



Selca, 24. studenog 2021. godine

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE SELCA

---

GODINA XXVII.

BROJ: 05/2021

LIST IZLAZI PREMA POTREBI

---

## SADRŽAJ

### OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca.....1

Na temelju članka 109. stavak 6. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17 i 114/18) i članka 30. Statuta Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 4/2018), Općinsko vijeće Općine Selca na svojoj 6. sjednici održanoj 24. studenoga 2021. godine donijelo je

**Odluku o donošenju  
IV. izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja Općine Selca**

**I TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Odlukom o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca (u daljnjem tekstu: „Prostorni plan“ ili „Plan“) mijenja se i dopunjuje Prostorni plan uređenja Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“ broj 04/07, 02/11, 05/15, 06/15 - pročišćeni tekst, 1/17, 2/17 - pročišćeni tekst i 5/18 - ispravak grešaka).

(2) Izmjene i dopune se donose za odredbe za provođenje i za grafički dio Plana.

(3) Obuhvat u kojem se donose izmjene i dopune je istovjetan obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine Selca. Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima.

(4) Izmjene i dopune se temelje na Odluci o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 05/18).

**Članak 2.**

(1) Prostorni plan je sadržan u elaboratu „IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Selca“, izrađenom od tvrtke Geoprojekt d.d. Split i sadrži:

**1. OPĆI DIO**

- 1.1. Izvod iz sudskog registra za Geoprojekt d.d.
- 1.2. Suglasnost Ministarstva (MGiPU) za izradu prostornih planova
- 1.3. Rješenje Komore (HKA) za ovlaštene arhitektice urbanistice
- 1.4. Rješenje o imenovanju odgovornih voditeljica plana

**2. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**3. GRAFIČKI DIO**

1.	Korištenje i namjena površina, Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet	M 1:25000
2.1	Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije	M 1:25000
2.2	Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav Vodoopskrba i odvodnja	M 1:25000
3.1	Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja - Područja primjene posebnih ograničenja u korištenju	M 1:25000
3.2	Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	M 1:25000
4.1	Građevinsko područje (naselja i izdvojene zone)	M 1:5000

- |      |                                                        |          |
|------|--------------------------------------------------------|----------|
| 4.1a | Zona Punta- Povelja (UP-1)                             | M 1:2000 |
| 4.2  | Građevinsko područje (golfsko igralište sa smještajem) | M 1:5000 |

#### 4. PRILOZI

##### 4.1. Obrazloženje

- *Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18)*
  - *Odluka o donošenju Plana („Službeni glasnik Općine Selca“)*
- (2) Kartografski prikazi iz stavka 1. ovog članka zamjenjuju kartografske prikaze koji su sadržani u Prostornom planu uređenja Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“ broj 04/07, 02/11, 05/15, 06/15 - pročišćeni tekst, 1/17, 2/17 - pročišćeni tekst i 5/18 - ispravak grešaka). Zasebni listovi 1, 3, 5, 6 i 7 kartografskog prikaza 4.1 Građevinsko područje (naselja i izdvojene zone) iz članka 2. Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Selca („Službeni glasnik Općine Selca“, broj 1/17, te 5/18 - ispravak greške na listovima 1 i 6) se donošenjem ove Odluke stavljaju van snage.
- (3) Kartografski prikaz broj 4.1a Zona Punta - Povelja (UP-1) se utvrđuje ovim Planom kao novi kartografski prikaz detaljnijeg mjerila i sadržaja za područje urbanog pravila UP-1 za zonu Punta – Povelja.

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

U članku 3a., stavak 1, iza teksta „*Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13'* dodaje se tekst koji glasi: „*65/17 i 114/18'*“; iza teksta: „*Zakonom o gradnji (NN 153/13,*“ dodaje se tekst koji glasi „*i 20/17'*“.

### Članak 4.

U članku 6., stavak 1, iza teksta „*športsko-rekreacijska namjena (R), (zeleno): rekreacija.*“ dodaje se tekst koji glasi „*igrališta s pratećim sadržajima (R1)*“.

### Članak 5.

U članku 8., stavak 3, iza teksta „*zone gospodarske namjene (poslovna zona K4, ugostiteljsko turistička zona T1, zona sporta i rekreacije*“ iza oznake zgrade se unosi tekst koji glasi „*igrališta s pratećim sadržajima R1*“.

Tekst iza druge rečenice **stavka 3**, postaje **podstavak 3.1**.

U **podstavku 3.1.**, iza alineje „d“ dodaje se alineja „e“ koja glasi „*za neizgrađeni uređeni dio građevinskog područja naselja u Poveljima (zapadno od Puta Raca približne površine 1,4 ha, koji obuhvaća istaknuti dio naselja osobitih krajobraznih vrijednosti sa borovom šumom, građevine ne smiju narušiti krajobrazne vrijednosti područja, pa se ograničava visina građevina do najviše  $Po(S)+P+1$  +krov bez nadozida, odnosno najviše 7,5 m.*“

Dodaje se **podstavak 3.2.** koji glasi „*Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja obuhvaća i neizgrađeni, neuređeni dio građevinskog područja naselja u Poveljima, područje Punta Povelja, za koje područje se ovim Planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, određeni Urbanim pravilom UP-1. Granice zone Punta Povelja za koju se određuje pravilo UP-1, namjena i prometne površine u zoni su prikazani u kartografskom prikazu broj 4.1 Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000 i u kartografskom prikazu broj 4.1a Zona Punta- Povelja (UP-1) u mjerilu 1:2000. Odredbe za provedbu zahvata unutar zone Urbanog pravila UP-1 su sadržane u točki 9. Mjere za provedbu plana, u članku 155b.*“

#### **Članak 6.**

U članku 9a., stavku 1 i 2, tekst „za redovnu uporabu“ se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi „nužno za redovnu upotrebu“.

#### **Članak 7.**

U članku 12, iza teksta „garaža, spremišta, ljetna kuhinja“ briše se „i sl.“

#### **Članak 8.**

U članku 53., stavak 6, tekst „grade se“ se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi „mogu se graditi samo na području udaljenom više od 1000 m od obalne crte“.

U stavku 7, tekst „obrta registriranog“ se briše, a iza teksta „mogu se graditi“ dodaje se tekst koji glasi „samo na području udaljenom više od 1000 m od obalne crte“.

#### **Članak 9.**

U članku 84., stavak 2, iza teksta „Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.“ dodaje se tekst koji glasi „Za postojeći dječji vrtić u č.zgr. 526 KO Selca, odredba ovog stavka se primjenjuje na način da se osiguravaju zelene površine za igralište i boravak na otvorenom na č.zem. 439/1,11 i dijelu č.zem. 439/12.“

#### **Članak 10.**

U članku 86., dodaje se **novi stavak 8**, koji glasi „Zona R1 namijenjena je za sportsko-rekreacijske sadržaje (građevinsko područje unutar naselja na rubnom sjevernom dijelu građevinskog područja naselja Selca, površine cca 4600 m<sup>2</sup>); omogućava se kompletiranje izvedenih igrališta na otvorenom sadržajima što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaj) ukupne površine do 230 m<sup>2</sup> BRP. Katnost građevina može biti Po/Su+Pr, a maksimalna visina od najniže kote uređenog terena do vijenca može iznositi 4,5 metra.“

#### **Članak 11.**

U članku 89., dodaje se **stavak 2**, koji glasi „Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 103/17 i 17/18) područjem Općine Selca prolazi državna cesta D113: Supetar - Nerežišće - Sumartin (trajektna luka). Za planirane priključke na državnu cestu D113 ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na državnu cestu (Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14). U cilju zaštite državne ceste D 113 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.“

Dosadašnji **stavak 2** postaje **stavak 3**.

Dosadašnji **stavak 3** postaje **stavak 4**.

Dosadašnji **stavak 4** postaje **stavak 5**.

Dosadašnji **stavak 5** postaje **stavak 6**.

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

**Članak 12.**

U članku 100., označava se dosadašnji tekst kao stavak (1) i dodaje se **stavak 2** koji glasi „Za rješavanje vodoopskrbe izdvojenih građevinskih područja, moguć je i zatvoreni sustav vodoopskrbe (vodozahvat pomoću desalinizatora, korištenje kišnice ili dr.)”

**Članak 13.**

U članku 119., dodaje se **stavak 3** koji glasi „Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, br. 69/99., 151/03., 157/03. – ispravak, 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 44/17. i 90/18.) određuje se slijedeće: ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.”

Dodaje se **stavak 4** koji glasi „Prilikom izrade stručnih podloga za uređenje luka, privezišta i sidrišta u akvatoriju na području Općine Selca, potrebno je izvršiti podmorsku reambulaciju radi mogućih hidroarheoloških nalazišta.”

**Članak 14.**

U članku 120., **stavak 3**, tekst „Zona zaštite obuhvaća najstarije dijelove naselja Banda, Ulica, Magazin, Martinčevi dvori, Konjić, Hulovi dvori sve do ceste pod Glavicom, cijelu obalnu liniju uz more od novoga Porta do brodogradilišta, te pojedinačna kulturna dobra.”, se briše i zamjenjuje se tekstom koji glasi „Zona zaštite je prikazana u grafičkom dijelu, kartografski prikaz broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.”

**Članak 15.**

U članku 122., **stavak 1**, tablica se mijenja i glasi:

spomenik	oznaka čest.zem. adresa	Oznaka na kartografskom prikazu	Oznaka iz registra
<b>SELCA</b>			
<b>Sakralne građevine</b>			
Župna crkva Krista Kralja	čest.zgr. 460	1	RST-1527
Crkva Gospe od Karmena	čest. zgr. 64	2	Z-5876
Crkva sv. Tome, Nadsela (Selački zaseoci)	čest. zgr. 268	3	Z-5883
Crkva sv. Nedilje na brdu Gradac	čest. zgr. 300	4	Z-4783
<b>Civilne građevine</b>			
Sklop kuća Didolića dvori	čest. zgr. 79/7,11; 82/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 i 13, čest.zem. 351/2,7	7	Z-5584
<b>Fortifikacije</b>			
Ruševine kule Vusio	č.zgr. 229	17	Z-5162
<b>SUMARTIN</b>			
<b>Sakralne građevine</b>			
Crkva sv. Nikole	čest zgr. 198 k.o. Sumartin	5	Z-4782
Franjevački samostan i crkva sv. Martina	čest. zem. 40, 41	18	Z-5000
<b>POVLJA</b>			
<b>Sakralne građevine</b>			
Župna crkva sv. Ivana Krstitelja i kaštel	čest.zgr. 149/1, 150/1/2, 151, 153,	32	Z-5514

	134, 152		
<b>Arheološki lokalitet</b>			
Sklop antičke arhitekture na Žalu	č. zg. 20/1/2/3/4/5/6, 179, č. zem. 61, 66/1/2	34	Z-5847
<b>Civilne građevine</b>			
Seoska kuća	čest. zgr. 52/1/2, 53/5	35	RST-0459/70
<b>NOVO SELO</b>			
<b>Arheološki lokaliteti</b>			
Arheološko nalazište i villa rustica u dolini Vejaki – Bunje	čest.zem. 772/1, 773/2, 780, 781, 782, 783, 784, 819/1, 511, 2377/1	40	Z-4929

U **stavku 2**, tekst „slijedeći pojedinačni spomenici” se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi „pojedinačne građevine s pripadajućim zemljištem”.

Tablica se mijenja i glasi:

spomenik	oznaka čest.zem. adresa	Oznaka na kartografskom prikazu
<b>SELCA</b>		
<b>Civilne građevine</b>		
Zgrada Narodnog doma		8
Kuća na Pijaci - Zgrada Općine Selca		9
Kuća iz 1819. godine, Ulica Ozid		10
Kuća Bezmalinović	Ulica Vjenceslava Štambuka	11
Kuća Štambuk na Pijaci		12
Portal i ruševni ostaci kuće Matea Štambuka		13
Štambukovi dvori	Ulica Vjenceslava Štambuka	14
Kuća ex Mošić	nasuprot Tolstojeva parka	15
Kamena jednokatnica iz 19. stoljeća	Put Pliši	16
Kuća Štambuk- Paloc	čest. zgr. 73/1, 2, 3, 4	6
<b>SUMARTIN</b>		
<b>Sakralne građevine</b>		
Kapela sv. Špirijuna	čest. zgr. 64	19
Crkva i groblje sv. Roka	čest. zgr. 268	20
<b>Civilne građevine</b>		
Kuća ex Novaković (Jutronić)	na obali	21
Kuća Skansi	na zapadnoj strani uvale	22
Kuća fra Andrije Dorotića	u predjelu Vranratak	23
Kuće u nizu na obali (danas pošta i Turistička zajednica)		24
Kuća u dnu staroga Porta		25
Zgrada stare škole		26
Kuća na obali		27
Kuća u predjelu Martinčevi dvori		28
Kuća Puratić (Puretic)		29
Kuća sjeverno od predjela Ulica		30
Zgrada nekadašnjeg hotela		31



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

Dodaje se **stavak 3**, koji glasi „*Rekonstrukcija i obnova građevina s uređenjem pripadajućeg okoliša se temelji na smjernicama i preporukama propisanim za te građevine Konzervatorskim elaboratom izrađenim od Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture iz veljače 2004-e godine.*”

#### Članak 16.

U članku 154., stavak 15, na kraju teksta se dodaje tekst koji glasi „*Sklanjanje stanovništva se osigurava izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za sklanjanje stanovništva. Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima iz područja civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15., 118/18): „vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti. Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Ministarstva dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.”*”

Dodaje se **stavak 16**, koji glasi „*U izradi ovog Plana, kao i u izradi planova užih područja i tehničke dokumentacije temeljem koje se ishode akti kojima se odobrava gradnja, primjenjuju se propisi kojima se uređuje područje civilne zaštite, s naglaskom na slijedeće propise:*”

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

#### Članak 17.

U članku 155., stavak 2, iza teksta „*Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95*“ dodaje se broj 56/2010.

U stavku 3, iza prve alineje se dodaje nova alineja i glasi „*Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)*“.

U dosadašnjoj **trećoj alineji 3**, tekst „TRVB N 106“ se briše i dodaje se tekst koji glasi „OIB - smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.“

Dodaje se **nova alineja s tekstem** koji glasi „Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VdS ili VdS CEA 4001, 2008“.

Brišu se dosadašnja četvrta i peta alineja s tekstem koji glasi: „Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.;Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjericama NFPA 101/2009.“

U dosadašnjim **alinejama 6, 7 i 8** broj 2009 zamjenjuje se brojem 2012.

Tekst dosadašnje **alineje 9** se briše i zamjenjuje tekstem koji glasi „Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standards for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.“

#### **Članak 18.**

U **članku 155a., stavak 2**, na kraju se dodaje nova alineja s tekstem koji glasi: „za urbano pravilo UP-1 na području Punta Povelja“.

#### **Članak 19.**

Dodaje se **članak 155b.**, s naslovom i tekstem koji glasi:  
„UVJETI GRADNJE U ZONI "PUNTA POVLJA" (URBANO PRAVILO "UP-1")

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

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

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

- građevnom česticom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima utvrđenim za izgradnju građevina osnovne- stambene i stambeno poslovne namjene. Kod oblikovanja građevne čestice mora se težiti njenoj što većoj pravilnosti. Također, mora se omogućiti njeno racionalno korištenje i racionalnu izgradnju. Oblik i veličina građevnih čestica odredit će se u postupku izdavanja akata za gradnju prema sljedećem: minimalna površina građevne čestice za gradnju stambenih građevina ne mogu biti manje od 300 m<sup>2</sup>, a za gradnju stambeno poslovnih građevina 400 m<sup>2</sup>,

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

- na jednoj građevnoj čestici, može se graditi jedna ili više zgrada koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu. Zgrada osnovne namjene može imati najviše tri stambene jedinice. Uz zgradu osnovne stambene ili stambeno poslovne namjene, mogu se graditi pomoćne zgrade (garaža, spremišta, ljetna kuhinja i sl.) ukupne tlocrtno bruto površine do najviše 50 m<sup>2</sup>,



- zgrade osnovne namjene (stambene i stambeno poslovne) mogu se graditi kao samostojeće. Stambeno poslovne zgrade su one koje u dijelu imaju poslovni prostor za trgovačke/ugostiteljske/uslužne sadržaje, kompatibilne stanovanju,
- mogući su slijedeći koeficijenti izgrađenosti (kig), odnosno koeficijenti iskoristivosti (kis) građevnih čestica pri gradnji samostojećih stambenih i stambeno poslovnih građevina: max kig=0,35; max kis= 1,2; najveća tlocrtna površina za gradnju osnovne- stambene ili stambeno poslovne građevine do 200 m<sup>2</sup>. U izračun izgrađenosti se obračunava površina tlocrtna projekcije nadzemnih dijelova svih građevina (osim balkona) na građevnoj čestici, a u obračun iskoristivosti obračun građevinskih bruto površina svih građevina na građevinskoj čestici u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i posebnom propisu. Tlocrtna površina sabirnih jama, cisterni za vodu, spremnika za smještaj kontejnera za otpad, podzemnih spremnika goriva i otvorenog bazena, roštilja i sunčevih kolektora, ne obračunavaju se u dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice,
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja unutar UP-1, obuhvaća područje eksponirano vizurama s mora, te se propisuje slijedeće: planirane građevine ne smiju narušiti krajobrazne vrijednosti područja pa se ograničava visina građevina osnovne namjene do najviše  $Po(S)+P+1$ +krov bez nadozida, odnosno najviše 7,5 m; ukoliko se gradi suteren, podrum se može graditi isključivo kao potpuno ukopana etaža, a ako se ne gradi suteren, podrum se može graditi kao ukopana preko 50% svog volumena. Krov građevine može biti kosi, ravni ili kombinacija ravnog i kosog krova. Nagib krovnih ploha kosog krova iznosi od 20° – 35°,
- osnovna građevina građena na samostojeći način mora biti udaljena od međa građevne čestice najmanje polovicu visine građevine mjerenu u odnosu na tu među, ali ne manje od 3 metra, a od prometnih površina ne može iznositi manje od 4 metra. Građevine (osnovne i pomoćne) na česticama koje graniče s postojećom cestom položenom istočno od groblja moraju biti udaljene minimalno 11 metara od ograde groblja, a uz među tih čestica prema postojećoj prometnici se mora osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 2,5 metra zasađen stablašicama,
- pomoćne zgrade mogu imati najveći broj etaža: potpuno ukopani podrum, suteren ili prizemlje, mogu se graditi od građevinske linije osnovne građevine prema dubini parcele, a udaljenost od ostalih međa minimalno 2 metra; mogu se prisloniti uz osnovnu zgradu ili graditi kao zasebne građevine. Garaža se može graditi na međi (pod uvjetom da se gradi i na susjednoj čestici, te da postoji suglasnost međašnika; zid prema susjednoj međi mora biti vatrootporan i bez otvora, a krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Najveća visina pomoćne građevine od najniže kote konačno uređenog terena do visine vijenca može iznositi 3,0 m. Pomoćne građevine mogu imati ravni ili kosi krov, a nagib krovnih ploha kosog krova može iznositi do 35°. Na građevnim česticama koje su vrlo strme, moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice. Na građevnim česticama koje su u blažem padu, garaže se grade u sklopu gabarita građevine ili posebno i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu čestice i ukupnu bruto razvijenu površinu na čestici,
- nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao samostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtna površine do 15 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade,
- roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtna površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojene građevine samostojeće ili kao dvojne na susjednoj međi, kao i na dvije međe (ugao građevne čestice), te uz pristupni put.
- cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na način da se sabirna jama gradi na nižoj koti od cisterne za vodu ili od iste udaljena najmanje 8,0 m,
- podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m<sup>3</sup> grade se prema posebnim propisima.
- bazen tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup> i dubine do 2 m, ukoliko su potpuno ukopani u tlo mogu se nalaziti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od međe,
- sabirne jame fekalne odvodnje koje se grade na građevnoj čestici moraju se smjestiti na udaljenosti od najmanje 2,0 m od susjedne međe,
- sunčani kolektori, odnosno fotonaponski moduli, u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije (bez mogućnosti predaje u mrežu), mogu se graditi na krovu osnovne

zgrade, pomoćne zgrade ili zasebno na građevinskoj čestici zgrade. Kada se grade zasebno na građevnoj čestici trebaju biti udaljene od susjedne međe ili regulacijskog pravca najmanje 3,0 m,

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

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

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

(4.1) Na trasama planiranih prometnica koje su utvrđene u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 4.1. Građevinska područja i 4.1a Zona Punta-Povolja (UP-1), mogu se graditi prometne površine, kao kolne, kolno pješačke i pješačke površine i pristupi do pojedinih zahvata u zoni, komunalna infrastrukturna mreža i po potrebi manje infrastrukturne građevine, te zaštitne zelene površine.

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

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

(4.4) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnih površina- ulica unutar obuhvata Plana su:

sukladno uvjetima PPUO-a za ostala građevinska područja naselja, određuje se minimalna širina kolnika za jednosmjerni automobilski promet 3,5 m (preporuča se 4 m), širina kolnika za dvosmjerni promet min. 5,5 m (preporuča se 6,0 m). prometne površine je moguće rješavati kao kolno-pješačke putove (ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice) s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibalista.

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

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

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

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

### Članak 20.

Dodaje se **članak 155c.**, koji glasi:

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

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

### Članak 21.

U članku 156., stavak 1, u tablici pod Povelja naziv „UPU broj 4“ se zamjenjuje nazivom „UPU broj 3“.

Stavak 5 se briše.

### Članak 22.

U članku 157., dodaje se **stavak 2** koji glasi „U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, moguća je izrada i donošenje izmjena i dopuna planova iz stavka 1. u skladu s odredbama PPUO-a.“

### Članak 23.

U članku 163., stavku 2, alineji prvoj, iza teksta „formiranje građevne čestice i/ili površine“ dodaje se riječ „nužne“.

U stavku 3, iza teksta „Formiranje građevne čestice ili površine“ dodaje se riječ „nužne“.

U alineji drugoj, iza teksta „maksimalne visine do“ dodaje se riječ „vijenca“.

U alineji trećoj, iza teksta „maksimalna površina zemljišta“ dodaje se riječ „nužnog“.

U alineji četvrtoj, iza teksta „rješenja o utvrđivanju građevinske čestice ili zemljišta“ dodaje se riječ „nužnog“.

### Članak 24.

U članku 165., u alineji a) tekst „70 m od obalne crte ne mogu povećavati tlocrtnu površinu (ne mogu se dograđivati) niti se mogu nadograđivati osim gradnje kosog krova sa nadozidom visine najviše 1,2 m“ se briše i zamjenjuje tekstem „1000 m od obalne crte mogu se rekonstruirati bez povećanja vanjskih gabarita podzemnog i nadzemnog dijela.“

U alineji b) broj 70 se zamjenjuje brojem 1000, a iza teksta „za ostale građevine i ruševine postojećih građevina izgrađene izvan pojasa od 70 m od obalne crte omogućava se dogradnja osnovne zgrade, tako da nova površina zgrade“ dodaje se tekst koji glasi „(ukupna, uključivo postojeća površina)“.

## III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 25.

(1) Elaborat Prostornog plana sačinjen je u šest izvornika i sadrži uvezani tekstualni, grafički dio i priloge; ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Selca i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, sastavni je dio ove Odluke.

(2) Elaborat Plana izrađen je u šest izvornika koji se čuvaju u:

- pismohrani Općinskog vijeća
- Jedinstvenom upravnom odjelu Općine (2 primjerka)
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije, Ispostava Supetar
- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja

(3) Plan je izrađen i na CD-rom mediju, u pdf i word formatu.

**Članak 26.**

(1) Grafički dio Prostornog plana i Prilozi Plana koji čine sastavni dio ove Odluke nisu predmet objave.

**Članak 27.**

(1) Uvid u Prostorni plan može se izvršiti u Jedinstvenom upravnom djelu Općine Selca, Trg Stjepana Radića 5, 21425 Selca, te preko mrežne stranice Općine Selca: [www.selca.hr](http://www.selca.hr)

**Članak 28.**

(1) Ovlašćuje se nadležno tijelo Općine da izradi i objavi pročišćeni tekst Odredbi za provođenje u "Službenom glasniku Općine Selca", a na mrežnim stranicama Općine objavi tekstualni i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Selca.

**Članak 29.**

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

KLASA: 350-02/21-01/0014  
URBROJ: 2104/07-01-01/21-01  
Selca, 24. studenoga 2021. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Marčelo Štambuk, dr.med., v.r.

*Izdavač: **Općina Selca** ; Splitsko- dalmatinska županija; Trg S. Radića 5 – 21425 Selca  
Telefon 021/622-663 – Fax. 021/600-270  
[info@selca.hr](mailto:info@selca.hr) [www.selca.hr](http://www.selca.hr)*