

Na temelju članka 24., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka ..... Statuta Grada Vrgorca ("Službeni glasnik Grada Vrgorca", broj .....) Gradsko vijeće Grada Vrgorca na \_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ donosi

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

### **o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca**

#### **I OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca (u nastavku teksta: Prostorni plan), što ga je izradila tvrtka URBOS doo Split-Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša uz suradnju nadležnih službi Grada Vrgorca.

Prostornim planom se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređivanja Republike Hrvatske i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređivanja.

Prostorni plan sadrži i uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim istaknutim obilježjima, te granice građevinskih područja naselja.

##### **Članak 2.**

Prostorni plan donosi se za administrativni obuhvat Grada Vrgorca, utvrđen Zakonom o područjima županija, gradova i općina u republici hrvatskoj (NN 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02) površine 277,80 km<sup>2</sup>, a čini ga dvadeset i četiri naselja.

Naselja u sastavu Grada Vrgorca su: Banja, Dragljane, Draževitići, Duge Njive, Dusina, Kljenak, Kokorići, Kotezi, Kozica, Mijaca, Orah, Podprolog, Poljica Kozička, Propatnice, Raščane, Ravča, Stilja, Umčani, Veliki Prolog, Vina, Višnjica, Vlaka, Vrgorac i Zavojske.

Granica obuhvata Prostornog plana, odnosno granice Grada Vrgorca ucrтана je u grafičkom dijelu Prostornog plana u mjerilu 1:25.000.

##### **Članak 3.**

Prostorni plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca" i sastoji se od:

#### **A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom «Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca»**

##### **I Obrazloženje**

##### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
  - 1.1.3. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

##### **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1. Razvoj grada posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
  - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
  - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja
  - 2.2.1. Demografski razvoj
  - 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture
  - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
  - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području grada
  - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
  - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
  - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno povijesne cjeline)
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
  - 3.5.2. Energetski sustav
  - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

### II Odredbe za provođenje

- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA VRGORCA
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
  - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM
- 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
  - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

## 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**B Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:25000 i 1:5000 to:**

0.	GRANICE		1:25.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000	
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:		
2.1	Promet		1:25.000
2.2	Pošta i telekomunikacije	1:25.000	
2.3	Energetski sustav		1:25.000
2.4	Vodnogospodarski sustav – korištenje voda	1:25.000	
2.5	Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda; obrađa, skladištenje i odlaganje otpada	1:25.000	
2.6	Vodnogospodarski sustav – odvodnja oborinskih voda	1:25.000	
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA		
3.1	Područja posebnih uvjeta korištenja – prirodna baština i graditeljska baština		1:25.000
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju – tlo, vode Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite- uređenje zemljišta		1:25000
3.3.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – zaštita posebnih vrijednosti i obilježja područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite		1:25.000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5.000	

**Članak 4.**

Prostorni plan definira neke osnovne pojmove koji se koriste u tekstu ovih Odredbi kako slijedi:

**Brutto razvijena površina (BRP)** – ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža svih građevina na građevnoj čestici uključujući i nadzemni dio podruma i potkrovlje.

**Detaljniji planovi** – podrazumijevaju urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja

**Dvojna građevina** - građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a s ostalih strana ima neizgrađeni prostor.

**Etaža** – oznaka bilo kojeg kata građevine, uključujući prizemlje i suteran (ali ne i podrum). Visina građevina ne može prijeći maksimum određen ovim odredbama.

**Građevna čestica** - čestica zemljišta određena za gradnju građevina.

**Građevni pravac** određuje graničnu liniju pročelja građevine u odnosu na regulacijsku liniju.

**Građevina u nizu** - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

**Interpolacija** – gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom potezu, odnosno pretežito dovršenom (izgrađenom) dijelu građevinskog područja naselja.

**Koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$**  – odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dijelovi podzemne etaže.

**Koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$**  – odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

**Kompenzacijski uvjeti** – radnje kojima se ublažuju ili nadomještaju predvidiva oštećenja prirode.

**Podrumom se na ravnom terenu** smatra se najniža dio građevine ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,0 metar od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

**Podrumom se na kosom terenu** smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije leži na koti konačno uređenog terena na višem dijelu i ako kota konačno uređenog terena uz građevinu nije niža od 2,0 metra od kote gornjeg ruba stropne konstrukcije na najnižem dijelu.

**Potkrovlje** – dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine. Dozvoljena visina nadozida je 150 cm mjereno od poda potkrovlja do vijenca građevine i s nagibom

krova 20°-30°.

**pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše jedna etaža do 3,0 m (ako nije drugačije određeno ovim odredbama) uz mogućnost gradnje podruma i krovšta bez nadozida;

**postojeće građevine** – u smislu ovih odredbi su građevine sagrađene na temelju građevne dozvole ili druge odgovarajuće dozvole te građevine sagrađene do 15.02.1968.

**prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje; dio čestice može uređenjem ostati u stanju prirodnog terena;

**prizemlje** - je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,0 m iznad najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu kod ravnih terena, a kod kosih terena najviše 2,0 m iznad najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu;

**rekonstrukcija** – je izvođenje radova kojima se utječe na bitna svojstva, vanjski izgled i namjenu postojećih građevina (dogradnja, nadogradnja, uklanjanje vanjskog dijela, izvođenje radova radi promjene namjene ili tehnološkog procesa);

**slobodnostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

**urbanistički definirana lokacija** - lokacija koja se nalazi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja s utvrđenim sustavom javno prometnih površina i osnovnom komunalnom infrastrukturom. Osnovnu komunalnu infrastrukturu čine pristupne kolne i pješačke površine odgovarajuće širine, te objekti za elektroopskrbu i opskrbu vodom te odvodnju prema lokalnim prilikama;

**Uređeni teren** – neizgrađena površina građevne čestice, vodopropusna i hortikulturno uređena.

#### Članak 5.

Provedba ovog Prostornog plana temelji se na odredbama za provođenje ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Prostornog plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

#### Članak 6.

Odredbе Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade detaljnijeg plana uređenja (urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja);
- u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koje je obvezna izrada detaljnijeg plana uređenja (urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja);
- za rekonstrukciju postojećih građevina.

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 7.

Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene kao i na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).

Utvrđivanje namjene površina, polazi od:

- vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno povijesnih)
- zatečenog stanja korištenja prostora;
- prostorno-funkcionalnih cjelina (gradskog naselja, prigradskih naselja i izdvojenih naseljskih cjelina).

#### Članak 8.

Za prostor Grada Vrgorca određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

**I Razvoj i uređenje površina naselja**

- cjelina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja (mješovita namjena);  
**športsko-rekreacijska namjena:**

- športski centri (R1):
  - Kotezi, površine 2 ha,
  - Veliki Prolog, površine 0,3 ha,
  - Banja 2 ha,

**II Razvoj i uređenje površina izvan naselja**

- gospodarska namjena:
  - proizvodna - pretežito zanatska I2,
  - poslovna K:
    - poduzetnička zona Ravča (K), površine 68 ha, namjena: proizvodnja, skladište, usluga, trgovina;
    - Šumarija (K1), površine 1,88 ha, uslužne namjene;
    - Rabina glava (K1), 1,98 ha, uslužne namjene, izgrađena;
    - Dropuljici (K) namjena; skladištenje i prerada poljoprivrednih proizvoda;
- površine za eksploataciju mineralnih sirovina E3s - u sanaciji, E3i – u istraživanju:
  - E3 Kljenak, površine 71,7 ha;
  - E3 Paklina, rudnik površine 3,7 ha;
  - E3 Dragljane, šljunak;

**poljoprivredne površine:**

- osobito vrijedno obradivo tlo (Vrgorsko polje i Rastok polje);
- vrijedno obradivo tlo (oranica, vrt, livada, voćnjak, vinograd);
- ostala obradiva tla;

**šumske površine:**

- gospodarske šume;
- zaštitne šume;

**ostale površine:**

- vodene površine;
- groblje (simbol);

**Promet**

(mreža i objekti za razvoj cestovnog prometa).

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.

**2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju****Članak 9.**

Građevine od važnosti za Državu, određene posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije, na području Grada Vrgorca su:

**a) Cestovne građevine**

Autocesta

Državne ceste:

- D62 (Dugopolje D1 – Šestanovac – Zagvozd – Vrgorac – Kula Norinska – Metković D9)
- D512 (Makarska D8 - Ravča D 62)
- Spojna cesta autocesta A1 (čvor Ravča) – D8 (Drvenik)

**b) Energetske građevine**

- DV 110 Ljubuški – Vrgorac
- DV 110 kv Ploče - Vrgorac

**c) Vodne građevine**

Regulacijske i zaštitne građevine (sustav Baćinska jezera – Trebižat):

- Matica Vrgorska, dužina vodotoka 23,90 km
- Matica Rastoka, dužina vodotoka 7,25 km
- Lateralni kanal, dužina vodotoka 2,30 km

**d) Slobodna carinska zona Vrgorac**

**Članak 10.**

Građevine od važnosti za Županiju na području Grada Vrgorca su:

**a) Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima**

**Cestovne građevine**

*Županijske ceste*

- Ž 6199 (D 62 – Kozica – Šošići – D 512)
- Ž 6201 (Poljica Kozička – Stilja – Prapatnice – Vrgorac D62)
- Ž 6207 (Kotezi – Vrgorac D 62)
- Ž 6208 (Vrgorac D62 – Staševica – D513)
- Ž 6209 (Ž 6201 – Banja – Orah – granica BIH)
- Ž 6210 (Podprolog – Veliki Prolog D 62)
- Ž 6211 (Ž6208 – Dusina – Otrić Seoci – D513)

**b) Energetske građevine**

- KK 35 kV Vrgorac
- TS 110/35 Vrgorac

**c) Vodne građevine**

- vodoopskrbni sustav Vrgorac
- izvorište V. Banja
- izvorište Butina, minimalne izdašnosti 1360 l/s, izgrađeno 1971. godine
- sustav odvodnje otpadnih voda Vrgorac - II zona sanitarne zaštite izvorišta Butina
- regulacijske i zaštitne građevine na lokalnim vodama
- građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama

**Članak 11.**

Prilikom utvrđivanja trasa planiranih državnih i županijskih cesta potrebno je:

- gradnjom ne zauzimati područja zaštićenih ili evidentiranih spomenika i spomeničkih cjelina i arheoloških zona,
- gradnjom ne zauzimati osobito vrijedne poljoprivredne površine,
- riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode,
- u slučaju prolaska državne/brze ceste kroz naselje oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđati nogostup odgovarajuće širine, javne rasvjete, oblikovati podzide, cestovne objekte, stepeništa i sl.).

Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.

U koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni prirodne vrijednosti područja.

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini radi zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

**Članak 12.**

Prilikom izrade stručne podloge za gradnju energetskih građevina potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša

## **2.2. Građevinska područja naselja**

### **Članak 13.**

Građevinska područja naselja su površine mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, gospodarski (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko turistički), športsko-rekreacijski, prometne i zelene površine te komunalni objekti i uređaji.

Planovima detaljnijeg stupnja razrade omogućava se daljnje razgraničenje površina naselja.

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela a ucrtana su grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

### **Članak 14.**

Formiranje građevne čestice unutar građevinskog područja je obvezno za svaku građevinu, površine i oblika koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

### **Članak 15.**

Zemljište za redovnu uporabu izgrađene građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine  $H/2$  visine građevine ( $H$  = visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

### **Članak 16.**

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m za naselje Vrgorac.

U ostalim naseljima udaljenost može biti i manja uz prethodnu suglasnost Grada, ali ne manja od 1 m, i ne za državne ceste uz posebne uvjete nadležne uprave.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu.

Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac.

Udaljenost građevne od regulacijske linije ne primjenjuje se u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina, kao i u pretežno izgrađenim dijelovima naselja.

### **Članak 17.**

Prostornim planom se određuje da se u izgrađenost građevne čestice ne računa projekcija potpuno ukopanih podrumskih dijelova građevine.

Površina otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 2,0 m od granice građevne čestice.

### **Članak 18.**

Prostornim planom se određuje da u iskorištenost građevne čestice ne ulaze podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine.

Prostori otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) uračunavaju se u iskorištenost građevne čestice.

**Članak 19.**

Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u članku 20. tretiraju se kao zelene površine.

**Članak 20.**

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije preći 1,5 m.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti zeleni, vodopropusni teren.

Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

**Članak 21.**

Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Prostornim planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

**Članak 22.**

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20° a maksimalni nagib 35°.

Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan s izohipsama terena.

Građevine u proizvodnoj zoni (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od odredbe iz stavka 1. ovog članka.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

**Članak 23.**

Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom od 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijeva. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 20 cm.

**Članak 24.**

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnih površina Grada Vrgorca.

**Članak 25.**

Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

**Članak 26.**

Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica «javnog dobra vode» koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost nadležnog tijela.

**Članak 27.**

U građevinskom području naselja mogu se graditi niske, srednje i višestambene građevine.

**Niska građevina**, u smislu ovih odredbi, je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene najveće razvijene bruto površine 400 m<sup>2</sup>, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže i ne više od dvije stambene jedinice. Na građevnoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine. Niska građevina ne može biti manja od 50 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

**Srednja građevina** je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene sa najviše četiri stambene jedinice.

**Visoka građevina** je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene sa više od četiri stambene jedinice. Visoke građevine mogu se graditi samo na području naselja Vrgorac.

**Članak 28.**

U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske, srednje i visoke građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE	građevna čestica za gradnju niske, srednje i visoke građevine		
	Najmanja i najveća površina (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig}$
<b>Pretežito izgrađeni dio naselja</b>			
Niska građevina	samostojeće građevine	300 – 800	0,4
	dvojne građevine	280 – 600	0,4
	skupne građevine	160 – 400	0,5
Srednja građevina	samostojeće građevine	400 – 1.000	0,4
	dvojne građevine	350 - 800	0,4
Visoka građevina	samostojeće građevine	800-1500	0,3
<b>Pretežito neizgrađeni dio naselja</b>			
Niska građevina	samostojeće građevine	500 – 1000	16,0
	dvojne građevine	400 – 600	13,0
	skupne građevine	300 – 500	10,0
Srednja građevina	samostojeće građevine	600 – 1000	16,0
	dvojne građevine	400 – 1000	13,0

Visoke građevina	samostojeće građevine	1000-2000	25,0	0,3
------------------	-----------------------	-----------	------	-----

Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za gradnju niske građevine može biti najviše 1,0, koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za gradnju srednje građevine može biti najviše 1,2 a za gradnju visokih građevine može biti najviše 1,5.

#### Članak 29.

U građevinskom području naselja niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe a visoke građevine na udaljenosti od najmanje H/2 (H je visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

Izuzetno, udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m od susjedne međe ukoliko udaljenost između građevina iznosi minimalno 6,0 m, uz obveznu suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta, što se ne primjenjuje za visoke građevine.

Udaljenost od javno prometne površine je određena u članku 16. ovih odredbi.

#### Članak 30.

Niske građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+1+Ks (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno maksimalne visine 8,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca.

Srednje građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+2+Ks (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno do maksimalne visine 11,5 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Visoke građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po+P+4+K (podrum, prizemlje, četiri kata i krov) odnosno do maksimalne visine 16,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

#### Članak 31.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno poslovna građevina i **pomoćne građevine** kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine;
- kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine ali se mogu graditi i odvojeno. Na kosim terenima garaža se može graditi i na granici građevne čestice, a prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj ili županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste uz posebne uvjete nadležne uprave.

Na kosim terenima kod izvedbe garaže s «donje» strane prometne površine, prostor ispod garaže (u nasipu) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremišta i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćnog prostora do 3,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz garažu do poda garaže.

Površina pomoćne građevine uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Izuzetno, ukoliko se uz niske i srednje građevine u seoskim naseljima grade sušare, njihova maksimalna visina

vijenca može iznositi 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz istu.

Sakupljanje otpadnih voda vršiti će se putem sustava odvodnje. Iznimno na izgrađenom području dok se ne izgradi sustav odvodnje, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 1,5 m od susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

### 2.3. Gradnja izvan granica građevinskog područja

#### Članak 32.

Građevine, što se u skladu sa Zakonom mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, korištenje drugih objekata te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja slijedećih građevina:

- stambene i gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i turizma
- gospodarske građevine (farme, plastenici, staklenici, poljske kućice, pčelinjaci i dr.)
- odmorišta, vidikovci
- groblja
- istražno polje mineralnih sirovina
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.).

Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu se formirati naselja, ulice i grupe građevnih čestica.

#### Članak 33.

Izvan granica građevinskog područja naselja moguća je gradnja *stambenih i gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje, stočarstva i turizma.*

Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju se graditi izvan:

- zaštićenih spomeničkih cjelina i kulturnog krajobraza
- zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja.
- osobito vrijednog poljoprivrednog tla
- koridora prometnica

Minimalna površina poljoprivrednog gospodarstva za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi 1000 m<sup>2</sup>. Zemljište treba imati prilazni put, vodu prema lokalnim prilikama i električnu energiju.

Stambena građevina iz stavka 1. ovog članka može imati visinu Po+ P+1+K (podrum, prizemlje, jedan kat i krov), odnosno maksimalno 7,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi 200 m<sup>2</sup>.

Gospodarska građevina iz stavka 1. ovog članka u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremište i obrada poljoprivrednih proizvoda) može se graditi kao dio sklopa sa stambenom građevinom ili kao zasebna građevina najveće tlocrtno bruto površine do 150 m<sup>2</sup> i najveće visine podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 5,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

#### Članak 34.

Gospodarske građevine – farme čine građevinu ili grupe građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem koje se mogu graditi na zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>. Gospodarska građevina - farma može zauzeti najviše 30% pripadajućeg zemljišta.

Na farmi se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe:

- biljne proizvodnje;

- stočarske proizvodnje;
- proizvodnje i skladištenja vina;
- prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi
- i drugo

Gospodarske građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 50 m od građevinskog područja naselja, osim za gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje.

Najmanja udaljenost gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje je:

- od građevinskog područja 1000 m;
- od državne ceste 100 m.
- od ostalih cesta 50 m;

Najveća visina građevine iz stavka 2. ovog članka može iznositi 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Površina i raspored gospodarskih građevina na farmi utvrđuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.

Oblikovanje građevina na farmi mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:

- slijepe krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- krov dvostrešan nagiba do 30°
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od kote uređenog terena uz građevinu na više dijelu terena;
- vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati.

#### Članak 35.

**Gospodarske građevine za uzgoj stoke i peradi (stočarska proizvodnja)** mogu se graditi izvan građevinskog područja za uzgoj najmanje 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom smatra se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke i peradi	koeficijent	min.broj grla
- krava, steona junica	1,00	3
- bik, vol	1,20	2
- junad 1-2 godine	0,70	5
- junad 6-12 mjeseci	0,50	6
- telad	0,25	1
- krmača+prasad	0,55	60
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	13,3
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	25,7
- konji	1,00	3
- ždrebad	0,75	4
- ovce, koze	0,10	30
- tovna perad	0,00055	1500 u turnusu
- nesilice	0,0033	1000

Površina zemljišta za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2000 m<sup>2</sup>, s najvećim koeficijentom izgrađenosti do 0,3. Najveća bruto razvijena površina gospodarskih građevina iznosi 3.000 m<sup>2</sup> i najveća visina prizemlje s mogućnošću gradnje podruma i tavana, odnosno najviše 6,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Udaljenost građevina od susjedne međe iznosi H/2, gdje je H visina građevine do vijenca.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja na farmi smještaju se na udaljenosti od najmanje 100 m od

građevinskog područja naselja te 100 m od državnih cesta, 50 m od županijskih cesta i 30 m od lokalnih cesta.

#### Članak 36.

Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poljske kućice.

Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do 20 m<sup>2</sup>. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

Poljska kućica mora biti građena na način da:

- bude smještena na najmanje plodnom poljoprivrednom zemljištu,
- treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
- visina do vijenca ne može biti viša od 2,60 m,
- krov mora biti dvostrešan, nagiba od 20° do 35°,
- pokrov treba izvesti na tradicijski način (kupa, kamene ploče).

Poljske kućice ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima).

#### Članak 37.

Staklenici i plastenici se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu izvan osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Postavljaju se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od međe.

Pčelinjaci se postavljaju u skladu s posebnim propisima tako da ne smetaju najbližim susjedima, prolaznicima i javnom prometu. Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske čestice ako su okrenuti prema toj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

#### Članak 38.

Prostornim planom su određene su pozicije vidikovaca na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom. Vidikovci se mogu opremati kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili uređenim pješačkim putem.

Na vidikovcu je moguća gradnja jedne građevine maksimalne tlocrtne bruto površine do 100 m<sup>2</sup>, maksimalne visine prizemlja, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže kote prirodnog terena uz građevinu do vijenca građevine i na građevnoj čestici minimalne površine 500 m<sup>2</sup>.

#### Članak 39.

U grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:25000 naznačene su lokacije i/ili površine postojećih groblja koja je moguće širiti i uređivati u skladu sa potrebama, važećim propisima i posebnim uvjetima.

Osim grobnih mjesta, unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvječarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom.

Lokacijska, odnosno građevna dozvola za gradnju groblja može se ishoditi na temelju Prostornog plana.

#### Članak 40.

Prostornim planom utvrđene su zone **eksploatacije mineralnih sirovina**:

- E3 Kljenak, površine 71,7 ha
- E3 Paklina, rudnik površine 3,7 ha

- E3 Dragljane, šljunak

Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi i postavljati građevine za preradu i obradu kamena (kamenoklesarske radionice, pilane kamena te građevine, postrojenja i oprema za eksploataciju kamena).

Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od javnih cesta iznosi za lokalnu cestu 10,0 m a za nerazvrstane ceste 5,0 m.

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 naselja 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 te građevine u funkciji eksploatacije kamena mogu se graditi kao čvrste građevine ili kao montažne građevine.

Eksploatacijsko polje unutra 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.

Uređenje prostora za eksploataciju mineralnih sirovina (otvaranje kamenoloma, izgradnja pogona za obradu kamena u eksploatacijskom polju može se odobriti na temelju idejnog rješenja i provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš, ukoliko je taj postupak obavezan za tu vrstu građevina. Idejnim rješenjem mora biti određeno sljedeće:

- Veličina i način gradnje građevina s pratećim sadržajima;
- Način korištenja građevina;
- Prilaz građevinama;
- Opskrba vodom i električnom energijom;
- Način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, te odlaganje krutog otpada;
- Smještaj prostorije za boravak ljudi (ukoliko se predviđa);
- Uređenje zaštitnih površina;
- Mjere zaštite okoliša, posebno zaštita od buke, prašine, način miniranja i druge mjere.

Tijekom eksploatacije nužno 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.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 41.**

Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena),
- u posebno razgraničenim zonama u naselju i izvan naselja u izdvojenom građevinskom području.

#### **Članak 42.**

**Unutar površina naselja** (mješovita namjena) određuje se uređenje prostora i gradnja građevina proizvodne – pretežito industrijske i zanatske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo ako svojom veličinom, smještajem u naselju, osiguravanjem potrebnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje

planiranog gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš, kao i normalno funkcioniranje života u naselju.

Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju novih gospodarskih građevina je 800 m<sup>2</sup>, osim za komunalne građevine.

Visina građevina i udaljenost građevine od ruba građevne čestice je određena za proizvodne, poslovne i manje ugostiteljsko turističke građevine (restorani, zabavni sadržaji, pansioni i sl. građevine):

- visina: najviše 10,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje H/2 gdje je H = visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>

#### Članak 43.

Unutar površine naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 100 kreveta prema slijedećim uvjetima:

- visina: najviše 14,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje H/2 gdje je H = visina građevine do vijenca
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>

Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3 najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 3.

#### Članak 44.

**Gospodarske zone u posebno razgraničenim zonama, izvan naselja** određene su za:

- proizvodnu namjenu (I2) u kojoj se mogu graditi manje industrijske i zanatske građevine;
- poslovnu namjenu, proizvodne, uslužne, trgovačke, skladišta i komunalno servisne građevine (K1,K2,K3);

Prostornim planom određene su zone:

- Zapadno od naselja Vrgorac, površine 68 ha planira se poduzetnička zona Ravča (K), neposredno uz čvorište Ravča autoceste Zagreb-Split-Dubrovnik, skladišno-pretovarne, proizvodno-servisne i uslužne namjene.
- Šumarija (K1), površine 3,27 ha, uslužne namjene
- Babina greda (K1), uslužne namjene, izgrađena, površine 1,98 ha
- Dropuljići (K), skladištenje i prerada poljoprivrednih proizvoda, površine 3,17 ha

U okviru navedenih gospodarskih zona planirani su slijedeći sadržaji:

- proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš;
- prerađivački-proizvodni pogoni;
- skladišta, trgovine;
- zanatski sadržaji;
- servisi i usluge;
- komunalni sadržaji, garaže i sl. koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar građevinskog područja naselja.

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 metara, ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>;
- širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m
- koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 0,4

- visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. silosi, dimnjaci i dr.);
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi  $H/2$  visine zabata ali ne manje od 3,0 m;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m;
- do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda;
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u članku 62. ovih odredbi. uz obvezu planiranja zajedničkih (javnih) parkirališta unutar gospodarske zone.

**Izgradnja i uređenje gospodarskih zona Ravča i Dropuljici vrši se na temelje Urbanističkog plana uređenja.**

#### **Članak 45.**

Prostornim planom predviđena je zona za **šport i rekreaciju** u okviru koje se predviđa gradnja športske dvorane i otvorenih igrališta. Gradnja športskih sadržaja obuhvaća otvorene i zatvorene športske sadržaje. Pored športskih objekta moguća je izgradnja i pratećih ugostiteljskih objekata. U zoni športa i rekreacije je isključena gradnja stambenih objekata.

Sadržaji športa i rekreacije (R1) planiraju se u građevinskom području naselja i u posebnim zonama unutar građevinskog područja naselja (Kotezi, Veliki Prolog) koje su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. «Granice građevinskog područja naselja» u mjerilu 1:5000.

#### **Članak 46.**

U građevinskom području naselja otvoreni i zatvoreni športski sadržaji mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama i na zajedničkim građevnim česticama (više različitih sportskih ili športsko-rekreacijskih sadržaja).

Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina može zauzeti maksimalno 30% površine građevne čestice ( $k_{ig}$  0,3).

Kod interpolacija nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenom dijelu naselja, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti je ( $k_{ig}$ ) 0,7.

Najveća visina športskih dvorana je 13,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.), uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m

Zatvorene športske građevine, kad graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje  $H/2$ , gdje je H visina športske građevine do vijenca prema toj susjednoj građevini.

#### **Članak 47.**

Za razvoj specifičnih oblika turizma te športa i rekreacije nije utvrđeno posebno građevinsko područje izvan naselja. Valorizacijom osnovnih vrijednosti kojima raspolaže grad Vrgorac omogućava se razvoj specifičnih

oblika športskog, rekreacijskog, lovnog, izletničkog, edukativnog i eko turizma na području svih naselja grada Vrgorca, posebno području Parka prirode Biokovo, na prostorima Matokita, Mihovila i Šibenika, na područjima Prapatnice, Stilje, Mijace, Poljica Kozičkih, u rekreacijskim šumskim površinama te u atraktivnim ruralnim sklopovima.

Područja namijenjena **lovnom i izletničkom (planinskom) turizmu** predviđena su na brdsko-planinskom području Biokova, Matokita, Mihovila i Šibenika.

Područja namijenjena **seoskom** turizmu predviđena su na cijelom području grada Vrgorca.

Područja namijenjena **edukativnom i izletničkom** turizmu predviđena su na području u okviru Parka prirode Biokovo.

**Članak 48. U tim prostorima unutar građevinskog područja naselja moguća je gradnja hotela, apartmana, turističkih naselja, ugostiteljskih objekata, objekata za sport, rekreaciju i zabavu, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl. u skladu s odredbama za gradnju tog tipa građevina.**

Prostornim planom su na temelju pedoloških i proizvodno ekoloških karakteristika zemljišta utvrđene:

- **obradivo zemljište** (Vrgorsko polje i Rastok polje)
- **ostalo obradivo zemljište** (oranica, vrt, livada, voćnjak, vinograd) tj. veći poljoprivredni kompleksi te manje površine u kršu (okućnice) izuzetno vrijedne za poljoprivredu
- **pašnjaci** koji po svojim proizvodno-ekološkim karakteristikama predstavljaju nisko produktivnu, ali ipak značajnu osnovu za razvoj stočarstva,

U daljem razvoju poljoprivredne proizvodnje grada Vrgorac potrebno je uvažavati postojeću strukturu proizvodnje jer je ona rezultat specifičnih prirodnih, gospodarskih i drugih uvjeta. Razvoj treba očekivati u specijaliziranosti proizvodnje i veće primjene tehničko-tehnoloških znanja.

Stočarska proizvodnja bit će glavna proizvodna grana poljoprivrede te je državnim mjerama potrebno poticati razvoj stočarstva kod većine gospodarstava kako kod onih koja drže manji broj tako i tip farmi; govedarskih, ovčarskih, kozarskih i peradarskih.

Povrtlarska proizvodnja bila bi sezonska i imala bi naturalno obilježje potrošnje.

Voćarsku i vinogradarsku proizvodnju moguće je razvijati na pripoljskom uzvišenom dijelu i platoima, a po veličini proizvodnje je naturalnog i lokalnog značenja.

**Članak 49.**

Prostornim planom su određene šume i to:

- gospodarske šume,
- zaštitne šume,

Šume na ovom području treba da zadovolje slijedećim zadacima,

- da omoguće zadovoljavanje lokalnih potreba drvne mase za ogrijev,
- da stabiliziraju tlo protiv erozionih faktora prirode (nagnuti tereni),
- da doprinesu poboljšanju proizvodnje u poljoprivredi i stočarstvu,
- da doprinesu poboljšanju vodnog režima i reguliranju normalnog toka vode,
- da podignu estetsku vrijednost krajolika u prilog razvitku turizma i rekreacije.

**Gospodarske šume**, na području Vrgorca protežu se gotovo po cijelom području grada. Šume na južnom području grada i šumske površine sjeverne zone imaju gospodarsku a i zaštitnu funkciju. Ostale površine gospodarskih šuma su uz glavnu prometnicu, na južnim obroncima Matokita, šume koje okružuju naselja i poljoprivredne površine te šume u istočnoj zoni imaju pored gospodarske i zaštitnu funkciju.

Šume na širem području planinskih grebena Matokita, Mihovila i Šibenika zbog svojih općekorisnih funkcija imaju zadatak

Deleted: ¶  
¶

da doprinesu razvoju rekreacije (planinarenja, lova i sl.) te specifičnih oblika turizma (rekreacijskog i lovnog).

**Zaštitne šume** u obliku izdvojenih cjelina uz prometnicu Rašćane-Vrgorac na području Dragljana i Zavojana (crni i alepski bor) i šume jugoistočno od Vrgorca, imaju osnovnu zaštitnu funkciju. U tu svrhu treba šumskim pokrivačem oplemenjivati atraktivne prostore tj. prostore uz prometnicu, područje jugoistočno od Vrgorca (prema Škulji i Dusini).

**Ostalo šumsko zemljište** koje čini neobraslo tlo, kamenjare, i sl. zemljište nalazimo na najvišim vrhovima Matokita, Mihovila i manje površine u krajnjem istočnom dijelu grada.

Površine pod šikarama stočari su koristili za pašu i brst u ekstenzivnom stočarstvu, te će one i nadalje zadržati tu funkciju. One se nalaze na svim područjima grada tj. na svim nadmorskim visinama (zaravni, pristranci, strmine).

Korištenje i uređenje šuma i šumskih površina potrebno je provoditi u skladu s njihovom namjenom (gospodarska i zaštitna funkcija) te u skladu s tim, unošenje rekreacijskih funkcija mora biti podređeno njihovoj prirodnoj, tj. zaštitnoj funkciji. Prvenstveno je potrebno urediti površine te ih održavati u prirodnom stanju (livade, proplanci). Kod pošumljavanja treba saditi autohtone prirodne vrste.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 50.**

Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolske i obrazovne (školske) ustanove, kulturne, vjerske, administrativne i dr.

Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i sportsko- građevine koje se javljaju uz određene sadržaje (prvenstveno škole). Športske građevine, osim u posebnim zonama športa i rekreacije mogu se graditi i kao sastavni dio mreže objekata društvenih djelatnosti (prvenstveno škola), ukoliko unutar građevinskog prostora nema dovoljno prostora za osiguranje potrebitog (propisanog) standarda.

##### **Članak 51.**

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja:

- ako se građevna čestica na kojoj će se graditi građevina nalazi uz već izgrađenu cestu ili drugu javno-prometnu površinu čiji je kolnik najmanje širine 5,0 metara, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu osigura odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno normativima iz članka 62. ovih odredbi;
- ako je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina najmanje H/2 više građevine (H=visina građevine do vijenca)

##### **Članak 52.**

Ukoliko se grade građevine društvenih djelatnosti unutar mješovite namjene naselja primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine do vijenca (H/2)
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti 3,0
- visina građevina može iznositi najmanje najviše (S)P+3, odnosno najviše 12,0 m
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 62. ovih odredbi.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća.

**Članak 53.**

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

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije unutar površine naselja mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) maksimalno 3,0.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

**Članak 54.**

Prostornim planom se određuje da koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava čine:

- građevine cestovnog prometa,
- građevine sustava veza,
- građevine vodoopskrbe i odvodnje, te uređenja bujica,
- građevine u sustavu energetike.

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.

Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.

Građevna čestica za pojedine sadržaje formira u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.

Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6 m i ne mogu biti locirane na kvalitetnim poljoprivrednim površinama.

Infrastrukturu voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, kako bi se izbjegle površine šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, vrijedne prirodne i stvorene strukture.

Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

**Cestovni promet****Članak 55.**

Prostornim planom je utvrđeno da će cestovni promet imati primarno značenje u cjelokupnom prometnom sustavu s obzirom na njegovu funkciju integriranja ostalih vidova prometa. Planirana i izgrađena cestovna mreža razvrstana je prema funkcionalnom značaju i očekivanom prometnom opterećenju na slijedeće kategorije:

- autocesta
- državne ceste
- županijske ceste
- lokalne i nerazvrstane

**Članak 56.**

Osnovu cestovne mreže užeg i šireg područja činit će:

- buduća Jadranska autocesta koje prolazi južnim dijelom grada Vrgorac,
- državna cesta magistralna (D62) koja po trasi stare Napoleonove ceste predstavlja uzdužnu vezu za smjer Split - Metković - Dubrovnik,
- državna cesta Makarska-Ravča
- županijske, lokalne i nerazvrstane ceste  
cesta, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i sl.).

Prostornim planom je određen koridor autoceste, širine 150 m, sa križanjima u dvije razine, (čvor Ravča i čvor Vrgorac), autocesta se realizira temeljem tehničke dokumentacije, a mjere zaštite se provode sukladno zaključcima studije o utjecaju na okoliš, koja se izrađuje u postupku procjene utjecaja na okoliš.

Prostornim planom je određena trasa autoceste sa čvorom Ravča i trasom ceste od čvora Ravča prema obali (Drvenik) s tunelom kroz masiv Biokova približne dužine 2500 m, kao važan infrastrukturni koridor.

Prostornim planom određena je zaobilaznica grada Vrgorca (DC – 62)

Prostornim planom se omogućava izgradnja i uređenje novih nerazvrstanih cesta, te razvrstavanje pojedinih cesta sukladno povećanju potreba za prometnim povezivanjem pojedinih točaka.

Prostornim planom se predviđa uređenje postojećih i izgradnja novih gospodarskih i protupožarnih putova.

#### **Članak 57.**

Na postojećoj cestovnoj mreži državnog, županijskog i lokalnog značaja predviđeni su slijedeći zahvati:

- korekcija nepovoljnih građevinskih elemenata trasa, prvenstveno na mjestima gdje su prometne nezgode najčešće (proširenje profila cesta, povećanje horizontalnih i vertikalnih radijusa i sl.);
- modernizacija (asfaltiranje) preostalih važnijih lokalnih cesta sa tucaničkim kolnikom.

#### **Članak 58.**

Građevinske parcele uz prometnice formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu sa Zakonom o cestama.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio parcele, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi s niskim zelenilom, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili raskršća.

Ogradni zidovi građevinske parcele mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste i 1,5 m od zemljišnog pojasa lokalne ceste.

Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

#### **Članak 59.**

Sa državnih cestovnih prometnica nije dozvoljen neposredni kolni priključak na parcelu.

Sa županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup parceli ali na način da su priključci koji se u neposrednoj blizini priključuju na javnu cestu zajednički, uz posebne uvjete nadležne uprave.

U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju organizacije za održavanje cesta.

Autobusna stajališta na dijelu državnih i županijskih cesta moraju se graditi izvan kolnika.

Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javno rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.

#### **Članak 60.**

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, odlagališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.).

Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Građevine na benzinskim postajama i druge građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.

Prateći uslužni objekti (PUO) izgrađuju se uz državne ceste radi pružanja usluga korisnicima, tj. vozačima i putnicima, a s obzirom na stupanj izgrađenosti i mogućnosti korištenja razvrstavaju se u četiri kategorije označene od A-D.

Najniža razina opremljenosti PUO-a označena je kategorijom D i omogućuje parkiranje na odmorištu, eventualno sa korištenjem WC-a ili moguću minimalnu komercijalnu uslugu. Ovoj kategoriji pripadaju i ugibališta za zaustavljanje vozila u nuždi (SOS ugibališta).

Prateći uslužni objekt C kategorije sastoji se od benzinske postaje i parkirališta.

Prateći uslužni objekt B kategorije uz benzinsku postaju i parkiralište ima izgrađeni restoran, caffe bar, trgovinu ili slični komercijalni sadržaj.

Prateći uslužni objekt najviše razine opremljenosti označen je kategorijom A, a sastoji se osim sadržaja u kategoriji B i sadržaja za smještaj, sa sportskim i drugim rekreativnim sadržajima.

Prateći uslužni objekti lociraju se uz državne ceste temeljem Izmjena i dopuna projekata ceste, a na cestovnom i privatnom zemljištu, formirajući jedinstvenu parcelu. Njihova međusobna udaljenost usklađuje se sa prometnim potrebama i mogućnostima, ovisno o terenskim prilikama, posebno u blizini većih gradova i naselja, vodeći računa i o blizini interesantnih spomeničkih, kulturnih i prirodnih znamenitosti.

Odmorišta, a u njima i svi sadržaji, pa i komercijalni smatraju se sastavnim dijelom javne ceste sukladno čl. 3, alineja 5. Zakona o javnim cestama )NN 180/04).

#### Članak 61.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih obvezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa.

Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida.

#### Članak 62.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

Izuzetno, moguće je uređenje parkirališnog/garažnog prostora i na javno prometnoj površini za sadržaje koji su smješteni u prizemlju građevina orijentiranih na ulicu (trgovina, ugostiteljstvo i sl.), pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti šireg područja, posebno uvjeti prometa u mirovanju.

Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih Mjesta (PM)
---------	---------------	------------------------------------------------------

Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup> x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)	
	Obiteljske kuće	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
	Smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	Auto servis	1 PM na 20 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Više škole i fakulteti	1 PM/70 m <sup>2</sup>	
	Instituti	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Crkve	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/ 50 m <sup>2</sup>	
Zdravstvo i socijalna Skrb	Bolnice i klinike	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m <sup>2</sup>	
	Domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m <sup>2</sup> površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50m <sup>2</sup> površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20m <sup>2</sup> površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 1PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m <sup>2</sup>	

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

U bruto razvijenu površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

Omogućava se gradnja javnih garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina.

### **Članak 63.**

Prostornim planom se predviđa:

- autobusni kolodvor u Vrgorcu Planom se zadržava na postojećoj lokaciji.
- autobusne postaje u naseljima: Orah, Banja, Prapatnica, Stilja, Poljica Kozička, Donje Raščane, Kozica, Vlaka, Dragljane, Zavojane, Ravča, Duge Njive, Kljenak, Vina, Umčani, Draževitić, Veliki Prolog, Dusina i Potprolog.

Cestovne građevine u sklopu autoceste utvrditi će se kroz izradu tehničke dokumentacije za gradnju autoceste.

## **Željeznički promet**

### **Članak 64.**

U željezničkom prometu planirana je moguća trasa Jadranske željezničke pruge.

Jadranska željeznička pruga dio je magistralnog pravca koji omogućuje vrlo povoljnu željezničku vezu Srednje i Zapadne Europe s južnim dijelovima Europe. Jadranska priobalna pruga Rijeka-Split\_Dubrovnik predviđa se za mješoviti promet (putničkih i teretnih vlakova). S obzirom da je definiran koridor Jadranske autoceste, kod definiranja koridora Jadranske željeznice vodilo se računa o istoj na način da njihova međusobna udaljenost bude  $1 \geq 100$  metara.

U daljnjoj izradi dokumentacije za izgradnju Jadranske željeznice moraju se primjenjivati slijedeći parametri;

- maksimalna brzina putničkih vlakova  $v > 200$  km/h
- maksimalna brzina teretnih vlakova  $v = 120-140$  km/h
- minimalni radijus horizontalne krivine  $R > 3000$  m
- maksimalni uzdužni nagib „i“ = 12‰ (izuzetno 14‰)
- mješoviti promet (putnički + teretni)
- međustanični razmak  $L = 20-30$  km i
- jednokolosječna pruga sa mogućnošću gradnje u budućnosti drugog kolosijeka

Objekti trase željezničke pruge moraju se graditi u skladu s mjerama zaštite i svim ekološkim kriterijima.

## **Zračni promet**

### **Članak 65.**

Na prostoru Grada Vrgorca planira se izgradnja interventnog helidroma.

Heliodrom se može smjestiti u blizini doma zdravlja u Vrgorcu.

Prilikom planiranja helidroma trebaju se uvažavati standardi koji su referentni za helikopterski zračni promet (u svezi sa prirodnim karakteristikama položaja i dimenzijama heliodroma, osiguravanjem prostora heliodroma i prostora u njegovoj neposrednoj blizini, osiguravanjem vizualne pomoći, servisa i opskrbe helikoptera, postupanja u slučaju požara).

## **Javne telekomunikacije**

### **Članak 66.**

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba u pravilu imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK

mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

#### **Članak 67.**

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenju sadržanom u Prostornom planu.

Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

#### **Članak 68.**

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica.

Novo samostojeće objekte (antenske stupove) treba graditi na način da se omogući korištenje od strane više koncesionara.

Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima i izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

### **Energetski sustav**

#### **Članak 69.**

Kroz budući razvitak sustava elektroopskrbe grada Vrgorca trebati paralelno rješavati ova dva temeljna pitanja i to:

- Sanacija i dogradnja postojećeg sustava
- Izgradnja novog sustava elektroopskrbe sukladno planiranom demografskom, gospodarskom i prostornom razvitku Grada kao i aktualnim novim elektroprivrednim razvojnim koncepcijama područnih distribucijskih mreža s generalnom orijentacijom na postupnu primjenu novog sustava distribucijskih napona i novih tehničko-tehnoloških rješenja i ugradnja nove elektroprivredne opreme i uređaja.

Plinifikacija područja Grada Vrgorca razvijati će se u skladu sa plinifikacijom regije.

#### **Članak 70.**

Prema dobivenim rezultatima za planirani koncept prostornog razvitka do 2015. godine očekuju se sljedeći konzumi električne energije:

- opterećenje: 10 MW
- godišnja potrošnja 38 Gwh

#### **Članak 71.**

Postojeći sustav elektroopskrbe sastoji se od:

Prenosnih objekta i to:

- DV 110 kV Ljubuški - Vrgorac, na Fe rešetkastim stupovima, presjeka 150 Al+50 Č mm<sup>2</sup>.

Distribucijske mreže koja se sastoji od:

- TS 35/10 kV Vrgorac instalirane snage 2x4 MVA u funkciji elektroopskrbe distributivnog konzuma općine Vrgorac i ostvarene vršne snage 5,5 MVA u 2004. godini.
- Dalekovoda 35 kV "TS 35/10 kV Vrgorac – Dragljane", pod naponom 10 kV, na čelično-rešetkastim stupovima presjeka 120 Al+50 Fe mm<sup>2</sup>.
- Osamdesettri trafostanice 10-20/0,4 kV ukupne instalirane snage 11,91 MVA i vršnog opterećenja od cca 5,5 MVA.
- Kabelske mreže 10(20) kV ukupne dužine 5,0 km.
- Pripadajuće niskonaponske električne mreže za napajanje distributivnih potrošača.

Stanje i potrebna nova izgradnja elektroprivrednih objekata u područnom dijelu sustava elektroopskrbe ovisno o planiranom konceptu izgradnje svih 24 seoska naselja Grada iznosi:

1 DV 220 kV

2 DV 110 kV

1 TS 35(110)/10(20) kV snage 2x4(20) MVA

6 DV 10(20) kV

2xKB 10(20) kV za napajanje objekata JAC-a

1xKB 10(20) kV za napajanje radne zone Ravča

126 TS 10(20)/0,4 kV (103 TS u stambeno-poslovnim zonama 83 postojećih + 20 novih, 10 za elektrifikaciju novih neelektrificiranih naselja, 6 TS za radne zone, 4 TS za zone eksploatacije mineralnih sirovina, 1 TS za sportsko-rekreacijski centar, 1 TS za uređaj za pročišćavanje voda, 10 TS za vodovodne crpne postaje i 15 TS za stočne farme).

Dinamika izgradnje navedenih elektroenergetskih objekata ovisit će u prvom redu od realizacije planiranih urbanističkih sadržaja, te usklađenosti sa planovima HEP-a.

Prostorni plan uređenja rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kablskih vodova SN (10-20 kV) i NN (0.4 kV) u pravilu pod zemljom, u profile ulica i prometnica.

#### **Članak 72.**

Duž trase svih dalekovoda rezervirani su zaštitne koridore u kojima nije dopuštena nova gradnja:

- za DV 10(20) kV 2x15 = 30 m (min. 20 m)
- za DV 35 i 110 kV 2x20 = 40 m (min. 30 m)
- za sve TS 20/0,4 kV osigurati kamionski pristup.

U nenastanjenim područjima potrebno je osigurati odgovarajuće sigurnosne visine, udaljenosti i koridore ovih širina:

- za vodove 10(20) kV 2x15 (najmanje 20) m
- za vodove 35(110) kV 2x20 (najmanje 30) m

Prostorni plan uređenja rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kablskih vodova SN (10-20 kV) i NN (0.4 kV) u pravilu pod zemljom, u profile ulica i prometnica.

Sve buduće stupne TS 10(20)/0,4 kV montirati na betonskim stupovima, a one na području naseljenih mjesta izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Mjesne TS 10(20)/0,4 kV koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, požar i slično).

Izgradnja trafostanica koje nisu označene u prostornom planu provoditi će se na temelju idejnog rješenja iste ili detaljnijeg plana uređenja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

Predviđa se mogućnost izgradnje istih bezdodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi isl.)

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije (slobodne površine ili naseljena mjesta) treba propisno uzemljiti.

#### **Članak 73.**

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

### **Vodnogospodarski sustav**

#### **Članak 74.**

**Korištenje voda****Vodoopskrba**

Za opskrbu vodom područja grada Vrgorac koristi se izvorište Banja kapaciteta 130 l/sec. (sadašnji instalirani kapacitet 50 l/sec) i Butina kapaciteta 1340 l/sec. (sadašnji instalirani kapacitet 75 l/sec.)

Dimenzioniranje objekta vodoopskrbnih sustava na području grada Vrgorac izvršeno je uz pretpostavku maksimalne dnevne potrošnje po stanovniku 350 l/dan (uračunate potrebe okućnice), te potrebe krupne stoke od 50 l/dan i sitne 15 l/dan, za potrebe djelatnosti planirane su 80 l/dan po zaposlenom. Potrebe industrije planirane su posebno za svaki lokalitet.

**Članak 75.**

Područje grada Vrgorca vodom se snabdijeva putem dva vodoopskrbna sustava:

– *Vodoopskrbni sustav Banja* koji snabdijeva vodom naselja: Vrgorac, Banja, Orah, Kokorić, Kokezi, Ravča, Zavojane, Dragljane, Vlaka, Kozica, Raščanje, Kljenak, Duge Njive, Prapatnicu i Stilju.

– *Vodoopskrbni sustav Butina* snabdijeva vodom naselja: Dusinu, Vinu, Umačane, Draževitić, Potprolog i Veliki Prolog.

**Članak 76.**

Planom se utvrđuje potreba prioritete izgradnje neizgrađenih a planiranih objekta\* vodoopskrbnog sustava "Banja":

- na sjeverozapadnom ogranku (vodosprema Vrgorac - Prapatnica - Stilja - Poljica):

- C.S. "Prapatnica 2" - Q=15 l/s
- T.C. Ø 200 C.S. "Prapatnica 2" - VS. Stilja" dužine 1880 m
- VS. Stilja V=100 m<sup>3</sup>
- C.S. "Stilja" Q=11,73 l/s
- T.C. Ø 150 C.S. "Stilja" - VS. "Grljušići" dužine oko 2300 m
- VS. "Grljušići" V=100 m<sup>3</sup>
- C.S. "Grljušići" Q=9,73 l/s

- na jugozapadnom ogranku (VS. Vrgorac - Račva - Dragljane - Kozica - Raščane, te Ravča Kljenak Duge Njive):

- C.S. "Dragljani" Q= 28,11 l/s (u gradnji)
- C.S. "Zavojani" Q= 8,12 l/s
- VS „Radna zona Ravač“, V= 500 m<sup>3</sup>
- T.C. Ø 150 C.S. "Zavojani" - V. Zavojani dužine 280 m
- T.C. Ø 200 Dragljani - Kozica - Raštane dužine oko 8000 m
- C.S. "Kljenak" Q=1,8 l/s (u gradnji)
- VS. "Kljenak" V=100 m<sup>3</sup>
- C.S. "Duge Njive" Q=1 l/s
- T.C. Ø 100 C.S. "Duge Njive" - VS. "Duge Njive" dužine 1400 m
- VS. "Duge Njive" V=100 m<sup>3</sup>

**Članak 77.**

Glavni objekti *vodoopskrbnog sustava Butina* su C.S. "Butina" (Q=75 l/s) i vodosprema "Butina" (V=500 m<sup>3</sup>) iz kojih se sustavom cjevovoda, crpnih stanica, vodosprema, prekidnih komora snabdijevaju naselja vodoopskrbnog područja Butina. Svi objekti vodoopskrbnog sustava Butina u cijelosti su izgrađeni.

Stari vodoopskrbni cjevovod Butina-Vrgorac je rezervni cjevovod za grad Vrgorac s kapacitetom 10 l/s. Prioritetna je izgradnja novih vodovodnih mreža u naseljima koja još nemaju vodovodnu mrežu.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih vodoopskrbnih sustava u Vrgorcu i ostalim naseljima Grada Vrgorca

\* *Kratice za objekte znače: CS-srpna stanica, VS-vodosprema, TC-tla~ni cejevovod*

obavljat će se u skladu s potrebama i u skladu s idejnom dokumentacijom.

Svi planirani a neizgrađeni objekti vodoopskrbnih sustava mogu se mijenjati u odnosu na lokaciju, kapacitete i druga tehnička rješenja sustava.

#### **Članak 78.**

##### **Odvodnja otpadnih voda**

Planom je utvrđena potreba izgradnje kanalizacijskih sustava naselja Vrgorca (razdjelni sustav), naselja Banja i Dusina s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda (u cilju uklanjanja neposredne opasnosti onečišćenja izvorskih voda Banje i Butine otpadnim vodama tih naselja).

Za ostala naselja Grada Vrgorca odvodnja otpadnih voda rješava se putem propisnih septičkih jama, ili malih sustava s biološkim uređajima za pročišćavanje.

Sve otpadne vode iz gospodarskih i zanatskih objekata, koji mogu biti potencijalni zagađivači, moraju se dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda prije priključenja na predviđeni sustav odvodnje otpadnih voda.

Prostornim planom se određuje prioriteta sanacija svih potencijalnih zagađivača izvora Banja i Butina, saniranje gradske kanalizacijske mreže i dovršenje kompletnog kanalizacijskog sustava naselja Vrgorca te naselja Banja i Dusina.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg sustava odvodnje otpadnih voda u Vrgorcu i ostalim naseljima obavljat će se u skladu s idejnom dokumentacijom.

Svi planirani a neizgrađeni objekti vodoopskrbnih sustava mogu se mijenjati u odnosu na lokaciju, kapacitete i druga tehnička rješenja sustava. Za utvrđivanje definitivnog položaja i veličine objekata u kanalizacijskom sustavu obvezna je izrada idejnih rješenja.

#### **Članak 79.**

Mjesto dispozicije pročišćenih otpadnih voda na uređaju za pročišćavanje skupa sa mjestom ispuštanja oborinske kanalizacije južnog sliva potrebno je utvrditi hidrogeološkim mikrozoniranjem na području kraške kotline Bunina izvan utjecaja na II zonu sanitarne zaštite izvorišta Butina.

Na osnovu hidrogeoloških istražnih radova također je potrebno utvrditi lokaciju za trajno odlaganje mulja sa uređaja za pročišćavanje (privremeno odloženih u silos za mulj, odnosno polju za sušenje mulja u okviru lokacije uređaja) koja je bez utjecanja na značajnije tokove površinske i podzemne vode.

#### **Članak 80.**

##### **Uređenje vodotoka i voda**

Glede evakuacija viška vode iz Vrgorskog polja izrađena je Studija o utjecaju na okoliš odvodnje viška voda iz Vrgorskog polja (Ekoenerg, Zagreb, 2004.)

Prema Studiji utjecaja na okoliš odvodnje viška vode iz Vrgoračkog polja i Rješenju Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva prihvaćena je varijanta 2. namjeravanog zahvata; izgradnja novog tunela koji spaja donji, jugoistočni dio Vrgoračkog polja i jezero Birine)

Varijanta 2.

- Izrada tunela „Vrgorac 2“ kojim se odvode vode prema jezeru Birina, uz ostavljanje postojećeg tunela „Krotuša“ u sadašnjem stanju
- Prokop kanal kojim voda dolazi na ulazni portal tunela „Vrgorac 2“
- Izrada betonske prelivne pregrade oko 80 m uzvodno od ulaznog portala tunela „Vrgorac 2“
- Izrada betonske prelivne pregrade oko 80 m uzvodno od ulaznog portala tunela „Krotuša“
- Izrada odvodnog kanala iz tunela „Vrgorac 2“ do jezera Birina

- Rekonstrukcija spojnog kanal Baćinska jezera – more
- Proširenje korita matice Vrgorske kroz Prigon
- Izrada obodnog kanala u Vrgorskom polju kojim se prihvaćaju vode iz tunela Rastok i dio poplavnih voda samog Vrgorskog polja

#### Članak 81.

##### Melioracija

Prostornim planom je utvrđeno da je radi intenzivnog iskorištavanja Vrgorskog polja i Rastok polja potrebno provesti cjelovito melioracijsko uređenje ovih polja (koje treba obuhvatiti obranu od poplava-realizacija sustava odvodnje, melioraciju i navodnjavanje) izgradnjom potrebnih objekata i uređaja. Pri tom je bitno naglasiti da sama realizacija sustava odvodnje bez osiguranja uvjeta za navodnjavanje ne može osigurati intenzivnu poljoprivredu već može pogoršati postojeće stanje presušivanjem tla.

Planom je određeno da je prije pristupanja melioracijskom uređenju polja potrebno izraditi odgovarajuću *Studiju mogućih rješenja cjelovitog melioracijskog uređenja Vrgorskog i Rastok polja sa ekonomskim pokazateljima*, u kojoj je potrebno izvršiti valorizaciju svih poznatih tehničkih rješenja za cjelovito uređenje polja (obranu od poplava, melioraciju i navodnjavanje) i njihovu usporedbu u odnosu na ekonomske pokazatelje (investicijska vrijednost-ekonomski efekti).

#### Članak 82.

##### Zaštita voda

Zaštita voda područja grada Vrgorca predstavlja osjetljiv i značajan prostor obzirom da su sa stanovišta vodoopskrbe značajni izvori Banja i Butina sa čijih kaptaža se osigurava voda za sva naselja grada Vrgorca.

Prostornim planom se na osnovu elaborata "Hidrogeološki istražni radovi za određivanje zona sanitarno-tehničke zaštite izvora Banja i Butina - Vrgorac" (Institut za geološka istraživanja, Zagreb, 1992.) navode zabranjene aktivnosti u pojedinim zonama sanitarne zaštite izvora Banja i Butina:

IV zona - Izgradnja rafinerija, nuklearnih reaktora, kemijskih tvornica, kolodvora, odlaganje radioaktivnih tvari.

III zona - Izgradnja prometnica, parkirališta, kanalizacije, ribnjaka, skladišnih prostora, uskladištenje nafte, sva rudarska i građevinska djelatnost, otvaranje kamenoloma, šljunčara, ispuštanje otpadnih voda i bacanje komunalnog otpada u ponore i jame, te sve iz IV zone.

II zona - Pranje vozila, logorovanje, upotreba pesticida i drugih kemijskih sredstava, ukapanje na postojećim grobljima, stambena izgradnja bez kontrolirane odvodnje otpadnih voda i kanalizacije, te sve iz III i IV zone.

I zona - Javni promet vozila i pješaka, svaka poljoprivredna djelatnost, upotreba gnojiva, svaka djelatnost koja nije u funkciji zahvata vode, te djelatnosti zabranjene u II, III i IV zoni.

Aspekt zaštite voda potrebno je riješiti kod svake značajnije gradnje i gospodarske aktivnosti ovisno o zoni sanitarne zaštite u kojoj se građevina nalazi a i o vremenskom periodu realizacije građevine i zajedničkog sustava odvodnje sa uređajem za pročišćavanje na užem području naselja Vrgorac.

Obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta i suglasnosti prije ishođenja lokacijske dozvole za gradnju slijedećih značajnijih građevina;

- izvan građevinskog područja
- za gradnju i proširenje groblja
- za gospodarske građevine
- na građevinskoj čestici većoj od 5000 m<sup>2</sup>

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

**Članak 83.**

Područje grada Vrgorca u smislu zaštite prirodnih vrijednosti nije do sada evidentirano, tako da je na tom području pod zaštitom samo dio planine Biokovo u kategoriji parka prirode, koji teritorijalno pripada gradu Vrgorcu. Režim zaštite propisan je u formulaciji: "dopuštene su djelatnosti i radnje kojima se ne ugrožavaju njegove bitne značajke".

Područje parka prirode Biokovo predstavlja jezgru preliminarne nacionalne ekološke mreže (NEN) i vrednovano je kao područje od međunarodne vrijednosti za ptice (SPA) te je potencijalno Natura 2000 područje.

Potrebno je poštovati slijedeće uvjete i mjere zaštite prirode;

- 1) Organizacija prostora, način korištenja, uređenja i zaštite prostora, način upravljanja i ponašanja u zaštićenom području Parka prirode Biokovo i zaštićenim prirodnim vrijednostima koje se nalaze unutar parka prirode, propisani s Pravilnikom o unutarnjem redu parka prirode i Godišnjim programom zaštite, održavanja, očuvanja, promicanja i korištenja parka prirode te Prostornim planom područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo (koji je u izradi).
- 2) U Parku prirode se do donošenja PPPO PP Biokovo može vršiti samo rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima ne mijenjajući nekadašnji vanjski izgled građevine, interpolacija novih građevina unutar naselja i gradnja infrastrukturnih građevina. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za navedene zahvate sukladno Zakonu o zaštiti prirode potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.
- 3) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu.
- 4) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova
- 5) Na području Grada Vrgorca utvrđena su rijetka i ugrožena staništa (Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci, primorske, termofilne šume i šikare medunca, šume običnog i crnog bora na dolomitima, stenomediteranske čiste i vazdazelene šume i makije crnike) za koje je potrebno provoditi slijedeće mjere zaštite;
  - Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojite što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetske modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring)
  - Spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka (putem ispaše, poticati ekstenzivan način stočarstva),
  - Pošumljavanje treba obavljati autohotnim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.

Prirodne vrijednosti predložene za zaštitu na temelju Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije (čl. 193.) na području grada Vrgorca su:

- Dolina sela Kokorići (sa podzemnim izvorima podzemne rijeke Betine), zaštićeni krajolik, spomenik prirode (geološki).
- Gojakova pećina (kod Dragičevića), spomenik prirode, (geološko-biološki)
- Gradski park, spomenik parkovne arhitekture
- Pećine vrijednih geoloških ukrasa (Golubinka itd.), spomenik prirode, (geološki).

Na zaštićenim i prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu, kao i na ekološki vrijednim područjima (posebnim rezervatima) obvezno je provoditi odredbe, naputke i smjernice sadržane u dokumentu Nacionalna strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti.

Područja planirana za zaštitu potrebno je zaštititi od bilo kakve izgradnje građevina te ih samo uređivati i

rekultivirati temeljem hortikulturnog projekta.

#### **Članak 84.**

Prostornim planom utvrđeni su vrijedni objekti i cjeline graditeljskog nasljeđa. Svi registrirani i evidentirani spomenici predstavljaju kulturno dobro iz čega proizlazi obaveza vlasnika spomenika i društvene zajednice o njihovom čuvanju i održavanju.

svakoj promjeni i intervenciji na spomeniku kulture treba prethoditi dozvola od strane nadležne institucije. Za veće intervencije, adaptacije ili rekonstrukcije potreban je konzervatorski projekt kojeg izrađuje ili odobrava nadležno tijelo za zaštitu spomeničke baštine.

#### **Članak 85.**

Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i podvrstama. Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

- povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja,
- povijesne građevine i sklopovi,
- elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine s uređajima,
- područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe
- arheološka nalazišta i lokaliteti,
- krajolik ili njegov dio
- etnozone

#### **Urbane cjeline**

Vrgorac, Vrgorac, urbana cjelina, RST-986

#### **Polurbane i ruralne cjeline**

Vrgorac, Kljenak, Bobanac, ruralna cjelina  
 Vrgorac, Kokorići, Pervani, ruralna cjelina  
 Vrgorac, Zaselak Donji Selaci, ruralna cjelina  
 Vrgorac, Zaselak Belajići, ruralna cjelina  
 Vrgorac, Podstine-ruralna cjelina  
 Vrgorac, Veliki Godinji-ruralna cjelina  
 Vrgorac, Družijanići-ruralna cjelina  
 Vrgorac, Pandići-ruralna cjelina  
 Vrgorac, Saranač-stara cesta za Makarsku, bunari, sklop ruralne arhitekture  
 Vrgorac, Ožići-Ruralna cjelina (prapovijesna gomila uz zaseok)  
 Vrgorac, Podašibenik, Bokšići, Milošići

#### **Fortifikacije**

Vrgorac, Kasaba-Zavojane, kula Cukarinovića, fortifikacija  
 Vrgorac, Kokorići, kula Pervan, fortifikacija  
 Vrgorac, Vrgorac, tvrđava gradina, fortifikacija, RST-755

#### **Arheološke cjeline i lokaliteti**

##### **I ILIRSKE GOMILE**

1. Vrgorac, kod nove školske zgrade
2. Ravča, kod Jelovića kuće i u krajnjoj Ravči

3. Kozička Poljica, kod Rudeža, Alevića, Šapita, Jujnovića, Lokvenjaka i kod župske kuće
4. Mijaca, kod orkve
5. Kozica, kod Vuletića, Pavića, Koščela, Jujnovića
6. Vlaka, tri pronađene gomile
7. ZavoJane, kod Jelaševih, DoboKe, pod Privorcem i prema Matokitu
8. Stilja, kod Baračevih, Kašća, Kolaka i Maršičevih
9. Prapatnica, kod Vukovića, Kapovića i Dugumovih
10. Orah, kod Dragičevića kuće
11. Kljenak, u Vrnčevoj Draži, kod Bobanaca i nad Gomilama Plana
12. Skulja, kod Raosovih kuća
13. Dusine, kod Vukosavovih
14. Vrgorac, Vrgorac, prapovijesne velike gomile, arheološki lokalitet
15. Vrgorac, Prapatnica, prapovijesni lokalitet stiljska gradina, arheološki lokalitet
16. Prapovijesna gomila uz cestu Saranač-Kozica
17. Prapovijesna gomila uz cestu Saranač-Kozica
18. Kozica/Umac-prapovijesna gradina
19. Prapovijesna gomila u Kozici
20. Kozica/Vekići-prapovijesna gomila
21. Kozica/Vekići-prapovijesna gomila
22. Kozica/Katići-skupina prapovijesnih gomila
23. Raščane Donje-Skupina prapovijesnih gomila sjeverno od ceste
24. Gornje Raščane-prapovijesna vrtača
25. Gornje Raščane-prapovijesna gomila
26. Kozica/Štulići-skupina prapovijesnih gomila
27. Prapovijesna gomila
28. Prapovijesna gomila
29. Vitrenjak-prapovijesna gomila
30. Umčani-skupina prapovijesnih gomila sa stećcima
31. Draževitići/Oštri rt-skupina prapovijesnih gomila
32. Prapatnice/Vukovići-skupina prapovijesnih gomila
33. Kljenak/Bobanci-prapovijesna gomila
34. Mali Godinj/Kovačevići.skupina prapovijesnih gomila
35. ZavoJane-skupina prapovijesnih gomila i kasnosrednjovjekovno groblje

## II PREHISTORIJSKU GRADINE

1. Vlaka, kod Vukovića kuća
2. Dragijane, na uzvisini

3. Kljenak, prema Osminu
4. Veliki Prolog, na uzvisini iznad crkve
5. Skulja, iznad Raosovih kuća
6. Ravča, prapovijesna gradina Majjići, arheološki lokalitet

### III SREDNJOVJEKOVNI NALAZI

1. Prapatnica, velika nekropola kod Kapovića s oko 50 stećaka s različitim ukrasima
2. Kozica, nekropola pod Vrutkora na Crikvini s nekoliko ornamentiranih stećaka
3. Stilja, stećci pred crkvom sv. Ante, neki uzidani i u zid same crkve
4. Zavojane, fragmenti stećaka kod župske crkve
5. Dragljane, stećci kod crkve sv. Ante, neki uzidani u samoj crkvi
6. Dragljane – Zavojane, stećci na položaju Stećak sedre
7. Dragljane – Zavojane, stećak uz kuću Ante Jelaša
8. Kljenak, stećci u blizini crkve i kod Jurjevića kuće
9. Ravča, nekoliko stećaka kod crkve na groblju i na Trlinovoj njivi
10. Kotez, nekoliko stećaka kod stare kapelice sv. Ante, te manja nekropola na Opletju
11. Veliki Prolog, nekoliko stećaka pred ulazom u crkveno dvorište
12. Umčane, nekropola s oko 20 stećaka
13. Vrgorac, Koteze, arheološki lokalitet sa stećcima, arheološki lokalitet, RST-308
14. Vrgorac, Prapatnica, nekropola stećaka, arheološki lokalitet

#### **Pojedinačna kulturna dobra**

Vrgorac, Dragljane, crkva Sv. Ante, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Dragljane, stara kapela Sv. Ante, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Dusina, crkva Sv. Petra, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Kljenak, crkva Svih svetih, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Kokorići, crkva Sv. Jure, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Kokorići, zaselak Pervani, kapela Sv. Ante, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Kokorići, zaselak Pervani, Gospina kapelica, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Koteze, crkva Sv. Antuna opata i groblje sa stećcima, sakralni spomenik, RST-3090  
 Vrgorac, Kozica, crkva Sv. Ilije, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Kozica, groblje s kapelicom, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Orah, crkva Sv. Marka, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Otrići, crkva Sv. Nikole, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Prapatnica, crkva Sv. Roka i groblje, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Raščane, crkva Sv. Mihovila, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Raščane, crkva Sv. Stjepana, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Ravča, crkva Sv. Mihovila, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Stilja, crkva Sv. Ivana krstitelja, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Umčani, crkva sv. Ante i sv. Mihovila sa grobljem, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Veliki Prolog, Gospina crkva i stećci, sakralni spomenik  
 Vrgorac, Zavojane, crkva Male Gospe s grobljem, sakralni spomenik

## Smjernice zaštite nepokretnih kulturnih dobara

### Urbana cjelina

#### Članak 86.

Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja na načelu restauracije, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednjih 80 g. nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao gradske zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Izuzetno se može dozvoliti izgradnja dijela gore navedenih neizgrađenih prostora radi rekompozicije i prostornog usklađenja volumena i silueta sklopova izgrađenih nesukladno ambijentu povijesne jezgre, ali tek temeljem detaljnih istraživanja i provedbe postupaka javnih urbanističko arhitektonskih natječaja koje se preporučuje kao najobjektivniji način dobivanja kvalitetnih prostornih. Održanje stambenog fonda unutar povijesnih jezgri od ključne je važnosti za daljnje funkcioniranje povijesne jezgre, te je stoga potrebno u interpoliranim novim objektima predviđati više od 50% površine za stambenu namjenu, dok je izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrt, ugostiteljstvo, usluge) potrebno osigurati u prizemnim dijelovima postojećih i novih objekata. Izuzetak od ovog pravila odnosi se na objekte javne namjene (uprava, hoteli, financijske ustanove, ustanove kulture, prosvjete i znanosti). Režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu poslovnih djelatnosti u jezgri, osiguravajući pritom posebne režime prometa u mirovanju za stanovnike povijesne jezgre s obavezom da se za svaku stambenu jedinicu osigura jedno parkirališno mjesto. Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama urbanih naselja potrebno je osnivati specijalizirane ustanove, zaklade ili fondacije koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih dobara.

### Poluurbane i ruralne cjeline

#### Članak 87.

Zaštita ovih cjelina temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja.

Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara poluurbanih i ruralnih cjelina provode se ugradnjom istih mjera u uvijete uređenja i korištenja prostora prostorno planske dokumentacije kojom se uređuje gradnja na prostorima zaštićenih poluurbanih i ruralnih cjelina.

-uvjetima uređenja i korištenja prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

-posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri.

-ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog povezivanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. zaštita slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjeril

-*zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza*

-uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

-očuvanje autohtonih elemenata pejzaža – šuma, oranica, voćnjaka itd.

-afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih pejzažnih vrsta;

-*zaštita i sanacija vodotoka i karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu naselja ili njihovoj blizini, te sprečavanje njihovog zagađivanja i degradacije njihovog prirodnog toka*

-*održavanje karakteristične topografske forme i prostorne organizacije naselja*

-očuvanje prostornih detalja unutar naselja

-*sprečavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i građenja;*

-*ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;*

-*Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama poluurbanih i ruralnih naselja preporuča se osnivanje specijaliziranih ustanova, zaklada i fondacija koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih doba.*

## **Područja arheološke baštine**

### **Članak 88.**

*Zaštita arheološke baštine odnosi se na zaštitu arheoloških nalazišta i zona koje su utvrđene predmetnom konzervatorskom podlogom. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićena odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) u člancima 45, 46, 47, 48, 49, 50. a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.*

Sukladno članku 44. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) arheološke zone i nalazišta utvrđena ovom konzervatorskom podlogom potrebno je istražiti kako bi se stvorili uvjeti za zaštitu i očuvanje kulturnog dobra.

Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno rezultatima arheološkog nadzora, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje. Prema članku 46 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) ono može biti sljedeće:

-odbiti zahtjev i trajno obustaviti radove na tom nalazištu

-dopustiti nastavak radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta

-dopustiti nastavak radova određivanjem konzervatorskih uvjeta, odnosno izmijeniti rješenje o prethodnom odobrenju

Na područjima kojima se predmetnim planom predviđa izgradnja objekata unutar arheoloških zona, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja, zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza in situ potrebno je izraditi detaljniji prostorni plan koji će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđenih izgradnji.

Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačna kulturna dobra, što je tabelarno i kartografski iskazano u ovoj konzervatorskoj podlozi, štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje prema člancima 60, 61, 62, 63, 64 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99)

### Područja zaštićenog krajolika

#### Članak 89.

Prema Članku 56. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), stavak 2, opći uvjeti zaštite i očuvanja područja zaštićenog kultiviranog krajolika određenim ovom konzervatorskom podlogom su:

-potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja

-izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). - mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljavanjem autohtonim vrstama.

Preporuča se izrada Krajobraznog plana grada Vrgorca u kojem će krajobrazi prostora grada biti analizirani i valorizirane te izložene mogućnosti njegovog uređivanja.

### Pojedinačna kulturna dobra

#### Članak 90.

Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćeni su registrirani ili preventivno zaštićeni građevinski sklopovi, utvrde, fortifikacije, stambene građevine, građevine javne namjene, škole, crkve, kapele, groblja i grobne građevine gospodarske i industrijske građevine i arheološki lokaliteti. Popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan u predmetnoj konzervatorskoj podlozi.

Rad na izradi popisa registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara trajan je proces. Kulturna dobra koja tijekom vremena budu opisana u popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a sada se ne nalaze u istom popisu, također su obuhvaćena mjerama zaštite ovdje određenim za pojedinačna kulturna dobra. Promjene u popisu biti će dostavljane nadležnim gradskim i županijskim tijelima.

*Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnom kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenog kulturnog dobra, kao i promjene u zaštićenom okolišu kulturnog dobra, mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.*

*Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnog kulturnog dobra.*

*Zaštitu treba provoditi cjelovito što podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i svih dijelova elemenata pripadajućeg prostora, odnosno parcele, u pravilu uz obavljanje uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama.*

*Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja sa prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.*

### Mjere zaštite i odredbe za provedbu.

#### Članak 91.

Zaštićena pojedinačna kulturna dobra (registrirana i preventivno zaštićena), bez obzira na stupanj zaštite područja ili naselja u kojem se nalaze:

- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene;
- eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
- sanacija i obnova svake zgrade mora se provoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih parcela, odnosno posjeda s kojima čine kvalitetnu cjelinu;
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija;
- nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta (PVC ili metalna stolarija, pokrov neprimjerenim crijepom i sl.), osim iznimno na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema uvjetima izdanim od nadležnog konzervatorskog tijela.
- nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara. (Članak 60, 61, 62, 63 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99)

Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

Preporuča se raspisivanje arhitektonskih natječaja kao metoda za postizanje izvedbenih (glavnih) projekata uređenja građevnih sklopova. Arhitektonski natječaji u svojim propozicijama trebaju imati ugrađene gore određene mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 92.**

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog dijela otpada, termička obrada ostatka organskog otpada iz procesa predobrade i sortiranja otpada te odlaganje ostatka otpada nakon obrade) i potencijalne makrolokacije za građevine u sustavu gospodarenja otpadom određeni su u Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije.

U cilju sanacije postojećih sustava zbrinjavanja otpada i stanja na postojećim privremenim odlagalištima otpada potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- Izraditi katastar svih postojećih odlagališta, posebice otpadom zagađenog tla, s prijedlogom mjera za trajnu sanaciju;
- Staviti pod kontrolu sva postojeća odlagališta radi izbjegavanja nekontroliranog odlaganja opasnog otpada i stvaranja divljih deponija.

Puštanjem u rad Županijskog centra za gospodarenje otpadom, lokalitet Vidovica će se organizirati kao pretovarna stanica (sortiranje, baliranje, obrada i sl.), a ostale će se u potpunosti zatvoriti uz provedbu postupka sanacije terena (nasipavanje, sadnja drveća i sl.).

### **Članak 93.**

U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se sljedeće mjere:

Potrebno je sanirati sva "divlja" odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste. Izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebno je provoditi prema zakonskoj regulativi.

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti.

## **8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 94.**

Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

### **Članak 95.**

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvoreda primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

### **Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda**

- zaštita svih vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćenja;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;
- spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima za opskrbu vodom ;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija.

U cilju ispravnog gospodarenja i zaštite voda u krškim slivovima, predlažu se slijedeće aktivnosti;

- dopuna hidrogeoloških istražnih radova kartiranjem svih ponora, vrtača i jama, tj. utvrđivanje putova otjecanja oborina u podzemni sustav, proširiti sa speološkim istražnim radovima
- provedba raznih geofizičkih istražnih radova, uključujući toplinske detekcije
- izrada dubokih bušotina u svrhu praćenja piezometarskih potencija kanalskog i međukanalskog

- piezometarskog potencijala
- trasiranja podzemnih tokova, koristeći poznate ponore, jame, estavele i bušotine, u karakterističnim hidrološkim situacijama
- postavljanje reprezentativne mreže kišomjernih stanica
- postavljanje sustava motrenja kišomjernih stanica, piezometarskih bušotina, tako da se dovoljno gusto obuhvate svi mjerodavni parametri za vrijeme trajanja jednog kišnog vala u slivu, opremiti mjerodavnim uređajima sve relevantne prirodne objekte.

Nakon provedbe istražnih radova slijede daljnje aktivnosti;

- sustavno prikupljanje i obrada podataka
- hidrološke analize
- istraživanje dinamike tokova i numerički model
- na temelju polučenih rezultata izraditi planove održivog gospodarskog razvoja na slivnom području.

Ozbilnost zaštite voda potrebno je utvrditi kod svake značajnije gradnje i gospodarske aktivnosti ovisno o zoni sanitarne zaštite u kojoj se objekt nalazi a i vremenskom periodu realizacije objekta i zajedničkog sustava odvodnje sa uređajem za pročišćavanje na užem području Grada.

#### **Očuvanje čistoće zraka**

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),
- uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač

#### **Smanjenje prekomjerne buke**

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnja zapadnog ulaza u grad, pretvaranje šire gradske zone u pješačku,
- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se na način da se industrijski pogoni dislociraju iz centralnog gradskog područja i to na dozvoljenu udaljenost od naseljenih mjesta sukladno zakonu,
- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom.

#### **Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva**

- urediti i opremiti najmanje tri motrilačke postaje
- osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu je neophodno utvrditi zone ugroženosti i to uglavnom za gradsko područje Vrgorca obzirom da ostala naselja imaju manje od 2000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 96.**

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim

dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana te programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, koji se donose temeljem Zakona za četverogodišnje razdoblje.

Preduvjeti za svrhovito gospodarenje, zaštitu i uređenje prostora grada i učinkovito provođenje ovog Plana su:

- ažuriranje i sređivanje svih evidencija o zemljištu i oblika korištenja od strane korisnika, posjednika i vlasnika nad zemljom i zgradama, a naročito onih kojima raspolaže grad, država i pravne osobe (Hrvatske šume, HEP, druga javna poduzeća i sl).
- postupno sređivanje dubioznih imovinsko-pravnih odnosa nad zemljištem i nekretninama u vlasništvu građana i pravnih osoba,
- uvođenje jedinstvene numeracije u katastru i zemljišniku,
- izrada katastra vodova i komunalnih objekata koja koriste i kojima upravljaju javna poduzeća,
- postupno pristupiti digitalizaciji katastarskih operata i uvođenju informacijskog sustava u svezi korištenja zemljišta.

*a) u oblasti poljoprivredne proizvodnje:*

- institucionalnim instrumentima zemljišne politike (provođenjem zakonskih propisa) strogo usmjeravati i kontrolirati organizaciju i izgradnju prostora u skladu s namjenom definiranom ovim Prostornim planom,
- osigurati racionalno iskorištavanje poljoprivrednog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju te kontrolu pretvaranja poljoprivrednog i nepoljoprivredno zemljište,
- naknadu za prenamjenu poljoprivrednog u građevinsko zemljište ubirati i koristiti u skladu sa zakonskim odrednicama,
- konkretnim planovima i primjenom odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu (članak 13.) treba osigurati obradu raspoloživog obradivog zemljišta i na taj način riješiti prisutan problem neobrađenog zemljišta sposobnog za poljoprivrednu proizvodnju,
- u cilju racionalnijeg korištenja poljoprivrednog zemljišta nužno je izvršiti rajonizaciju i specijalizaciju u korištenju poljoprivrednih površina, a na području Rastoka i Vrgoračkog polja preparcelizacije zemljišta.

*b) u oblasti šumskog zemljišta:*

- izraditi šumsko gospodarsku osnovu kojom bi se utvrdilo detaljno korištenje, zaštita i razvoj šuma.

*c) zemljišna politika u građevinskom području:*

- Programima mjera za unapređenje stanja u prostoru te ostalim gradskim odlukama, osigurati pravilno prostorno i vremensko usklađivanje svih aktivnosti na području grada,
- obzirom da je glavnina građevinskog zemljišta neuređeno i komunalno neopremljeno s pretežitim brojem nelegaliziranih objekata (čija je legalizacija neminovna u narednom razdoblju) odgovarajućim Programom grada utvrditi potrebe, razinu, načine, uvjete, troškove i način financiranja uređenja izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta i s tim u svezi vremenski period legalizacije objekata, te visinu, uvjete i način ubiranja i raspodjelu (po prioritetu građenja) komunalnog doprinosa,
- kroz odgovarajuće gradske Odluke odrediti i osigurati ubiranje posebne naknade za narušene vrijednosti prostora kod legalizacije objekata sagrađenih bez propisane dokumentacije, i to zavisno o položaju, ekspaniranosti i krajobraznim vrijednostima pojedine zone,
- kroz Odluke o komunalnom redu treba propisati uvjete koje zgrada mora ispunjavati da se uklopi u prostor naselja, te uvjete korištenja javnih površina u naseljima,
- osigurati uvjete za korištenje domaćih i inozemnih kredita za financiranje troškova uređenja zemljišta i izgradnje infrastrukturnih objekata, prvenstveno kroz blagovremenu izradu provedbene dokumentacije i rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

## **9.1 Obveza izrade prostornih planova**

### **Članak 97.**

Prostornim planom utvrđuje se obveza izrade prostornih planova detaljnijeg stupnja razrade, i to:

1. Urbanistički plan uređenja za sjeverni dio Vrgorca 22,2 ha
2. Urbanistički plan uređenja za jugozapadni dio Vrgorca 61,6 ha
3. Urbanistički plan uređenja za Istočni dio Vrgorca 15,7 ha

Do donošenje Urbanističkog plana uređenja omogućava se izdavanje lokacijske dozvole za gradnju nove, rekonstrukciju ili zamjene postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja manjoj od 5.000 m<sup>2</sup> u skladu sa odredbama Prostornog plana za taj tip građevina, kao i za gradnju ili rekonstrukciju prometne i komunalne infrastrukture u skladu s Prostornim planom te izdavanje lokacijske dozvole za gradnju javnih i društvenih sadržaja (športska dvorana, uređenje parkirališta, uređenih zelenih površina i drugi javni i društveni sadržaji).

4. Urbanistički plan uređenja za gospodarsku zonu Ravča, površine 68 ha
5. Urbanistički plan uređenja za gospodarsku zonu Dropuljići 3,2 ha
6. Detaljni plan uređenja za istočni dio Vrgorca 27, 5 ha je donesen je, te ostaje na snazi sa mogućnošću izmjena i dopuna.

Granice obuhvata urbanističkih i detaljnih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.2 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:25.000.

Urbanističkim planom se može predvidjeti izrada detaljnih urbanističkih planova.

Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima kojim mogu imati utjecaj na kvalitetu okoliša, predviđeno je provođenje postupka **procjene utjecaja na okoliš** u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Županije.

Izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Biokovo određena je Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije. Na području Grada Vrgorca nalazi se dio područja Parka prirode Biokovo

#### **Članak 98.**

Prostornim planom utvrđena je potreba izrade posebnih studija i provođenja određenih istraživanja područja:

– *Studiju mogućih rješenja cjelovitog melioracijskog uređenja Vrgorskog i Rastok polja sa ekonomskim pokazateljima*, u kojoj je potrebno izvršiti valorizaciju svih poznatih tehničkih rješenja za cjelovito uređenje polja (obranu od poplava, melioraciju i navodnjavanje) i njihovu usporedbu u odnosu na ekonomske pokazatelje (investicijska vrijednost-ekonomski efekti).

– *Studija za utvrđivanje lokacije odlagališta komunalnog otpada*, u sklopu koje se trebaju provesti hidrogeološka, inženjersko-geološka, te posebno detaljna ekološka i urbanistička istraživanja u svrhu odabira konačne lokacije deponija na jednoj od potencijalnih lokacija i koja bi morala pozitivno potvrditi mogućnost aktiviranja jednog od navedenih područja;

– *Studija mogućnosti eksploatacije nalazišta mineralnih sirovina, odnosno njihove sanacije*, kojom je potrebno utvrditi mogućnost eksploatacije u odnosu na ekonomske efekte (isplativost).

– *Detaljni vodoistražni radovi i hidrogeološki istraživanja* u svrhu preciznijeg utvrđivanja zona sanitarne zaštite tj. tzv. "osjetljivih i kritičnih" područja.

## **9.2 Primjena posebnih razvojnih mjera i drugih mjera**

#### **Članak 99.**

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja građevnih čestica:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati na način da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata.
- prije planiranja zahvata na građevnom području potrebna je izrada elaborata postojećeg zelenila te u slučaju potrebe uklanjanja određivanje kompenzacijskih uvjeta, odnosno vrijednosti zamjenskog zelenila
- zelenilo I i II kategorije boniteta ne smije se uklanjati

#### Članak 100.

U cilju ublažavanja štetnih posljedica na prirodu nastalih zahvatima u prirodu korištenjem prirodnih dobara sukladno posebnom zakonu uvodi se **primjena kompenzacijskih uvjeta**.

U slučaju kad nije moguće provesti sanacijske ili druge kompenzacijske uvjete određuje se plaćanje novčanog iznosa u vrijednosti prouzročеног оštećenja prirode sukladno posebnom zakonu, posebnim propisima i posebnim dokumentom Gradskog vijeća.

### 9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 101.

Dopuštena je rekonstrukcija građevine (legalno izgrađene) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru se ne predviđa uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje.

1. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za **stambene i stambeno-poslovne građevine** smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine, ukoliko te građevine nemaju izgrađene sanitarne prostorije, najviše do 12 m<sup>2</sup> bruto površine;
- dogradnja, odnosno nadogradnja pojedinačnih stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stambenih jedinica;
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena.

2. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za **građevine druge namjene** (gospodarske građevine, javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine) smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m<sup>2</sup> brutto površine za građevine do 300 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
- funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti.

Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

## ZAVRŠNE ODREDBE

**Članak 102.**

Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana ne primjenjuje se slijedeći prostorno planski dokumenti:  
Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca ( sl. glasnik Grada Vrgorca 4/97)

Stupanjem na snagu ovog Prostornog plana pokreće se postupak stavljanja van snage prostorno planskih dokumenata iz prethodnog stavka.

**Članak 103.**

Izvornik Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca, sadržaj kojega je utvrđen u članku 3. ove odluke, izrađen je u pet primjeraka.

**Članak 104.**

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Grada Vrgorca».

KLASA:  
URBROJ:  
Vrgorac, 2005. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA VRGORCA**

PREDSJEDNIK

---