



Splitsko – dalmatinska županija  
Grad Vrgorac

# **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE RAVČA**

Sažetak za javnost

Listopad 2025.

## **Pravna osnova**

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23).

## **Razlozi donošenja**

### **A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom**

#### **1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom**

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 86., članka 89. i članka 113. - u daljnjem tekstu: Zakon. Urbanistički plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/2023.) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova. Urbanistički plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/2023.) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova.

#### **2. Usklađenje s planom više razine**

Usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

#### **3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine**

Usklađenje s Prostornim planom Grada Vrgorca

#### **4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja**

Razlog za izradu Urbanističkog plana, sukladno Odluci o donošenju, obuhvaća i slijedeće:

Pored transformacije Plana u novi sustav ePlanovi razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU obuhvaćaju ukidanje prometnice sjeverno od državne ceste, izmjenu rasporeda internih prometnica u svrhu spajanja pojedinih prostornih cjelina i promjena njihovog obuhvata radi racionalnije i funkcionalnije organizacije, preispitivanje planiranog priključka sa državne prometnice na način da se isti izmjesti istočnije, mogućnost formiranja i drugih priključaka u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, definiranje zona za gradnju sunčanih elektrana, izmještanje trase magistralnog cjevovoda (vodovodna mreža) u profil ceste u svrhu omogućavanja gradnje solarnog polja, osiguranje planskih preduvjeta za postavljanje solara u funkciji građevina gospodarske namjene, preispitivanje mogućnosti gradnje benzinske postaje u obuhvatu za to pogodne prostorne cjeline zbog velikog broja transportnih vozila, a sve u skladu s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela, preispitivanje odredbi za provedbu u cilju omogućavanja fleksibilnije namjene i korekcije

lokacijskih uvjeta (kig, kis, postotak zelenila, mogućnost cijepanja /spajanja građevnih čestica). Izmjene i dopune UPU-a trebaju biti usklađene s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca. Izmjenama i dopunama odredit će se nova prostorno planska rješenja sukladno novim tehnološkim zahtjevima.

### **Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)**

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08, 18/17, 21/17 - pročišćeni tekst, 21/18, 23/18 - pročišćeni tekst, 46/20 i 2/21 – pročišćeni tekst) donesen je 2008. godine i od tada se plan u više navrata mijenjao i dopunjavao (2017. godine i 2018. godine) te izradio Pročišćeni plan (tekstualni i grafički dio).

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča izrađen je kao Urbanistički plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu urbanističkog plana iz ove Odluke, kao Urbanističkog plana nove generacije.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča nalazi se na izuzetno povoljnom geoprometnom položaju, neposredno uz prometni čvor autoceste „Ravča“ i spojnu cestu autocesta A1 (čvor „Ravča“) – D8 (Drvenik), što čini područje vrlo atraktivnim za ulaganja. Radi se o djelomično izgrađenom području.

Slika 1. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča



Izvor: e-planovi editor

Područje obuhvata Urbanističkog plana je djelomično izgrađena i komunalno opremljeno.

## **Ciljevi prostornog uređenja**

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna odnose se na omogućavanje gradnje novih radnih pogona u cilju otvaranja novih radnih mjesta i unaprjeđenja gospodarstva grada Vrgorca, te bolje i racionalnije korištenje gospodarske zone.

## **Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna**

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

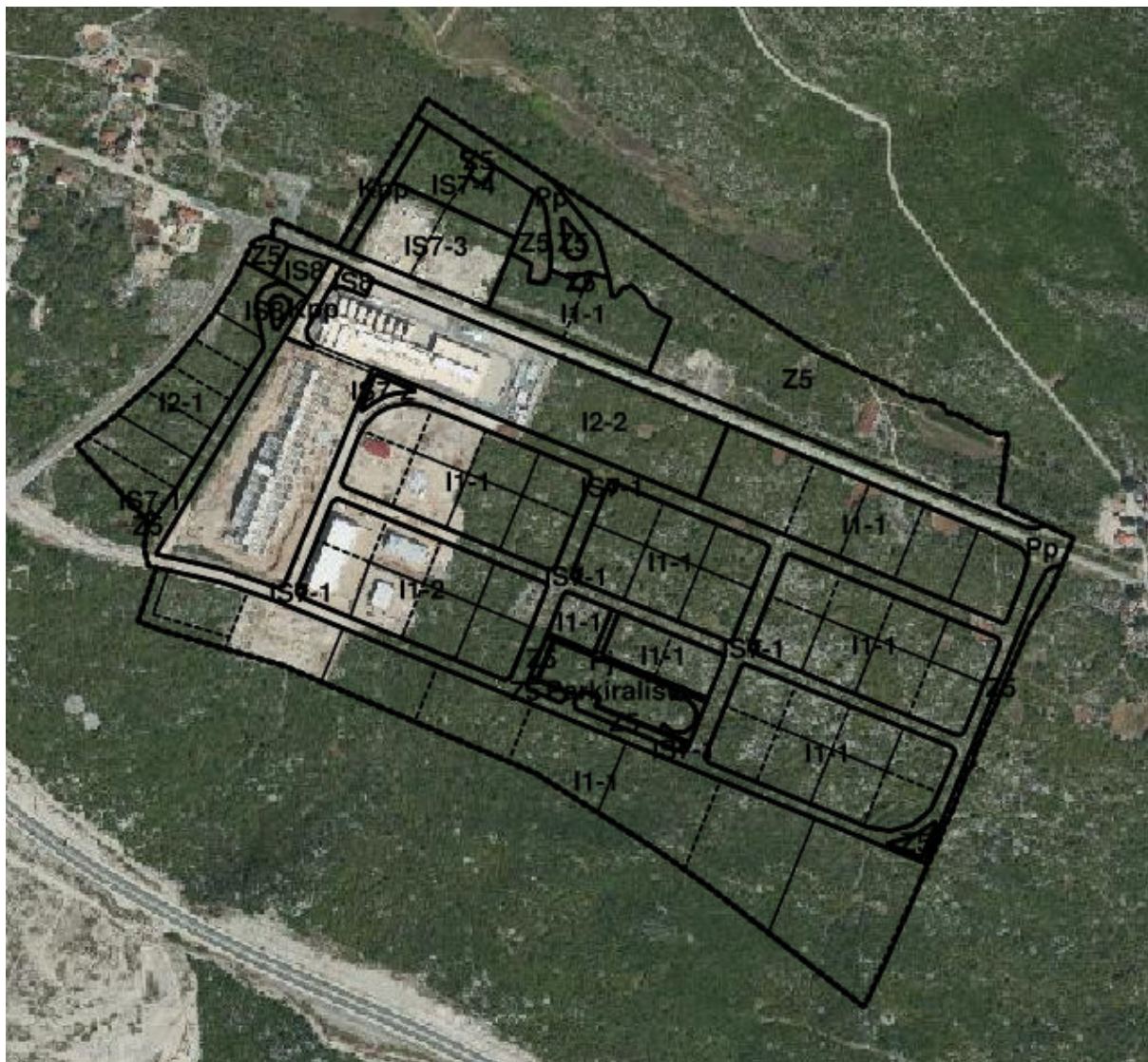
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

U sklopu transformacije Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Plan je prilagođen aktualnoj katastarskoj podlozi i temeljem Odluke o izradi novelirane su granice pojedinih namjena.



## Pravila provedbe

Slika 2. Pravila provedbe



Izvor: e-planovi editor

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

### 1. Pravilo provedbe I1-1

Na površinama proizvodne namjene (I1-1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene koji nemaju negativan utjecaj na okoliš i skladišnih i servisnih površina i građevina.

### 2. Pravilo provedbe I1-2

Na površinama proizvodne namjene (I1-2) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene koji nemaju negativan utjecaj na okoliš i skladišnih i servisnih površina i građevina. Unutar pravila provedbe oznake I1-2 moguće je planirati zgradu tehnološkog centra

maskimalne visine zgrade P+3, odnosno najviše 15,0 m mjereno od najniže kotekote konačno uređenog i poravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine.

### **3. Pravilo provedbe I2-1**

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.

### **4. Pravilo provedbe I2-2**

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. Pravo služnosti se treba osigurati preko čestice 55b.

### **5. Pravilo provedbe IS7-1**

Površina infrastrukture – energetska sustav

### **6. Pravilo provedbe IS7-2**

Površina infrastrukture – energetska sustav; priključna trafostanica 10(20)/0,4 kV, za vlastite potrebe investitora "MI braća Pivac"

### **7. Pravilo provedbe IS7-3**

Solarna elektrana za vlastite potrebe.

### **8. Pravilo provedbe IS7-4**

Solarna elektrana za vlastite potrebe.

### **9. Pravilo provedbe Parkiralište**

Javno parkiralište za osobne automobile i teretna vozila.

### **10. Pravilo provedbe Kpp**

Kolno-pješačka površina; na području obuhvata Urbanističkog plana pješačke površine uglavnom su određene uz kolne ulice ili su to kraći pješački pravci.

### **11. Pravilo provedbe Pp**

Prometna površina

### **12. Pravilo provedbe Pj**

Pješačka površina

## **12. Pravilo provedbe Z5**

Zaštitne zelene površine (Z5) imaju funkciju ozelenjivanja dijelova gospodarske zone, naglašavanje pojedinih uličnih poteza te osiguranje boljih ekoloških uvjeta unutar gospodarske zone.

## **13. Pravilo provedbe IS8**

Vodnogospodarski sustav