Splitsko – dalmatinska županija
Grad Vrgorac

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA VRGORCA

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Sažetak za javnost

NARUČITELJ: **GRAD VRGORAC**
Gradonačelnik: *Mile Herceg, dipl. ing. građ.*

IZRAĐIVAČ: **URBOS** doo Split
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

Vrgorac, listopad 2026. godine

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Vrgorca je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) te Odluka o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Vrgorca („Vjesnik“, službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 07/25. i 3/26.)

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade urbanističkog plana uređenja i usklađenje sa Zakonom

- članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).
- Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23) i
- Ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi

2. Usklađenje s planom više razine

Izmjenama i dopunama Plana izvršit će se usklađenje s planom više razine tj. Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04 (stavljanje izvan snage odredbe), 5/05 (usklađenje s Uredbom o ZOP-u), 5/06 (ispravak usklađenja s Uredbom o ZOP-u), 13/07, 9/13, 147/15 (rješenja o ispravcima grešaka), 154/21, 170/21 (pročišćeni tekst)).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Izmjenama i dopunama Plana izvršit će se usklađenje s planom šireg područja iste razine tj. Prostornim planom uređenja Grada Vrgorca, broj 9/06, 2/07 (ispravak), 5/08 (tumačenje članka 40.), 7/10,m 1/11 (ispravak), 21/16, 26/16 (pročišćeni tekst), 18/17, 21/17 (pročišćeni tekst), 25/19).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Izradom ID UPU-a omogućit će se prenamjena dijela prostora u obuhvatu) te ostalih lokacija sukladno zahtjevima koji su usklađeni s planom višeg reda
- Ispravak pojedinih granica (namjena) sukladno vlasničkim odnosima i zaprimljenim zahtjevima
- Planira se proširenje postojećeg groblja
- Ostale manje izmjene sukladno prispjelim i opravdanim zahtjevima
- ID UPU treba biti usklađen s planom višeg reda iste razine (PPU Grada Vrgorca)
- ID UPU izraditi će se u sustavu e-planovi sukladno Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23).

Grad Vrgorac nalazi se u jugoistočnom dijelu Splitsko-dalmatinske županije, na površini od 284 km² te čini 6,15% površine Županije. Smješten je u zaobalju, uz granicu s Bosnom i Hercegovinom.
Blizina autoceste A1 (koridor 5C), luke Ploče i makarske rivijere daje mu važan prometni i geostrateški položaj.

Grad Vrgorac karakterizira i bogata prirodna i kulturna baština (Park prirode Biokovo, Natura 2000, zaštićena kulturna dobra), ali nedovoljno valorizirana u turističkoj ponudi. Grad Vrgorac je između 2011. i 2021. godine izgubio 874 stanovnika, što predstavlja pad od 13,3%. Stopa depopulacije između 2011. i 2021. gotovo je identična onoj iz prethodnog desetljeća (-13,3%), što ukazuje na kontinuirano i ubrzano iseljavanje bez znakova usporavanja. Jedino naselje Vrgorac bilježi rast (+93 stanovnika, +4,6%) te je proces urbanizacije i koncentracije stanovništva u administrativnom središtu (Vrgorac) izrazito izražen, dok ruralna naselja doživljavaju dramatičnu depopulaciju.

Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Vrgorca („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/10 i 17/18.) donesen je 2010. i mijenjan 2018. godine. Obuhvaća izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja te izgrađeno i neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

Slika 1. Građevinska područja



Izvor: e-planovi editor

Postojeće glavno groblje u Vrgorcu suočava se s kritičnim nedostatkom ukopnih mjesta, što predstavlja prioritetan komunalni i društveni problem Grada Vrgorca koji zahtijeva hitno prostorno-plansko rješenje.

U Prostornom planu Grada Vrgorca, predmetno područje je kao površina određena Urbanističkim planom uređenja, sa propisanim smjernicama za izradu Plana;

- osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su usklađivanje s važećim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja, usklađivanje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela, omogućavanje realizacije planirane gradnje, uređenje (dovršetak) dijela naselja i opremanje urbanom opremom i komunalnom infrastrukturom.

- izradom ID UPU-a omogućit će se prenamjena dijela prostora u obuhvatu sukladno zahtjevima koji su usklađeni s planom višeg reda.
- ispravak pojedinih granica (namjena) sukladno vlasničkim odnosima i zaprimljenim zahtjevima
- planira se proširenje postojećeg groblja.

Obuhvat UPU-a iznosi oko 28,37 ha.

Ciljevi i programska polazišta UPU-a obuhvaćaju:

- usklađivanje s važećim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja
- usklađivanje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela,
- omogućavanje realizacije planiranog proširenja groblja
- uređenje (dovršetak) dijela naselja i opremanje urbanom opremom i komunalnom infrastrukturom

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3); Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama mješovite namjene (M3) kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, ambulanta, dječji vrtići, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

- Javna i društvena namjena - vjerska (D8); Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje: vjerskih građevina, redovničkih kompleksa, svetišta, pastoralnog centra, vjerskih centara i ustanova. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma). Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: a. predškolske ustanove, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

- Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište (KS2); Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje: reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

- Proizvodna namjena (I1); Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz

otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, skladišnih i servisnih površina i građevina. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina a kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata), infrastruktura. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: sekundarna namjena: Ugostiteljsko-turistička namjena, sekundarna namjena: Boravak osoblja/zaposlenih.

- Površina infrastrukture - zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5); dozvoljena je gradnja i uređenje: zračnih luka, helidroma, drugih građevina i površina zračnog prometa područnog (regionalnog) značaja. Na navedenim površinama mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1); Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi: vodene površine, dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

- Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

- Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

- Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, tramvajske i željezničke pruge, tramvajska, željeznička i autobusna stajališta, zaštitne zelene površine. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zaštitnih zelenih površina, nadstrešnica, montažnih građevina (kiosci). Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati

koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

S obzirom na to da se neposredni kontaktni prostor planiranog proširenja groblja nalazi unutar obuhvata preliminarne II. zone sanitarne zaštite izvorišta, unutar Odredbi za provedbu definiran je strogi, fazni postupak realizacije ovog zahvata, u potpunosti usklađen s važećim zakonskim i podzakonskim aktima Republike Hrvatske.

Važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13) utvrđene su opće zabrane unutar zona zaštite. Međutim, uvažavajući specifične hidrogeološke značajke krškog terena (pukotinska poroznost) te činjenicu da su granice zona u važećim odlukama često određene na široj, preliminarnoj razini, ovim se Planom realizacija klasičnih ukopnih mjesta uvjetuje provedbom detaljnih vodoistražnih radova na samoj mikrolokaciji zahvata.

Cilj propisanih istražnih radova je utvrđivanje egzaktnog utjecaja lokacije proširenja na podzemni vodni režim i kvalitetu vode za ljudsku potrošnju (izvorište Butina i dr.). Tek po završetku istražnih radova i izradi stručnog hidrogeološkog elaborata, pokrenut će se zakonski postupak mikrozoniranja i izmjene važeće Odluke o zaštiti izvorišta pri nadležnim tijelima (Hrvatske vode i nadležno Ministarstvo), a sve s ciljem redefiniranja granica zona zaštite na način koji će omogućiti proširenje groblja uz apsolutno očuvanje i zaštitu vodnih resursa.

Ovakvim planskim rješenjem istovremeno se rezervira prostor za nužni razvoj komunalne infrastrukture Grada Vrgorca i osigurava najviša razina pravne i ekološke zaštite izvorišta pitke vode.

Prikaz izvršenih izmjena i dopuna Plana

Ovim Izmjenama i dopunama Plana izvršena je sustavna revizija planskih rješenja te su implementirane sljedeće ključne promjene u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata:

- **Usklađivanje s važećim zakonodavnim okvirom**
  Cjelokupni grafički dio Plana, što uključuje kartografske prikaze namjene površina, mreže infrastrukturnih sustava te uvjeta korištenja i zaštite prostora, u potpunosti je usklađen s odredbama novog Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23). Time je osigurana potpuna pravna i tehnička usklađenost Plana s informacijskim sustavom prostornog uređenja na nacionalnoj razini.

- **Ažuriranje i optimizacija tekstualnog dijela Plana**
  Provedene su manje izmjene i dopune Odredbi za provedbu Plana s ciljem otklanjanja uočenih nejasnoća u praksi te preciznijeg definiranja uvjeta gradnje. Ove tekstualne korekcije usmjerene su na olakšavanje provedbe plana, jasnije tumačenje pojedinih urbanističkih parametara te uklanjanje administrativnih prepreka prilikom ishođenja akata za gradnju, a sve uz strogo očuvanje temeljnih urbanističkih standarda i zaštitu javnog interesa unutar obuhvata.

- **Usklađivanje s vlasničkom strukturom i podnesenim zahtjevima**
  Proveden je ispravak pojedinih granica namjena površina**, a** u svrhu njihovog potpunog usklađivanja sa stvarnim stanjem na terenu, ažurnim vlasničkim odnosima te zaprimljenim opravdanim zahtjevima vlasnika nekretnina. Ovom korekcijom otklonjene su tehničke neusklađenosti između planskih linija i katastarskih granica čestica, čime se omogućuje

nesmetano privođenje zemljišta konačnoj namjeni i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa prilikom realizacije planiranih zahvata.

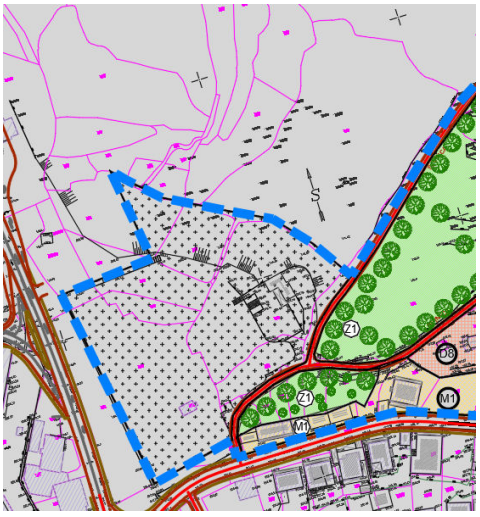
- **Usklađivanje sa zahtjevima javnopravnih tijela**
  U tijeku postupka izrade i u suradnji s nadležnim institucijama, u planska su rješenja ugrađeni svi zaprimljeni zahtjevi, uvjeti i smjernice javnopravnih tijela. Ove dopune prvenstveno se odnose na komunalnu, energetsku i prometnu infrastrukturu te na implementaciju propisanih mjera zaštite okoliša, zaštite od požara i očuvanja krajobraznih vrijednosti.

- **Izmjena namjene površina unutar obuhvata Plana**

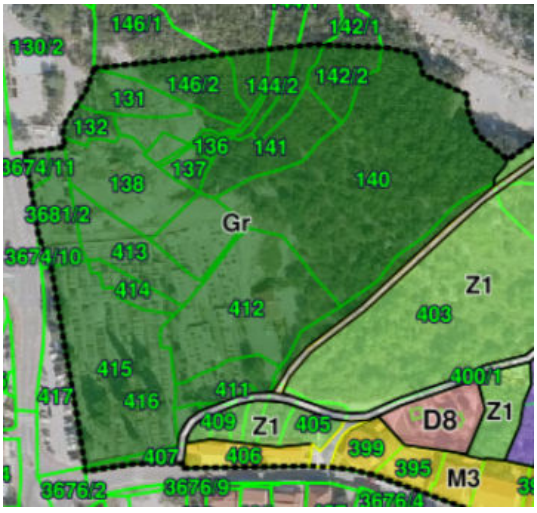
a) Proširenje obuhvata i kapaciteta gradskog groblja

U sklopu dugoročnog planiranja i zadovoljavanja komunalnih potreba naselja, izvršeno je proširenje površine gradskog groblja u smjeru sjeveroistoka. Ovim prostornim proširenjem osigurani su preduvjeti za formiranje novih grobnih polja, uređenje pješačkih staza i pripadajućih pratećih sadržaja te za implementaciju adekvatnih zaštitnih zelenih pojaseva. Navedeni zahvat izravno rješava problematiku nedostatka kapaciteta postojećeg groblja te osigurava održivo upravljanje ovim komunalnim sustavom u predstojećem planskom razdoblju.

UPU sjevernog dijela Vrgorca (važeći plan)



Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela Vrgorca (Prijedlog plana)



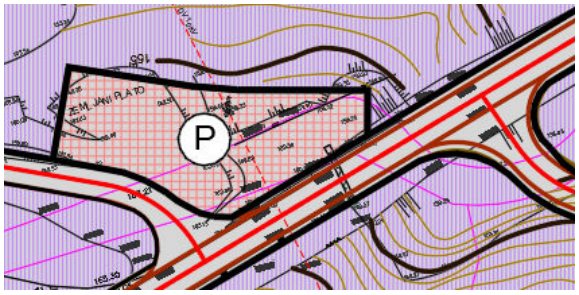
b) Rekonstrukcija i proširenje parkirališnog prostora

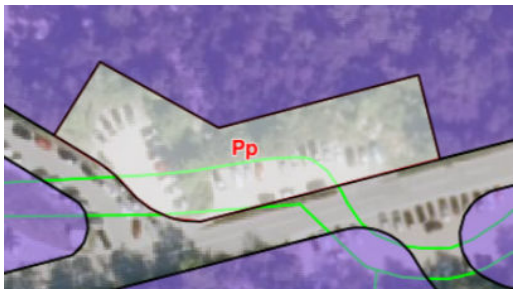
Provedeno je prostorno proširenje javnog parkirališta, radi stabilizacije okolnog terena, osiguranja optimalne geometrije prometnih površina te povećanja ukupnog broja parkirališnih mjesta. Proširenjem i uređenjem ovog segmenta značajno se podiže razina prometne sigurnosti te se uspješno rješava problematika stacionarnog prometa u ovom dijelu obuhvata.

UPU sjevernog dijela Vrgorca (važeći plan)

Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela

Vrgorca (Prijedlog plana)

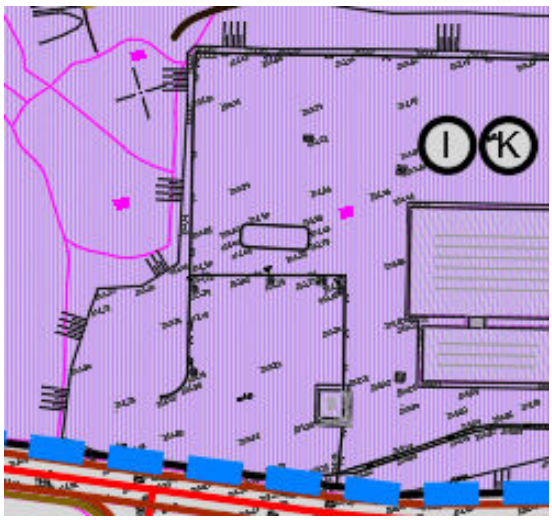




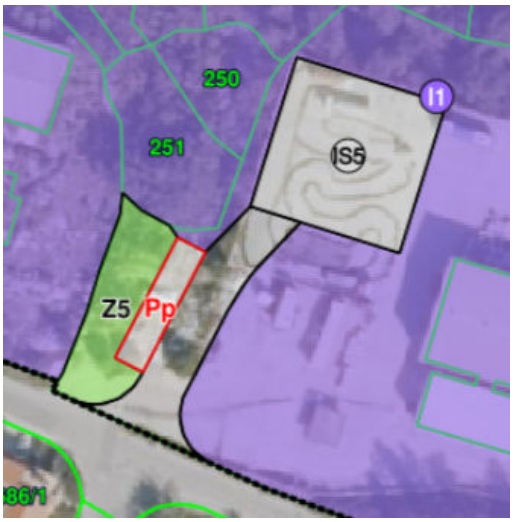
- **Formiranje površine za helidrom i prateće infrastrukture**

U središnjem dijelu Plana definirana je i ugrađena potpuno nova namjenska površina namijenjena za smještaj i funkcioniranje helidroma. Radi osiguranja potpune operativnosti i sigurnosti ovog objekta, unutar predmetne zone integrirani su adekvatan kolni pristup spojen na primarnu prometnu mrežu, manje parkiralište namijenjeno službenim i interventnim vozilima te pripadajuće zaštitne zelene površine. Formiranjem helidroma značajno se podiže razina zaštite i spašavanja, hitne medicinske pomoći te opće sigurnosne i komunalne opremljenosti cjelokupnog područja.

UPU sjevernog dijela Vrgorca (važeći plan)



Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela Vrgorca (Prijedlog plana)

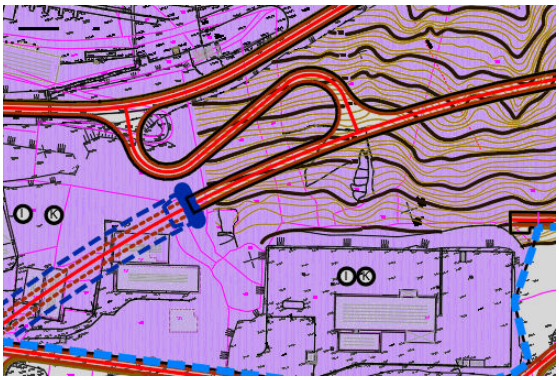


- **Usklađivanje prometne mreže i optimizacija infrastrukturnih pravaca**

U grafičkom i tekstualnom dijelu Plana izvršeno je brisanje ranije planiranog tunela, umjesto kojeg je formiran novi površinski kolni koridor (nova kolna prometnica) po prethodno planiranoj trasi. Ova strateška izmjena provedena je s ciljem potpunog horizontalnog i vertikalnog usklađivanja s važećim Prostornim planom uređenja Grada (PPUG) kao planom šireg područja. Zamjenom kompleksnog podzemnog objekta otvorenim prometnim pravcem osigurana je tehnički i ekonomski racionalnija izvedba

prometne mreže, uz istovremeno zadržavanje visoke razine prometne povezanosti unutar i izvan obuhvata naselja.

UPU sjevernog dijela Vrgorca (važeći plan)



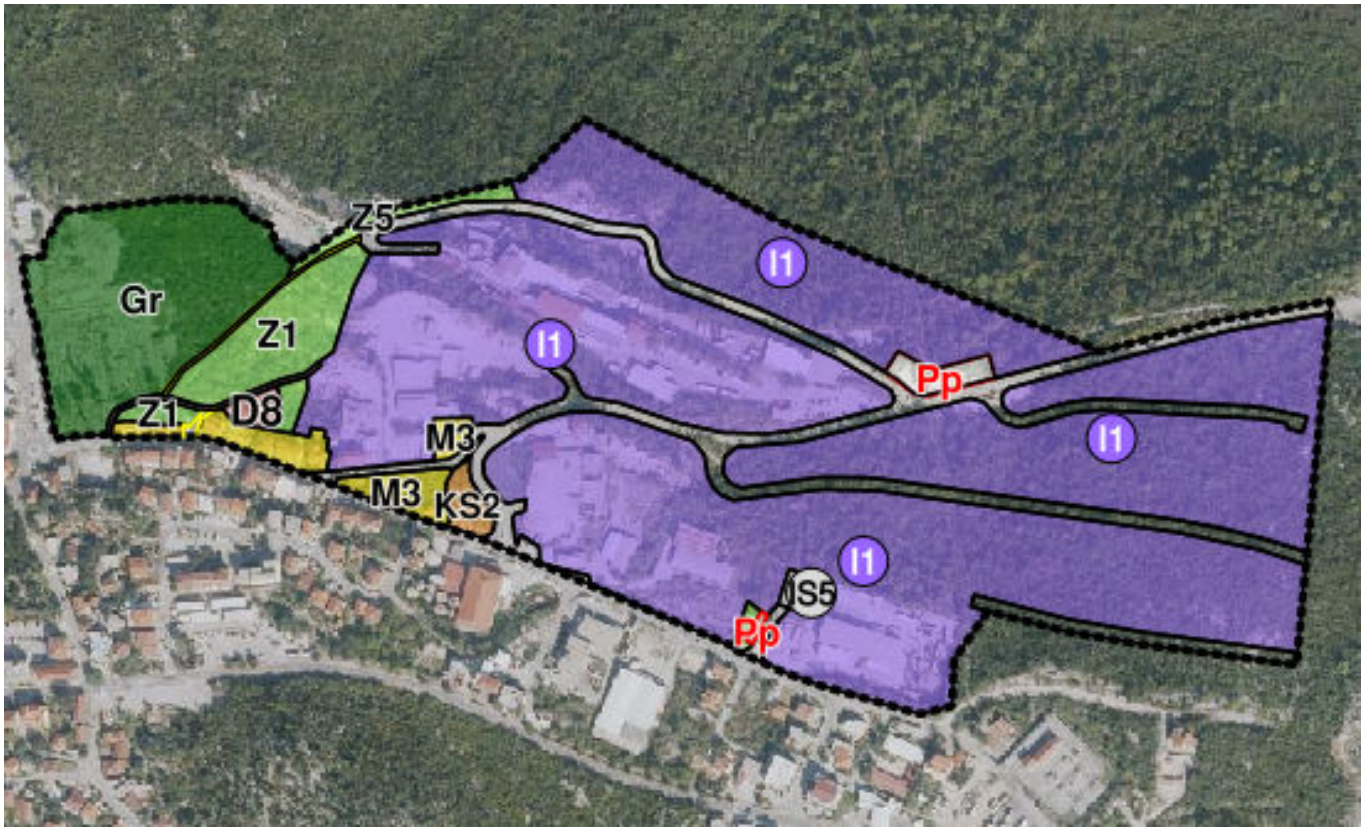
Izmjene i dopune UPU-a sjevernog dijela Vrgorca (Prijedlog plana)



Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

Namjena	**Površina (m^2)**
Mješovita namjena (M3)	6663
Javna i društvena namjena (D8)	1017
Proizvodna namjena	202862
Komunalno-servisna namjena	1585
Zaštitna zelena površina	2179
Javna zelena površina – park	10887
Groblje	26837
Površina infrastrukture – zračni promet	900
Prometna površina	27278
Pješačka površina	773
Parkirališna površina	1981
Ukupno	**283.652**

Namjena površina



Izvor: e-planovi editor