

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE SELCA

GODINA 14 - BROJ 1/2008.

LIST IZLAZI PO POTREBI

3. travnja 2008.

## *OPĆINSKO VIJEĆE*

Na temelju članka 47. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, broj 76/07) i članka 13. Statuta Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 1/06), Općinsko vijeće Općine Selca na svojoj 31. sjednici održanoj dana 3. travnja 2008. godine, donosi četverogodišnje

## **IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU OPĆINE SELCA I PRIJEDLOGE ZA UNAPREĐENJE PROSTORNOG RAZVOJA**

Selca, siječanj - veljača 2008. godine

## Sadržaj:

1. Analiza stanja i trendova prostornog razvoja
2. Analiza provođenja dokumenata prostornog uređenja
  - 2.1. Pokrivenost područja Općine Selca prostornim planovima
  - 2.2. Konceptualna obilježja prostornog razvitka na temelju postojećih prostornih planova
3. Ocjena stanja i prijedlozi za unapređenje prostornog razvoja
  - 3.1. Mjere provedbe
  - 3.2. Područja za koje se procjenjuje potreba izrade novih detaljnih planova uređenja
    - 3.2.1. Prioriteti prvog reda
    - 3.2.2. Prioriteti drugog reda
  - 3.3. Mjere za donošenje dokumenata prostornog uređenja
  - 3.4. Uređenje i priprema građevinskog zemljišta
  - 3.5. Financiranje izrade dokumenata prostornog uređenja
  - 3.6. Prikaz ostvarivanja Programa mjera

## 1. Analiza stanja i trendova prostornog razvitka

U obalnim, a posebice otočnim područjima, prostor se javlja kao jedan od najznačajnijih resursa i ključnih čimbenika razvitka. Pojam prostora ovdje podrazumijeva ne samo površinu (tlo), već i podzemlje te more i podmorje, dakle cjelokupnost kopna i mora, te prirodnih i izgrađenih, ljudskom djelatnošću stvorenih, resursa. Prostor je jedan od temeljnih faktora i resursa gospodarskog i svakog drugog razvitka od lokalnog, do nacionalnog i svjetskog nivoa. On ne samo da može predstavljati komparativnu prednost određenog područja, već može predstavljati i temelj zdravog i održivog gospodarskog razvoja.

Gospodarske aktivnosti i procesi imaju često i negativan utjecaj na prostor. Proces razvitka je nezaustavljiv, a tempo promjena u gospodarskoj i društvenoj domeni sve je brži. Te promjene (urbanizacija, izgradnja komunalne i prometne infrastrukture, industrija, turizam, itd.) ostavljaju duboke, a ponekad i neizbrisive ožiljke u prostoru. Prostor je ograničen i oskudan, a jednom iskorišten i devastiran, može se obnoviti tek u vrlo dugom vremenskom periodu, a u nekim slučajevima to je apsolutno nemoguće.

Stoga se planiranje korištenja prostora nameće kao nužnost i jedino prihvatljivi način očuvanja prostora, odnosno ostvarenja i usklađivanja različitih razvojnih potreba zajednice i ograničenih kapaciteta prirodnog okruženja. Međutim, da bi ono uopće bilo moguće, odnosno svrsishodno, potrebno je prethodno uočiti razvojne potencijale i potrebe određenoga područja, te predvidjeti vjerojatne putove (globalne konture) njegova razvitka u svim domenama, a posebno ekonomskoj.

Planiranje korištenja i uređenja prostora s jedne je strane uvjetovano gospodarskim i uopće društvenim razvitkom određenog prostora, a s druge strane, mora omogućiti nesmetano i optimalno realiziranje razvojnih mogućnosti.

Kako je općina Selca, cijeli otok Brač, pa i šire okruženje - sve do razine Hrvatske u cjelini, prolazio proteklih godina kroz period korjenitih, pa i dramatičnih promjena na različitim poljima, to se u predviđanju budućeg razvoja podaci i analize podataka o kretanjima iz prošlosti mogu koristiti tek djelomično i s dosta opreza. U takvoj situaciji, kvantitativni podaci i trendovi iz prošlosti ne mogu se i ne smiju primijeniti kao osnova za predviđanje budućnosti. Međutim, na području s tisućljetnom tradicijom ljudskog, gospodarskog pa i urbanog života kao što je Selačko, pouke prošlosti mogu biti vrlo korisne za valorizaciju sadašnjosti i sagledavanje budućnosti. Stoga kvalitativna analiza modela, događanja i trendova iz prošlosti može biti vrlo korisna kako bi se razlučile osnove, pravci i opasnosti mogućeg razvitka

Kada se razmišlja o gospodarskom razvoju i prostornim zahtjevima i reperkusijama tog razvoja, ne može se promatranje limitirati isključivo na ono što teritorijalno obuhvaća današnja općina Selca. Promatrajući

međuzavisnost prostora i gospodarskih aktivnosti (i potencijala), može se uspostaviti ovakva hijerarhija prostornih cjelina: općina Selca – istočna strana otoka Brača – otok Brač – metropolitansko područje Splita – Županija splitsko-dalmatinska – Hrvatska.

Split, odnosno njegovo šire metropolitansko područje od Trogira do Omiša prvi je i najznačajniji centar na kojeg se vezuju naselja općine Selca – kako u gospodarskom pogledu, tako i u većem dijelu ostalih funkcija: od prometnih i infrastrukturnih, preko zdravstvenih, do obrazovnih i kulturnih. U nešto širem smislu, Split kao sjedište županije i administrativni je centar za mnoge procese i odluke koje utječu i usmjeravaju razvitak naselja u sastavu općine Selca. Bez obzira kako se eventualno mijenjalo ustrojstvo regionalne administrativne podjele Hrvatske, može se sa sigurnošću reći da će se općina Selca uvijek nalaziti u administrativnoj jedinici čiji je centar Split.

Pri planiranju stambenog prostora i gospodarskih aktivnosti u općini Selca dugoročno ne treba planirati bitan prirodni rast stanovništva. Značajan prirodni porast ne treba očekivati, a velik mehanički priliv ne treba priželjkivati zbog čitavog niza negativnih strana koje sobom donosi. Stihijnost migracijskih procesa odredila je današnji raspored, strukturu i veličinu stanovništva, no za kvalitetan budući razvoj nužna je njihova kontrola i usklađenost s društveno-ekonomskim ciljevima i mogućnostima lokalne zajednice.

Brojnija skupina mladih ulazi u radnu dob upravo u doba oporavka hrvatskog turizma. Ukoliko ne uspiju egzistenciju vezati za razvitak gospodarstva u Selcima, emigracijski tijekovi ponovno bi mogli zaprijetiti demografskim iscrpljivanjem prostora.

Trenutak u kojem živimo nije vrijeme «velikih» i utopističkih ideja i koncepata, te općenito nerealnih planova i želja. Potreba da se prostor racionalno koristi u skladu s trenutnim i u bližoj budućnosti sagledivim mogućnostima. Razboritost i odmjeranost u pristupu izradi prostorno-planske dokumentacije i korištenja prostora niti u kojem slučaju ne znači isključivanje urbanističke vizije kao komponente prostornog razvoja.

Bogatstvo nasljeđa, kako kulturnog, tako i prirodnog, te suvremeni svjetski trendovi i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da se s osobitom pozornošću pristupi valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi direktno ili indirektno moglo u funkciji svekolikog gospodarskog napretka prostora, osobito turizma kojemu će se gospodarski razvoj Općine Selca sve više orijentirati.

Općina Selca ima u svom sastavu naselja Selca, Novo Selo, Povlja, Sumartin i u novije vrijeme Puntinak. Pored ovih naselja postoje i Selački zaseoci i Zagvozd te Rasotica. O razvoju naselja Rasotica

teško je govoriti jer je ono sa svojih 2 stanovnika gotovo demografski mrtvo. Rast ovog naselja bio je potpuno krivo usmjeren na izgradnju novih kuća, tako da se je rušila osnovna urbana matrica. Ovakvom razvoju kumovalo je bespotrebno veliko povećanje građevinskog područja naselja, neovisno o stalnom i dramatičnom padu broju stanovnika. Ovdje je očito potrebno usmjeravati gradnju na rekonstrukciju i poboljšanje uvjeta stanovanja za postojeće kuće, kako bi se sačuvala postojeća zaštićena jezgra naselja a također sve to pratiti komunalnom infrastrukturom kako bi se poboljšali uvjeti stanovanja.

*Prema funkcijama* koja će se ostvarivati u općini Selca, može se kazati da će imati uglavnom stambenu funkciju kao primarnu.

Građevinsko područje naselja Novo Selo s izgrađenošću od 38,23 %, PPU općine Selca znatno je korigirano, zapravo smanjeno je njegovo građevinsko područje.

Građevinsko područje stambene zone Selca - Puntinak ima odnos izgrađenog i neizgrađenog područja 85,82 % što omogućava širenje naselja koje je omogućeno samo u području udaljenom od mora.

Za sva ostala naselja, Selca, Povlja i Sumartin, koja su prešla izgrađenost veću od 50 %, zadržala se ista ukupna veličina građevinskih područja.

Kriteriji koji su bili odlučujući za utvrđivanje građevinskih područja, dobiveni su na temelju procjena i potreba budućeg razvoja i specifičnosti dosadašnjeg prostornog razvitka, a to su:

- Utvrđivanjem građevinskog područja naselja osigurati prostore za izgradnju mjesnih prometnica, infrastrukture i nužnih pratećih sadržaja stanovanja;
- sanacija narušenog prostora neplanskom izgradnjom, oblikovanjem građevinskog područja primjereno morfološkim značajkama na način da se formira cjelina koja treba biti ujedno podesna za infrastrukturno opremanje, i izgradnju potrebnih sadržaja naselja;
- revidiranja važećih granica (utvrđenih prema PP otoka Brača) temeljem odredbi Prostornog plana Županije Splitsko-Dalmatinske i razvojnim programima koji izražavaju potrebu za novom izgradnjom;
- prilagođavanje granica građevinskih područja realnom kretanju stanovništva uvažavajući činjenicu da je sekundarno (povremeno) stanovanje realnost u prostoru i da se kao takovo uzima u obzir kod određivanja građevinskih područja (tim više što nema oštih granica između primarnog i sekundarnog stanovanja, jer pojam "druga kuća" je promijenio karakter, jer ista ne predstavlja klasičnu "vikendicu" koja se

koristi 15-30 dana ljeti) s time da se ostave izvjesne rezerve za realizaciju potrebnih sadržaja.

Građevinska područja naselja Selca, Povelja, Sumartin i Puntinak dimenzionirana su i oblikovana na način da stvore logične cjeline koje će omogućiti usklađenu uporabu prostora, izgradnju infrastrukture i nužnih sadržaja čime se ujedno treba poboljšati sadašnji narušeni izgled krajobraza.

*Građevinsko područje* naselja Novo Selo utvrđeno je na način da se smanji građevinsko područje na već izgrađene građevine i građevine koje su u izgradnji ili su dobile legalne građevinske dozvole, da se ne zauzimaju poljoprivredne površine, kao i da se ne gradi na istaknutim krajobraznim točkama (uzvisine, brežuljci).

Građevinsko područje naselja Selca, Novo Selo, Povelja, Sumartin i stambene zone Selca-Puntinak je dominantno mješovite namjene - pretežito stambene u okviru koje prevladava stanovanje kao osnovna funkcija u kojima se već nalazi ili se planira gradnja *obiteljskih i više stambenih* građevina uz mogućnost smještaja pratećih sadržaja stanovanju koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju, kao što su administrativno upravni, obrazovni, zdravstveni, kulturni, vjerski, športsko-rekreacijski, poslovni, trgovački, turistički i ugostiteljski sadržaji, servisni sadržaji, prometne i zelene površine i objekti komunalne infrastrukture i uređaji. Ove površine uključuju i manje poslovne i gospodarske sadržaje te pojedinačne radne sadržaje, komplementarne osnovnoj namjeni.

Planirane su još površine gospodarske namjene-ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene.

Obzirom na uspješnu opskrbu vodom, električnom energijom i telekomunikacijskim vezama, postavlja se prvenstveno rješenje odvodnje otpadnih voda naselja Povelja, Puntinak, Selca i Novo Selo uz završetak kanalizacijskog sustava Sumartina jer je problem odvodnje otpadnih voda sigurno prvi ograničavajući čimbenik gospodarskog (turističkog) rasta.

Red. broj.	OPĆINA SELCA	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ ha ha/stan
<b>1.0.</b>	<b>Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina</b>				
1.1.	Građevinska područja ukupno / izgrađeni dio GP ukupno	GP	155,3586/89,7214	2,88%	
1.2.	Izgrađene strukture izvan građevinskog područja ukupno		216,9267	4,02%	
	-površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	E	41,0001		
	-poslovna namjena	K	69,7720		
	-slobodne zone	SZ	3,1650		
	-ugostiteljsko turistička namjena	T	100,7134		
	-športsko-rekreacijska namjena	R	2,2762		
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno	P	1684,0519	31,18%	
	-vrijedno obradivo tlo	P2	1003,2494		
	-ostala obradiva tla	P3	680,8025		
1.4.	Šumske površine ukupno	Š	221,7873	4,11%	
	- gospodarske	Š1	221,7873		
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno		3120,8208	57,79%	
	-ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	2252,5110		
		PŠ/P3	25,8515		
		P3/PŠ	377,9486		
	-garig	G	248,0028		
	-makija	M	216,5069		
1.6.	Vodene površine ukupno	V	0	0%	
1.7.	Ostale površine ukupno		1,0547		
	-groblja		1,0547	0,02%	
<b>Općina ukupno</b>			<b>5400</b>	<b>100%</b>	
<b>2.0.</b>	<b>ZAŠTIĆENE CJELINE</b>				
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno				
	- nacionalni park				
	- park prirode				
	- zaštićene prirodne vrijednosti u kategoriji spomenik prirode-rijetki primjerak drveta (proglašeni 1954. g) divlja kruška, reg. br. 20/1961. zelenika reg. br. 22/1961.				
2.2.	Zaštićena graditeljska baština ukupno				
	- arheološka područja				
	- povijesne graditeljske cjeline		38,5375	0,71%	
<b>Općina ukupno</b>					
<b>3.0.</b>	<b>KORIŠTENJE RESURSA</b>				
3.1.	More i morska obala - obalno područje				
	- otočno područje				
3.2.	Energija - proizvodnja				
	- potrošnja				
3.3.	Voda - vodozahvat				
	- potrošnja				
3.4.	Mineralne sirovine				
<b>Općina ukupno</b>					

## 2. Analiza provođenja dokumenata prostornog uređenja

### 2.1. Pokrivenost područja Općine Selca prostornim planovima

Za područje Općine Selca na snazi su sljedeći dokumenti prostornog uređenja:

- **Prostorni plan Splitsko-Dalmatinske županije**  
(Županijski zavod za prostorno uređenje, Split 2003. godine)
- **Izmjene i dopune prostornog plana SDŽ 2004.**
- **Usklađenje s Uredbom 2005**
- **Izmjene i dopune Prostornog plana Splitsko-Dalmatinske županije**  
(Županijski zavod za prostorno uređenje, Split 2007. godine)
- **Prostorni plan uređenja općine Selca**  
(Studio A, Zagreb 2007. godine)

Od dokumenata prostornog uređenja užeg područja na snazi su slijedeći planovi:

- **Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja industrijske zone Novo Selo**  
(Arhitektonska radionica 312, Split, 2004. godine)
- **Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja sanacije trajektnog pristana Sumartin**  
(Arhitektonska radionica 312, Split, 2003. godine)

### 2.2. Konceptualna obilježja prostornog razvitka na temelju postojećih prostornih planova

*Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske* utvrđena su problemska područja u koja, između ostalih, spadaju područja otoka (razvoj i prometno povezivanje).

Područje Općine Selca na otoku Braču, po svojim karakteristikama tretiraju odrednice za obalno jadransko područje. Stoga su za područje Općine Selca bitne slijedeće odrednice koje se preuzimaju iz *Strategije*:

Na jadranskom području očuvati osobite vrijednosti obale, zaobalja, općina i akvatorija kao glavnog turističkog prostora.

Posebnim ciljevima prostornog razvoja naglašava se zaštita prostora i okoliša, i to primjenom suvremenih svjetskih načela zaštite i unapređenja okoliša.

Temelj za ostvarivanje ciljeva razvoja je stroga zaštita posebno vrijednih resursa: nezagađeno tlo, rezerve pitke vode, čisto more i prirodne šume.

Intervencije na jadranskom prostoru zahtijevaju primjenu visokih kriterija zaštite okoliša i krajnje racionalno zauzimanje prostora za izgradnju.

Na turističkim područjima nužno je uspostaviti kriterije lociranja sadržaja i korištenja prostora koji će stvoriti uvjete za kvalitetan i gospodarski učinkovit turizam.

Planirane turističke zone koje su djelomično izgrađene treba kvalitativno prestrukturirati i dograđivati, usmjeravati izgradnju sadržaja za podizanje postojeće ponude. Neizgrađene turističke zone ne izgrađivati do izrade nove generacije planova (prema novom Zakonu o prostornom uređenju), kod nove izgradnje dati prednost gradnji na područjima gdje je potrebna sanacija terena svake vrste, a izbjegavati atraktivne lokacije.

U prostornim planovima odrediti granice "dopustivosti" turističkih aktivnosti.

U planiranju trasa velike infrastrukture treba prioritetno ispitati mogućnost korištenja postojećih koridora i izbjegavati zauzimanje novih površina vrijednih resursa.

Radi znatnog interesa i "pritiska" na obalna područja, u razvitku obalnih područja afirmirati novu razvojnu paradigmu - "održivi razvitak".

Prioritetne zahvate u prostoru usmjeravati po načelima korištenja rezervi postojećih struktura za djelatnost i stanovanje, te usmjeravati izgradnju u zone s dovoljnim kapacitetima postojeće infrastrukture. Rezervacija i ograničeno korištenje prostora potencijalnog za razvoj turizma u dijelu koji nije moguće realizirati u predviđenom razdoblju i za koje ne postoji dovoljan stupanj istraženosti

Posebnu pažnju posvetiti područjima povećanog interesa za ulaganje (obala, otoci, marine, lovna i rekreacijska područja).

U uređenju i razvoju naselja koristiti rezerve postojećih struktura (interpolacije).

Usmjeravati novu izgradnju u dijelove naselja opremljenih komunalnom infrastrukturom ili na prostore za najpovoljniju novu infrastrukturu.

Usmjeravati gradnju marina na mjesta postojećih naselja i lučica (ostavljajući dio za domaće stanovništvo) i na manje kvalitetne obalne prostore uz osiguranje visokog standarda usluga, te zaštite mora i okoliša.

Radi zaštite negrađevnog, u pravilu poljodjelskog i šumskog zemljišta utvrditi smjernice i kriterije za gradnju izvan građevinskih područja.

Veliki učinak na poboljšanje uvjeta života i rada može se postići malim zahvatima i pomacima, mjerama bolje organiziranosti subjekata unutar svojih nadležnosti i unutar lokalnih zajednica. *Veliki prostorni zahvati koji bitno mijenjaju značajke temeljne prostorne strukture, a poglavito odnos površina po osnovnom tipu korištenja, moraju biti sagledavani i obrađeni na način koji osigurava cjelovit i integralan plansko-razvojni pristup i kontrolu svih učinaka.*

*Strategijska je odluka sustavno ne mijenjati odnos osnovnih kategorija korištenja prostora (poljodjelske, šumske, vodne, građevinske površine).*

Prioriteti razvoja u prostoru su: zaustavljanje negativnih procesa (depopulacija, zapuštanje resursa) i poticanje razvoja ruralnih prostora u cjelini i smanjivanje pritiska na gradove naročito jadranskog područja; stvaranje uvjeta za razvoj gospodarstva u postojećim strukturama naselja, a posebno korištenjem domicilnih resursa.

Prioriteti zaštite okoliša su: zaštita fizičke cjelovitosti resursa, zaustavljanje daljnjeg širenja naselja (građevinskih područja) i stroga kontrola (usmjeravanje) izgradnje izvan građevinskih područja, te racionalno korištenje postojećih struktura (poglavito za djelatnosti i stanovanje); promjena načina korištenja resursa s većom pažnjom na biološku osjetljivost i raznolikost, kvaliteta voda i tla te prirodne značajke krajobraznih struktura; sanacija kritičnih mjesta zagađenja okoliša (prioritetno odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada) i uklanjanje zastarjelih, neprofitabilnih i zagađivačkih tehnologija, a naročito na obalnom području.

Krajnje racionalno korištenje i stroga zaštita strateških resursa: biološka cjelovitost jadranskog akvatorija, prirodna obala mora i obalna vegetacija, čista i nezagađena tla, prirodne šume, i dr.

Očuvati kvalitet mora, provođenjem i održavanjem mjera zaštite, rješavati odvodnju putem kanalizacijskih sustava uz prethodno pročišćavanje.

Korištenjem i zaštitom resursa osobito voditi računa o zaštiti vodnih resursa kao temelja uređenja i zaštite okoliša, te o orijentaciji na prirodne cikluse proizvodnje zdrave hrane, zaštitu tla, ograničavanje

daljnjeg intenziviranja klasične proizvodnje, obnovu tradicionalnih i malih gospodarstava.

### **Prostorni plan Splitsko-Dalmatinske županije**

Prema Prostornom planu Splitsko-Dalmatinske županije, Općina Selca kao funkcionalna cjelina pripada otočnoj mikroregiji a prostornoj cjelini otoka Brača.

Unutar teritorija Općine Selca zaštićeni dio prirode je divlja kruška u blizini zaselka Zagvozd (spomenik prirode, botanički, 1961).

Selca, Novo Selo, Povelja i Sumartin su zaštićeni kao ruralne cjeline.

Od građevina od važnosti za državu na području općine Selca određene se državna cesta Supetar – Nerežišća - Sumartin (D113) u dužini od 39,76 km i vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta, i planirana slobodna carinska zona Selca.

Od građevina od važnosti za Županiju na području općine Selca određuju se:

- županijska cesta Selca - Povelja (ŽC 6194) u dužini od 5,40 km, širine 6,00 m, koja se spaja na državnu cestu D 113 u Selcima;
- Brodogradilište Sumartin;
- Vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Šolta – Vis (istočni ogranak).

Županijskim prostornim planom određena je:

- luka otvorena za javni promet (pristajanje putničkih brodova) u Sumartinu;
- luka nautičkog turizma (marina) u uvali Žaganj dolac (kod Puntinka), kao prioritet.

Županijskim prostornim planom određena je obveza izrade Prostornog plana Općine Selca, Urbanističkog plana uređenja za sve turističke, gospodarske i športske zone izvan naselja i za kulturno-povijesne cjeline.

Kao posebne postavke razvoja koje posebno treba poticati na Priobalnom i Otočnom području a koji su za područje Općine Selca posebno zanimljivi, navode se:

- Ublažiti pritisak na usku obalnu crtu, preusmjeravajući migracijske tokove prema bližem zaleđu (implicitne migracijske mjere) čime bi se polučio dvostruki pozitivni učinak;

- Provesti disperziju radnih mjesta i povezati ih s postojećim i planiranim područjima stanovanja;
- Obalne prostore planirati isključivo za litoralne sadržaje;
- Poticati prometnu povezanost s otocima trajektnim i brodskim vezama;
- i
- Uspostaviti mrežu javnog prijevoza putnika Županije na kopnu i na moru, integrirajući sve prometne kapacitete.

S obzirom na smještajne kriterije, na način kako pojedine djelatnosti funkcioniraju u prostoru u odnosu na planirane potrebe, određene su slijedeće mjere razvoja:

- Razviti mrežu područnih osnovnih škola;
- Objekte primarne zdravstvene zaštite smjestiti u sjedišta grada i općina;
- Locirati objekte sekundarne zdravstvene zaštite;
- Izgradnju novih turističkih kapaciteta planirati prije svega u izgrađenom dijelu građevinskog područja (ili unutar granica proširenja naselja), a veće komplekse u manje vrijedne prirodne sredine koje bi se na taj način oplemenile;
- Neprekidno ulagati u razvoj sustava vodoopskrbe (uz dovođenje vode s kopna) i odvodnje; i
- Poticati poljoprivredne djelatnosti.

U procjeni demografskog razvoja u Općini Selca se predviđa 2600 stanovnika 2015 godine, i minimalna gustoća stanovnika po kilometru – 40.

U procjeni broja kreveta povremenih stanovnika i broja turista, planira se 1500 kreveta povremenih stanovnika i 3000 kreveta u turizmu što čini ukupno 4500 kreveta.

Planirane površine za razvoj naselja i turističke namjene mogu iznositi ukupno 236 ha a planirana površina gospodarske namjene-proizvodne 23 ha .

### **Izmjene i dopune Prostornog plana Županije Splitsko-dalmatinske (2007. godine)**

Prema Izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-Dalmatinske županije, unutar teritorija Općine Selca zaštićeni dijelovi prirode su divlja kruška-spomenik prirode (rijedak primjerak drveća), zaštićena 1954 godine, registarski broj 20, i zelenika-spomenik prirode (rijedak primjerak drveća), zaštićena 1961, registarski broj 22.

Od zaštićenih cjelina kulturnih dobara unutar teritorija Općine Selca je:

- naselje Selca kao urbano-ruralna cjelina.

Od cjelina Splitsko-dalmatinske županije od lokalnog značaja i cjelina predviđenih za zaštitu prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, unutar teritorija Općine Selca su:

- Povelja, kao ruralna cjelina;
- Novo Selo, kao ruralna cjelina;
- Sumartin, kao ruralna cjelina.

Kao potencijalna lokacija golf-igrališta – područja u istraživanju, ovim Planom određuju se i područje Općine Selca. Predviđena površina područja je 800 ha.

Za sve potencijalne lokacije golf – igrališta – područja u istraživanju, potrebno je izraditi studiju prihvatljivosti i opravdanosti i prostornih mogućnosti kao uvjet za izmjene i dopune Prostornog plana županije.

Prethodna analiza sadrži:

- mogućnost infrastrukturnog opremanja;
- analizu prirodnih, kulturnih, povijesnih, tradicijskih i krajobraznih vrijednosti;
- mjere zaštite okoliša, kulturnih i prirodnih vrijednosti;
- potrebe i mogućnosti pratećih i smještajnih kapaciteta golf igrališta.

Kriteriji za određivanje veličine i vrste golf igrališta određuju da za golf igrališta tipa Championship 18 rupa, površina granice obuhvata iznosi 80 ha.

### 3. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje, i prijedlozi za unapređenje prostornog razvoja

Najvažnija i najveća prednost općine Selca je u njenom prostoru i njegovim prirodnim karakteristikama: klimi, moru, pejzažu, reljefu, čistoj prirodi. Topla mediteranska klima pogoduje ugodnom boravljenju, te bavljenju rekreativnim aktivnostima na otvorenom u većem dijelu godine. To Povelja, Sumartin i Puntinak čini privlačnim turistima različitih dobi i interesa, a zanimljivi su i Selca i Novo Selo u korelaciji s najbližim naseljima i turističkim kapacitetima na morskoj obali (Puntinak i Tanki ratac-Ruzmarin). Prirodni i prostorni resursi općine Selca omogućuju smještaj značajnog broja turista (odnosno kapaciteta i sadržaja za njihov boravak i raznovrsne aktivnosti) uz istovremeno održavanje visoke razine kvalitete življenja lokalnog stanovništva.

Pored općih prirodnih karakteristika prostora općine Selca, može se istaknuti cijeli niz pojedinačnih pozitivnih faktora, odnosno razvojnih prednosti:

bogato kulturno-povijesno nasljeđe: na području općine Selca ima brojne i vrijedne spomenike stvorene ljudskom rukom, od onih nivoa kulturne baštine, do onih lokalne, ambijentalne vrijednosti. Tu svakako treba uključiti i kulturu i tradiciju naselja općine Selca kao zajednice i njegova stanovništva.

položaj u središtu zone Srednje Dalmacije, gotovo u središtu mreže koju čine najznačajniji turistički punktovi kao što su Split, Hvar i Makarska rivijera. To prostoru općine Selca daje mogućnost povezivanja svoje ponude s ponudom cijele regije.

poznata i stabilna industrija kamena, koja je na području općine Selca značajno zastupljena u odnosu na cijeli otok. Kamenolomi i pilane te manje klesarske radionice, istražna polja i novi kamenolomi, traženi majstori i izvan otoka i Hrvatske, stavljaju ovu djelatnost na najznačajnije mjesto u gospodarstvu općine Selca.

prirodni potencijali za mediteransku poljoprivredu, u prvom redu proizvodnju maslinova ulja, koja može biti značajan faktor specifičnosti i prepoznatljivosti turističke ponude (ali i pejzaža i uopće stila života u naseljima općine Selca).

ekološki očuvan i praktički nezagađen okoliš; ekološka prihvatljivost danas je značajan kriterij prihvatljivosti gotovo svih privrednih djelatnosti. Naročito to vrijedi upravo za turizam koji bi uz industriju kamena trebao biti okosnica gospodarskog modela općine Selca.

postojanje značajnih kapaciteta za pružanje turističko-ugostiteljskih usluga; Prostor općine Selca nema razinu kvantitativne izgrađenosti temeljnih kapaciteta (prvenstveno smještajnih). Zbog toga će buduća ulaganja ići i u smjeru podizanja razine turističke usluge postojećih kapaciteta adaptacijama i dogradnjama pratećih i smještajnih kapaciteta i u smjeru povećanja smještajnih kapaciteta.

dovoljno prostora, uključujući i već izgrađene ili polu izgrađene prostore, za *budući razvoj*; Prostor općine Selca raspolaže s dovoljno prostora toliko raznolikog da može zadovoljiti sve potrebe koje se mogu javiti u doglednoj budućnosti.

postojanje temeljnih upravno-administrativnih struktura koje mogu upravljati ekonomskim i društvenim razvojem; konstituiranje i funkcioniranje samostalne općine Selca stvorilo je cjelovitu administrativno-upravnu strukturu na razini lokalne zajednice koja može odigrati ključnu ulogu u osiguranju optimalnog gospodarskog razvoja i općenito kvalitete života.

Pod ograničenjima koja se u razvitku općine Selca javljaju ili mogu javiti treba razumjeti sve pojave i procese koji ometaju, zaustavljaju, vraćaju, dezorganiziraju, demoraliziraju, skreću razvojne tokove u pravcu koji nije poželjan. Oni mogu potjecati kako iz domene resursa kojima sama lokalna zajednica raspolaže, tako i iz događanja iz šireg okruženja. Interesantno, iako ne i začuđujuće, uočiti je znatan dio ograničenja lociran u istim područjima u kojima su locirane i prednosti.

Jedan od najznačajnijih potencijalnih ograničavajućih činitelja razvitka općine Selca može se u ovom vremenu ocijeniti upravo sam prostor, odnosno korištenje prostora. Gospodarski model općine Selca baziran na industriji kamena i u budućnosti sve više turizmu, prostor koristi kao jedan od svojih temeljnih aduta, ali ga i 'troši' direktno i indirektno (izgradnjom komercijalnih turističko-ugostiteljskih objekata, kuća za odmor, stambenom izgradnjom, izgradnjom infrastrukturnih objekata, zauzimanjem i ekskluzivnim korištenjem pojedinih dijelova prostora, itd.). Ekstenzivni model razvitka turizma kakav je trenutno na snazi u općini Selca prijeti da, ukoliko se nastavi razvijati, nepovratno 'potroši' najatraktivnije dijelove prostora, preoptereti infrastrukturu i ljudske resurse, te povratno onemogućiti (ili barem znatno oteža) izgradnju jednog kvalitetnijeg i održivog gospodarskog modela.

osnovne ljudske potencijale za budući razvoj; općina Selca, u usporedbi s drugim sličnim sredinama (osim Bola), ima sličnu ne baš kvalitetnu demografsku strukturu, a nema ni specifična znanja i radna iskustva potrebna za bavljenje turizmom kao temeljnom djelatnošću. Postojanje relativno značajnog broja nezaposlenih ili nedovoljno zaposlenih (s bazičnim znanjima i kvalifikacijama) predstavlja značajan potencijal za značajan rast i podizanje razine ekonomskih aktivnosti.

Još neke konkretne ograničavajuće faktore budućeg razvoja općine Selca može se identificirati u:

nepostojanje jakog i svjesnog turističkog lidera - koji bi mogao svojom snagom ako ne nametnuti, a ono barem podržati prihvaćanje i razvoj jednog kvalitetnijeg modele turizma i gospodarstva uopće, moglo bi doprinijeti javljanju odnosno jačanju negativnih tendencija u ekonomskom i društvenom razvoju općine Selca.

prometna izoliranost općine Selca, odnosno slabe, spore i skupe veze s kopnom (ne samo sa Splitom, nego s Europom i svijetom); Područje općine Selca je odvojeno morem od ostatka Hrvatske i svijeta, te je dolazak do njega objektivno duži i složeniji i teži. Ovo se ne odnosi samo ne dolazak samih turista, već i na dopremu svega onoga što turističkom gospodarstvu treba. Aerodrom olakšava situaciju samo u jednom segmentu, ali bez poboljšanih prometnih veza u svim vidovima transporta ne može se računati na stabilniji i kvalitetniji razvoj turizma, niti općenito podizanje kvalitete življenja u općini Selca. (Ovo se može bitno promijeniti nabolje nakon izgradnje autoputa do Ploča i tunela kroz Biokovo, uz naravno osiguranje prikladnijeg trajektnog pristana u Makarskoj i Sumartinu).

samo dijelom zadovoljavajuća izgrađenost osnovne infrastrukture; općina Selca raspolaže praktički sa svim osnovnim infrastrukturnim objektima. Na određenim segmentima ima problema i ograničenja, može se reći da je infrastruktura općine Selca samo dijelom sposobna podržavati jedan uravnotežen i kvaliteti okrenut razvoj.

relativna odvojenost (izoliranost) od gospodarskih i društvenih tokova - koja je u dobroj mjeri posljedica prometne izoliranosti, ali i loše kadrovske i

društvene situacije. Ovo se prvenstveno odnosi na 'izvan sezonsko' razdoblje, kada zamiranje turističkih aktivnosti i događanja stvara stvarnu i subjektivnu percepciju mrtvila, izdvojenosti, odsječenosti, zaboravljenosti, provincijalnosti, što povratno pridonosi smanjenju kvalitete življenja i poslovanja u općini Selca.

ograničenja infrastrukture; lako se u cjelini može konstatirati da općina Selca raspolaže s osrednje razvijenom infrastrukturom, ipak postoje određeni problemi i nedostaci. Infrastrukturna ograničenja najočitija su u području vodoopskrbe i cestovne mreže. Postojeći kapaciteti vodoopskrbe već sada su na rubu kapaciteta potrebnih turističko-ugostiteljskoj djelatnosti u špici sezone, a definitivno su nedostadni za intenzivniju poljoprivrednu proizvodnju. Prevladavanje tog činitelja je tehnički moguće ali pretpostavlja velika, za sada nedostižna ulaganja. Što se tiče cestovne mreže glavni problem je slaba razvijenost mreže lokalnih i poljskih putova, što između ostalog može otežati ravnomjerniji i kvalitetniji razvoj turističkih djelatnosti, ali i poljoprivrede kao prateće djelatnosti. Kanalizacijski sustav je samo djelomično izveden u Sumartinu na koji bi se trebao spojiti Puntinak i Tanki ratac. Selca i Novo selo nemaju niti projekte za kanalizacijski sustav.

kompleks problema u demografsko-kulturnoj domeni. Promatrajući neka analitička obilježja (broj, dobna struktura, prirodni prirast), već sada postoje određeni aspekti u području radne snage (nedostatak visokostručnih kadrova, kvalifikacijska struktura) koji predstavljaju ograničenje razvoju kvalitetnijeg gospodarskog modela. U dogledno vrijeme, radna snaga u cjelini (po svom broju i kvaliteti) mogla bi predstavljati razvojno ograničenje općine Selca, jer će se u sezoni javljati veliki nedostatak radne snage, a izvan sezone velik dio radne snage bit će neangažiran. Dovođenje radne snage iz drugih sredina ne bi trebalo biti rješenje, jer sezonsko zapošljavanje nije više lako ostvariti (niti se na takav način mogu pokriti potrebe za visokostručnim i kreativnim djelatnicima), a osim toga ono često i lako vodi trajnom naseljavanju. Trajno doseljavanje u većem broju donijelo bi ne samo nove pritiske u fizičkom smislu (na stambenu izgradnju, infrastrukturu ...), već bi ozbiljno ugrozilo selački socio-kulturni sklop. U ovaj segment može se uvrstiti i potencijalno gubljenje (razaranje) socio-kulturnog identiteta

Demografska komponenta je ključni faktor razvoja (pa i gospodarskog) svake zajednice. Stoga projekcije u domeni stanovništva zapravo predstavljaju neophodan komponentu svih projekcija mogućnosti i pravaca ekonomskog razvoja u užem smislu.

Buduće kretanje stanovništva (pa i tržišta radne snage) na području općine Selca osim njegovim trenutnim demografskim karakteristikama i razvojnim trendovima koji iz njih proizlaze, i dalje će biti bitno određeno migracijskim procesima koji su uvelike determinirani čimbenicima izvan otoka. To znači da pri procjeni budućeg kretanja odnosa priliva i odliva stanovništva (naročito radnog kontingenta), treba uzeti u obzir demografske i materijalne okolnosti potencijalno migracijskih područja, te osobito karakteristike državne politike prema otocima i napose otoku Braču.

Hrvatska je dovršila proces demografske tranzicije, te ušla u fazu negativnog prirodnog prirasta stanovništva. Generacije koje će u budućim

razdobljima ulaziti u radnu dob biti će sve manje, a bez posebnih mjera treba očekivati sve manje rođenih, uz sve veći broj umrlih zbog procesa demografskog starenja.

Ukoliko bi bili spriječeni emigracijski procesi, ukupni broj stanovnika općine Selca u narednih dvadesetak godina lagano bi rastao, a generacije koje ulaze u radnu dob u dogledno vrijeme ne bi trebale predstavljati ograničenje razvoju.

Snažan i stabilan ekonomski razvoj mora biti vezan uz značajan porast standarda života i kulture življenja (povezan s ostajanjem i dolaskom mladih) da bi zaustavio pad, odnosno potaknuo rast nataliteta. Poticanje raznovrsnosti gospodarskih aktivnosti (uz industriju kamena turizam, trgovina i poljoprivreda) također je doprinos u tome smjeru, jer razvitak monokulturnih gospodarskih područja utječe na to da mlade osobe koje nisu zainteresirane za rad u toj jedinosti djelatnosti neminovno napuštaju lokalnu zajednicu i time je osiromašuju.

Kada se pokušava sagledati ili osmisliti budućnost općine Selca, potrebno je promatrati više nego samo gospodarske ili samo demografske veličine. Za očuvanje spomenute interakcije ekonomskih aktivnosti, društvene kulture i lokalnog sustava vrijednosti, dakle za očuvanje samog identiteta lokalne zajednice, **neumjereno i neselektivno poticanje imigracije i gospodarstvenog razvitka** može biti jednako opasno kao i nastavak emigracije. **Bitno je da migracije po svom obimu i karakteru ne predstavljaju problem u pogledu asimilacijskog kapaciteta lokalne sredine.**

Poštujući takvo načelo, a i oprez pri procjeni efekata stimulativne politike države prema otocima u budućem razdoblju, treba planirati prostorne i druge preduvjete tek za blagi dugoročni porast stanovništva općine Selca. Uzimajući dakle u obzir opisani model razvitka stanovništva, ne očekujući veći neto utjecaj migracija, te optimističku (vjerojatno i maksimalno održivu) stopu prirodnog prirasta, može se očekivati da broj stanovnika općine Selca naraste za narednih 7 godina najviše na oko 2600.

Naravno, ovo ne znači doslovno zadržavanje u mjestu cjelokupnog prirodnog priraštaja i blokiranje bilo kakve cirkulacije stanovništva. Treba svakako računati na određene transfere stanovništva, vezane prije svega, uz zapošljavanje i brakove, ali prvenstveno u lokalnim okvirima (otok Brač, Split i bliža okolica).

Dijelom se može računati i na povratak određenog broja ljudi porijeklom s područja općine Selca (ali i šire gravitirajućih dijelova otoka Brača) koji se sada nalaze u inozemstvu ili u zemlji (najviše u Splitu). Njihov povratak bi mogao biti vezan uz zaposlenje (odnosno mogućnost otvaranja određene poslovne aktivnosti), no vjerojatnije uz povlačenje u mirovinu. Zbog njihova autohtona porijekla i najčešće već riješenog pitanja stanovanja, njihova integracija ne bi predstavljala nikakav problem (već u određenom smislu i obogaćenje) za lokalnu sredinu.

Doseljavanje potpuno alohtonog stanovništva dolazi u obzir tek vezano uz popravljavanje profesionalne strukture, odnosno popunjavanja pojedinih specifičnih radnih mjesta koje nije moguće pokriti iz lokalnih izvora. Taj broj u

svakom slučaju ne bi trebao biti toliki da stvara probleme lokalnoj sredini, i to kako u pogledu socio-kulturne asimilacije, tako i čisto materijalne (npr. stanovanja).

Na kraju, kao jedan vid mehaničkog priliva stanovništva može se javiti (doduše u relativno maloj mjeri) trajnije ili trajno nastanjivanje na području općine Selca dijela vlasnika kuća za odmor, posebno nakon odlaska u mirovinu.

Ukupno uzevši, može se procijeniti da ne treba očekivati značajniji pozitivan saldo mehaničkog kretanja stanovništva, te ne treba očekivati, a niti priželjkivati, eksplozivan rast pučanstva u idućih 7 godina.

Kad se govori o budućem kretanju stanovništva značajno je pretpostaviti i kretanje broja domaćinstava koje iz toga proizlazi, te njihove potrebe za stanovanjem. Mladi nastoje zasnivanjem vlastite obitelji napustiti roditeljski dom, te kao i nigdje na obali nisu uobičajene brojnije obitelji koje se sastoje od više generacija. Ukoliko se stanovništvo bude kretalo na predviđeni način, može se očekivati daljnje smanjivanje broja članova po domaćinstvu, te u sljedećih 7 godina zasnivanje do 150 novih domaćinstava. Iako je ekonomski opravdano destimulirati daljnju gradnju stanova u zonama uz obalu koji bi većim dijelom godine bili prazni i služili samo za kratki odmor vlasnika, nužno je predvidjeti građevinski prostor barem za navedeni broj novih domaćinstava. Pri tome treba pretpostaviti da će se nastaviti tendencija pružanja usluga smještaja turista u domaćinstvima, te izgrađeni prostor po domaćinstvu nužno višestruko prelazi standarde uobičajenog gradskog življenja.

### 3.1. Mjere provedbe

Prostornim planom uređenja općine Selca, odredile su se zone zaštite kulturne baštine i utvrdili objekti i sklopovi objekata koji su pod zaštitom kao spomenici kulture, ali također i njihov okoliš s kojim sačinjavaju ambijentalno i prostorno jedinstvo. Također su određene i arheološke zone. Sve građevinske aktivnosti u ovim područjima i objektima, podliježu obveznim prethodnim ishodbjenjima suglasnosti od strane nadležne konzervatorske službe.

Mjerama za provođenje utvrđeno je da je svaka izgradnja u zaštićenom obalnom području mora podređena posebnom režimu izgradnje utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, i PPU Općine Selca. Izgradnji uvijek prethodi izrada dokumenata prostornog uređenja (urbanističkog plana uređenja), osim u posebnim slučajevima koja vrijede za izgrađena građevinska područja naselja a odnose se na interpolirane građevine individualne gradnje do 400 m<sup>2</sup> razvijene brutto površine. Ove građevine se mogu na ovaj način graditi do stupanja na snagu Planom propisanog Urbanističkog plana uređenja. Na ovaj način najvrjedniji prostor otoka, a i najnapadaniji izgradnjom posebno se štiti.

Pored ovoga mjerama za provođenje propisana je i izrada ekološke podloge u okviru studije utjecaja na okoliš ili kada je to po zakonu dovoljno — informacije o postojećim uvjetima ekološkog stanja i stručno mišljenje o mogućim utjecajima planiranih razvojnih zahvata na to stanje.

Rješenje i pročišćavanje otpadnih voda na području Općine Selca, predviđeno je za sva naselja.

### 3.2. Područja za koja se procjenjuje potreba izrade novih dokumenata prostornog uređenja

Prostornim planom uređenja općine Selca, određena su područja za izradu urbanističkih planova uređenja. Ova područja određena su kao logične prostorno funkcionalne cjeline.

Procjena potrebe izrade urbanističkih planova uređenja na području općine Selca, proizlazi iz analize provođenja dokumenata prostornog uređenja, analize stanja i trendova prostornog razvoja i prijedloga za unapređenje stanja u prostoru.

Ovim Izvješćem o stanju u prostoru, procjenjuje se potreba za izradom slijedećih dokumenata prostornog uređenja u odnosu na prioritete za sljedeće četverogodišnje razdoblje:

#### 3.2.1. Prioritetni planovi

1. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Selca.  
Provedba ovih izmjena i dopuna neophodna je u prvom redu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i Izmjenama i dopunama Prostornog plana Županije Splitsko – dalmatinske, kao i potrebe za izmjenama veličina područja namijenjenih gospodarskoj namjeni, ali i drugih nužnih izmjena u prostoru. Izradu ove izmjene PPU-a će financirati Općina Selca.
2. Izrade urbanističkog plana uređenja Pod spilom-Sumartin.  
Ovo područje površine 4,8 ha je rubno građevinsko područje naselja Sumartin. Važnost ovog područja osim definiranja sada nedefiniranog prostora, svakako je i definiranje prometnice uz sjeverni rub građevinskog područja kojim bi se rasteretila sadašnja državna cesta i osigurao kolni pristup planiranim i postojećim građevinskim područjima Sumartina koji nisu neposredno uz obalnu cestu. Osim alternativnog kolnog pristupa Sumartinu, izgradnjom ove ceste lakše bi se riješio teški problem s prometom u mirovanju, posebno težak u ljetnim mjesecima Općina Selca će sama ili zajedno s drugim potencijalnim investitorima financirati izradu ovog UPU-a.

3. Izrada Urbanističkog plana Punta Povlja  
Ovo područje oznake T-1 ugostiteljsko turističke namjene površine obuhvata 2,8 ha unutar je građevinskog područja naselja predviđeno je za izgradnju hotela s najmanje 4 zvjezdice kapaciteta do 300 kreveta i najvećom visinom dvije etaže iznad prirodnog terena.
4. Izrada urbanističkog plana uređenja uvala Puntinak  
Ovo područje površine 0,46 ha unutar je građevinskog područja naselja. Predviđena je izgradnja hotela kategorije najmanje četiri zvjezdice.
5. Izrada urbanističkog plana uređenja Koprivice Novo-Selo  
Ovo područje oznake K-4 površine 1,8 ha se nalazi u neposrednoj blizini Novog Sela i djelomično je izgrađeno (uljara i pilana).
6. Izrada urbanističkog plana uređenja Konopice-Selca  
Ovo područje oznake K-4 površine 4,5 ha se nalazi zapadno od Selca, a predviđeno je za gospodarsku namjenu.
7. Izrada urbanističkog plana uređenja hotel „Novaković“ – Sumartin  
Ovo područje površine 1,7 ha nalazi se unutar građevinskog područja naselja Sumartin, a prostor oznake T-1 namijenjen je rekonstrukciji i dogradnji postojećeg objekta nekadašnjeg hotel „Novaković“, povećanju njegovih hotelsko-ugostiteljskih i smještajnih kapaciteta, ako bi se dobio objekt za komercijalni turizam visoke kategorije. Kako je objekt nekadašnjeg hotela pod zaštitom, potrebno je prilikom izrade UPU-a suradnja s nadležnom konzervatorskom službom.
8. Izrada UPU-a Puntinak-Selca  
Ovo područje nalazi se u građevinskom području naselja Selca-Puntinak površine 0,41 ha. Urbanističkim planom uređenja predvidjeti komercijalnu namjenu po mogućnosti izgradnju hotela do 80 smještajnih jedinica (kreveta).
9. Izrada UPU-a Punta-Ružmarin  
Područje se nalazi u građevnom dijelu stambenog naselja ukupne površine 0,17 ha.
10. Izrada UPU-a područja Blatine-Sumartin  
Područje se nalazi u građevinskom dijelu stambenog naselja Sumartin, ukupne površine 0,84 ha. Sa svih strana je okruženo izgrađenim stambenim područjem. Općina Selca će poduzeti sve mjere iz članka 51. Zakona o šumama, a u svrhu uknjižbe društvene imovine na svoje ime.

### **3.2.2. Ostali planovi**

1. Izrada UPU-a Povelja – Zavala  
Prostor se nalazi između Tičje luke i naselja Povelja ukupne površine 4,43 ha. Izrada UPU-a je neophodna radi legalizacije izgrađenih stambenih objekata.
2. Izrada UPU-a Ratac-Povelja  
Područje Ratac-Povelja površine 0,36 ha nalazi se u stambenom dijelu naselja Povelja.
3. Izrada UPU-a Ploče-Povelja  
Područje Ploče-Povelja nalazi se u stambenom području naselja i obuhvaća 1,47 ha.
4. Izrada UPU-a Povelja  
Područje Povelja nalazi se u blizini Raca (iznad pošte) i obuhvaća 11,8 ha. Zona je namijenjena stambenoj izgradnji.
5. Urbanistički plan uređenja Tičja luka-Povelja  
Ovo područje površine obuhvaća 9,4 ha oznake T-2 predviđeno je za izgradnju turističkog naselja visoke kategorije kapaciteta 700 kreveta.
6. UPU Novo Selo  
Ovo područje obuhvaća 3,8 ha je dio stambenog naselja Novo Selo.
7. UPU Novo Selo –Ulinovo (zapadno od groblja)  
Ovo područje obuhvaća 0,58 ha je dio stambenog naselja Novo Selo.
8. UPU Gaine - Novo Selo  
Ovo područje obuhvaća 5,1 ha je dio stambenog naselja Novo Selo.
9. UPU Kupinovica-Povelja  
Ovo područje oznake K 4 nalazi se istočno od naselja Povelja i obuhvaća područje od 7,4 ha.
10. UPU slobodne zone Novo Selo  
Ovo područje se oslanja na zonu K 4 Koprvice – Novo Selo, obuhvaća 0,44 ha i oznake SZ.
11. UPU Novi put-Selca  
Područje obuhvaća zapadni dio stambenog naselja Selca i obuhvaća 7,0 ha.
12. UPU Selca, prostor naselja Selca, zaštićen je od konzervatorske službe i obuhvaća površinu od 10,24 ha.
13. UPU Pod selo-Selca  
Područje se nalazi na istočnoj strani stambenog naselja Selca i obuhvaća 16,6 ha.

14. UPU Pliš-Selca  
Područje gospodarske zone, površine 12,0 ha.
15. UPU slobodne zone Selca  
Područje se naslanja na gospodarsku zonu (Pliš) i obuhvaća 2,6 ha površine. Kartografska oznaka je SZ.
16. UPU Bunjice-Selca  
Područje oznake K 4 nalazi se neposredno u blizini naselja Selca – zapadno i obuhvaća 0,34 ha.
17. UPU Sumartin, prostor naselja Sumartin koji je zaštićen od konzervatorske službe, površine 3,07 ha.
18. UPU Pojatica-Sumartin  
Područje se nalazi na sjevernom dijelu naselja Sumartin i obuhvaća 2,42 ha. UPU je neophodan najvećim dijelom radi legalizacije bespravno izgrađenih stambenih jedinica.
19. UPU Škver Sumartin  
Područje škvera obuhvaća 0,42 ha površine. Predvidjeti UPU-om kolni prilaz uz more.
20. UPU Punta Sumartin  
Područje neizgrađenog dijela naselja Sumartin, površine obuhvata 5,1 ha.
21. UPU športskog centra Baterija-Sumartin  
Područje kartografske oznake R 7 ima obuhvat 2,92 ha i naslanja se na istočnu stranu stambenog naselja Sumartin.
22. UPU Žukovik-Sumartin  
Područje oznake T2 površine 12,1 ha izdvojena je turistička zona predviđena za izgradnju turističkog naselja visoke kategorije.
23. UPU Žaganj dolac, područje gospodarske namjene K1, veličine obuhvata 2,5 ha.
24. UPU Žaganj dolac-marina (luka nautičkog turizma) površine obuhvata 3,73 ha.
25. UPU Race Visoka-Puntinak  
Područje obuhvaća neizgrađeni dio stambenog naselja Puntinak-Selca na sjeveroistočnoj strani površine 2,8 ha.
26. UPU Ružmarin, područje gospodarske namjene T1 (hotel), veličine obuhvata 2,2 ha.
27. UPU Tanki Ratac

Područje gospodarske namjene T2 (turističko naselje) površine 4,9 ha je izdvojena turistička zona. Područje je predviđeno za izgradnju turističkog naselja visoke kategorije.

28. Izrada UPU-a Puntinak – Selca

Neizgrađeno područje naselja Selca-Puntinak, površine obuhvata 0,41 ha.

29. UPU Hotel Povlja

Područje gospodarske namjene T1 (hotel) – veličina obuhvata 1,09 ha.

### **3.3. Mjere za donošenje dokumenata prostornog uređenja**

Izrada prostornih dokumenata provodi se prema važećoj zakonskoj regulativi. Izradu prostornih planova odnosno njihovih prijedloga Općina Selca može ugovoriti samo pravnim osobama registriranim za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja na temelju prikupljenih ponuda i dostavljenih referenci. Za izradu svakog prostornog plana Općina Selca će pribaviti odgovarajuću stručnu podlogu, a ispitivanje tržišta i potencijalnih korisnika prostora za vrstom gradnje (npr. djelatnost kojom se pojedini investitor namjerava baviti, potreba stanovništva i sl.) je preduvjet pokretanja postupka izrade prostorno-planske dokumentacije.

Sredstva za realizaciju dokumenata prostornog uređenja planiraju se svake godine u proračunu Općine Selca.

### **3.4. Urbanističkim planovima će se odrediti eventualna potreba izrade detaljnih planova uređenja**

Za područja za koja se izrađuje urbanistički plan uređenja ili eventualno detaljni plan uređenja izradit će se procjena ukupnog iznosa komunalnog doprinosa koji će se moći naplatiti a sve na temelju planskog rješenja.

Ukoliko se pokaže da troškovi komunalnog doprinosa nisu dostatni za komunalno opremanje zemljišta, Općina može prije donošenja plana sklopiti posebne ugovore kojima će se vlasnici zemljišta obvezati na uplatu razlike do stvarnog troška uređenja.

U građevnom području, građevina se može graditi samo na uređenoj građevnoj čestici ili čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekta i uređenja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog prostora. Vlasnici zemljišta koje se nalazi unutar planiranih javno prometnih površina će isto ustupiti Općini kao akontaciju komunalnog doprinosa. Posebnim ugovorom Općina će prihvatiti to zemljište, te utvrditi njegovu cijenu (tržnu), te će se iz površine ustupljenog zemljišta i njegove tržišne cijene moći izračunati iznos akontacije komunalnog doprinosa. U trenutku kada vlasnik zemljišta (ili budući kupac) bude ishodio

građevnu dozvolu iznos akontacije će se odbiti od stvarno izračunatog komunalnog doprinosa.

Obzirom na način financiranja komunalna infrastruktura se dijeli u dvije grupe i to na onu čije se građenje primarno financira iz komunalnog doprinosa, te onu koja se pretežito financira iz cijene komunalne usluge i naknade za priključenje. Komunalna infrastruktura čija se izgradnja financira pretežito iz sredstava komunalnog doprinosa (te iz sredstava proračuna i iz drugih izvora) uključuje: javne površine, nerazvrstane ceste, groblja, javnu rasvjetu.

Detaljnija razrada popisa planiranih objekata i uređaja komunalne infrastrukture utvrđuje se svake godine Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. U turističkim zonama i športsko-rekreacijskim zonama obveza izgradnje komunalne infrastrukture prometnih i komunalnih objekata i uređaja, obveza je investitora koji će graditi u ovim zonama.

Pod komunalnom infrastrukturom podrazumijeva se izgradnja prometnica, sustava opskrbe pitkom vodom, sustava odvodnje otpadne vode, javne rasvjete i javne površine.

### **3.5. Financiranje izrade dokumenata prostornog uređenja**

Financiranje izrade dokumenata prostornog uređenja rješava se kao obveza Općine Selca kada je riječ o izradi prostornih planova uređenja prioriteta prvog reda. Ostali dokumenti prostornog uređenja (prioriteti drugog reda) mogu se financirati iz sredstava proračuna Općine Selca, ostalih izvora ili samo ostalih izvora (budući investitori, javna poduzeća i drugi).

U slučaju kada se ostali dokumenti prostornog uređenja financiraju iz drugih izvora (budući investitori, javna poduzeća i dr.) ugovorom između Općine, izvođača stručnog prijedloga i investitora koji preuzima financiranje izrade dokumenata, određuje se način financiranja i obveza plaćanja. U tom slučaju moguća je izrada dokumenata prostornog uređenja redoslijedom drugačijim od utvrđenih prioriteta.

### **3.6. Prikaz ostvarivanja Programa mjera**

Posljednjim programima mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Selca i njegovim dopunama bila je predviđena izrada sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

- Prostorni plan uređenja općine Selca;
- Detaljni plan uređenja benzinske postaje Selca;
- Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja benzinske postaje Selca;
- Detaljni plan uređenja Glavičica, Sumartin;
- Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja Glavičica, Sumartin;
- Detaljni plan uređenja 1943/1, Puntinak;
- Detaljni plan uređenja industrijske zone Novo Selo;

- Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja industrijske zone Novo Selo;
- Detaljni plan uređenja 1936/7, Sumartin;
- Detaljni plan uređenja 1028/64, Puntinak;
- Detaljni plan uređenja 376/10, Povlja;
- Detaljni plan uređenja 224/56/61/60, Povlja;
- Detaljni plan uređenja 224/80, Povlja;
- Detaljni plan uređenja Puntinak;
- Detaljni plan uređenja 1028/144, Puntinak;
- Detaljni plan uređenja 1028/81, Puntinak;
- Detaljni plan uređenja sanacije trajektnog pristana Sumartin;
- Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja sanacije trajektnog pristana Sumartin;
- Detaljni plan uređenja 1391/24 i 1391/7, Točinjak ;
- Detaljni plan uređenja 1344/2, 1347/1/2 i 1348/3, Žukovik
- Detaljni plan uređenja 1943/5 Sumartin.

Svi ovi planovi su doneseni. Kako je riječ o uglavnom planovima male površine obuhvata, uglavnom svi ovi planovi su i realizirani. Prostornim planom uređenja općine Selca utvrđeno je da na snazi ostaju:

- Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja industrijske zone Novo Selo;
- Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja sanacije trajektnog pristana Sumartin;

Za ove planove je potrebno napraviti usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i ishoditi suglasnost Ministarstva do 31. 03. 2008. godine.

Klasa: 021-05/08-01/0005  
 Urbroj: 2104/07-01-01/08-1  
 Selca, 3. travnja 2008. godine

PREDSJEDNIK  
 OPĆINSKOG VIJEĆA

Joško Mošić, v.r.

.....

**Bilješke:**

.....

## **Bilješke:**

.....

## SADRŽAJ:

### *OPĆINSKO VIJEĆE*

1. Izvješće o stanju u prostoru Općine Selca i prijedlog za unapređenje prostornog razvoja ..... 1

**Izdavač: Općina Selca; Splitsko – dalmatinska županija  
Glavni urednik: Drago Štambuk  
Lektor: Drago Štambuk  
Tehnički urednik: Nada Štambuk**