potrebno je voditi računa o slijedećim preventivnim planskim koracima:

- Provesti stručnu provjeru kojom bi se utvrdila mogućnost i način opskrbe vodom i energijom,
- Izraditi kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih građevina za izvanredna događanja te razmještaj pokretnih elektroenergetskih uređaja.
- Izraditi kartografski prikaz smještaja sirena za uzbunjivanje te drugih uređaja za obavješćivanje i uzbunjivanje stanovništva,
- Izraditi kartografski prikaz mjesta za okupljanje za iseljavanje, putovi i smještaj iseljenih (čvrste zgrade ili kampovi).

(15) Stupanjem na snagu Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15) prestali su vrijediti Pravilnik o određivanju gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91.) i Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (NN br. 53/91.), čime je izvan snage stavljena i obveza planiranja i gradnje skloništa. **Sklanjanje stanovništva se osigurava izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za sklanjanje stanovništva. Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15.,118/18): „vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti. Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Ministarstva dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije”.**

(16) U izradi ovog Plana, kao i u izradi planova užih područja i tehničke dokumentacije temeljem koje se ishode akti kojima se odobrava gradnja, primjenjuju se propisi kojima se uređuje područje civilne zaštite, s naglaskom na slijedeće propise:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15,118/18)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN broj 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN broj 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN broj 44/14, 31/17)

Članak 155.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

(1) Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- prilikom gradnje novih građevina, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima,
 - nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,
 - nove trafostanice, gdje je to moguće, graditi kao izdvojene građevine,
 - graditi novu hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i novoj gradnji.
- (2) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, **56/2010**).
- (3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03)
 - **Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)**
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
 - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje ~~TRVB N 106~~ **OIB - smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.**
 - **Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008**
 - ~~Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.~~
 - ~~Urodske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009~~
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2009~~ **2012.**).
 - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2009~~ **2012.**)
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2009~~ **2012.**)
 - ~~Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.)~~
 - **Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standards for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFFA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.**
- (4) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge 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.
- (5) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
- (6) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- (7) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje invalidnih osoba, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 155a.

- (1) Provedba Prostornog plana temeljiti će se na ovim odredbama. Njima se definiraju namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora te zaštita svih vrijednih područja

unutar obuhvata Prostornog plana. Svi navedeni uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio Prostornog plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

(2) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja;
- u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja naselja na cijelom području obuhvata Prostornog plana;
- za rekonstrukciju postojećih građevina;
- za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture
- uređenje obalnog pojasa luke Sumartin i Povelja te uređenih plaža
- **za urbano pravilo UP-1 na području Punte Povelja**

(3) Odredbe Prostornog plana posredno se primjenjuju kao smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja kojima se smiju odrediti i stroži prostorni pokazatelji i viši standardi od navedenih u ovim Odredbama za provođenje.

Članak 155b.

UVJETI GRADNJE U ZONI "PUNTA POVLJA" (URBANO PRAVILO "UP-1")

(1) Zona Punte Povelja je neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, PPUO-om određen kao površina za razvoj i uređenje naselja (mješovita namjena), površina iste je cca 3,46 ha. Unutar zone "Punta Povelja" omogućava se neposredna provedba ovog Plana, na način propisan Urbanim pravilom 1 (UP-1), a obuhvat te zone je označen na kartografskom prikazu 4.1. Građevinska područja.

(2) Ishođenju akata za gradnju stambenih ili stambeno poslovnih građevina na česticama unutar granica Urbanog pravila 1 (UP-1) mora prethoditi ishođenje akata za gradnju/rekonstrukciju prometnih površina s kojih se za te čestice omogućava priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

(3) Osnovna planirana namjena unutar zone je stambena namjena: građevine se mogu graditi kao stambene ili mješovite- stambeno poslovne namjene (dijelom stambene namjene i dijelom poslovne namjene). Za gradnju građevina osnovne namjene unutar Urbanog pravila UP-1 se propisuju sljedeći uvjeti gradnje:

- građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima utvrđenim za izgradnju građevina osnovne- stambene i stambeno poslovne namjene. Kod oblikovanja građevne čestice mora se težiti njenoj što većoj pravilnosti. Također, mora se omogućiti njeno racionalno korištenje i racionalnu izgradnju. Oblik i veličina građevnih čestica odredit će se u postupku izdavanja akata za gradnju prema slijedećem: minimalna površina građevne čestice za gradnju stambenih građevina ne mogu biti manje od 300 m², a za gradnju stambeno poslovnih građevina 400 m²,

- svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu koji može biti neposredan ili posredan. Neposredan pristup je direktan kontakt građevne čestice s prometnom površinom a posredan pristup je preko druge čestice uz korištenje instituta „prava služnosti“. Kolni priključci građevnih čestica se moraju osigurati internom ili obodnom mrežom prometnih površina; formiranje kolnih priključaka građevnih čestica s postojeće prometnice položene duž groblja- zapadno od zone (uz rekonstrukciju i proširenje iste), moguće je isključivo za jedan kolni ulaz na građevnu česticu max širine 3 metra, dok je na ostalom dijelu međe čestice prema cesti potrebno izvesti puni kameni zid,

- na jednoj građevnoj čestici, može se graditi jedna ili više zgrada koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu. Zgrada osnovne namjene može imati najviše tri stambene jedinice. Uz zgradu osnovne stambene ili stambeno poslovne namjene, mogu se graditi pomoćne zgrade (garaža, spremišta, ljetna kuhinja i sl.) ukupne tlocrtna bruto površine do najviše 50 m²,

- zgrade osnovne namjene (stambene i stambeno poslovne) mogu se graditi kao samostojeće. Stambeno poslovne zgrade su one koje u dijelu imaju poslovni prostor za trgovačke/ugostiteljske/uslužne sadržaje, kompatibilne stanovanju,

- mogući su slijedeći koeficijenti izgrađenosti (kig), odnosno koeficijenti iskoristivosti (kis) građevnih čestica pri gradnji samostojećih stambenih i stambeno poslovnih građevina: max kig=0,35; max kis= 1,2; najveća tlocrtna površina za gradnju osnovne- stambene ili stambeno poslovne građevine do 200 m². U izračun izgrađenosti se obračunava površina tlocrtna projekcije nadzemnih dijelova svih građevina (osim balkona) na građevnoj čestici, a u obračun iskoristivosti obračun građevinskih bruto površina svih građevina na građevinskoj čestici u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i posebnom propisu. Tlocrtna površina sabirnih jama, cisterni za vodu, spremnika za smještaj

kontejnera za otpad, podzemnih spremnika goriva i otvorenog bazena, roštilja i sunčevih kolektora, ne obračunavaju se u dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice,

- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja unutar UP-1, obuhvaća područje eksponirano vizurama s mora, te se propisuje slijedeće: planirane građevine ne smiju narušiti krajobrazne vrijednosti područja pa se ograničava visina građevina osnovne namjene do najviše $Po(S)+P+1$ +krov bez nadozida, odnosno najviše 7,5 m; ukoliko se gradi suteran, podrum se može graditi isključivo kao potpuno ukopana etaža, a ako se ne gradi suteran, podrumaska etaža se može graditi kao ukopana preko 50% svog volumena. Krov građevine može biti kosi, ravni ili kombinacija ravnog i kosog krova. Nagib krovnih ploha kosog krova iznosi od 20° – 35° ,

- osnovna građevina građena na samostojeći način mora biti udaljena od međa građevne čestice najmanje polovicu visine građevine mjerenu u odnosu na tu među, ali ne manje od 3 metra, a od prometnih površina ne može iznositi manje od 4 metra. Građevine (osnovne i pomoćne) na česticama koje graniče s postojećom cestom položenom istočno od groblja moraju biti udaljene minimalno 11 metara od ograde groblja, a uz među tih čestica prema postojećoj prometnici se mora osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 2,5 metra zasađen stablašicama,

- pomoćne zgrade mogu imati najveći broj etaža: potpuno ukopani podrum, suteran ili prizemlje, mogu se graditi od građevinske linije osnovne građevine prema dubini parcele, a udaljenost od ostalih međa minimalno 2 metra; mogu se prisloniti uz osnovnu zgradu ili graditi kao zasebne građevine. Garaža se može graditi na međi (pod uvjetom da se gradi i na susjednoj čestici, te da postoji suglasnost međašnika; zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan i bez otvora, a krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Najveća visina pomoćne građevine od najniže kote konačno uređenog terena do visine vijenca može iznositi 3,0 m. Pomoćne građevine mogu imati ravni ili kosi krov, a nagib krovnih ploha kosog krova može iznositi do 35° . Na građevnim česticama koje su vrlo strme, moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice. Na građevnim česticama koje su u blažem padu, garaže se grade u sklopu gabarita građevine ili posebno i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu čestice i ukupnu bruto razvijenu površinu na čestici,

- nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao samostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtna površina do 15 m^2 , izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade,

- roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtna površina do 3 m^2 i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojene građevine samostojeće ili kao dvojne na susjednoj međi, kao i na dvije međe (ugao građevne čestice), te uz pristupni put.

- cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na način da se sabirna jama gradi na nižoj koti od cisterne za vodu ili od iste udaljena najmanje 8,0 m,

- podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m^3 grade se prema posebnim propisima.

- bazen tlocrtna površina do 100 m^2 i dubine do 2 m, ukoliko su potpuno ukopani u tlo mogu se nalaziti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od međe,

- sabirne jame fekalne odvodnje koje se grade na građevnoj čestici moraju se smjestiti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od susjedne međe,

- sunčani kolektori, odnosno fotonaponski moduli, u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije (bez mogućnosti predaje u mrežu), mogu se graditi na krovu osnovne zgrade, pomoćne zgrade ili zasebno na građevinskoj čestici zgrade. Kada se grade zasebno na građevnoj čestici trebaju biti udaljene od susjedne međe ili regulacijskog pravca najmanje 3,0 m,

- neizgrađeni, hortikulturno uređeni dio građevne čestice ili prirodni teren iznosi najmanje 30%; preporuča se formiranje poteza zelenila uz sjeverne međe građevnih čestica u cilju stvaranja ozelenjene slike naselja s mora, kao i u funkciji zaštite od sjevernog vjetrova kojima je zona izložena,

- uvjeti priključenja građevnih čestica stambene i stambeno poslovne namjene u obuhvatu ovog urbanog pravila određuju se sukladno općim uvjetima PPU-a za građevinska područja naselja Povolja, te posebnim uvjetima javno pravnih tijela koji se pribavljaju u postupku ishođenja akata kojima se odobrava gradnja.

(4) U zoni se osim osnovne namjene planiraju i površine infrastrukturnih sustava, na kojima se grade linijske i površinske građevine za promet, te komunalne građevine i uređaji infrastrukture kao što su: razvod komunalnih instalacija, prometnice (kolni, pješački promet) i slično.

(4.1) Na trasama planiranih prometnica koje su utvrđene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 4.1. Građevinska područja i 4.1a Zona Punta-Povolja (UP-1), mogu se graditi prometne površine, kao kolne, kolno pješačke i pješačke površine i pristupi do pojedinih zahvata u zoni,

komunalna infrastrukturna mreža i po potrebi manje infrastrukturne građevine, te zaštitne zelene površine.

(4.2) Osim prometnih površina prikazanih trasama u grafičkom dijelu Plana, dopuštena je gradnja drugih prometnih površina koje mogu biti u vlasništvu vlasnika građevnih čestica.

(4.3) Prikazane osi koridora ulica na grafičkom prikazu načelnih su pozicija. Točne osi prometnica bit će određene projektima za te prometne površine (moguće fazno/etapno rješavanje prometne mreže).

(4.4) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnih površina- ulica unutar obuhvata Plana su: sukladno uvjetima PPUO-a za ostala građevinska područja naselja, određuje se minimalna širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet 3,5 m (preporuča se 4 m), širina kolnika za dvosmjerni promet min. 5,5 m (preporuča se 6,0 m). prometne površine je moguće rješavati kao kolno-pješačke putove (ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice) s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(4.4) Do jedne građevne čestice moguć je pristup i sa više prometnih površina u skladu s lokalnim uvjetima. Pristup građevnoj čestici sa ulice može se planirati samo na mjestu koje zadovoljava uvjete preglednosti i sigurnosti odvijanja prometa u odnosu na križanje na način da se ne ugrožava rasplitanje prometnih tokova na privozu križanja.

(4.5) Prometne površine se uređuju na način da se osigura sigurno kretanje pješaka, opremaju se javnom rasvjetom i drugim elementima karakterističnim za ceste u naselju te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera.

(4.6) Slijedeći suvremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, za odgovarajući kritički pristup, u oblikovanju građevina unutar ovog Urbanog pravila su dozvoljena ona arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno oblike starih estetika ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.

(5) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevnoj čestici, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) određuje se u odnosu na građevinsku bruto površinu GBP odgovarajućeg tipa građevine. Potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno mjesto za svaku stambenu jedinicu u zgradi, a broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) za poslovne namjene se određuje prema normativima iz članka 94. odredbi za provedbu ovog Plana.

Članak 155c.

(1) Općinsko vijeće može u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području Općine Selca osnovati Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, sukladno članku 29. Zakona o prostornom uređenju.

(2) Za rekonstrukciju građevina iz stavka 122., stavak 2., koje se štite mjerama ovog Plana, a kojom rekonstrukcijom se predviđa izmjena namjene i/ili volumena postojeće građevine, podnositelj zahtjeva za namjeravani zahvat obvezno pribavlja od Povjerenstva iz stavka 1. ovog članka mišljenje - ocjenu prihvatljivosti predloženog zahvata u odnosu na arhitektonsku i povijesnu vrijednost- značaj građevine koja se štiti mjerama Plana, oblikovanje iste i odnos prema kontaktnom prostoru.

9.1 OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 156.

(1) Određena je izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja:

Selca

UPU 1.	Građevinsko područje naselja (neuređeno)
UPU 2.	Gospodarska – poslovna namjena (K4) Pliš (neuređeno)
UPU 3.	Gospodarska – poslovna namjena (K4) Konopice (neuređeno, usvojeni plan)
UPU 4.	Luka nautičkog turizma – marina i ugostiteljsko turistička namjena Žaganj dolac (T1) (neuređeno)
UPU 5.	Ugostiteljsko turistička zona (T2) Tanki ratac (neuređeno)
UPU 6.	Ugostiteljsko turistička zona (T1) Ružmarin (neuređeno)

Sumartin

UPU 1.	Pod Spilom (neuređeno), usvojeni plan
UPU 2.	Neizgrađeni dio naselja
UPU 3.	Ugostiteljsko turistička zona (T2) Jezero (Žukovik) (neuređeno)
UPU 4.	Golf igralište (R1g) (neuređeno)
UPU 5.	Ugostiteljsko turistička zona (T3) Bunje (neuređeno)

Povlja

UPU 1.	Ugostiteljsko turistička zona Punta (T1) Povlja (neuređeno)
UPU 2.	Ugostiteljsko turistička zona (T2) Tiča Luka (neuređeno)
UPU 4. 3.	Gospodarska – poslovna namjena (K4) Kupinovica (neuređeno)

(2) Načelna granica obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografskom prikazu broj 3.3 "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

(3) Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja mora se prilagoditi detaljnijem mjerilu što se neće smatrati izmjenom Prostornog plana. Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja uz more obvezno će obuhvatiti i odgovarajući akvatorij u kojemu se planiraju luke, uređene plaže i druge površine.

(4) Do donošenja obveznih urbanističkih planova moguće je ishođenje lokacijske dozvole ili odgovarajućeg odobrenja za gradnju nove, zamjenu ili rekonstrukciju postojeće pojedinačne građevine ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ili neizgrađenog a uređenog dijela građevinskog područja u skladu s ovim odredbama. Za izgrađena područja, unutar područja obvezne izrade urbanističkih planova uređenja, do njihovog donošenja, omogućava se izgradnja novih građevina te zamjena i rekonstrukcija postojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina najveće visine do $Po(S)+P+2$ te građevina javne i društvene namjene, pod slijedećim uvjetima:

- zahvat je u zoni odgovarajuće namjene i nalazi se unutar izgrađenog i/ili uređenog dijela građevinskog područja;
- građevna čestica se nalazi uz put u funkciji ili je izdana lokacijska dozvola za (javni) put, u tom slučaju se minimalna udaljenost građevine od osi puta utvrđuje na slijedeći način:
ukoliko su obje susjedne čestice izgrađene nova građevina se ravna prema građevini koja je udaljenija od osi puta,
ukoliko susjedne čestice nisu izgrađene ili je izgrađena samo jedna od njih, građevina mora biti udaljena od osi puta 6 m;
- građevna čestica (koja zbog konfiguracije terena ne može ostvariti kolni pristup) ima pješački pristup min. širine 1,5 m ili se koristi institut prava služnosti preko druge čestice zemljišta.
- ostali uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene određeni su u točki 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“ Odluke.

~~(5) Urbanistički plan uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja u Povljima (UPU 3 – Povlja), približne površine 1,4 ha, obuhvaća istaknuti dio naselja osobitih krajobraznih vrijednosti sa borovom šumom. Planirane građevine ne smiju narušiti krajobrazne vrijednosti područja pa se ograničava visina građevina do najviše $Po(S)+P+1$ krov bez nadozida, odnosno najviše 7,5 m.~~

Članak 157.

(1) Na snazi je Urbanistički plan uređenja Pod Spilom, Sumartin („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 2/2010.) i Urbanistički plan uređenja Konopice („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 5/2015.).

(2) U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, moguća je izrada i donošenje izmjena i dopuna planova iz stavka 1. u skladu s odredbama PPUO-a.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 158.

- (1) Režim izgradnje na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja utvrđuje se ovim provedbenim odredbama osim ako nije određeno drukčije.
- (2) U naseljima za koja nije obavezna izrada prostornih planova užih područja unutar građevinskih područja osigurani su prostori za cjeloviti razvoj naselja:
- za izgradnju stambenih objekata,
 - za izgradnju objekata društvenog standarda,
 - za izgradnju javnih objekata,
 - za izgradnju gospodarskih zgrada,
 - za uređenje zelenih parkovskih i sportskih površina,
 - za prometnice, parkirališta, trgove, ulice i sl.
- (3) Planom je određeno da se u okviru turističke zone trebaju osigurati površine za:
- izgradnju smještajnih kapaciteta i pratećih građevina u okviru građevnog područja za turističku izgradnju,
 - uređenje otvorenih površina za sport i rekreaciju, komunalnih i infrastrukturnih objekata,
 - uređenje zelenih rekreacijskih površina.

Članak 159.

Brisan.

Članak 160.

Prostornim planom određena je zona posebne namjene i zona zabranjene gradnje približne širine od 100 m od ograde-granice zone posebne namjene a prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i broj 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000.

Članak 161.

Udaljenost građevine od reguliranog korita vodotoka ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0 m, a za područja izvan građevnih područja ili za neregulirano korito vodotoka navedena udaljenost se odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.

Članak 162.

Za područja za koja je predviđena odvodnja kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda s prometnica i uređenih građevnih područja naselja u vodotoke i bujične tokove, treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, tj. Uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 163.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kao i svake druge građevine koje su prema Zakonu o gradnji ili posebnim propisima s njima izjednačene u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom. Ove građevine mogu biti smještene u okviru građevinskog područja naselja i izdvojenih gospodarskih i sportskih zona ili izvan građevinskog područja.

(2) Može se odobriti:

- formiranje građevne čestice i/ili površine **nužne** za redovnu upotrebu građevine u skladu s ovim Odredbama,
- rekonstrukcija građevine koja je neophodna za poboljšanje uvjeta stanovanja i rada ;
- prenamjena građevine,
- gradnja pomoćne zgrade prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i članku 38. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Formiranje građevne čestice ili površine **nužne** za redovitu upotrebu građevine, propisano ovim člankom, stavak (2), alineja prva, određuje se na način da se radi redovite upotrebe postojeće zgrade osim zemljišta pod zgradom u česticu uključujući i zemljište:

- oko postojećih zgrada radi održavanja istih, pri čemu se ne smiju ugroziti površine od javnog interesa,
- nužno za izgradnju cisterni za vodu i za izgradnju vlastitog sustava odvodnje otpadnih voda (tamo gdje ne postoji javni sustav), zapremine do 27 m³, te za izgradnju pomoćnih zgrada prema posebnom propisu, maksimalne ukupne tlocrtne bruto površine do 50 m² i maksimalne katnosti jedne etaže (maksimalne visine do **vijenca** 3 metra, ako se radi kosi krov maksimalna visina sljemena je 4,0 metra),
- maksimalna površina zemljišta **nužnog** za redovitu upotrebu zgrada ne može biti veća od vrijednosti peterostruke tlocrtne površine zgrada prema podatku iz rješenja o izvedenom stanju, ali ne više od 500 m²,
- za zemljište u vlasništvu RH ili Općine Selca, potrebno je ishoditi suglasnost tijekom provedbe postupka donošenja rješenja o utvrđivanju građevinske čestice ili zemljišta **nužnog** za redovitu upotrebu zgrade.

Članak 164.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZGRAĐENIH UNUTAR GRAĐEVNOG PODRUČJA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

(1) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina i obnova ruševina postojećih građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kao i svake druge građevine koje su prema Zakonu o gradnji ili posebnim propisima s njima izjednačene, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom.

(2) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene građevine smatra se:

- obnova, dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne povećava broj stanova;
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora u stambeni prostor;
- postava novog kosog krova sa nadozidom visine do 1,2 m;
- sanacija postojećih ogradnih i potpornih zidova;
- gradnja pomoćne zgrade prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i članku 38. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Za zgrade iz ovog članka može se odrediti građevna čestica, odnosno zemljište za redovnu upotrebu zgrade.

Članak 165.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZGRAĐENIH IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

Postojeće građevine i ruševine postojećih građevina izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kao i svake druge građevine koje su prema Zakonu o gradnji ili posebnim propisima s njima izjednačene, koje su izgrađene izvan građevinskog područja određenog ovim Prostornim planom mogu se rekonstruirati prema slijedećim uvjetima:

a) ~~građevine izgrađene u pojasu 70 m od obalne crte ne mogu povećavati tlocrtnu površinu (ne mogu se dograđivati) niti se mogu nadograđivati osim gradnje kosog krova sa nadozidom visine najviše 1,2 m~~ **1000 m od obalne crte mogu se rekonstruirati bez povećanja vanjskih gabarita podzemnog i nadzemnog dijela.** Za ove građevine se može odrediti građevna čestica, odnosno zemljište za redovnu upotrebu zgrade,

b) za ostale građevine i ruševine postojećih građevina izgrađene izvan pojasa od ~~70~~ **1000** m od obalne crte omogućava se dogradnja osnovne zgrade, tako da nova površina zgrade (**ukupna, uključivo postojeća površina**) ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne povećava broj stanova. Zgrade koje imaju veću površinu od 75 m² ne mogu se dograđivati. Omogućava se gradnja kosog krova sa nadozidom visine najviše 1,2 m. Na građevnoj čestici je moguće izgraditi pomoćne zgrade prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i članku

38. ovih Odredbi za provođenje. Za ove građevine se može odrediti građevna čestica, odnosno zemljište za redovnu upotrebu zgrade.

Članak 166.

Pojedinačna građevinska parcela k.č. 852/6 k.o. Selca, s građevinom izgrađenom temeljem propisane dokumentacije (restoranom), na sjevernoj strani u uvali Radonja, koja je ostala izvan utvrđenih građevnih područja, može se povećati jednokratnom dogradnjom za još jednu veličinu postojeće građevine. Izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za ovu parcelu prema Provedbenim odredbama ovog Plana.

Članak 167.

(1) Postojeće građevine u nekadašnjim građevinskim područjima turističke namjene Punta u Povoljima i Točinjak-Osatna, i područja u kojem je benzinska postaja (a koje su ovim Planom ukinute), izgrađenih temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kao i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili posebnim propisima s njima izjednačena, mogu se dograđivati do visine susjednih građevina ali ne smiju premašiti katnost P+1 niti postotak izgrađenosti od 35 %. Povećanje tlocrtnih gabarita može biti samo za veličinu stubišta koje povezuje prizemlje i kat ili ukoliko stubište nije potrebno, 10 % tlocrtne veličine objekta.

(2) Na građevnoj čestici je moguća gradnja pomoćne zgrade prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i članku 38. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 168.

Brisan

Ovim izmjenama i dopunama mijenjaju se slijedeći kartografski prikazi:

- | | | |
|-----|--|----------|
| 1. | <u>Korištenje i namjena površina,</u>
<u>Infrastrukturni sustavi i mreže – Promet</u> | 1:25.000 |
| | - kartografski prikaz iz članka 2. Odluke o donošenju
III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca
(„Službeni glasnik Općine Selca“, broj 1/17) | |
| 2.1 | <u>Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav</u>
<u>Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije</u> | 1:25.000 |
| | - kartografski prikaz iz članka 2. Odluke o donošenju
II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca
(„Službeni glasnik Općine Selca“, broj 5/15) | |
| 2.2 | <u>Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav</u>
<u>Vodoopskrba i odvodnja</u> | 1:25.000 |
| | - kartografski prikaz iz članka 2. Odluke o donošenju
II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca
(„Službeni glasnik Općine Selca“, broj 5/15) | |
| 3.1 | <u>Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja primjene</u>
<u>posebnih ograničenja u korištenju</u> | 1:25.000 |
| | - kartografski prikaz iz članka 2. Odluke o donošenju
II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca
(„Službeni glasnik Općine Selca“, broj 5/15) | |
| 3.2 | <u>Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera</u>
<u>uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite</u> | 1:25.000 |
| | - kartografski prikaz iz članka 2. Odluke o donošenju
III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca
(„Službeni glasnik Općine Selca“, broj 1/17, 5/18- ispravak greške) | |
| 4.1 | <u>Građevinsko područje (naselja i izdvojene zone),</u> | 1: 5.000 |
| | - kartografski prikaz iz članaka 2. Odluka o donošenju
II. i III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca
(„Službeni glasnik Općine Selca“, broj 5/15 i 1/17) | |
| 4.2 | <u>Građevinsko područje (golfsko igralište sa smještajem)</u> | 1: 5.000 |
| | - kartografski prikaz iz članka 2. Odluke o donošenju | |



**II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca
(„Službeni glasnik Općine Selca“, broj 5/15)**

Zasebni listovi 1, 3, 5, 6 i 7 kartografskog prikaza 4.1 Građevinsko područje (naselja i izdvojene zone) iz članka 2. Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 1/17, te 5/18-isprava greške na listovima 1 i 6) se IV. Izmjenama i dopunama PPUO-a stavljaju van snage.

Ovim izmjenama i dopunama uvrštava se novi kartografski prikaz:

4.1a Zona „Punta - Povlja“ (UP-1)

1: 2.000