Splitsko – dalmatinska županija
Grad Vrgorac

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA ISTOČNOG DIJELA VRGORCA

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Obrazloženje

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

SADRŽAJ:

1. Polazišta
1.1. Pravna osnova
1.2. Razlozi donošenja
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Obrazloženje planskih rješenja / Obrazloženje izmjena i dopuna
3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna provedbenog urbanističkog plana istočnog 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 provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca („Vjesnik“, službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 07/25. i 3/26.).

1.2. Razlozi donošenja

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 PUP-a omogućit će se prenamjena dijela prostora u obuhvatu (npr. prostor tržnice) te ostalih lokacija sukladno zahtjevima koji su usklađeni s planom višeg reda
- Ispravak pojedinih granica (namjena) sukladno vlasničkim odnosima i zaprimljenim zahtjevima
- Planira se uređenje zelenih i rekreacijskih površina, uređenje trgova i otvorenih površina te gradnja stambenih, poslovnih, turističkih i ugostiteljskih sadržaja.
- IDPUP treba biti usklađen s planom višeg reda iste razine (PPU Grada Vrgorca)

- ID PUP izradit će se u sustavu e-planovi sukladno Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23).

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

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.

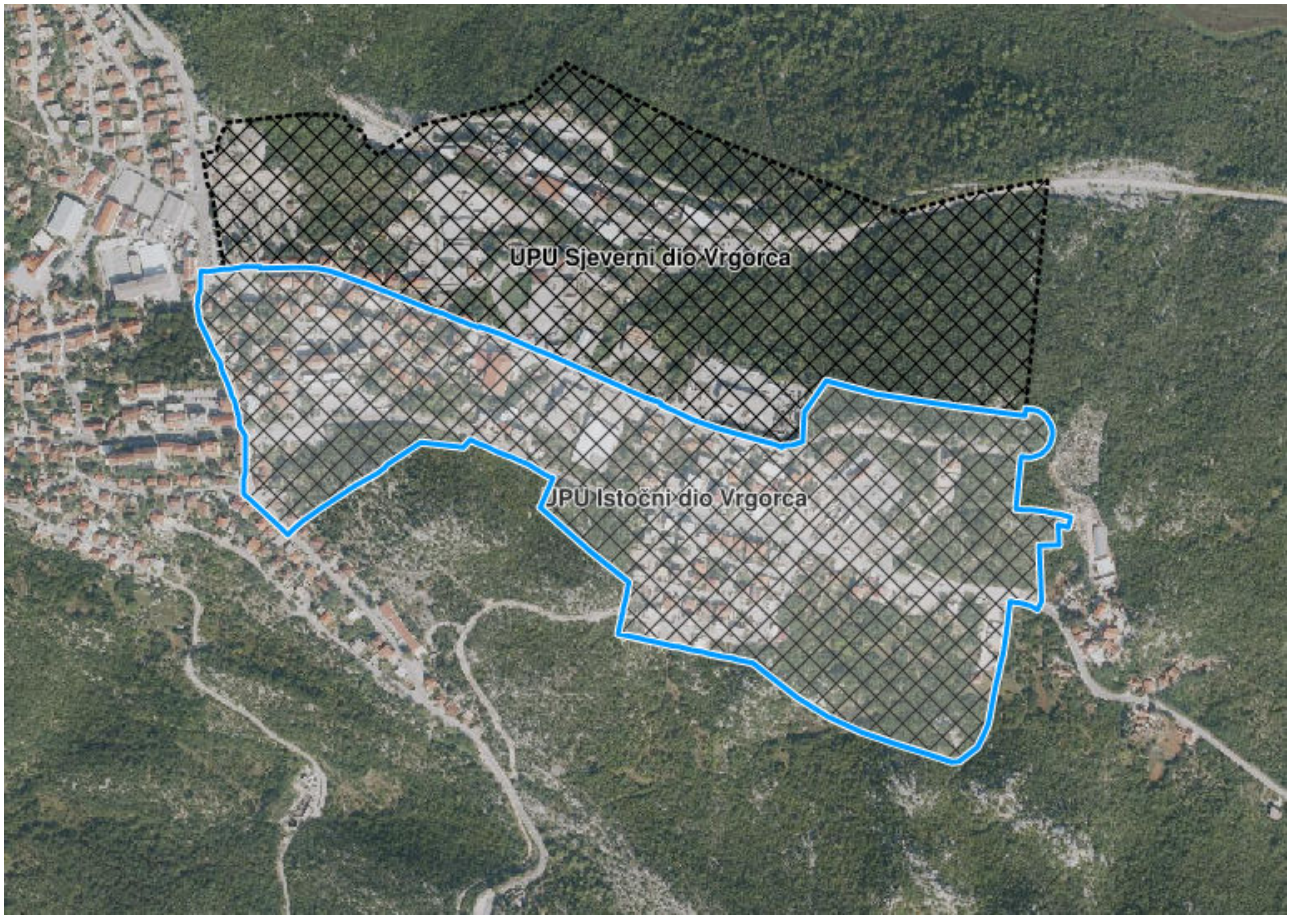
Provedbeni urbanistički plan istočnog dijela Vrgorca („Vjesnik“ – službeni glasnik Općine Vrgorac, broj 2/91, 5/95, „Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 2/99, 5/05, 2/07, 7/10, 5/14, 8/17, 18/17, 21/17-pročišćeni tekst, 11/21, 23/21 – pročišćeni tekstualni i grafički dio), u daljnjem tekstu: Plan, donesen je 1991. godine i od tada se plan u više navrata mijenjao i dopunjavao.

Izmjene i dopune su uglavnom rađene ciljano, za pojedina područja i tematske cjeline (kao npr. punionica za električna vozila, zgrada kolodvora i dr.). Stoga je pojedina planska rješenja potrebno preispitati u cilju racionalnijeg korištenja ovog gradskog prostora.

Obuhvat ID PUP-a obuhvaća pretežito izgrađeni dio naselja Vrgorac. 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 (npr. prostor tržnice) te ostalih lokacija sukladno zahtjevima koji su usklađeni s planom višeg reda.
- ispravak pojedinih granica (namjena) sukladno vlasničkim odnosima i zaprimljenim zahtjevima,
- planira se uređenje zelenih i rekreacijskih površina, uređenje trgova i otvorenih površina te gradnja stambenih, poslovnih, turističkih i ugostiteljskih sadržaja.

Slika 1. Izvod iz prostornog plana uređenja Grada Vrgorca



Unutar predmetnog Plana možemo razlikovati dvije grupe građevina, odnosno građevinskih čestica: nove i izgrađene, a po namjeni mješovitu (manje stambene i višestambene građevine), gospodarske građevine, građevina društvene namjene, kao i infrastrukturne građevine (komunalne).

Obuhvat UPU-a iznosi oko 29,5 ha.

Slika 2. Obuhvat Izmjena i dopuna provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca



Izvor: e-planovi editor

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Grad Vrgorac je sukladno odredbama članka 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/132, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), svojim zahtjevom od 25. veljače 2026., KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2181-15-08-04/06-26-20, od UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu, Splitsko dalmatinske županije zatražio mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca, te je utvrđeno da za izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

202600109960

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša,
komunalne poslove i infrastrukturu
KLASA: 351-02/26-0004/0009
URBROJ: 2181/1-10/14-26-0002
Split, 11.03.2026. godine

GRAD VRGORAC

Primljeno: 12.03.2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-03/24-39/1	08-04	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
2181-26-21		

GRAD VRGORAC
Tina Ujevića 8
21276 Vrgorac

Predmet: Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca (Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca, KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2181-15-08-04/06-26-19 od 24.02.2026.)
- mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, daje se

VEZA: Vaš predmet KLASA: 350-03/24-39/1

Na temelju članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) daje se:

M i š l j e n j e

Za Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana istočnog dijela Vrgorca nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Temeljem Odluke o izradi od 19. ožujka 2025. godine upućeni su i pozivi za dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7.
2. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
3. Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
4. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
5. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, HR-21000 Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
9. Hrvatsked ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
10. Javni zavod za prostorno uređenje SDŽ, HR-21000 Zagreb, Split, Bihaćka 1.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, HR-21000 Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5.

Navedeni su postojeći i planirani objekti elektroprijenosne mreže u nadležnosti HOPS-a, dat je i grafički prikaz postojećih i planiranih objekata elektroprijenosne mreže u odnosu na Provedbeni urbanistički plan istočnog dijela Vrgorca. Ukazano je i na potrebu korigiranja/usklađenja širine zaštitnog pojasa prema navedenim odredbama Mrežnih pravila prijenosnog sustava te PP SDŽ te na članak 15. Odredbi za provođenje. S obzirom na kartografski prikaz broj 2.3. Energetski sustavi potrebno je izvršiti kontrolu ucrtanih objekata i zaštitnog koridora.

2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

Navedeno je kako predmetni Plan treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, uvažavajući načela navedena u dopisu.

3. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.

Navedeno je kako je pri izradi izmjena i dopuna Provedbenog urbaniostičkog plana istočnog dijela Vrgorca potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda te za zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano kortištenje prostora te je navedeno štio je potrebno uvrstiti u tekstualni a što u grafički dio Plana. Naglašeno je i kako je područje obuhvata PUP-+a smješteno unutar II. zone sanitarne

zaštite te je pri izradi plana potrebno predvidjeti ograničenja su smislu korištenja prostora i sadržaja sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

4. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

Naglašeno je kako je unutar obuhvata predmetnog plana položena državna cesta DC 62 te je potrebno poštivati zaštitni pojas u skladu s odredbama čl. 55 Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/14 i 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23). Organizacijom prometa unutar UPU-a, planiranjem i izgradnjom mreže servisnih ulica potrebno je planirati moguća mjesta priključka na postojeću državnu cestu DC 62 vodeći računa o potrebnoj udaljenosti od postojećih raskrižja.

5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7.

Naglašeno je kako unutar obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih graditeljskih i arheoloških struktura sa statusom zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara RH te ne postoji potreba za posebnim tretmanom predmetnog područja s aspekta kulturne baštine. Na području središnjeg diejla obuhvata Plana, odnosno južno od državne ceste Šetalište Mate Raosa, predmnijeva postojanje potencijalnih aerheoloških nalaza, te je prilikom utvrđivanja infrastrukturnih koridora potrebno utvrditi arheološki potencijal, provesti arheološki nadzor, a prema potrebi i zaštitna arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata u cilju zaštite i intzerpretacije nalaza, a sve u suradnji s nadležnim tijelom za zaštitu kulturne baštine.

6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.

Navedeni su važeći propisi i dokumenti, s ciljem implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u prostorni plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.

Dati su posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, koji moraju biti sadržani u Planu.

Temeljem I. Izmjene i dopune Odluke o izradi od 12. ožujka 2026. godine (zbog ispravka odnosno preoblikovanja granica obuhvata Plana) **ponovno su upućeni pozivi za dostavu zahtjeva** za izradu izmjena i dopuna Plana. Zahtjev su ponovno dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, HR-21000 Split, Kneza Ljudevita Posavskog 5.

Navedeni su postojeći i planirani objekti elektroprijenosne mreže u nadležnosti HOPS-a, dat je i grafički prikaz postojećih i planiranih objekata elektroprijenosne mreže u odnosu na Provedbeni

urbanistički plan istočnog dijela Vrgorca. Ukazano je i na potrebu korigiranja/usklađenja širine zaštitnog pojasa prema navedenim odredbama Mrežnih pravila prijenosnog sustava te PP SDŽ te na članak 15. Odredbi za provođenje. S obzirom na kartografski prikaz broj 2.3. Energetski sustavi potrebno je izvršiti kontrolu ucrtanih objekata i zaštitnog koridora.

2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

Naglašeno je kako Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti ostaje pri izdanim zahtjevima – smjernicama.

3. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

Naglašeno je kako je unutar obuhvata predmetnog plana položena državna cesta DC 62 te je potrebno poštivati zaštitni pojas u skladu s odredbama čl. 55 Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/14 i 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23). Organizacijom prometa unutar UPU-a, planiranjem i izgradnjom mreže servisnih ulica potrebno je planirati moguća mjesta priključka na postojeću državnu cestu DC 62 vodeći računa o potrebnoj udaljenosti od postojećih raskrižja.

4. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.

Navedeno je kako je pri izradi izmjena i dopuna Provedbenog urbaniostičkog plana istočnog dijela Vrgorca potrebno predvidjeti sve zakonom propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda te za zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano kortištenje prostora te je navedeno štio je potrebno uvrstiti u tekstualni a što u grafički dio Plana. Naglašeno je i kako je područje obuhvata PUP-+a smješteno unutar II. zone sanitarne zaštite te je pri izradi plana potrebno predvidjeti ograničenja su smislu korištenja prostora i sadržaja sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7.

Naglašeno je kako unutar obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih graditeljskih i arheoloških struktura sa statusom zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara RH te ne postoji potreba za posebnim tretmanom predmetnog područja s aspekta kulturne baštine. Na području središnjeg diejla obuhvata Plana, odnosno južno od državne ceste Šetalište Mate Raosa, predmnijeva postojanje potencijalnih aerheoloških nalaza, te je prilikom utvrđivanja infrastrukturnih koridora potrebno utvrditi arheološki potencijal, provesti arheološki nadzor, a prema potrebi i zaštitna arheološka istraživanja na ukupnom području obuhvata zahvata u cilju zaštite i interpretacije nalaza, a sve u suradnji s nadležnim tijelom za zaštitu kulturne baštine.

6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.

Dati su posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, koji moraju biti sadržani u Planu.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

Stručna podloga korištena u izradi Nacrta prijedloga provedbenog urbanističkog plana uređenja Istočnog dijela Vrgorca je Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Ciljevi i programska polazišta UPU-a obuhvaćaju:

- usklađivanje s važećim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja
- usklađivanje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela,
- omogućavanje realizacije planirane gradnje
- uređenje centralnog dijela naselja i opremanje urbanom opremom i komunalnom infrastrukturom

3. Obrazloženje planskih rješenja / Obrazloženje izmjena i dopuna

Obrazloženje planskih rješenja

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 - upravna (D1); Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

- Poslovna namjena - uslužna (K1); Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to: uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske, druge

uslužne djelatnosti. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine javne i društvene namjene, hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

- 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.

- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2); Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene: uslužna namjena, boravak osoblja/zaposlenih, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

- 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.

- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3); planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje: igrala za djecu, urbane opreme, pješačkih staza. Nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

- 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.

- Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata: elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama, trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV, skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona, skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona, kogeneracijska postrojenja. Mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- 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.

- Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila. Na kolno-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 kolno-pješačkim 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.

- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

- Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina za smještaj građevina namijenjenih pružanju usluga opskrbe vozila/plovila na sve vrste pogona. Na površini planiranoj za punjenja vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Infrastrukturni sustavi

Cestovni promet

Osnovnu prometnu mrežu unutar područja obuhvata čine:

- glavne ceste (D62, Ž6201, Ž6208),

- sabirne ceste,

- ostale ceste,

- kolno-pješačke površine,

- pješačke površine.

Glavne ceste predstavljaju primarnu prometnu mrežu dijela naselja koje povezuju funkcionalne cjeline unutar obuhvata plana s vanjskom cestovnom mrežom. Glavne ceste unutar područja obuhvata predstavljaju postojeće ceste državnog (D62) i županijskog (Ž6201 i Ž6208) značaja.

Sabirne ceste čine sekundarnu prometnu mrežu koja prikuplja promet iz ostalih ulica te ga usmjerava prema glavnim cestama te povezuju pojedine dijelove naselja. Sabirne ceste unutar područja obuhvata su ceste na istočnom dijelu obuhvaćenog područja te cesta uz sjevernu granicu obuhvata Plana.

Ostale ceste obuhvaćaju pristupne i opskrbne ulice kojima se osigurava izravan pristup građevnim česticama i zgradama. Unutar područja obuhvata ostale ceste se planiraju pretežito na središnjem dijelu obuhvata Plana.

Kolno-pješačke površine predstavljaju prometne površine prvenstveno namijenjene kretanju pješaka, a kolni promet dopušta se isključivo za potrebe pristupa interventnih vozila, vozila dostave i stanara.

Pješačke površine su prometne površine namijenjene isključivo kretanju pješaka.

Unutar zone primjene pravila provedbe oznake "M3-msg", preko građevnih čestica oznake 70/3a i 70/3b, utvrđuje se koridor prava služnosti kolnog i pješačkog pristupa u korist drugih građevnih čestica. Položaj i obuhvat koridora utvrđuju se sukladno kartografskom prikazu 2.1.1. "Cestovni promet", s minimalnom širinom od 4,0 m. Unutar ovog koridora dopušta se polaganje podzemne komunalne infrastrukture.

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

Na dijelovima ulične mreže gdje prostorne mogućnosti i zatečena izgradnja to dopuštaju, obvezno je planirati i izvesti biciklističke prometnice.

Elektronička komunikacijska mreža

Elektronička komunikacijska mreža područja obuhvata prikazana je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.2. "Komunikacijski sustav" na kojem su prikazane načelne trase postojeće i planirane elektroničke komunikacijske mreže.

Energetski sustav

Plinoopskrbni sustav područja obuhvata prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav" na kojem su prikazane načelne trase planirane plinoopskrbne mreže.

Na području obuhvata Plana nalaze se postojeći objekti elektroprijenosne mreže, odnosno transformatorska stanica (TS) i dalekovodi (DV):

- TS 110/35 kV Vrgorac,
- DV 110 kV Ljubuški - Vrgorac,
- DV 110 kV Ploče - Vrgorac.

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja novih objekata elektroprijenosne mreže, odnosno dalekovoda:

- DV 110 kV Imotski - Vrgorac,
- DV 110 kV Nova Sela - Vrgorac.

Za napajanje dijela potrošača na području obuhvata Plana potrebno je:

- izgraditi novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA,
- unutar građevnih čestica se omogućava gradnja pojedinačnih priključnih trafostanica ovisno o njihovim potrebama,
- rekonstruirati postojeće TS 10(20)/0,4 kV „VRGORAC-7“ i „VRGORAC-3 (VINARIJA)“ ugradnjom transformatora snage 1000 kVA,
- izgraditi kabelski rasplet niskog napona planirane trafostanice 20(10)/0,4 kV tipskim kabelom 1 kV, XP00-A 4x150 mm2,
- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže.

Vodnogospodarski sustav

Opskrba vodom područja obuhvata ovog Plana osigurava se iz javnog vodoopskrbnog sustava Grada Vrgorca, preko postojeće vodospreme "Vrgorac".

Odvodnju otpadnih (komunalnih) i oborinskih voda potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim

sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti otpadne komunalne i oborinske vode.

Unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda (gravitacijske i tlačne cjevovode, crpne stanice) koji je dio javnog sustava odvodnje grada Vrgorca. Na javni sustav odvodnje potrebno je priključiti sve zgrade.

Kulturna baština

Unutar područja obuhvata Plana nalazi se spomenik NOB-a (Maskara) - RST-0923-1976., koji predstavlja zaštićeno kulturno dobro.

Prirodna baština

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

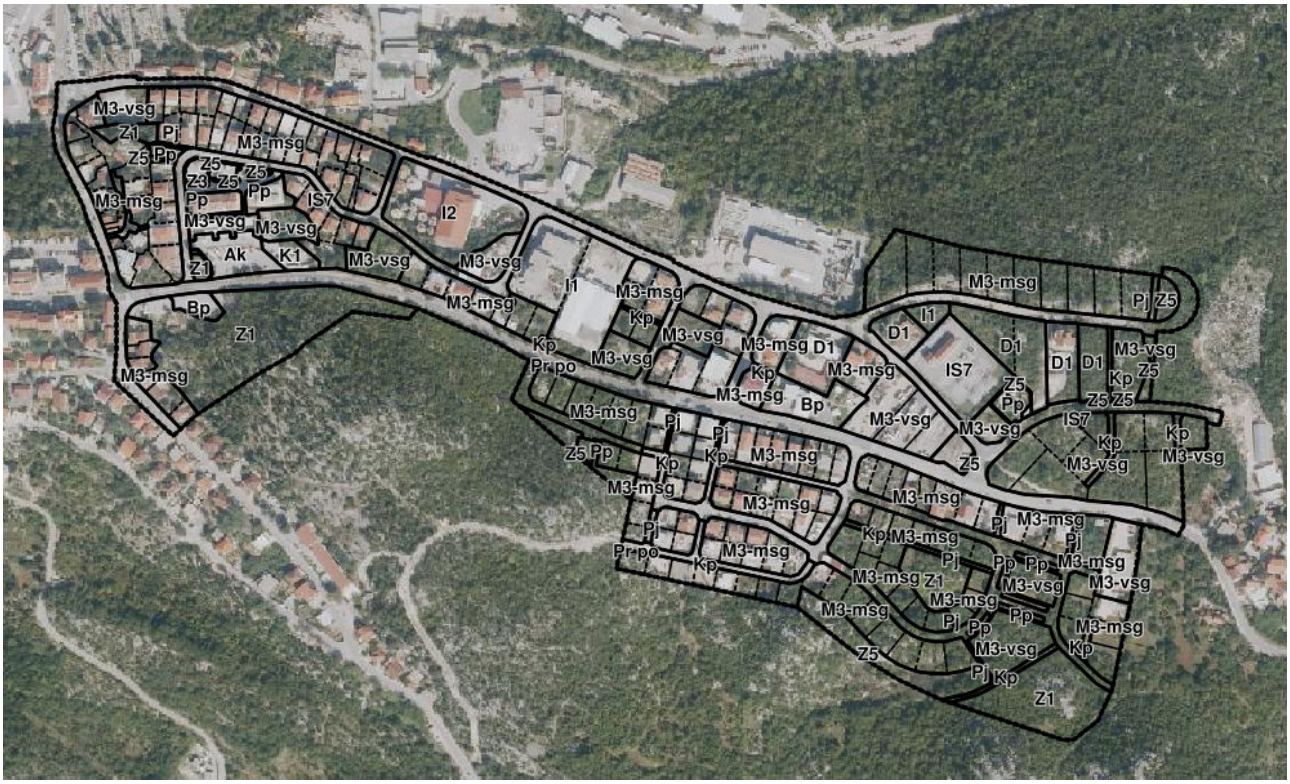
Posebna ograničenja

Tlo; Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni makroseizmičkog intenziteta od IX° MCS ljestvice; Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju. Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija.

Vode; Područje obuhvata Plana se, prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), nalazi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta (zona strogog ograničenja i nadzora) sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti.

Radi zaštite od oborinskih voda, obvezno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici ograničavanjem udjela nepropusnih površina te primjenom vodopropusnih materijala prilikom uređenja otvorenih i javnih prostora. Područje obuhvata Plana izloženo je povremenom plavljenju uslijed oborinskih nepogoda i kratkotrajnih intenzivnih oborina, te je u svrhu zaštite i spašavanja obvezno provoditi sljedeće mjere: zaštitu od štetnog djelovanja voda provoditi u skladu sa Zakonom o vodama i pratećim podzakonskim propisima, radi zaštite od poplavljivanja obvezno je izgraditi sustav odvodnje oborinskih voda.

Plan sadrži sljedeća *pravila provedbe zahvata* u prostoru za označene površine:


M3-vsg
Z1
Pj
M3-msg
Z5
Pp
Z3
IS7
I2
Ak
K1
I1
Bp
Kp
Pr-po
D1
Z5
Pj
M3-msg
Pp
Z5
Z5
Z5

- Z1; površine su prvenstveno namijenjene uređenju javnih zelenih površina kao i pješačkih i boravišnih prostora.

- Z3; a. Površina javne zelene površine - dječjeg igrališta (Z3) namijenjena je isključivo za igru djece i boravak na otvorenom te uređenje pratećeg javnog zelenila i parkovnih sadržaja. b. Dopuštena je ugradnja i postavljanje elemenata za dječju igru (ljuljačke, tobogani, penjalice, pješčanici i sl.) te urbane opreme.

- Z5; Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za uređenje zaštitnog zelenila radi zaštite okoliša, nestabilnih padina, površina uz infrastrukturne građevine i sl.

- IS7; Infrastrukturne površine energetskih sustava (IS7) namijenjene su isključivo za smještaj i izgradnju elektroenergetskih građevina i pratećih sustava za transformaciju i distribuciju električne energije.

- Pr po; Prometna površina (Pr po) je namijenjena za gradnju i/ili uređenje cesta ili ulica, odnosno glavnih cesta (državne ceste i županijskih cesta), sabirnih i ostalih cesta.

- Kp; Kolno-pješačka površina; kolno-pješačka površina (Kp) je javna površina namijenjena prvenstveno kretanju pješaka i biciklista, na kojoj je dopušten povremeni i ograničeni promet motornih vozila (stanari, hitne službe i komunalna vozila).

- Pj; Pješačka površina (Pj) je javna površina namijenjena kretanju pješaka na kojoj se uređuju nogostupi, pješačke staze, šetnice ili stubišta.

- Pp; Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju na kojoj se uređuje otvorena površina za smještaj vozila.

- Ak; Površina autobusnog kolodvora (Ak) je površina namijenjena odvijanju javnog cestovnog prometa, na kojoj se uređuju peroni, prometne i pješačke površine te prateća zgrada kolodvora.

- Bp; Površina za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (Bp) je površina namijenjena opskrbi motornih vozila gorivom i/ili električnom energijom i dr. na kojoj se smještaju agregati/punjači, prometne i pješačke površine, parkirna mjesta i dr.

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.

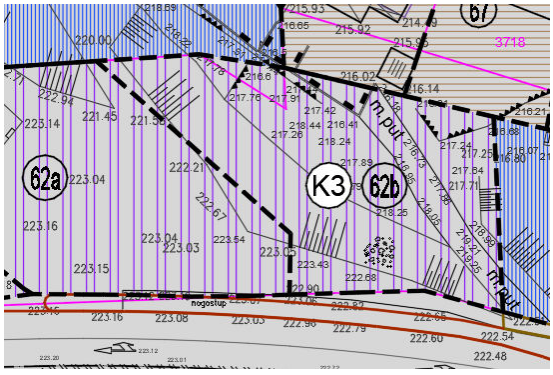
- **Izmjena namjene površina unutar obuhvata Plana**

a) Izmjena namjene površina unutar obuhvata zone K3

Istočni dio zone K3 (koji obuhvaća građevnu česticu oznake 62b) prenamijenjen je u zonu mješovite namjene oznake M3 s ciljem transformacije isključivo servisnih kapaciteta u fleksibilniji i funkcionalno bogatiji prostor koji omogućuje integraciju stambenih, poslovnih, javnih i pratećih sadržaja.

Zapadni dio zone K3 te prostor gradske tržnice na građevnoj čestici oznake 62a redefinirani su u zonu gospodarske namjene – poslovne, oznake K1**.** Ovom izmjenom se potiče gospodarska održivost tog dijela naselja te se neutraliziraju prostorni i funkcionalni utjecaji koje bi na ovom području imale klasične servisne djelatnosti.

PUP istočnog dijela Vrgorca (važeći plan)



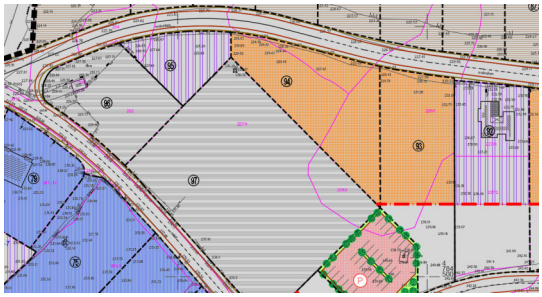
Izmjene i dopune PUP-a istočnog dijela Vrgorca (Prijedlog plana)



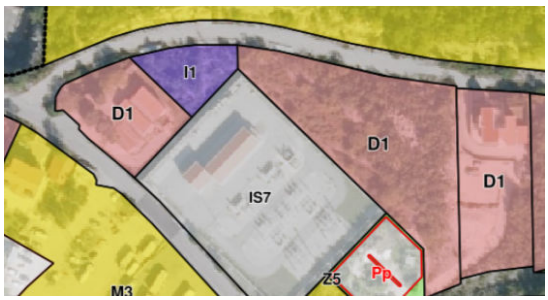
b) Formiranje zone javne i društvene namjene D1

Provedena je prenamjena zone infrastrukturnih sustava (IS) na građevnoj čestici oznake 96 te gospodarske namjene na građevnoj čestici oznake 92 u javnu i društvenu namjenu – upravnu, oznake D1**.** Ova izmjena izvršena je s ciljem usklađivanja planske namjene sa stvarnim stanjem i dugoročnim korištenjem predmetnih nekretnina, na kojima su smještene upravne zgrade ključnih subjekata javnog sektora, odnosno HEP-a i Hrvatskih šuma. Definiranjem namjene D1 osiguravaju se prostorno-planski preduvjeti za adekvatno funkcioniranje, rekonstrukciju, modernizaciju i održavanje postojećih objekata uprave, čime se dugoročno unapređuje javna i institucionalna infrastruktura unutar naselja.

PUP istočnog dijela Vrgorca (važeći plan)



Izmjene i dopune PUP-a istočnog dijela Vrgorca (Prijedlog plana)



- **Rekonstrukcija i modernizacija elektroenergetske mreže**

  U tekstualni dio Odredbi za provedbu Plana ugrađeni su detaljniji uvjeti za razvoj elektroopskrbnog sustava visokog napona, s ciljem oslobađanja građevinskog prostora i povećanja sigurnosti mreže:

  Visokonaponska mreža (DV 110 kV): Sukladno zahtjevima nadležnog operatora prijenosnog sustava (HOPS), infrastrukturni vodovi naponske razine 110 kV načelno su određeni kao nadzemni dalekovodi. Iznimno, unutar građevinskog područja dopušta se njihovo podzemno kabliranje pod uvjetom tehničke izvedivosti i ugovaranja financiranja razlike troškova između investitora (Grada ili drugog subjekta) i operatora sustava.

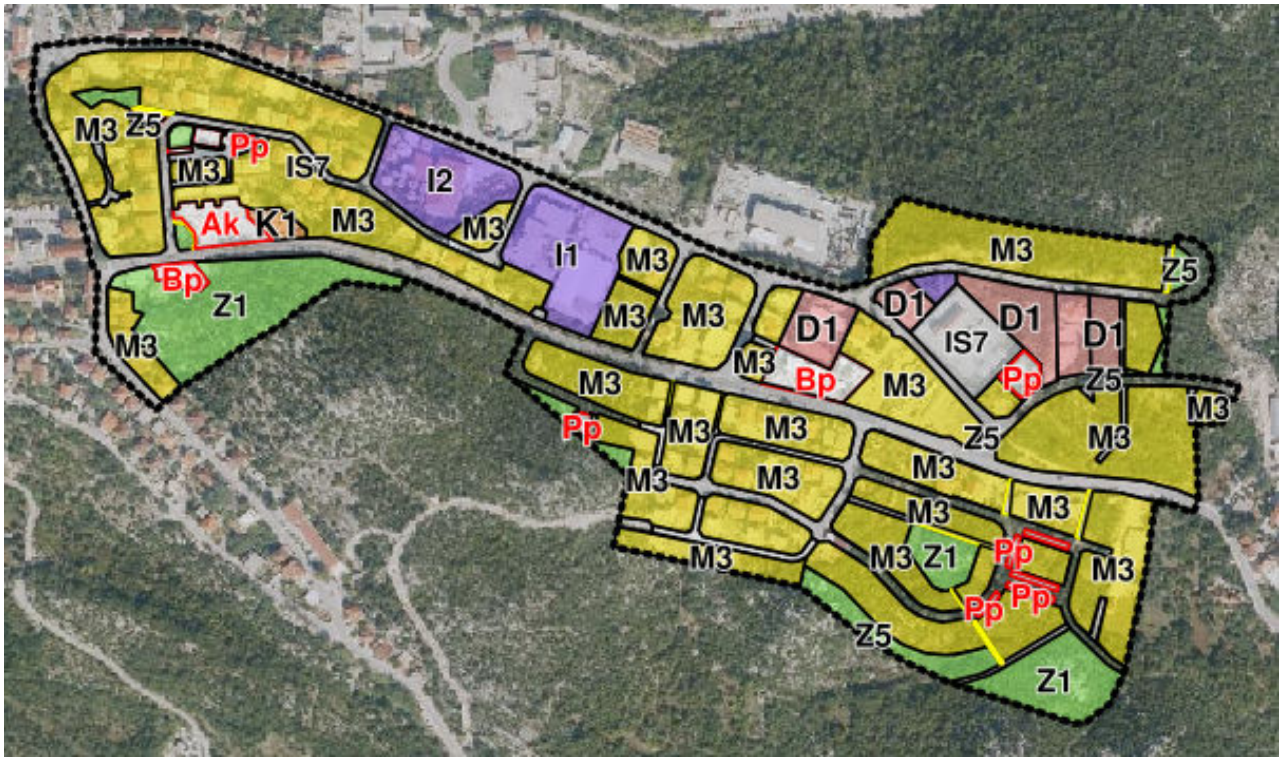
  Ukidanje zaštitnih pojaseva DV 110 kV: Uvođenjem instituta automatskog prestanka važenja zaštitnog pojasa nadzemnog dalekovoda (nakon izvedbe podzemnog kabela) i prelaska na znatno uži pojas podzemnog kabela, omogućuje se potpuno privođenje preostalih dijelova građevinskih čestica osnovnoj planiranoj namjeni, bez dosadašnjih prostornih ograničenja.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

Namjena	Površina (m^2)
(M3) Mješovita namjena	154.448
(D1) Javna i društvena namjena - upravna	12.891
Poslovna namjena - uslužna	1.037
(I1) Proizvodna namjena	10.405
(I2) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	7.993
(Z3) Javna zelena površina - dječje igralište	431
(Z5) Zaštitna zelena površina	7.202
(Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	24.391
(IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	5.456
Prometna površina	54.458
Kolno-pješačka površina	5.451
Pješačka površina	1.403
(Pp) Parkirališna površina	3.056
(Ak) Autobusni kolodvor/stajalište	2.411
(Bp) Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	3.733
Ukupno	**294.766**

Slika 8. Namjena površina



Izvor: e-planovi editor