

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07.) i članka .... Statuta Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj ....“), te članka 4. Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 4/08 i 5/08.), Općinsko vijeće Općine Selca na ... sjednici održanoj dana ..... 2009. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

o donošenju Izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja Općine Selca

### **Članak 1.**

(1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 04/07.), u daljem tekstu: Prostorni plan.

### **Članak 2.**

(1) Prostorni plan obuhvaća izmjene i dopune tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje i Obrazloženje) i grafičkog dijela Prostornog plana.

### **Članak 3.**

(1) Prostorni plan iz članka 1. ove Odluke, izrađen je po URBOS-u doo Split, oznake 529/09., a sadrži uvezane tekstualne i grafičke dijelove:

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

#### **B. Grafički dio**

|  |          |
|--|----------|
| 1. Korištenje i namjena površina,<br>Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet  | 1:25.000 |
| 2.1 Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav<br>Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije   | 1:25.000 |
| 3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja primjene<br>posebnih ograničenja u korištenju                                      | 1:25.000 |
| 3.3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene<br>posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih<br>mjera zaštite | 1:25.000 |
| 4. Građevinska područja  | 1:5.000  |

#### **C. Obvezni prilozi**

(2) Kartografski prikazi broj 2.1 *Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet* u mjerilu 1:25.000 i kartografski prikaz broj 3.3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja u mjerilu 1:25.000 koji su sadržani u Prostornom planu uređenja općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 04/07.) se ukidaju a njihov sadržaj se prenosi u druge odgovarajuće kartografske prikaze ovog Prostornog plana.

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **Članak 4.**

(1) Članak 6. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 4/07 - u daljnjem tekstu: Odluka) se mijenja i glasi:  
„Za prostor općine Selca određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

#### **I Razvoj i uređenje površina naselja**

**izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja** - mješovita namjena, pretežito stanovanje (žuto)

##### **gospodarska namjena:**

*ugostiteljsko turistička namjena* (crveno):

- hotel (T1);

*poslovna namjena* (narančasto):

- pretežito zanatska (K4)- brodogradilište Sumartin;

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

- rekreacija: uređena plaža (R6);
- šport (R7)

**uređene zelene površine (Z)**, (zeleno):

#### **II Razvoj i uređenje površina izvan naselja**

##### **gospodarska namjena:**

*ugostiteljsko turistička namjena* (crveno):

- turističko naselje (T2),

*poslovna namjena* (narančasto):

- pretežito uslužna (K1);
- pretežito zanatska (K4),

*površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), građevni kamen (E3), (crna).*

**športska i rekreacijska namjena** (zeleno):

- rekreacija: uređena plaža (R6), prirodna plaža (R6),

**groblje**, simbol

**posebna namjena (N)**, (ljubičasta),

**poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene** (smeđe):

- vrijedno obradivo tlo (P2);
- ostala obradiva tla (P3);

**šuma isključivo osnovne namjene** (zeleno):

zaštitne šume:

- alepski bor;
- panjača crnike;
- makija i garig;

**ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište**

##### **Prometne površine**

###### **cestovni promet:**

- državna cesta D113;
- županijska cesta Ž6194;
- lokalna cesta;
- ostale ceste;
- planirana cesta;
- benzinska postaja, autobusna postaja, javno parkiralište

###### **pomorski promet:**

- morska luka otvorena za javni promet - lokalni značaj;
- morska luka otvorena za posebne namjene:
  - luka nautičkog turizma – marina (LN);

- športska luka (LS);
- brodogradilišna luka (LB);
- sidrište;
- plovni put - unutarnji

**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 kartografsko prikaz broj 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.“

**Članak 5.**

(1) U čitavom tekstu Odluke riječi „građevinske/građevne parcele“ se mijenjaju u riječi „građevne čestice“ u odgovarajućem padežu.

**Članak 6.**

(1) Mijenja se stavak 2. članka 8. i glasi:

„Unutar građevinskog područja naselja određene su zone mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja) te zone gospodarske namjene (poslovna zona K4, ugostiteljsko turistička zona T1, zona sporta i rekreacije R7, uređene zelene površine i uređene plaže R6. Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja obuhvaća i neizgrađeni a uređeni dio građevinskog područja naselja u Novom Selu i Poveljima 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 isključiva 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*).“

**Članak 7.**

(1) U stavku 1. članka 14. Odluke mijenjaju se alineje a) i b) i glase:

- „a) Po+S+P+2, odnosno četiri pune nadzemne etaže (bez podruma), koje čine suteran, prizemlje i dva kata s nenastanjenim tavanskim prostorom bez nadozida;
- b) Po+S+P+1+Pk, odnosno tri pune etaže (bez podruma), koje čine suteran, prizemlje i jedan kat s nastanjenim potkrovljem, ako ima nadozid visine najviše 1,2 m.“

(2) U stavku 2. članka 14. Odluke mijenja se zadnja rečenica i glasi:

„U slučaju gradnje suterana, ove visine se povećavaju za 3,0 m.“

**Članak 8.**

(1) Članak 15. Odluke se mijenja i glasi:

„Podrumom se smatra potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(2) 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 9.

(1) U članku 16. Odluke oznaka „(M)“ se mijenja u oznaku „(Pk)“.

#### Članak 10.

(1) Iza stavka 3. članka 19. Odluke dodaje se novi stavak 4., koji glasi:  
„Rješenje o izvedenom stanju za udaljenosti manje od navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka može se izdati samo uz suglasnost svih susjeda.“  
Stavak 4. postaje stavak 5.

#### Članak 11.

(1) Članak 22. Odluke, mijenja se i glasi:  
„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 m<sup>2</sup>;  
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 m<sup>2</sup>;  
c) za **građevine u nizu** do 50%, ali s najvećom tlocrtnom površinom za gradnju do 150 m<sup>2</sup>.

- (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 |                | ISKORIŠTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (izražena kao koeficijent iskoristivosti $k_{is}$ ) |
|---------------------------|----------------|--|-------------|------------------------------|----------------|---|
| od                        | do             | min  | max         | min                          | max            | max   |
| m <sup>2</sup>            | m <sup>2</sup> | koeficijent  | koeficijent | m <sup>2</sup>               | m <sup>2</sup> | koeficijent   |
| 201                       | 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   |
| 601                       | 550            | 0,11   | 0,28        | 55                           | 157            | 1,0   |
| S51                       | 600            | 0,1  | 0,27        | 55                           | 162            | 1,0   |
| 601                       | 650            | 0,1  | 0,26        | 60                           | 169            | 0,9   |
| 661                       | 700            | 0,1  | 0,25        | 65                           | 175            | 0,9   |
| 701                       | 750            | 0,1  | 0,24        | 70                           | 180            | 0,9   |
| 7B1                       | 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;

(3) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, 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, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

(4) Ako je zatečena izgrađenost, odnosno  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ , građevne čestice zakonito izgrađenom građevinom u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, veća od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, odnosno vrijednosti iz Tablice 1. iz ovog članka, građevina se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara. Iznimno od navedenog, temeljem pobliže analize moguće je dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo gradnjom otvorenog bazena ili slične

pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» upojnih površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

(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 12.**

(1) U članak 26. Odluke, briše se zadnja rečenica.

#### **Članak 13.**

(1) Briše se članak 27. te se odgovarajuće mijenjaju brojevi članaka u nastavku.

#### **Članak 14.**

(1) U članku 33. Odluke riječi „... više stambenih jedinica“ mijenja se u „... više od četiri stambene jedinice i najviše osam stambenih jedinica“.

#### **Članak 15.**

(1) U članku 34. Odluke, dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:

„Višestambene i višestambene poslovne građevine mogu se graditi samo na temelju urbanističkog plana uređenja pod sljedećim uvjetima:

- najmanje 50 % potrebnih parkirališnih mjesta mora biti riješeno ispod same građevine,
- širina pristupnog puta mora biti najmanje 4 m.

(3) Višestambena poslovna građevina mora imati najmanje 70% stambene namjene.“

#### **Članak 16.**

(1) Članak 35. Odluke, mijenja se i glasi:

„Višestambena građevina u higijenskom i tehničkom smislu mora zadovoljiti važeće standarde. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz, te se mora osigurati zbrinjavanje otpadnih voda u skladu sa Zakonom.“

#### **Članak 17.**

(1) Članak 39. Odluke, mijenja se i glasi:

„Za višestambene građevine primjenjuju se odredbe za izgradnju građevina individualnog stanovanja, a zbrinjavanje otpadnih voda mora se osigurati s vlastitim uređajem za pročišćavanje (bio disk ili drugo rješenje) dok se ne izgradi sustav mjesne odvodnje otpadnih voda. Nakon izgradnje mjesnog sustava odvodnje višestambena građevina se mora priključiti na taj sustav.“

#### **Članak 18.**

(1) Iza članka 39. Odluke, dodaje se novi članak 40. koji glasi:

„Iznimno za građevine izgrađene do donošenja Prostornog plana koje nisu protivne planiranoj namjeni i nalaze se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ukoliko to zahtijevaju lokalni uvjeti, odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, utvrđuje se na način da je moguće odstupanje od propisanih prostorno planskih pokazatelja (minimalna veličina građevne čestice, minimalna udaljenost od granica građevne čestice, maksimalni koeficijent izgrađenosti, katnost i visina) uz uvjet da se u odgovarajućem postupku isti usklade sa zahtjevima iz posebnih propisa. Ovo prilagođavanje lokalnim uvjetima može biti u sljedećim granicama:

| <b>prostorno planski pokazatelj</b>                                      | <b>dopušteno odstupanje</b>   |
|--|---|
| minimalna površina građevne čestice                                      | do 20% manja od minimalne propisane Prostornim planom   |
| maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice                     | do 20% veći od maksimalno dopuštenog Prostornim planom  |
| maksimalna katnost   | Po+P+2+Pk (ili rješenje zadnje etaže s kosim krovnim pločama tako da nadozid može biti 20% viši od propisanog Prostornim planom |
| maksimalna visina građevine  | do 20% veća od maksimalno dopuštene Prostornim planom ili manje uz suglasnost susjeda   |
| minimalna udaljenost od ruba građevne čestice                            | do 50% manja od minimalne propisane Prostornim planom   |
| minimalni broj parkirnih mjesta  | 1 parkirališno ili garažno mjesto na svake dvije stambene jedinice  |
| maksimalna visina pomoćnih i gospodarskih građevina                      | do 30% veća od maksimalno dopuštene Prostornim planom   |
| maksimalna površina pomoćnih i gospodarskih građevina                    | do 30% veća od maksimalno dopuštene Prostornim planom   |
| minimalna udaljenost pomoćnih i gospodarskih građevina od rubova čestice | do ruba građevne čestice  |

(2) Na odgovarajući način se mijenjaju brojevi članaka iza članka 40.

### **Članak 19.**

(1) Članak 55. Odluke se mijenja i glasi:

„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, energetske, komunalne i dr.);
- pojedinačne gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti;
- građevine u funkciji rekreacije (vidikovci, rekreacijske staze, lugarnice i sl.);
- površine za eksploataciju mineralnih sirovina.

(3) Kad na određenom poljoprivrednom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola 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, tovilista stoke i peradi, štale;
- poljske kućice u vinogradima, maslinicima i drugim nasadima, koji služe kao spremišta alata, strojeva i sl.;
- vinogradarski i maslinarski podrumi;
- staklenici i platenici.

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

(5) Ne planiraju se nikakvi vidovi stanovanja u svrhu poljoprivredne proizvodnje izvan planiranih građevinskih područja naselja, osim postojećih građevina (zakonito izgrađenih građevina) te iznimke propisane u stavku 6. ovog članka.

(6) Moguće je da na jedinstvenoj poljoprivrednoj čestici zemljišta minimalne površine od 3,0 hektara, prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo izgradi prizemnu građevinu ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> u kojoj može pružati ugostiteljske i turističke usluge u okviru vlastitog seljačkog domaćinstva (agro turizam). Takovu građevinu je moguće graditi samo na udaljenosti većoj od 500 m od obalne crte i na poljoprivrednom zemljištu P2 (II. kategorija, vrijedno obradivo tlo) ili lošije kategoriziranom zemljištu. Za potrebe obavljanja ove djelatnosti može se izgraditi samo jedna građevina ili jedinstveni sklop građevina na temelju idejnog projekta kojim će se odrediti:

- veličina parcele i površina poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje;
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- razmještaj planiranih osnovnih i pomoćnih građevina;
- pristup na javnu prometnu površinu;
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.) ;
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša.

(7) U funkciji poljoprivrede, stočarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskog područja, moguća je gradnja te uređivanje gustirni i lokava.

(8) Poljoprivredno zemljište, koje služi kao osnova za izgradnju građevina za poljoprivrednu proizvodnju, uzgoj životinja, poljskih kućica i dr. koje se grade izvan građevinskog područja, ne može se parcelirati na manje dijelove ili prenamijeniti.“

(9) Na području općine Selca predviđena su slijedeća eksploatacijska polja:

- Glave,
- Zečevo,
- Petrada Hum,
- Konopice,
- Glavica,
- Žaganj Dolac i
- Sv. Nikola.

(10) Građenje izvan građevinskog područja mora biti takvo 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 20.**

(1) Članak 57. Odluke, mijenja se i glasi:

„**Gospodarski sklopovi - farme** predstavljaju grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30.000 m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1.000 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.

(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 lokacijskom dozvolom 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.

(6) Lokacijska dozvola za izgradnju farme utvrdit će se temeljem idejnog projekta koje će sadržavati osobito:

- a) veličinu čestice i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje;
- b) vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na zemljištu organizirati;
- c) tehnološko rješenje i kapacitete te razmještaj planiranih građevina i ostalih sadržaja na farmi;
- d) pristup na javnu prometnu površinu;
- e) lokalno rješenje vodoopskrbe, odvodnje, zbrinjavanja otpada i energetske opremljenosti;
- f) potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite okoliša i krajobraza.“

### **Članak 21.**

(1) Članak 58. Odluke, mijenja se i glasi:

„**Gospodarski sklopovi - tovilišta** predstavljaju grupe građevina, odnosno pojedinačne građevine s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem za uzgoj stoke, koje se mogu graditi na parceli najmanje površine od 5.000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele smije biti 10%.

(2) Dozvoljavaju se isključivo prizemne građevine, s time da visina građevine može iznositi najviše 3,5 m.

(3) Gospodarske građevine za uzgoj stoke mogu se graditi samo izvan građevinskog područja. Najmanja udaljenost gospodarske građevine za uzgoj stoke je

- 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.

(4) U sklopu građevina tovilišta može se imati do 20 m<sup>2</sup> bruto površine po namjeni identične namjeni poljske kućice.“

### **Članak 22.**

(1) Članak 59. Odluke, mijenja se i glasi:

„**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 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele smije biti 5% s tim da najveća tlocrtna bruto površina grupe građevina ili pojedinačne građevine može iznositi do 600 m<sup>2</sup>.

(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 23.

(1) Članak 60. Odluke, mijenja se i glasi:

„**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 m<sup>2</sup> na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto. Poljske kućice se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 1.000,0 m od obalne crte.

(3) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

(4) Poljska kućica gradi se kao prizemnica tako da je njezina bruto-razvijena površina do 20 m<sup>2</sup>. Poljska kućica mora biti udaljena minimalno 4m od ruba čestice.

(5) 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.

(6) 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 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.

(7) 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 24.

(1) Dodaje se članak 61. koji glasi:

„Na udaljenosti većoj od 1.000 m od obalne crte, proizvođač vrhunskog vina (u skladu sa *Zakonom o vinu*) na elaboratom određenom dijelu prostora, 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 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
- b) na svakih novih 1.000 m<sup>2</sup> vinograda tlocrtna građevinska (bruto) površina može se povećavati za 5 m<sup>2</sup>, tako da konačna bruto-razvijena površina građevine za vinograd, površine 3,0 ha može iznositi 200 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
- c) ukupna tlocrtna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m<sup>2</sup> (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).

(3) U slučaju kada površina vinograda prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 1.000,0 m od obalne crte, da djelatnost iz stavka 1. i 2. ovoga članka služi dodatno i pružanju ugostiteljsko - turističkih usluga sukladno članku 55. stavak 6.

(4) Na vinogradarskim posjedima veličine više od 50.000 m<sup>2</sup> moguće je podignuti, uz vinski podrum i manji prizemni smještajni kapacitet za posjetitelje u veličini od po 40 m<sup>2</sup> za svakih 10.000 m<sup>2</sup> vinograda preko 50.000 m<sup>2</sup>, što za vinograd od 100.000 m<sup>2</sup> iznosi 160 m<sup>2</sup>.

(5) 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. Ako se građevina podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u Županiji.“  
Odgovarajuće se mijenjaju brojevi članaka u nastavku ove Odluke.

#### Članak 25.

(1) Dodaje se članak 62. koji glasi:

„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 m<sup>2</sup> s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 50m<sup>2</sup>;
- b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20.000 m<sup>2</sup> s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup>;
- c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30.000 m<sup>2</sup> s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 200 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 1.000,0 m od obalne crte, da maslinarska konoba – kušaonica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 55. stavak 6.

(3) Maslinarska konoba - kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovnište 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. Ako se građevina podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u Županiji.“

Odgovarajuće se mijenjaju brojevi članaka u nastavku ove Odluke.

#### Članak 26.

(1) Članak 61. Odluke se mijenja i glasi:

„**Staklenici i plastenici** 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 500,0 m ili manje 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.

(2) Staklenici i plastenici ne mogu se podizati na vrijednom poljoprivrednom zemljištu.“

#### Članak 27.

(1) Dodaje se članak 64. koji glasi:

„Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom određeni su **vidikovci** i označeni kao točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza. Vidikovci se mogu opremiti 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, odnosno nije dopušteno građenje temeljenih 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 m<sup>2</sup>.“

#### Članak 28.

(1) Članak 62. Odluke se mijenja i glasi:

„Izvan građevinskog područja je utvrđena **prirodna plaža** na području Puntica u Sumartinu a moguće je i druge dijelove obale izvan građevinskog područja koristiti kao prirodne plaže. Prirodne morske plaže se 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. Nije dopušteno građenje temeljenih građevina.“

### **Članak 29.**

(1) Članak 63. Odluke se mijenja i glasi:

„**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 eksploataciju mineralnih sirovina (kamenolomi) obuhvaćaju slijedeće:

- 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;
- Konopice za eksploataciju tehničkog kamena;
- Glavica za eksploataciju arhitektonsko građevnog i tehničkog kamena;
- Žaganj dolac za eksploataciju arhitektonsko građevnog kamena;
- Sv. Nikola 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) 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 te betonare mogu se graditi kao čvrste građevine ili kao montažne građevine.

(3) 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.

(4) 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. Ovo je posebno potrebno hitno napraviti za zonu Konopice kako se u doživljaju dolaska u Selca s državnom cestom ne bi omogućio izravan pogled na eksploatacijsko polje sa svim njegovim negativnim emisijama, a i radi zaštite susjedne poslovne zone.

(5) Tijekom eksploatacije obvezno je provoditi moguće mjere sanacije kamenoloma. 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.“

### **Članak 30.**

(1) Naslov 3.1 *Građevna područja za gospodarsku izgradnju – poslovna namjena* se briše.

### **Članak 31.**

(1) Članak 64. Odluke se mijenja i glasi:

„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.“

### **Članak 32.**

(1) Iza članka 64. Odluke dodaje se naslov: 3.1 *Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja mješovite namjene* i novi članak 68. koji glasi:

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

- ugostiteljsko-turističke građevine,
- poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne).

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

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 1.000 m<sup>2</sup>,
- 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 10,0 m,
- Najmanja udaljenost nove građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine (mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine ne), 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 4,0 m,
- Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu s ovim odredbama.

(3) U građevinskom području naselja (mješovita namjena), može se graditi pojedinačna građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel, pansion) kapaciteta do 80 kreveta.

(4) Građevne čestice za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne), moraju zadovoljavati uvjete propisane za gradnju ugostiteljsko-turističke građevine u građevinskom području naselja, osim slijedećih uvjeta:

- Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup>, 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,
- 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.

(5) Nadogradnju legalnih postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka je moguće izvesti unutar postojećeg horizontalnog gabarita građevine i najviše do visine određene za novu gradnju i u slučaju kad nisu ispunjeni uvjeti određeni za novu gradnju (veličina građevne čestice, kig, kis, udaljenost od granice građevne čestice). Dogradnja tih građevina je moguća uz poštivanje udaljenosti dograđenog dijela od najmanje H/2 do međe, osim prema javno prometnoj površini (H je visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).“

### **Članak 33.**

(1) Prije članka 65. Odluke dodaje se novi naslov: 3.2 *Gospodarske djelatnosti – poslovna namjena u građevinskom području naselja (zone isključive namjene) i u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja)*

### **Članak 34.**

(1) Naslov 3.2. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu – gostiteljsko turistička namjena mijenja se i glasi: „3.3 *Gospodarske djelatnosti – ugostiteljsko turistička namjena u građevinskom području naselja (zone isključive namjene) i u izdvojenom građevinskom području (izvan naselja)*“

### **Članak 35.**

(1) U stavku 2. članka 74. mijenja se prva rečenica i glasi: „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:“

(2) U članku 74. Odluke briše se stavak 3.

(3) U stavku 6. članka 74. Odluke Tablica III postaje Tablica 2.

(4) U članku 74. Odluke u odgovarajućim stavcima mijenja se kapacitet turističke zone Tanki ratac (T2) tako da umjesto 500 kreveta treba stajati: 400 kreveta.

(5) Na kraju članka 74. Odluke dodaje se novi stavak koji glasi: „Na području Žaganj dolac planira se **luka nautičkog turizma** kapaciteta 150 vezova. 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 pejzažno 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 i površine za čuvanje plovila na suhom. U okviru luka treba osigurati kontinuitet dužobalne šetnice. U okviru luke se omogućava i pristajanje turističkih (izletničkih) brodova. 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.“

### **Članak 36.**

(1) U članku 75. Odluke Tablica IV postaje Tablica 3. i mijenja se i glasi:

„Tablica 3.

| Lokacija             | površina<br>(ha) | kapacitet<br>broj kreveta | vrsta<br>smještaja | izgrađenost<br>zone (%) |
|----------------------|------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Punta Povelja        | 1,0              | 150                       | T1                 | 30 djelomično izgrađena |
| Hotel Galeb, Povelja | 1,3              | 150                       | T1                 | 60 izgrađena            |
| Žaganj dolac         | 1,0              | 150                       | T1                 | 40 neizgrađena          |
| Puntinak             | 0,4              | 80                        | T1                 | 40 neizgrađena          |
| Ruzmarin             | 2,2              | 200                       | T1                 | 35 neizgrađena          |
| Punta Sumartin       | 1,7              | 200                       | T1                 | 35 djelomično izgrađena |

(2) U članku 75. Odluke iza Tablice IV mijenja se tekst i glasi:

„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 podrumski prostor, 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 hotela visoke kategorije i ukupnog kapaciteta 150 kreveta. Najveća visina građevina iznosi dvije nadzemne etaže iznad prirodnog terena uz mogućnost gradnje podrumskih etaža. Omogućava se gradnja otvorenih sportskih i dječjih igrališta te prizemnih pratećih sadržaja. Prilikom izrade obveznog 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 do 150 kreveta. 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 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 uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine.

(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 P+3 a visina pratećih sadržaja P+1. U/nutar 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 podrumskih etaža. Omogućava se gradnja parkirališta i uređenje otvorenih sportsko rekreacijskih sadržaja unutar obuhvata obveznog urbanističkog plana a izvan ugostiteljsko turističke zone (na području susjedne sportsko rekreacijske zone R7 kao zajednički sadržaji). Urbanističkim planom je potrebno obuhvatiti pripadajući obalni dio i akvatorij uređene plaže te susjednu sportsko rekreacijsku površinu (R7).

(7) **Ugostiteljsko turistička zona Ruzmarin (T1)** površine oko 2,2 ha, neizgrađena zona. Planira se gradnja hotela kapaciteta 200 kreveta. Omogućava se gradnja sportske luke na obali kapaciteta 150 vezova, uređenje rive, gradnja crkve i drugih pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljski sadržaji, servisi i druge usluge) za potrebe ugostiteljsko turističke zone i naselja Puntinak. Prirodna stjenovita obala, osim u području športsko-rekreacijske luke i umjetnih plaža s vanjske strane lukobrana, treba biti potpuno očuvana a moguće su tek manje intervencije radi lakšeg ulaska u more. Urbanističkim planom je potrebno obuhvatiti i pripadajući obalni dio i akvatorij sportske luke i uređene plaže.

(8) **Ugostiteljsko turistička zona Punta, Sumartin (T1)** površine oko 1,7 ha, djelomično izgrađena zona. Planira se gradnja hotela ukupnog kapaciteta 200 kreveta. prostor je namjenjen 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. Urbanističkim planom je potrebno obuhvatiti susjedno neizgrađeno građevinsko područje naselja Sumartin.“

#### **Članak 37.**

(1) Članak 76., 77., 78., 79., 80. i 81 Odluke se brišu.

(2) Na odgovarajući način se mijenjaju brojevi članaka Odluke u nastavku.

#### **Članak 38.**

(1) Iza članak 87. Odluke dodaje se novi članak 86. koji glasi:

„Način i uvjeti gradnje športsko - rekreacijskih sadržaja u građevinskom području naselja i turističkim zonama, odredit će se u obveznim urbanističkim olanovima 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.

(2) Zone športa planiraju se u građevinskom području naselja kao športski centri i športski sadržaji. Športsko centar kao isključiva namjena je planiran unutar građevinskog područja naselja Sumartin (u zoni Baterija). 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, je 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.“

### **Članak 39.**

(1) Dodaje se novi članak 87. koji glasi:

„Na obalnom području mora, unutar građevinskog područja određene su uređene plaže (R6), a nalaze se u Povljima (Ratac, Punta Povlja i Tičja luka), Sumartinu (Rt Sumartin, Baterija – Jezero/Žukovik) te uz građevinsko područje Selca-Puntinak. Uređene plaže se mogu planirati unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene (npr. Tanki ratac).

(2) Za područja gdje je obvezno donošenje urbanističkih planova, prije donošenja propisanih urbanističkih planova, omogućava se ishođenje lokacijskih dozvola na kupalištima za gradnju rampi i liftova za prilaz moru invalidnim osobama.

(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 plažne građevine za smještaj sanitarnog čvora, garderobe i tuševa. Plažna građevina mora se oblikovati u skladu s vrijednostima krajobraza i obraditi pročelja u kamenu. Omogućava se gradnja krova s pokrovom od kupe kanalice ili kamenih ploča. 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.“

### **Članak 40.**

(1) U članku 94. Odluke dodaje se dva nova stavka koja glase:

„Antenski stupovi GSM mreže moraju biti najmanje 300 m udaljeni od granice naselja.

Obaveza je nositelja izrade prvog stupa bazne stanice mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti u prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.“

### **Članak 41.**

(1) Naslov 6.2.1. Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta se mijenja i glasi: „6.2.1. Mjere zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta.“

### **Članak 42.**

(1) Članak 110. Odluke se mijenja i glasi:

„Prostornim planom su određene slijedeće 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 najvrijedniji 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 u člancima ..... ovih Odredbi.“

#### Članak 43.

(1) Naslov 6.2.2. Mjere zaštite šumskog zemljišta se briše.

#### Članak 44.

(1) Članak 111. Odluke se mijenja i glasi:

„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) Izgradnja na površinama zaštitnih šuma (Š2-1, Š2-2 i Š2-3) nije dopuštena. 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.).“

#### Članak 45.

(1) Članak 160. Odluke, mijenja se i glasi:

„Određena je izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:

##### Selca

|        |  |
|--------|--|
| UPU 1. | Zaštićena ruralna cjelina  |
| UPU 2. | Građevinsko područje naselja   |
| UPU 3. | Puntinak (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja)                             |
| UPU 4. | Gospodarska – poslovna namjena (K4) Pliš   |
| UPU 5. | Gospodarska – poslovna namjena (K4) Konopice   |
| UPU 6. | Luka nautičkog turizma – marina i ugostiteljsko turistička namjena Žaganj dolac (T1) |
| UPU 7. | Ugostiteljsko turistička zona (T2) Tanki ratac                                       |
| UPU 8. | Ugostiteljsko turistička zona (T1) Ružmarin  |
| UPU 9. | Ugostiteljsko turistička zona (T1) Puntinak  |

##### Sumartin

|        |   |
|--------|---|
| UPU 1. | Zaštićena ruralna cjelina                           |
| UPU 2. | Pod Spilom  |
| UPU 3. | Hotel Novaković + neizgrađeni dio naselja           |
| UPU 4. | Ugostiteljsko turistička zona (T2) Jezero (Žukovik) |

## Povlja

|        |   |
|--------|---|
| UPU 1. | Zaštićena ruralna cjelina                             |
| UPU 2. | Ugostiteljsko turistička zona (T1) Povlja             |
| UPU 3. | Ugostiteljsko turistička zona (T2) Tičja Luka         |
| UPU 4. | Ratac (neizgrađeni dio građevinskog područja naselja) |
| UPU 5. | Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja         |
| UPU 6. | Gospodarska – poslovna namjena (K1) Kupinovica        |

## Novo selo

|        |   |
|--------|---|
| UPU 1. | Zaštićena ruralna cjelina                     |
| UPU 2. | Gospodarska – poslovna namjena (K4) Koprivice |

(2) 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 može 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 ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja ili uređenog dijela građevinskog područja u skladu s ovom 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 visine do 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

(5) Slijedeći detaljni planovi uređenja su na snazi i mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage:

- Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja industrijske zone Novo Selo („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 02/2004.)
- Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja sanacije trajektnog pristana Sumartin („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 04/2003.).“

**Članak 46.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Selca“.

Klasa: 350-02/09-01/

Urbroj: 2104/07-01-01/09-01

Selca, ..... 2009. godine

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Josip Mošić