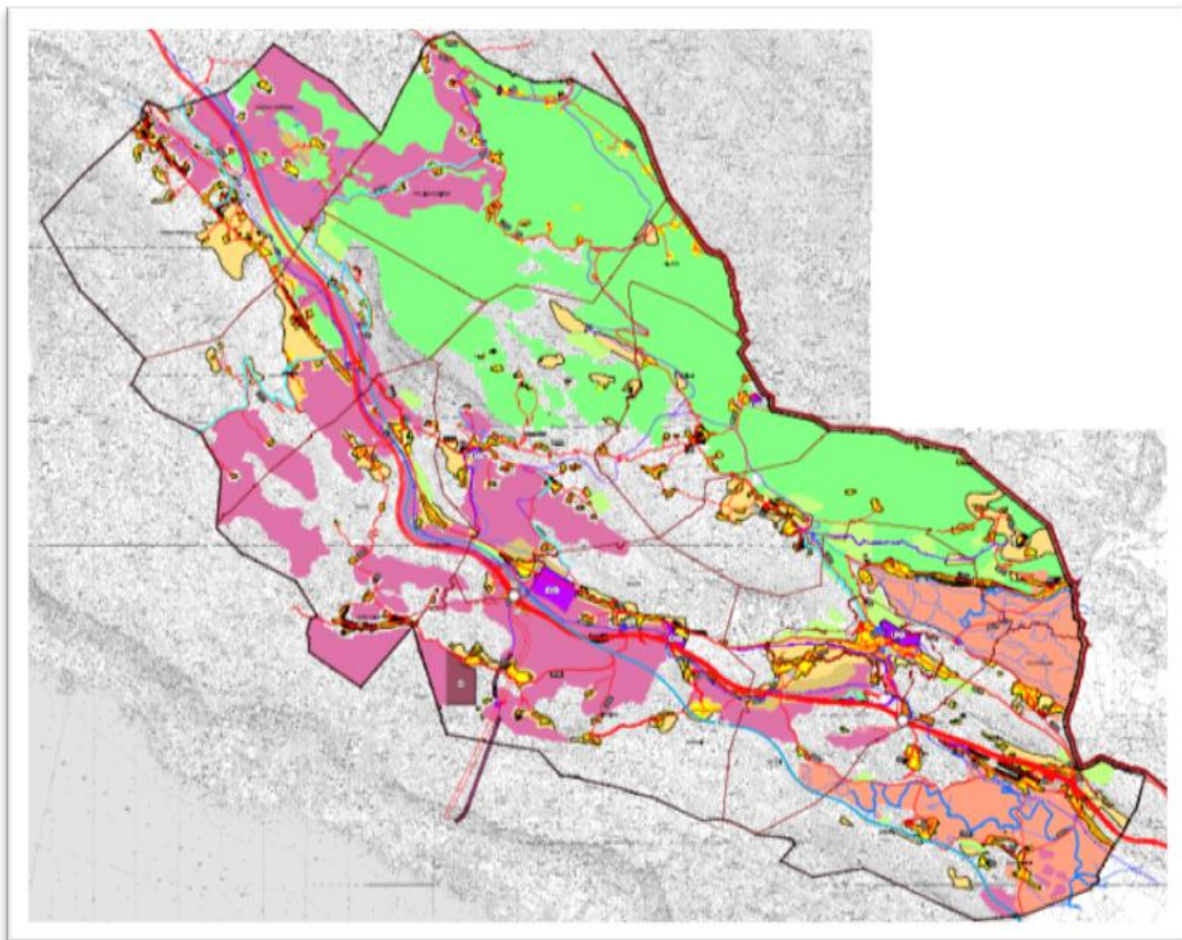


# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VRGORCA

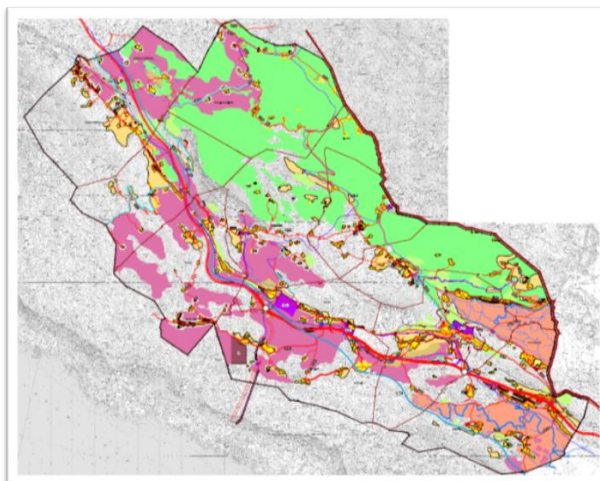
## KNJIGA 1



**URBOS d.o.o. Split**  
*Split, prosinac 2019.*



Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA VRGORCA**



Ovaj elaborat sastavni je dio Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca („Vjesnik – službeno glasilo Grada Vrgorca“, broj 25/19

Klasa: 021-05/19-01/102  
Urbroj: 2195/01-01/01-19-1  
Vrgorac, 11. prosinca 2019.

GRAD VRGORAC  
GRADSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK

Ljubomir Erceg, v.r.

.....

Naručitelj: **GRAD VRGORAC**  
Izrađivač: **URBOS d.o.o. Split**

NAZIV PLANA:

**IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA VRGORCA**

NARUČITELJ:

**GRAD VRGORAC**

GRADONAČELNIK:

Ante Pranić, mag. ing. aedif.

IZRAĐIVAČ:

**URBOS d.o.o. – SPLIT**

TEHNIČKI DIREKTOR:

Maja Madiraca, dipl.oec.

RADNI TIM

ODGOVORNI VODITELJ: Gordana Radman, dipl.ing.arch.

SURADNICI:

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Toni Lušić, mag.ing.arch

Maja Madiraca, dipl.oec.

Mislav Madiraca, man. EU fondova

# SADRŽAJ

## KNJIGA 1

### OPĆI DIO

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Suglasnost MZOPUG-a o obavljanju stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)
4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca
5. Mišljenje JU – Županijski zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske Županije

### 1. TEKSTUALNI DIO

#### OBRAZLOŽENJE

##### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca
- 1.2. Obuhvat izmjena i dopuna
- 1.3. Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

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

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
  - 2.1.1. Razvoj naselja, 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 razvoja
  - 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. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
- 3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.5.1. Prometni sustav
  - 3.5.2. Telekomunikacije
  - 3.5.3. Energetski sustav
  - 3.5.4. Vodnogospodarski sustav
- 3.6. Postupanje s otpadom

- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA**
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**
  - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.3. Gradnja izvan granica građevinskog područja
- 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 SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA**
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova

## **2. GRAFIČKI DIO**

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA** **M 1:25000**
  1. Površine za razvoj i uređenje
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE** **M 1:25000**
  - 2.1. Promet
  - 2.2. Pošta i telekomunikacije
  - 2.3. Elektroenergetski sustavi
  - 2.4. Vodnogospodarski sustavi
  - 2.5. Vodotoci i njihove naplavne površine
- 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA** **M 1:25000**
  - 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja
  - 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju
  - 3.3. Područja posebnih mjera uređenja i zaštite

## **KNJIGA 2**

- 4.a–4.j GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

**M 1: 5000**

**OPĆI DIO**

---

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA:

- 1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o.
- 1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Split (Grad Split)  
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45 - Građevinarstvo
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 2 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;
- 2 \* - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;
- 2 \* - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.
- 3 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 3 \* - Kupnja i prodaja robe;
- 3 \* - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;
- 3 \* - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacrtā (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
- 3 \* - Izrada nacrtā za strojeve i industrijska postrojenja;
- 3 \* - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
- 3 \* - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;
- 3 \* - Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- 3 \* - Izrada projekata za kondicioniranje zraka,

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- hladenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 \* - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
  - 6 \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
  - 6 \* - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
  - 6 \* - računovodstveni poslovi
  - 6 \* - usluge informacijskog društva
  - 6 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
  - 6 \* - usluge grafičkog dizajna
  - 6 \* - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
  - 6 \* - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
  - 6 \* - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511  
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707  
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511  
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707  
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.

- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.

U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	19.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	19.06.2017	elektronički upis

SUBJEKT UPISA

U Splitu, 29. siječnja 2018.



Ovlaštena osoba

*Veneta Najstarić*

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

RJ- 715/18

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi  
sudskog registra.

Sudska pristojba plaćana u iznosu 1000 kn, po Tar  
br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 137/02)  
U Splitu, 29. 1. 2018

Ovlašteni službenik



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## **Obrazloženje**

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016, godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

#### **Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arch.

*Jurković*



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
- Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
  - Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
  - Maja Madiraca, dipl.oec.,
- i to za svakog stručnjaka :
- a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
- b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
- c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11  
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

**RJEŠENJE O IMENOVANJU  
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE**

Temeljem članka 82. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17) za odgovornog voditelja izrade

**IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA VRGORCA**

imenuje se:

Gordana Radman, dipl.ing.arh.

Teh. direktor:  
Maja Madiraca, dipl.oec.

Split, rujan, 2018.



**JAVNA USTANOVA**  
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

Klasa; 350-01/19-01/32  
Ur.broj; 2181-210-03-19-03/PM  
Split, 27. studenog 2019.

**GRAD VRGORAC**  
Gradonačelnik  
Tina Ujevića 8  
21276 Vrgorac

**PREDMET; Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca**  
- konačni prijedlog -

Temeljem odredbi članka 107. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), u postupku izdavanja mišljenja na **Konačni prijedlog "Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca"**, JU - Županijski zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije izdaje:

### Mišljenje

Konačni prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Vrgorca utvrđen zaključkom gradonačelnika grada Vrgorca, Klasa: 350-01/18-01/04, Ur. broj: 2195/01-08-04/16-19-77, izrađen od "Urbos d.o.o. Split, studeni 2019. god. (ispravljen po primjedbama iz mišljenja Klasa; 350-01/19-01/32, Ur. broj: 2181-210-03-19-01, od 26. studenog 2019. god.), usklađen je s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13).

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva



RAVNATELJ

Ništo Mrčić, dipl. ing. arh.

## **1. TEKSTUALNI DIO**

---

# OBRAZLOŽENJE

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- članci 75 i 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19.); u daljnjem tekstu: Zakon
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca („Vjesnik“, Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 20/17.), Izmjena i dopuna Odluke o izradi Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca („Vjesnik“, Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 21/18.).

### 1.2. Obuhvat Izmjena i dopuna

Izmjene i dopune obuhvaćaju ukupno područje jedinice lokalne samouprave – Grad Vrgorac. Izmjene i dopune uključuju izmjene i dopune Odredbi za provođenje, te izmjene grafičkog dijela elaborata Prostornog plana.

Izmjene i dopune uključuju i druge izmjene koje su se pokazale opravdanima u tijeku javne rasprave ili su proizašle iz zahtjeva i očitovanja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

### 1.3. Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

Važeći Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) ne predstavlja ažurnu prostorno-plansku osnovu za razvoj lokalne zajednice. Točkom 3. Odluke o izradi definirani su razlozi za izradu izmjena i dopuna iz kojih je vidljivo da je potrebna temeljita revizija postojećeg Prostornog plana. Brojni projekti koje je moguće financirati iz EU fondova nisu predviđeni važećim Prostornim planom, a postojeće granice građevinskog područja naselja i zona isključive namjene, kao i odredbe za provođenje je potrebno ažurirati i uskladiti s potrebama gospodarskog i demografskog razvoja Grada Vrgorca.

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna odnose se na:

- potrebu usklađenja Prostornog plana s novim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja, zaštite prirode i okoliša, komunalnog gospodarstva, te odredbama ostalih relevantnih zakonskih propisa,
- usklađenja s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije;
- usklađenja sa zahtjevima javnopravnih tijela uključenih u izradu Izmjena i dopuna
- preispitivanje granica građevinskih područja naselja sukladno zaprimljenim zahtjevima i zakonskim mogućnostima
- preispitivanje neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja i ostalih zona isključive namjene
- definiranje neuređenog dijela građevinskog područja za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja
- preispitivanje zona isključive namjene unutar i izvan naselja (planiranje centra za gospodarenje otpadom na području gospodarske zone Jurilji, planiranje sanacije

postojećeg deponija na području Ajdanovci, planiranje reciklažnog dvorišta na području obuhvata UPU-a sjevernog dijela Vrgorca, sanacija i prenamjena eksploatacijskog područja i dr.)

- prenamjenu dijela neizgrađenog područja naselja Dusina, Majići i Vrgorca za ugostiteljsko – turističku namjenu – T2
- preispitivanje broja i obuhvata obvezne izrade UPU-ova
- preispitivanje infrastrukturnih planskih rješenja (nerazvrstane prometnice, sustavi odvodnje i vodoopskrbe, navodnjavanja, lokacija helidroma i dr.)
- preispitivanje lokacijskih uvjeta za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, javnih i društvenih, gospodarskih građevina, športsko rekreacijskih i drugih građevina, te ostalih odredbi za provođenje koje nisu ažurne ili stvaraju poteškoće u provedbi.
- definiranje područja i kriterija za gradnju izvan granica građevinskih područja sukladno članku 44. Zakona (stambene i gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede, nerazvrstane ceste, biciklističke staze, planinarske staze, vidikovci, lovački domovi, kampovi, golf igrališta i ostali zahvati koji se sukladno zakonskim odrednicama mogu graditi izvan granica građevinskog područja),
- sanaciju odlagališta otpada
- ostale zahvate od interesa za lokalnu zajednicu

### **Usklađenje sa zakonskim propisima i Prostornim planom SDŽ**

Važeći Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) donesen je nakon usvajanja važećeg Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije pa je sa istim usklađen. Nakon donošenja važećeg Prostornog plana Grada Vrgorca usvojene su izmjene Zakona o prostornom uređenju (NN 65/17.). Izmjenama Zakona predviđaju se, između ostalog, sanacijski urbanistički planovi uređenja, te promjene u planiranju kampova koji moraju biti uključeni u građevinsko područje. Ove izmjene i dopune Prostornog plana Grada Vrgorca, uskladile su se s navedenim promjenama Zakona o prostornom uređenju.

### **Zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna**

Sukladno članku 90. stavku 1. Zakona, Nositelj izrade, Grad Vrgorac, zatražio je zahtjeve za izradu od 16 tijela s javnim ovlastima i ostalih relevantnih organizacija od kojih su pristigli slijedeći:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Split (Klasa: 350-02/18-01/36, Urbroj: 543-15-01-18-4); navodi se potreba primjenjivanja odredbi važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom koji uređuje područje civilne zaštite.
- HEP, Elektrodalmacija Split, klasifikacijska oznaka: 350-01/18-01/4 ur.broj: 371-18-21, dostavljaju mišljenje koje se odnosi na izgradnju i razvoj elektroenergetske i srednjenaponske mreže i pripadnih distributivnih transformatorskih stanica.
- Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Klasa: 350-02/14-1/239, URBROJ: 345-211/517-2018/11-TZ; dostavili su podatke iz svog djelokruga.
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Split (Broj: 511-12-21-7067/4-2018.H.D.); navode se mjere sprječavanja širenja požara, spašavanja osoba iz građevina, poštivanju propisa za zapaljive tekućine i plinove, propisa za garaže i sl.
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb (Klasa: 350-05/18-01/209; Urbroj: 376-10-18-4), navode se smjernice planiranja trasa i objekata TK infrastrukture;

- Hrvatske šume doo Zagreb, Uprava šuma podružnica Split, Ur.broj: ST-06-09-VN-3382/17, Ur.broj: ST-06-09-VN-3382/20, navode da je potrebno, gdje god okolnosti dopuštaju, planirati zahvate izvan područja visoke šume.
- Republika Hrvatska, Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb; Klasa: 350-02/18-01/378, URBROJ: 525-07/0800-18-2), dostavljaju zahtjeve temeljem posebnih zakona (poljoprivreda, stočarstvo, hrana...).
- Republika Hrvatska, Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb; Klasa: 350-02/18-01/363, URBROJ: 525-07/1066-18-2), dostavljaju zahtjeve temeljem posebnih zakona (Zakon o šumama).
- Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom (Klasa: 612-08/18-10/0320, Urbroj: 532-04-02-18/18-02), navodi se da je u tekstualni dio potrebno uključiti najnovije podatke o evidentiranoj arheološkoj baštini s odgovarajućim mjerama zaštite.
- PLINACRO d.o.o., Klasa: PL-18/2090, navodi se da je potrebno ucrtati koridor planiranog plinovoda.
- Republika Hrvatska, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Zagreb, (Klasa: 612-07/18-57/218, URBROJ: 517-07-2-2-18-2) navodi se da se uvjeti zaštite prirode izdaju u postupku prethodne ocjene prihvatljivosti Izmjena i dopuna Prostornog plana za ekološku mrežu;
- Hrvatske autoceste d.o.o. (broj: 4211-100-983/18-AK) navode smjernice koje je potrebno uvrstiti u odredbe Plana.
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Split (Klasa: 350-02/18-01/0000304; dostavljaju planske smjernice i izvod iz postojeće dokumentacije.

Pored navedenih zahtjeva „Komunalno“ d.o.o. Vrgorac dostavio je zahtjev vezan za kvalitetniju opskrbu pitkom vodom i isto tako kvalitetniju odvodnju samog grada Vrgorca i okolnih zaseoka. Zbog konfiguracije terena, velike raštrkanosti naselja i njihove udaljenosti od vodocrpilišta pitke vode i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda veliki su troškovi električne energije pa se daje prijedlog za izgradnju fotonaponskih elektrana u funkciji vodocrpilišta.

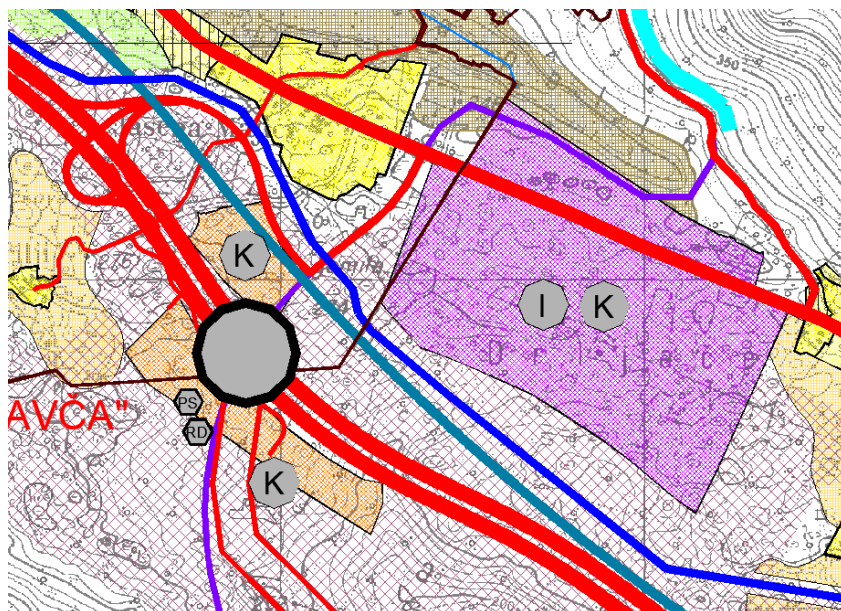
Također je važno naglasiti da je Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša SDŽ, na temelju članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.) dao mišljenje da je za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Vrgorca potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

***Preispitivanje granica građevinskih područja, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja, prenamjena pojedinih dijelova građevinskih područja***

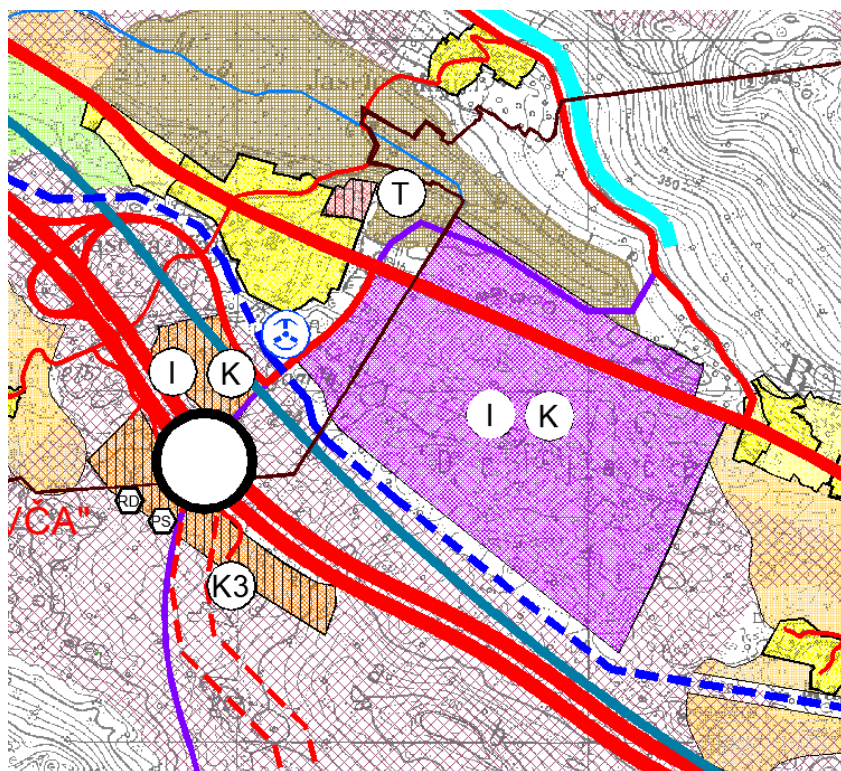
Sukladno potrebama gospodarstva Grada Vrgorca i zahtjevima građana izvršene su korekcije obuhvata zona isključive namjene (I/K), sukladno zahtjevima građana manje korekcije građevinskih područja naselja, te prenamjene pojedinih zona u svrhu formiranja manjih ugostiteljsko – turističkih zona u sklopu naselja.

Sljedeći grafički prikazi prikazuju izmjene:

Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca; PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) – Gospodarska zona Ravča

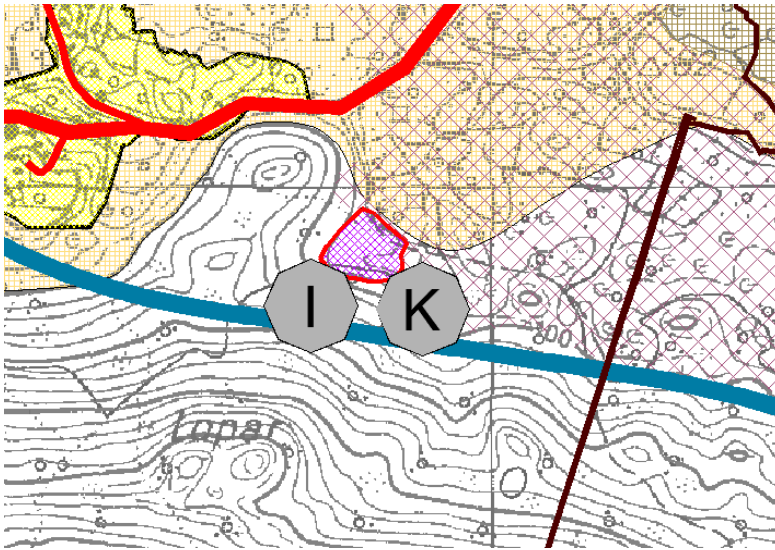


Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

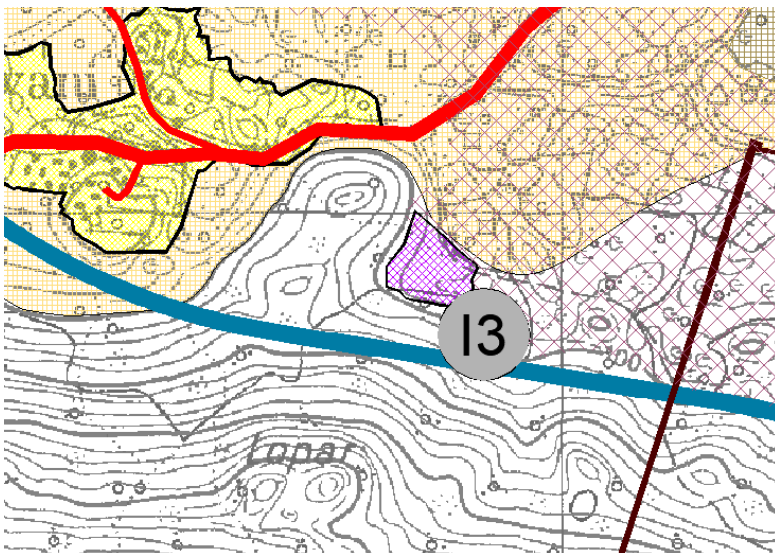


**Obrazloženje:** Obuhvat gospodarske zone Ravča (I,K) za koju je izrađen i na snazi je UPU proširen je do udaljenosti 50 m od trase budućeg plinovoda, uz obvezu izrade izmjene i dopune važećeg UPU-a. Planirani obuhvat UPU-a povećan je sa 67,28 ha na 78,77 ha.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) – Gospodarska zona Kokorići

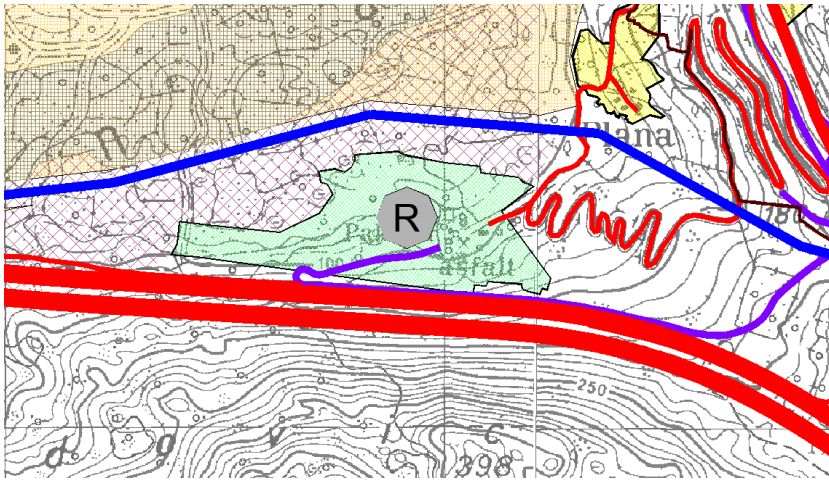


Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

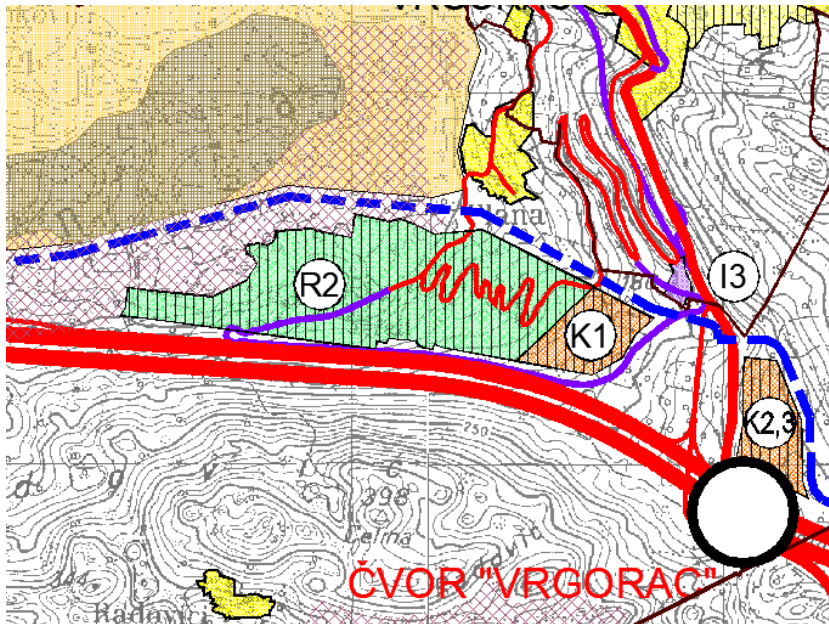


**Obrazloženje:** Prenamjena iz poslovne zone u farmu na području Kokorića, većim dijelom je izgrađena te je potrebna korekcija granica u svrhu osiguranja tehnološke cjelovitosti (0,93 ha na 2,02 ha).

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) – rekreacijska zona Paklina te poslovna zona K

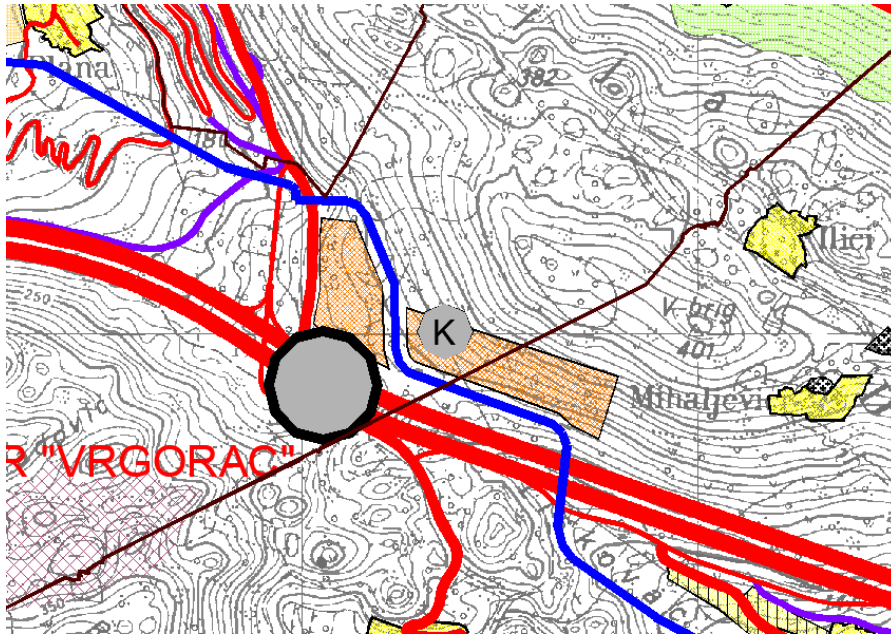


Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

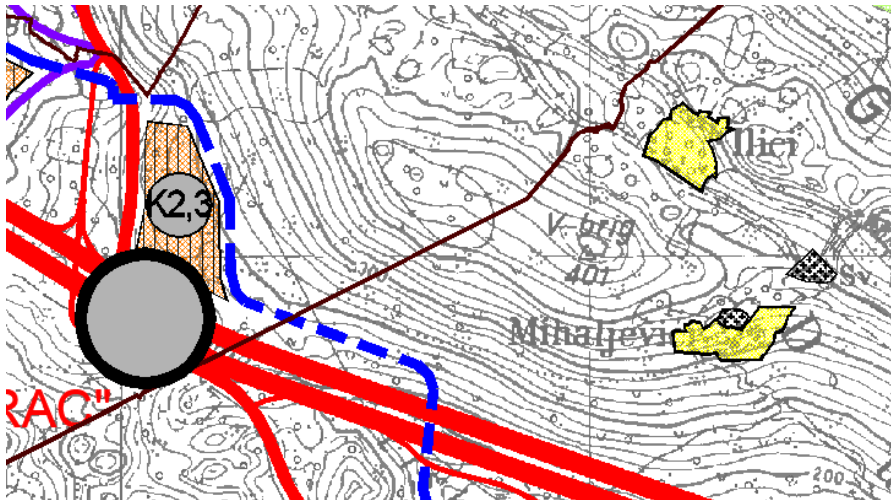


**Obrazloženje:** Ukinuta je poslovna zona smještena uz čvor Vrgorac kao potpuno neperspektivna oznake (K), površine oko 12,0 ha te je umjesto nje, neposredno uz rekreacijsku zonu Paklina planirana nova istoimena poslovna zona (K1) u površini od 4,5 ha. Za realizaciju obje planirane zone potrebna je izrada UPU-a.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) – poslovna zona uz čvor Vrgorac

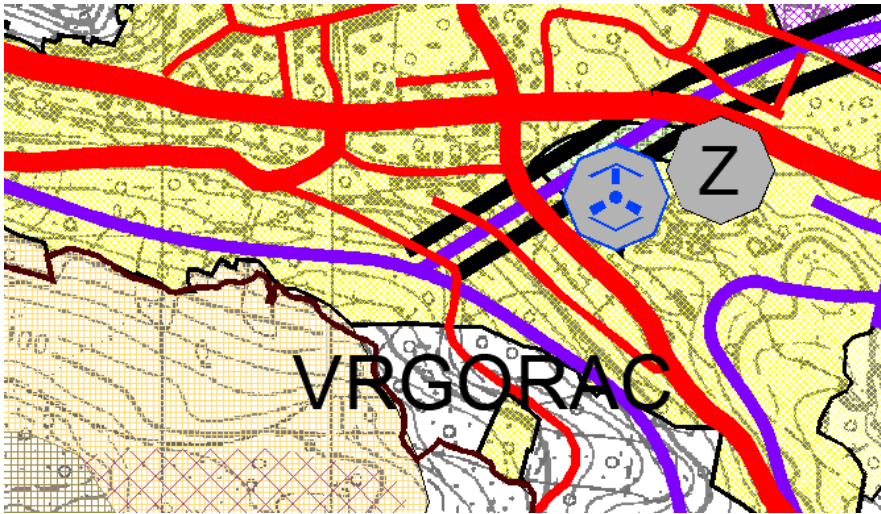


Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

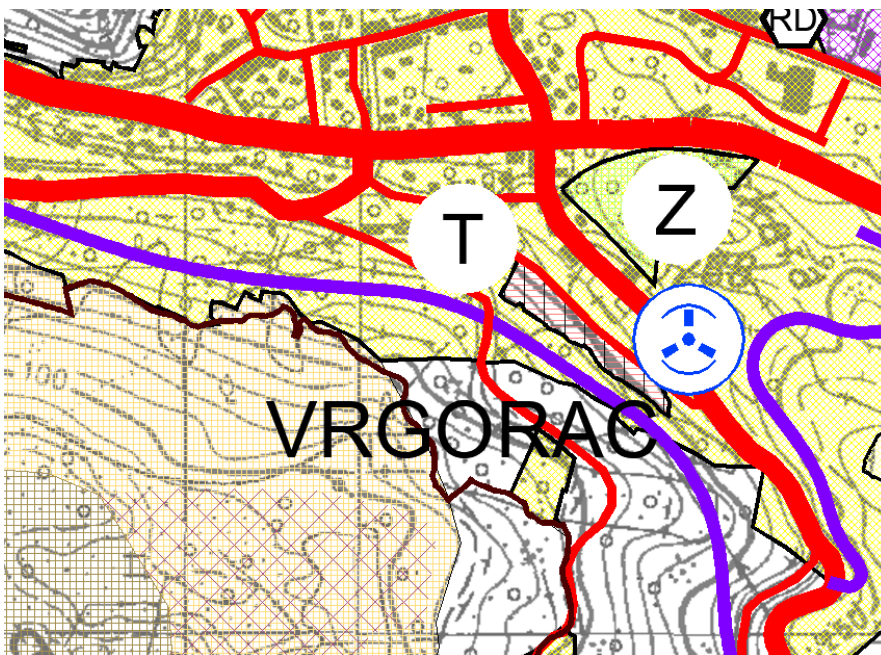


**Obrazloženje:** Ukinuta je poslovna zona smještena uz čvor Vrgorac kao potpuno neperspektivna oznake (K), površine oko 12,0 ha.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) - naselje Vrgorac

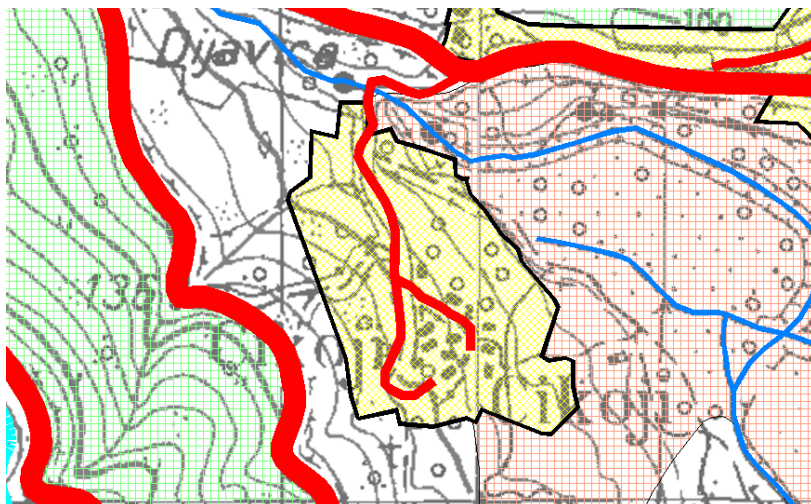


Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

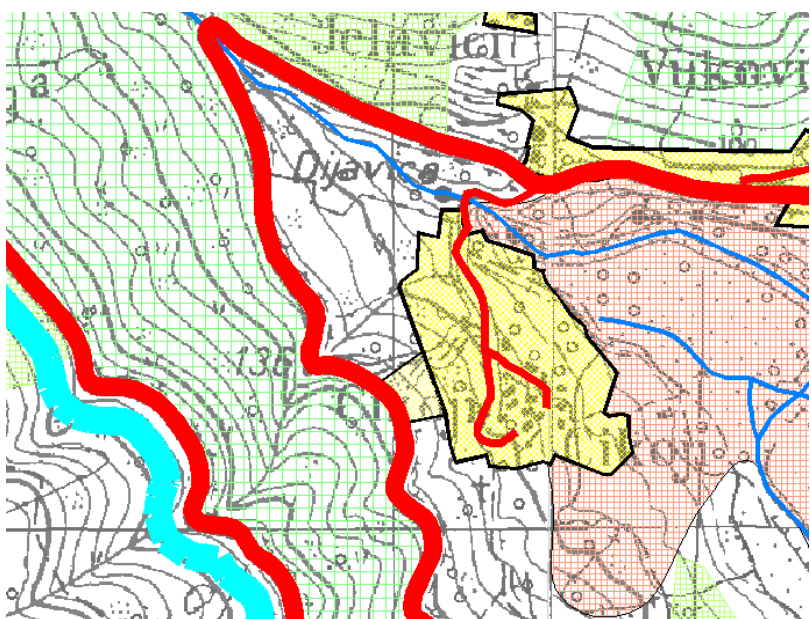


**Obrazloženje:** Sukladno potrebama, planirana T zona u Vrgorcu umjesto građevinskog zemljišta za razvoj naselja mješovite namjene – površina 0,9 ha.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) - naselje Vrgorac

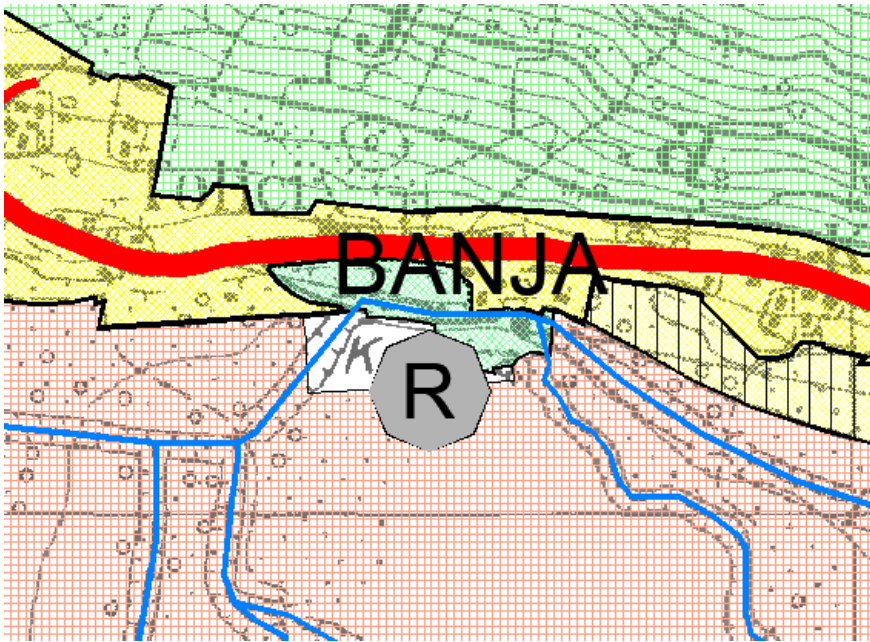


PPUGV- Prijedlog

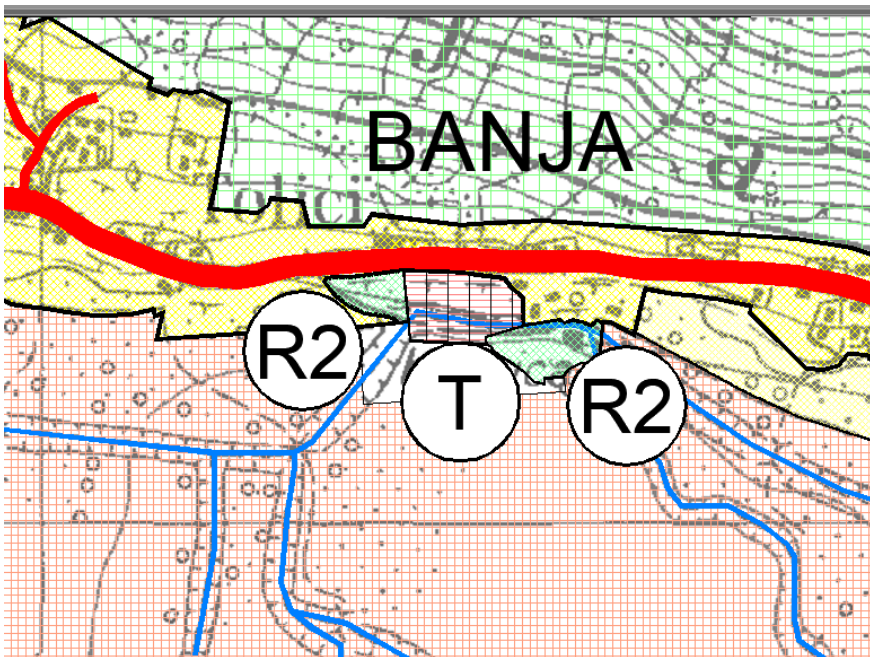


**Obrazloženje:** Proširenje GP u Banji sukladno zaprimljenom zahtjevu i sukladno zakonskim mogućnostima (izgrađenost naselja premašuje 80%) – neizgrađeno – površina 0,57 ha.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) - naselje Banja

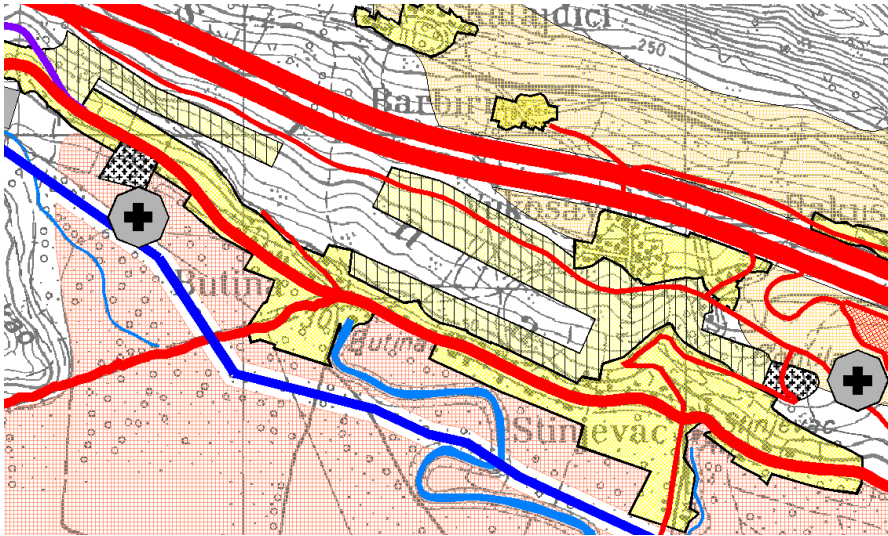


Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

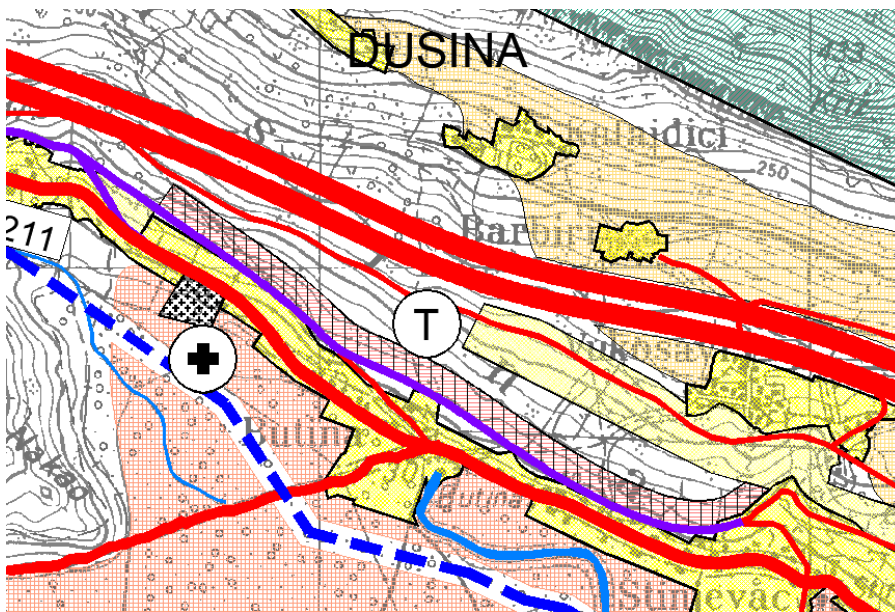


**Obrazloženje:** Rekreativna zona na području naselja Banja dijelom je prenamijenjena u ugostiteljsko - turističku zonu, zadržavši istu površinu od 0,99 ha. Naime, na području naselja već je na drugoj lokaciji izgrađeno igralište sa športskim objektima, dok zbog specifičnog ambijenta postoji zahtjev za uređenjem autokampa.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) - naselje Dusina

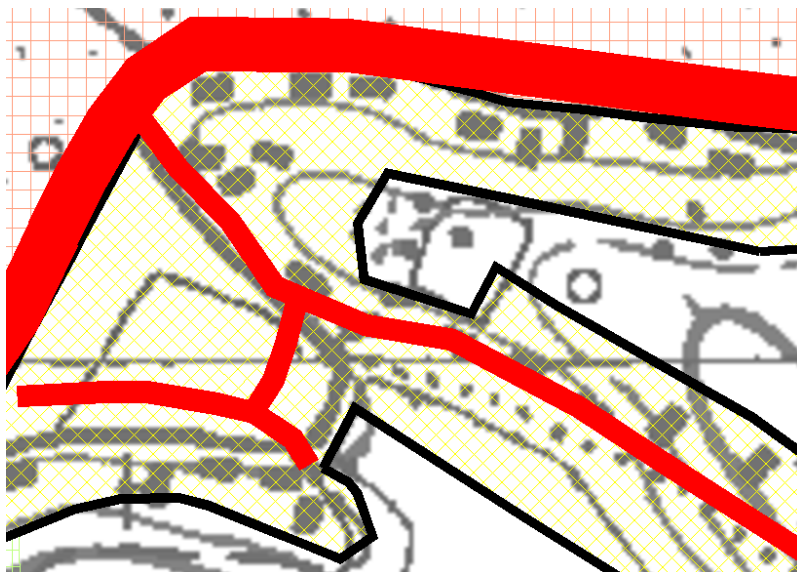


Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

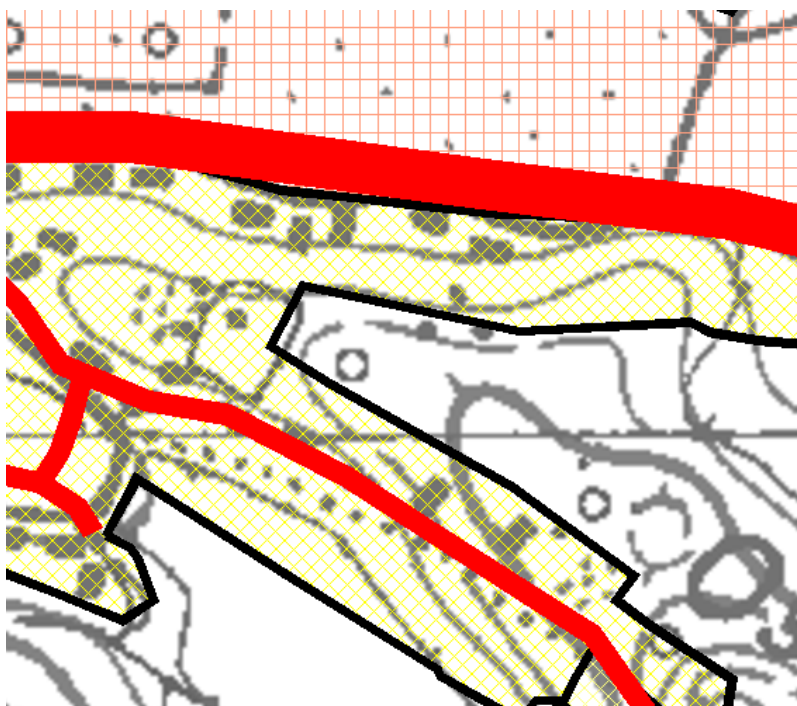


**Obrazloženje:** Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Dusina površine 21,23 ha smanjen je na 13,60 ha te je planirana nova ugostiteljsko – turistička zona – T obuhvata 8,35 ha (15% površine naselja). Obuhvat ukupnog građevinskog područja nije promijenjen i iznosi 57,1 ha.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) - naselje Draževitići

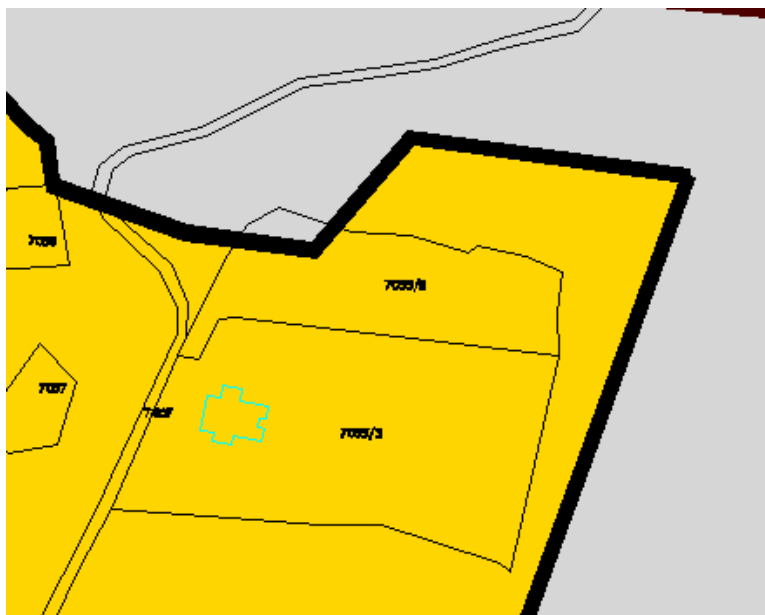


PPUGV- Prijedlog

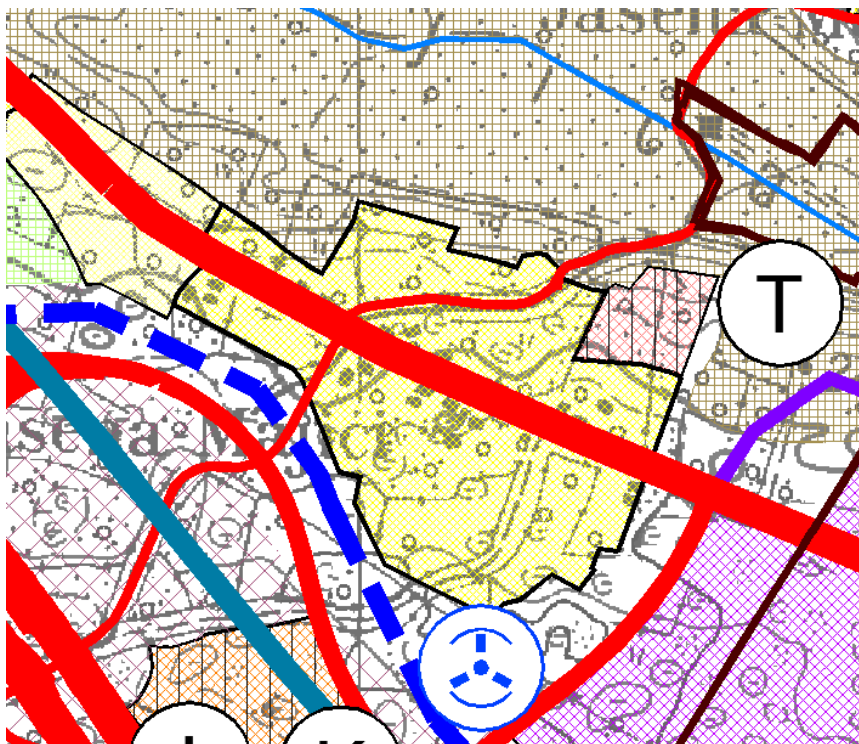


**Obrazloženje:** Proširenje GP u Draževitićima sukladno zaprimljenom zahtjevu od strane Grada Vrgorca u svrhu dogradnje i uređenja doma i sukladno zakonskim mogućnostima (izgrađenost naselja premašuje 80%) – neizgrađeno – površina 0,35 ha.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) – k.o. Zavojane

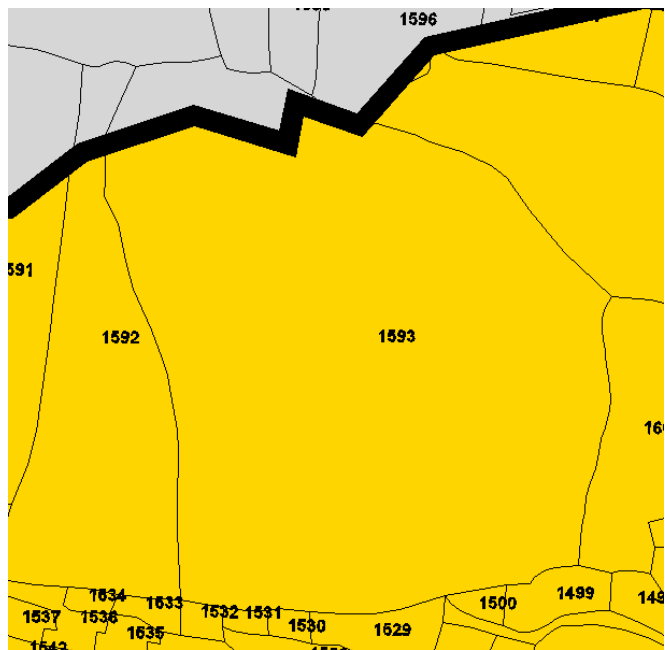


Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

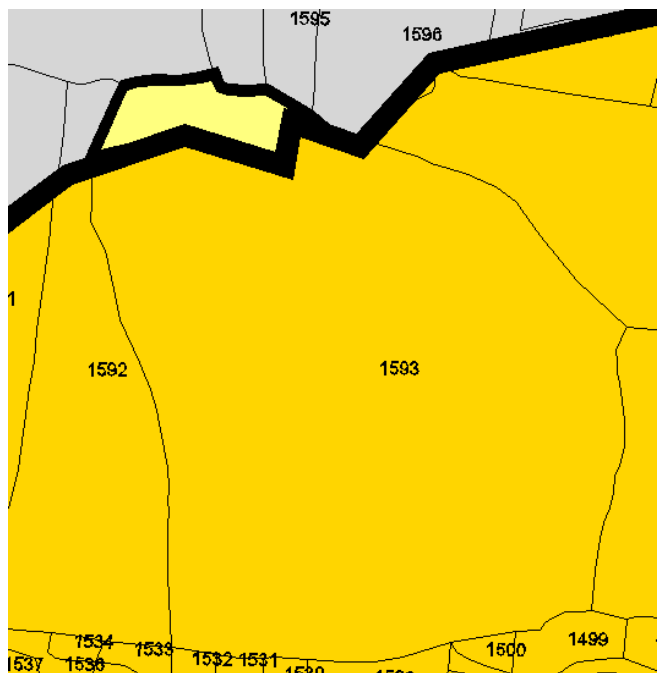


**Obrazloženje:** Prenamjena GP k.o. Zavojane iz mješovite u turističku namjenu (T) sukladno zaprimljenom zahtjevu od strane tvrtke Audentes d.o.o. – neizgrađeno – površina 1,21 ha.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) – k.o. Vrgorac

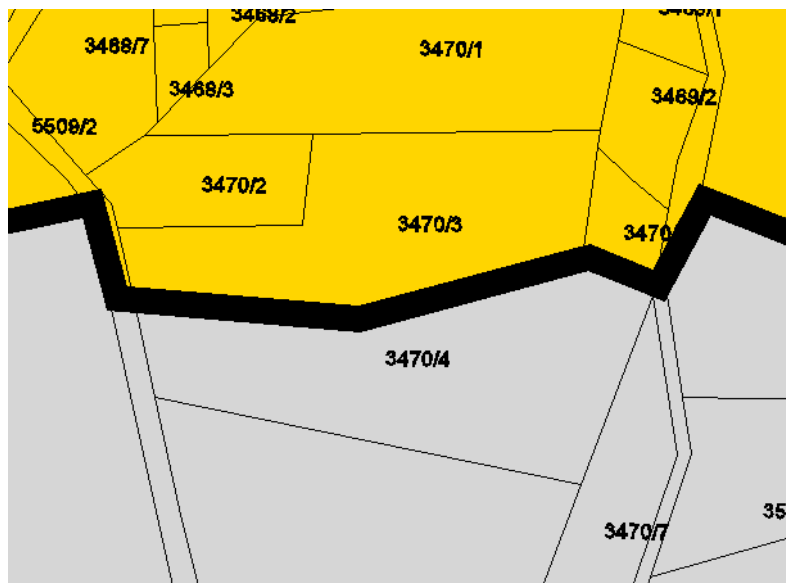


Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

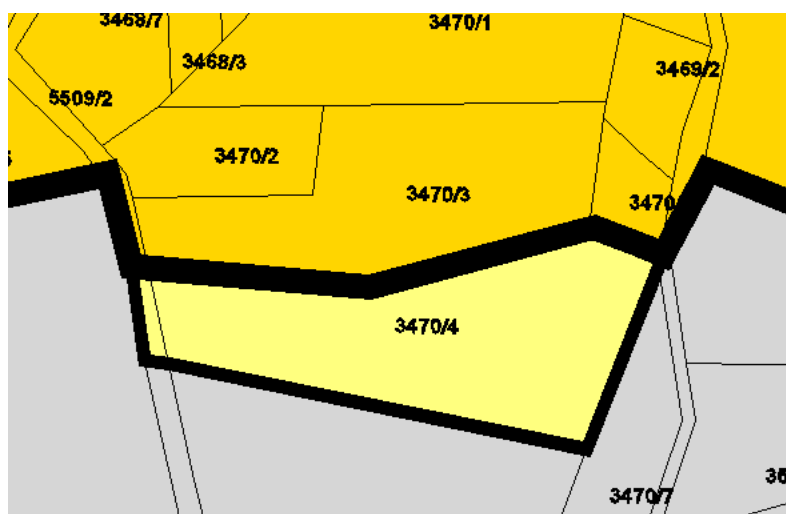


**Obrazloženje:** Proširenje GP u Vrgorcu sukladno zaprimljenom zahtjevu i sukladno zakonskim mogućnostima (izgrađenost naselja premašuje 80%) – neizgrađeno – površina 0,04 ha.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) – k.o. Vrgorac



Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog

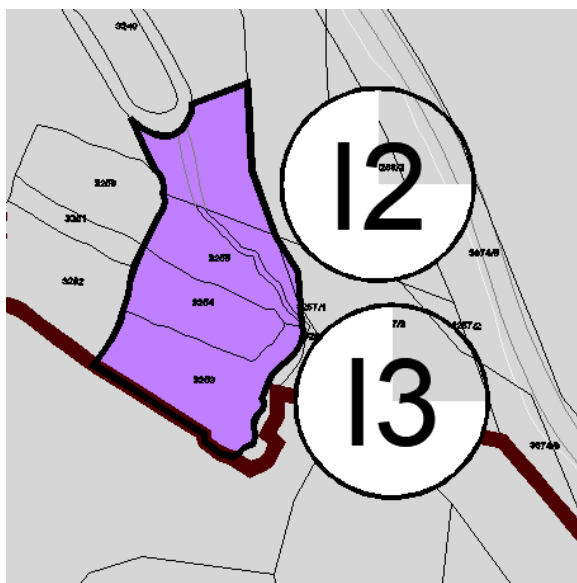


**Obrazloženje:** Proširenje GP u Banji sukladno zaprimljenom zahtjevu i sukladno zakonskim mogućnostima (izgrađenost naselja premašuje 80%) – neizgrađeno – površina 0,19 ha.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) – k.o. Vrgorac I



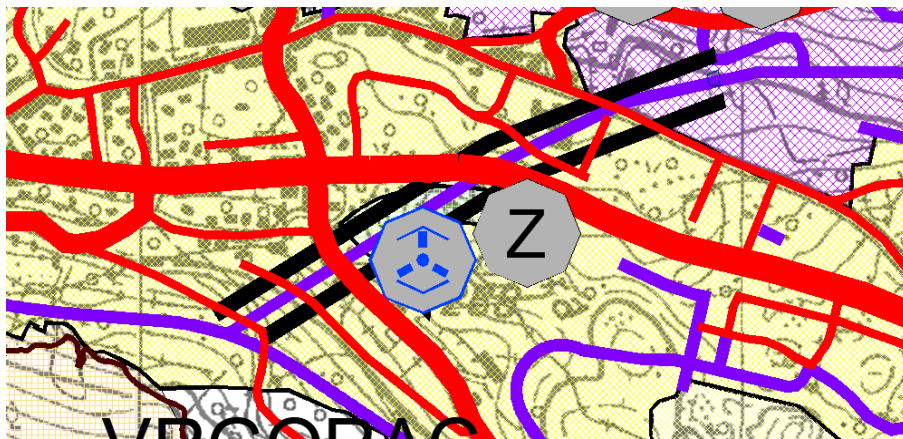
Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog



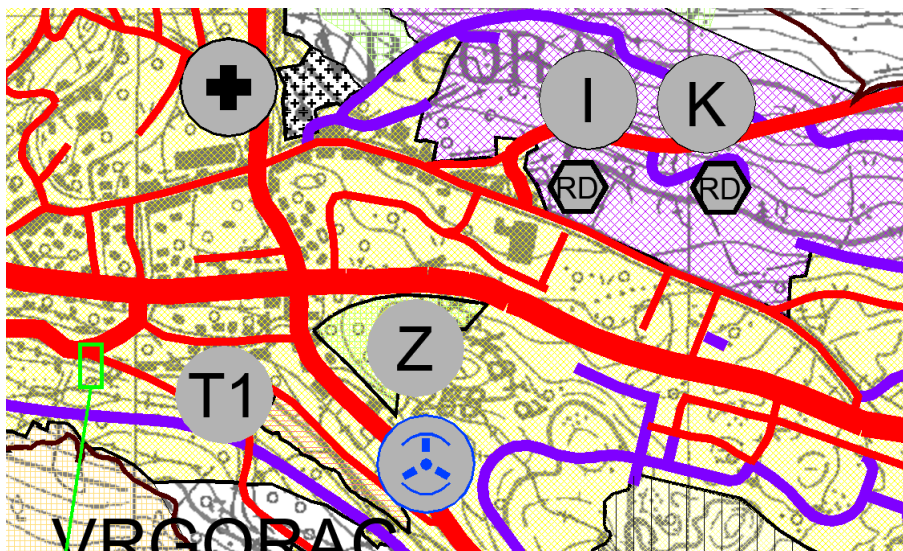
**Obrazloženje:** na predmetnom zemljištu rješenjem o izvedenom stanju ozakonjene su postojeće zgrade koje bi se ovom izmjenom dovele u funkciju - površina 0,56 ha.

## **Prometna i komunalna infrastruktura**

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) - naselje Vrgorac



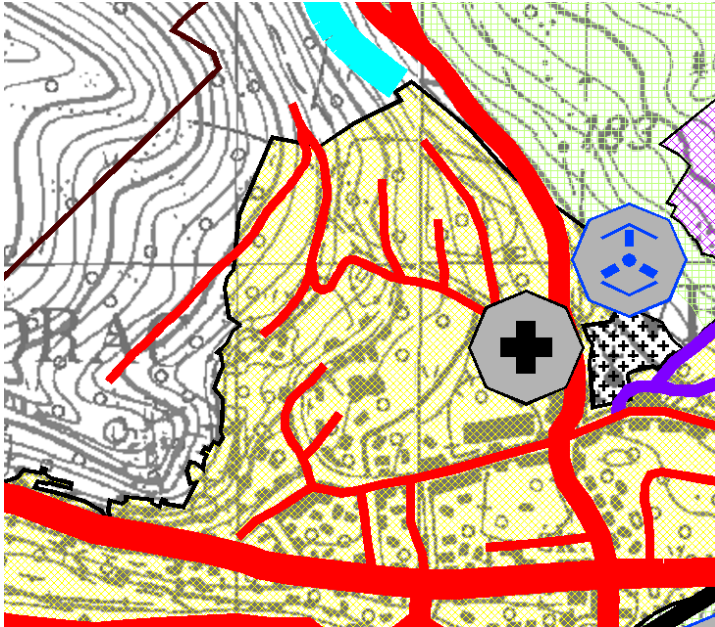
Izmjene i dopune PPUGV- Prijedlog



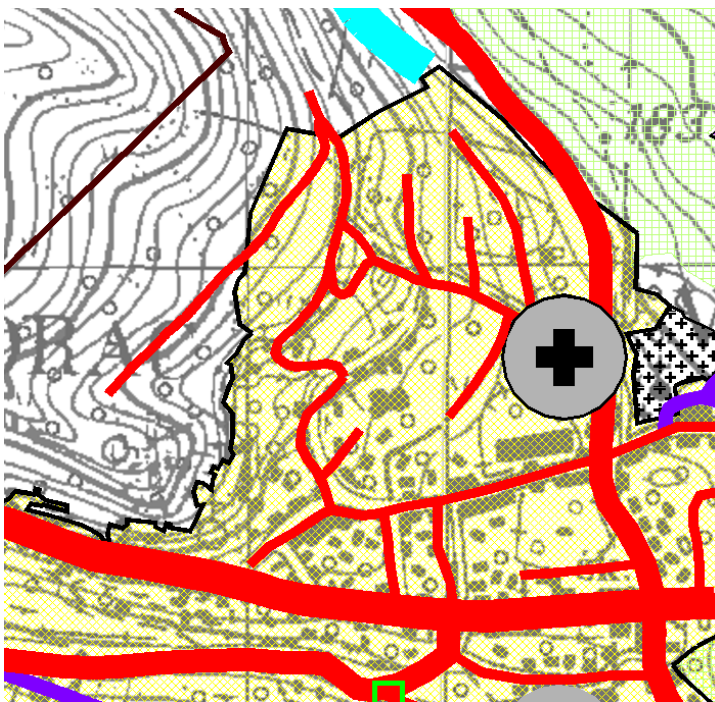
**Obrazloženje:** Na području naselja Vrgorac ukinuta je trasa tunela jer je ocijenjeno da se radi o nerealnom i skupom objektu za kojim ne postoji realna potreba. U obuhvatu gospodarske zone sjevernog dijela Vrgorca planirano uređenje reciklažnog dvorišta

Pored navedenih grafičkih prikaza na području komunalno - servisne zone Jurilji (I/K) planiran je centar za gospodarenje otpadom.

PPUGV („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst) - naselje Vrgorac



Izmjena i dopuna PPUGV- Prijedlog



**Obrazloženje:** Ažurirana je postojeća i planirana cestovna mreža (ulica Pod Matokitom i Matice hrvatske). Ukinuta je lokacija helidroma jer nije povoljna.

Sukladno primjedbama HAC-a planira se izgradnja novog čvora Raščane na autocesti A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica Zagvozd – Ravča, prema grafičkom prikazu 2.1 – Promet u mj. 1:25000.

Ažurirani su planovi komunalne infrastrukture (sukladno zahtjevima javnopravnih tijela, npr. tlačni cjevovod Ravča - Vrgorac, idejni projekti vodoopskrbe, odvodnje, ucrtana je trasa budućeg obodnog kanala Vrgorskog polja kojim se prihvaćaju vode iz tunela Rastok i dio poplavnih voda samog Vrgorskog polja kao jednog od najvažnijih objekata u sustavu odvodnje poplavnih voda.

Uređenjem voda obuhvaćen je i sustav navodnjavanja polja Bunina sukladno izrađenom idejnom projektu.

***Preispitivanje neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja i ostalih zona isključive namjene, definiranje neuređenog dijela građevinskog područja za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja***

Važećim Prostornim planom bilo je utvrđena obveza izrade 31 urbanističkog plana uređenja. (7 usvojenih). Sukladno članku 201. Zakona većina neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja ima izgrađene pristupne ceste, dok neki neizgrađeni dijelovi građevinskih područja imaju izgrađenu i osnovnu komunalnu infrastrukturu.

Pojedine zone športa i rekreacije su već izgrađene (npr. V. Prolog) kao i neke manje gospodarske zone.

Prijedlogom Izmjena i dopuna Prostornog plana utvrđena je obveza izrade 22 urbanističkih planova uređenja za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja naselja (naselje Vrgorac) i neizgrađene i neuređene zone isključive namjene (od kojih je 7 usvojenih koji se mogu mijenjati i dopunjavati). Revidiranjem broja obveznih urbanističkih planova uređenja na većini područja će se lokacijski uvjeti ishodovati direktno na temelju odredbi ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana.

# CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

## 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

### 2.1.1 Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Opći prostorno razvojni ciljevi Županije mogu se svesti na ključne postavke:

- daljnje jačanje prostorne razvojne strukture;
- povećanje vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša;
- integracija u europske razvojne sustave.

Prema ovom općem kontekstu Grad Vrgorac se nalazio periferno u odnosu na glavne razvojne tokove Države. Izgradnja autoceste utjecala je na bolji prometni položaj Grada Vrgorca i otvorila perspektive potencijalno boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju, dok će s druge strane izazvati jače pritiske na prostor i njegovo korištenje.

**VRGORAC** je područno i veće lokalno (malo razvojno) središte (gradsko središte). Ostala naselja nemaju središnje funkcije. Grad Vrgorac se nalazi na zaobalnoj okosnici razvoja i prema svojim resursima, posebno u poljoprivredi, participira u ukupnom razvoju Županije i Države.

Prirodno i kulturno nasljeđe vrijednosti koje se ističe, od važnosti su za Županiju i za Državu. Gradsko područje predstavlja prostor raznolikih geografskih i kulturno-povijesnih osobina.

Prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije u oblasti **uređivanja područja za razvoj naselja**, osnovni su ciljevi:

- Područja za razvoj naselja, tj. prostore u kojima se razvija najznačajniji dio rezidencijalnih, javnih (zdravstvenih, socijalnih, kulturnih, upravnih, financijskih, obrazovnih i dnevno rekreativnih) i prometnih funkcija naselja, potrebno je mjerama prostorno planske politike, kao i mjerama politike razvijanja sustava prometne, komunalne i društvene infrastrukture racionalno razvijati i povećavati stupanj kakvoće života i rada u njima.
- Postići diversifikaciju namjene prostora unutar područja za razvoj naselja, a posebno se to odnosi na diversifikaciju u odnosu na namjenu i obavljanje djelatnosti u radno intenzivnim područjima (turističke zone, industrijske zone i zone male privrede, prometni terminali, stanice i luke, područja namijenjena za koncentriranu izgradnju poljoprivrednih objekata).
- Unutar područja za razvoj naselja potrebno je osigurati prostor za razvoj funkcija rada i javnih službi. Veličinu područja za razvoj naselja u periodu do 2015.g. potrebno je strogo ograničiti i nadzirati svim dostupnim mjerama, a sukladno projekcijama demografskog rasta, razini centraliteta naselja, postignutom stupnju izgrađenosti građevinskih područja i postignutoj gustoći naseljenosti, odnosno bruto gustoći stanovanja.
- Za kompleks naselja bez izraženog stupnja centraliteta, odnosno bez središnjih funkcija, kojih je većina u županiji, potrebno je posebnim sustavom mjera korištenja prostora omogućiti racionalno građenje mješovitih stambeno-gospodarskih objekata, a sukladno mjerama očuvanja osnovnih prirodnih resursa - prirodne vode, mora, poljoprivrednog zemljišta, šuma te biološkog diverziteta.
- Izgradnju i uređenje naselja, posebno neizgrađenih dijelova naselja (područje za razvoj naselja) temeljiti prvenstveno na detaljnijim planovima - urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja.

### 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Odrednice ponašanja i korištenja prirodnih sustava u Županiji trebaju biti:

**Racionalnost** – ne znači eliminaciju prostornih mogućnosti razvitka u budućnosti, odnosi se prvenstveno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, očuvanje fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kvalitete poljoprivrednog i šumskog zemljišta;

**Zaštita prostora** – očitovati će se kroz zaštitu njegovih vrijednosti i stvorenih resursa te kroz očuvanje biološke raznolikosti. Pretjeranu urbanizaciju i nerespektiranje prirode što ekološki degradira prostor potrebno je ograničiti;

**Valorizacija nasljeđa** – bogatstvo kulturnog i prirodnog nasljeđa, te spoznaje o zaštiti kulturne i prirodne baštine traže oprez u pristupu valorizacije i revalorizacije sve vrijednog u prostoru, što je od važnosti za njegov identitet i gospodarski razvitak.

Prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije osnovni cilj razvoja u prostoru ovog područja predstavlja:

- racionalnim korištenjem prostora treba omogućiti funkcionalnu organizaciju i štednju resursa. To se odnosi na zaustavljanje nepotrebnog zauzimanja prostora za izgradnju naselja i formiranje građevinskih područja te na gradnju, i rekonstrukciju infrastrukturne mreže. gospodarske djelatnosti prioritetno locirati u već formiranim zonama (po potrebi s proširenjem) i tamo gdje to infrastruktura omogućava, bez zauzimanja novih površina šuma, vrijednih poljoprivrednih površina. Postojeće djelatnosti koje po ovim kriterijima i usmjerenjima za sanaciju okoliša, ne odgovaraju prostoru u kojem su locirane, postupno treba izmiještati i ne mogu se planirati proširenja na istoj lokaciji.
- županijski strateški cilj je da se značajnije ne mijenja bilanca osnovnih kategorija korištenja prostora, osobito ne na štetu prirodnih resursa od osobitog značaja i vrijednosti, nego da se poboljšavaju kvalitativne značajke i racionalno koristi već angažirani prostor.
- pri rješavanju sustava odvodnje potrebno je poštovati standarde u zaštiti okoliša, a osobito mora.
- u smislu opskrbe električnom i dr. energijom treba se uklopiti u energetske sustav na ekonomični način. Pri tome, a i sukladno visokim zahtjevima zaštite okoliša, koristiti i prirodne/alternativne energetske potencijale područja: more i dr.

### 2.1.3 Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Prema Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije ciljevi očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša obuhvaćaju:

1. Osiguravanje praćenja stanja okoliša (monitoring) i mjerenje imisija na području na kojem je došlo do onečišćenja okoliša;
2. Osiguravanje uvjeta za vođenje registra onečišćavanja te osiguravanje uvjeta za provođenje mjera zaštite okoliša;
3. Provođenje drugih mjera u skladu s posebnim propisima.

## 2.2 Ciljevi prostornog razvoja Gradskog značaja

Prilikom definiranja ciljeva i zadataka prostornog razvitka poželjno je polaziti od toga da će korištenje prostora biti ekološki, gospodarski i društveno održivo samo onda ako se promatra u cijelosti, što znači da ni jedan segment korištenja prostora (u funkciji poljoprivrede, turizma i rekreacije, gradnje stambenih građevina, gospodarskih građevina i sl.) nije poželjno vrednovati odvojeno, već samo u kontekstu cjelovitog razvitka Grada.

Ciljeve i zadatke prostornog razvitka treba promatrati kroz novi administrativno teritorijalni ustroj lokalne samouprave, te mjesto i ulogu grada kao samoupravne lokalne zajednice u stvaranju uvjeta za vlastiti razvitak, te odnose i ulogu županije u razvitku grada.

**Stoga ciljevi razvitka Grada Vrgorca trebaju uvažavati sljedeće:**

- Budući razvitak temeljiti na optimalnom korištenju prirodnih resursa uvažavanjem kriterija održivog razvoja. Osigurati optimalne prostorne uvjete kroz namjenu i uvjete korištenja prostora za razvoj turizma, poljoprivrede i ekološki prihvatljive prerađivačke industrije.

- Zaustavljanje depopulacijskog procesa te osiguranje uvjeta za zadržavanje i povratak stanovništva stvaranjem adekvatnih uvjeta života i rada, i time stvaranje uvjeta za demografsku revitalizaciju.
- Otvaranje novih radnih mjesta u gospodarskom sektoru, turizmu, ugostiteljstvu, poljoprivredi, prerađivačkoj industriji.
- Osiguranje prostornih uvjeta za razvitak, prometnog, vodnogospodarskog i energetskog sustava u skladu s potrebama gospodarstva, stanovništva i potrebama razvoja.
- Postojanje optimalnih uvjeta za rad postojećih društvenih djelatnosti (odgoj, obrazovanje, kultura, šport, zdravstvo)
- Zaštićena prirodna i kulturna baština u funkciji turističke ponude
- Zaštita i oplemenjivanje okoline kao važnog resursa, te očuvanje prirodne i graditeljske baštine, kao sastavne komponente očuvanja ekološke i kulturne ravnoteže.
- Riješeno imovinsko pravno stanje (ustrojen zemljišnik, kadrovski popunjen i opremljen, te nova katastarska izmjera)
- Riješeno odlaganje otpada i komunalno uređenja naselja
- Brojem i vrstom središnjih funkcija stvoriti uvjete i mogućnosti zadovoljavanja potreba stanovništva i vršenja usluga, koje će življenje činiti prihvatljivim.
- Izrađena prostorno planska dokumentacija
- Izgradnju sustava upravljanja kao instrumenta svjesnog vođenja razvitka koji će značiti svojevrsno institucionaliziranje područja grada, te zaštitu njegovih vrijednosti i privlačenje onih aktivnosti koje mogu pružiti najveće efekte uz uvjet da se sačuva smisao i sadržaj gradskog prostora.

### 2.2.1 Demografski razvoj

Stoga ***ciljevi budućeg demografskog razvitka***, obuhvaćaju mjere za podizanje životnog standarda, odnosno osiguranje prostora za stanovanje, rad i rekreaciju. Naime, bez osnovne "kritične mase" stanovnika koja može povući odgovarajući gospodarski razvitak, nema razvoja ni revitalizacije područja.

### 2.2.2 Odabir prostorno razvojne strukture

Na odabir prostorno razvojne strukture prvenstveno utječe:

- daljnji tijek procesa urbanizacije naselja,
- prestrukturacija gospodarstva,
- promjena politike korištenja i uređenja prostora.

#### 2.2.2.1. Daljnji tijek procesa urbanizacije naselja

- ♦ ***Gradsko središte Vrgorac*** i dalje će biti pokretač cjelokupnog društveno-gospodarskog razvitka i života u gradu.
- ♦ ***Blizina većih središta*** (Split, Makarska) utječe na razvoj funkcija i naselja Grada Vrgorca.

U prostorno-razvojnoj strukturi Grada Vrgorca treba razlikovati:

1. Urbano područje naselja Vrgorac u kojem je danas izražena koncentracija rada i stanovanja. Upravo na ovom području doći će do razvoja prioritetnih gospodarskih djelatnosti, prerađivačke industrije, servisa, turizma i usluga.
2. Unutrašnje zaobalno ruralno područje, u kojem je izražena stagnacija i depopulacija, koje treba revitalizirati (kroz gospodarstvo).

#### 2.2.2.2. Razvoj gospodarstva

Opći ciljevi gospodarskog razvoja su:

- Racionalno gospodarsko iskorištavanje raspoloživih prirodnih resursa te potpunog korištenja kadrovskih potencijala.

- Oživljavanje rasta koje vodi računa o visokom multiplikativnom učinku postojećih djelatnosti jednih na druge.
- Razvitak onih djelatnosti koje će koristiti, čuvati i unaprjeđivati resurse, koje nisu upućene na znatniju energetska potrošnja i za koje ne treba osiguravati veće količine sirovina i repromaterijala, a koje će realizacijom strategije "malog gospodarstva" isplesti mrežu gospodarske stabilnosti ovog područja;
- Povećanje ukupne efikasnosti i poboljšanje stupnja organiziranosti na razini Grada u cjelini, pojedinih poduzeća, poslovnih pothvata i svakog radnog mjesta, te poticanje poduzetničkog i menadžerskog mentaliteta.
- Ne dozvoliti monostrukturna orijentacija gospodarstva na samo jednu granu (u konkretnom slučaju turizma) već raditi na koncepciji raznovrsne gospodarske strukture oslobođene teške industrije i zagađivača, a u cilju prilagođivanja i lakšeg prebrođivanja određenih kriznih stanja i ciklusa.
- Pored raznovrsnosti razvoja gospodarskih grana potrebno je razvijati i polivalentnost domaćinstava, odnosno gospodarstava na način osiguravanja prihoda temeljem više osnova, na većoj i kvalitetnijoj razini.

Navedeni ciljevi trebali bi se ostvarivati kroz određene poticajne i razvojne mjere, izradu razvojne dokumentacije, promicanje ulaganja u vidu izrade prostornog plana, investicijskih projekata, idejnih rješenja određenih zona i slično u smislu ulaganja po vrsti i vremenskoj dinamici.

Za neposrednu realizaciju zacrtanih ciljeva i provođenje navedenih mjera biti će potrebna usklađenost i zajedničko djelovanje odgovarajućih službi na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini, a sve u cilju ostvarenja zacrtanih Programa i kvalitetnijeg načina života koji će onemogućiti iseljavanje i stimulirati naseljavanje zaobalja uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite i unapređenja prostora i okoline.

**Poljoprivreda** u budućnosti treba očuvati i koristiti zemljište za poljoprivrednu proizvodnju.

Od izuzetne važnosti je poticaj razvoju poljoprivrede u zaobalju koji mogu biti komplementarni turističkoj ponudi kroz proizvodnju zdrave hrane i razvoj seoskog turizma u obiteljskim gospodarstvima. Poljoprivredna aktivnost prvenstveno će se ostvariti na najvrijednijem Vrgoračkom polju, polju Rastok i Bunina. Neophodno je riješiti navodnjavanje svih polja.

Nužno je osigurati sustavno gospodarenje neobradivim zemljištem, kroz plan i program gospodarskog korištenja neobradivog poljoprivrednog zemljišta. Korištenjem ove kategorije zemljišta dobili bi se ekonomski efekti, smanjio bi se rizik požara, otvorio pristup agroturističkoj djelatnosti i sačuvao pejzaž.

Značajno je za poljoprivrednu djelatnost rješenje vlasničkih odnosa i ažuriranih zemljišnih knjiga što u konačnici onemogućuje okrupnjavanje posjeda radi intenzivnijeg bavljenja poljoprivredom te smanjuje mogućnost njihove tržišne valorizacije.

Rajonizacija sa preporukama za optimalno korištenje zemljišta, predstavlja značajnu mjeru razvoja poljoprivrede.

**Proizvodne i poslovne djelatnosti** razviti će se u izdvojenim zonama namijenjenim uslugama, trgovini, industriji i zanatima na području (Ravča, Jurilji, Paklina, Ajdanovac i dr.).

**Eksploatacija miniranih sirovina** odvijati će se na područjima za eksploataciju mineralnih sirovina.

**Ostale gospodarske grane** koje će se razvijati biti će u prvom redu usmjerene u pravcu razvoja usluga, trgovine, zanatstva, obrta i prerađivačke industrije.

Potrebno je odrediti veličinu i tip proizvodne jedinice koja se može locirati u sklopu mješovite namjene, te one koje se mogu locirati kao posebne gospodarske zone. Potrebno je osigurati prostorno-planske elemente koji će u prostornom smislu osigurati mogućnost navedenih gospodarskih ciljeva. To će se osigurati prvenstveno kroz definiranje prostora za gospodarski i turistički razvoj.

### **2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture**

#### **2.2.3.1. Razvoj naselja i društvene infrastrukture**

Na budućni razvoj naselja Grada Vrgorca najznačajnije će utjecati kretanje procesa urbanizacije i razvoja središnjih funkcija.

U budućoj organizaciji prostora i dalje će najznačajniju ulogu imati **naselje Vrgorac**, kao gradsko središte i veliko lokalno (malo razvojno) središte te značajno središte rada i usluga.

Ostala naselja će razvijati pojedinačne središnje funkcije neophodne za unapređenje kvaliteta življenja na tom području.

Razmještaj i razvitak središnjih funkcija treba biti u pojedinim središtima prema izvršenoj klasifikaciji središnjih funkcija za pojedine kategorije središnjih naselja. Sve funkcije u naselju Vrgorac i u drugim naseljima, treba razvijati i dimenzionirati u skladu s razvitkom ovog kraja povezano s njegovim brojem stanovnika, koji gravitira i koristi te usluge. Takav sustav naselja na ovom prostoru na racionalan način približava središnje i druge funkcije stanovništvu i drugim korisnicima, osobito one koje su im potrebne u svakodnevnom životu, pružajući im približno jednake uvjete života, pa tako doprinosi porastu kvalitete i standarda njihova života.

### **2.2.3.2. Razvoj prometne i komunalne infrastrukture**

Potrebno je razviti mrežu prometnica u naseljima, prvenstveno gradeći uzdužne ceste i ulice sa kojih je moguć pristup pojedinim građevnim česticama. Postojeće poprečne kolne veze treba rekonstruirati na način da se proširi poprečni profil ceste i poprave drugi tehnički elementi ceste (horizontalne i vertikalne krivine, pješački pločnici).

Potrebno je:

- Koncept razvoja mreže i objekata infrastrukture uskladiti s planiranim razvojem gospodarstva i koncentracijom stanovništva radi osnaživanja prostorne integracije i prevladavanja razlika u uvjetima života i rada pojedinih prostornih cjelina.
- U oblasti vodoopskrbe dovršiti vodoopskrbni sustav.
- U oblasti odvodnje otpadnih voda potrebno je izgraditi sustave odvodnje
- U sustavu distribucije električne energije gradnja trafostanica i vodova.
- U oblasti telekomunikacija, rekonstrukciju (modernizaciju) postojeće TK infrastrukture, te uvođenje novih TK usluga
- Osigurati zajedničko rješenje tretmana i odlaganja krutog komunalnog i industrijskog otpada (izgradnjom centra za gospodarenje otpadom – Jurilji).

### **2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih cjelina**

Temeljni cilj zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti je očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza kao jedne od osnovnih vrijednosti prostora, što uključuje:

- sanaciju i rekultivaciju opožarenih površina, prvenstveno biološki radovi uz izbjegavanje borove monokulture jer su podložnije požarima,
- prilagođavanje buduće gradnje i korištenja prostora vrijednostima krajobraza,
- sanaciju postojećih i sprječavanje novih oštećenja krajobraza,
- zaštitu i uređenje područja s naglašenim značenjem kulturnog krajobraza (zabrana gradnje u vrijednim poljima)
- poticanje uređivanja i obnove zapuštenih poljoprivrednih površina.

Zaštita krajobraznih i kulturno povijesnih vrijednosti obuhvaća i zadržavanje i obnovu povijesnih putova, starih cesta i pješačkih staza, poljskih putova, očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva zaselaka, uzvisina i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje.

## **2.3 Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada**

### **2.3.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora**

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovitija funkcionalna organizacija i štednja resursa. S motrišta temeljnih odrednica prostornog planiranja, ponajviše se to odnosi na zaustavljanje

nepotrebnog zauzimanja prostora za izgradnju naselja, industrijskih kapaciteta (formiranje građevinskih područja) te na gradnju, obnovu, rekonstrukciju i modernizaciju infrastrukturnih mreža.

Gospodarske djelatnosti se prioritetno moraju smjestiti u već postojeće gospodarske zone (uz moguće proširenje) i tamo gdje to infrastruktura omogućuje, bez zauzimanja novih površina šuma, vrijednih poljodjelskih površina, osobito prostora namijenjenog rekreaciji i turizmu.

Postojeće djelatnosti koje, prema kriterijima i usmjerenjima za sanaciju okoliša, ne odgovaraju prostoru na kojem su sada, moraju se postupno premjestiti na novu lokaciju.

U planiranju trasa velike infrastrukture mora se ponajprije ispitati mogućnost korištenja postojećih koridora i izbjegavati zauzimanje novih vrijednih površina (plinovod, koridor željeznice u istraživanju)

Strateški cilj je da se značajnije ne mijenja bilanca osnovnih kategorija korištenja prostora, pogotovu ne na štetu osobito važnih i vrijednih prirodnih resursa, nego se moraju poboljšavati kvalitativne značajke i racionalno koristiti već obuhvaćen prostor.

### **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**

Građevinsko područje naselja obuhvaća kompleksnu strukturu namijenjenu izgradnji naseljskih sadržaja (stanovanje, javni i društveni sadržaji, turistički objekti, športsko-rekreacijski sadržaji, zelene površine, putovi i sl. sadržaji).

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Grada Vrgorca izvršene su manje korekcije namjene površina, sukladno potrebama gospodarstva i stanovništva te zakonskim odredbama.

### **2.3.3 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Rješenje naseljske prometne i komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja naselja:

- izgraditi sustave za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, odnosno graditi kanalizacijske sustave,
- izgradnja suvremene cestovne veze s ostalim područjima, prvenstveno tunela Ravča
- dovršetak sustava vodoopskrbe područja,
- gradnja i rekonstrukcija naseljskih prometnica i uređenje gospodarskih i protupožarnih putova,
- poboljšanje kvalitete elektroopskrbe gradnjom novih trafostanica,
- organizacija i uređenje športsko-rekreacijskih površina, zelenih i parkovskih površina, dječjih igrališta i drugih otvorenih površina naselja (trgovi, odmorišta i sl.),
- opremanje naselja javnim i društvenim objektima (u skladu s mjestom i ulogom naselja u mreži naselja).

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina**

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..

Utvrdjivanje 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).

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

#### **I Razvoj i uređenje površina naselja**

##### **Građevinska područja naselja**

- **mješovita namjena**

- izgrađeni dio
- neizgrađeni, uređeni dio

- **gospodarska namjena**

- proizvodna namjena (I1), skladišno servisna (I2)
- poslovna namjena (K1), pretežito trgovačka (K2), komunalno servisna (K3),
- ugostiteljsko turistička namjena (T)

- **športsko-rekreacijska namjena**

- športsko rekreacijski centri (R2)

- **groblje**

#### **II Razvoj i uređenje površina izvan naselja**

- **gospodarska namjena**

- proizvodna namjena (I1), skladišno servisna (I2), farma (I3)
- poslovna namjena (K1), pretežito trgovačka (K2), komunalno servisna (K3),

- **športsko-rekreacijska namjena**

- športski rekreacijski centri (R2).
- **površine za eksploataciju mineralnih sirovina**
  - eksploatacija kamena (E3)- u sanaciji
- **poljoprivredne površine**
  - osobito vrijedno obradivo tlo
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- **šumske površine**
  - šuma gospodarske namjene,
  - zaštitna šuma,
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- **ostale površine**
  - groblje
  - vjetroelektrana (IS1)
  - površine za gradnju stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
  - pretovarna stanica, reciklažno dvorište
- **vodne površine**
- **neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja**
- **prometne i infrastrukturne površine**
- **cestovni promet**
- **željeznički promet**
- **zračni promet**
- **cijevni transport plina**

Korištenje i namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. " Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

Detaljnije razgraničenje namjene površina određuje se propisanim urbanističkim planovima uređenja, aktima za građenje sukladno propisima i Odredbama za provođenje ovog Prostornog plana.

### 3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

PPU Grada Vrgorca 2016.

Red. broj.	GRAD VRGORAC	"Vjesnik" -službeno glasilo Grada Vrgorca, br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16			Izmjene i dopune PPU Grada Vrgorca 2019.		
		Oznaka	Ukupno ha	% od površine grada	Oznaka	Ukupno ha	% od površine grada
1.0.	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>						
1.1.	<b>Izgrađene strukture unutar građevinskog područja ukupno</b>		<b>1262,62</b>	<b>4,45</b>		<b>1273,3</b>	<b>4,47%</b>
	- izgrađeni dio GP		1004,05	3,54		1003,2	3,53%
	- neizgrađeni dio GP		205,22	0,72		198,39	0,70%
	- proizvodno-poslovna namjena	I, K	50,09	0,18	I, K	53,48	0,18%
	- športsko rekreacijska namjena	R	4,83	0,02	R	4,83	0,02%
	- zelene površine	Z	1,67	0,01	Z	1,67	0,01%
	- ugostiteljsko – turistička namjena	T			T	11,46	0,04%
1.2.	<b>Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno</b>		<b>305,95</b>	<b>1,08</b>		<b>340,65</b>	<b>1,19%</b>
	- proizvodno-poslovna namjena	I, K	73,97	0,26	I, K	94,77	0,33%
	- poslovna namjena	K	29,3	0,1	K	30,6	0,10%
	- športsko rekreacijska namjena	R	18,63	0,07	R	39,46	0,14%
	- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	E3	80	0,28	E3	71,77	0,25%
	- vjetroelektrana		104,05	0,37		104,05	0,37%
1.3.	<b>Poljoprivredne površine ukupno</b>		<b>3583,74</b>	<b>12,62</b>		<b>3583,74</b>	<b>12,61%</b>
	- osobito vrijedno obradivo tlo		1641,11	5,78		1641,11	5,77%
	- vrijedno obradivo tlo		157,38	0,55		157,38	0,55%
	- ostala obradiva tla		1785,25	6,29		1785,25	6,28%
1.4.	<b>Šumske površine ukupno</b>		<b>6898,82</b>	<b>24,29</b>		<b>6898,82</b>	<b>24,27%</b>
	- šuma gospodarske namjene		6413,08	22,58		6413,08	22,57%
	- zaštitna šuma		485,74	1,71		485,74	1,71%
1.5.	<b>Grobља</b>		<b>20,73</b>	<b>0,07</b>		<b>20,73</b>	<b>0,07%</b>
1.6.	<b>Ostalo poljoprivredno tlo, šume, šumsko zemljište i infrastrukturne površine ukupno</b>		<b>16328,14</b>	<b>57,49</b>		<b>16302,21</b>	<b>57,45%</b>
<b>Grad ukupno</b>			<b>28379,27</b>	<b>100</b>		<b>28419,45</b>	<b>100,00%</b>

### 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Gospodarske djelatnosti u posebno razgraničenim zonama unutar i izvan naselja određene su:

**zone isključive namjene unutar naselja:**

- proizvodno poslovna zona Primorci (I, K); površine 3,47 ha
- proizvodno-poslovna zona Kasaba (I,K), površine 4.32 ha (UPU br.11)
- fotonaponske elektrane u funkciji vodoopskrbnih objekata (K4) – Banja, Butina, Lukavac, Prapatnica II, Dragljane, UPOV Vrgorac – uk. površine 3,39 ha

**zone isključive namjene izvan naselja:**

- proizvodno-poslovna zona Ravča (I,K), površine oko 79 ha (UPU br.4 )
- proizvodno - poslovna zona Ravča – Jurilji (I, K); površine 11,73 ha, specifičnost zone-planirana za gradnju i uređenje centra za gospodarenje otpadom (UPU br 9)
- proizvodno-poslovna zona sjevernog dijela Vrgorca (unutar kojeg je definirana mješovita namjena i proizvodno-poslovna namjena (I, K), površine 31,88 ha (UPU br 5)
- proizvodno poslovna zona Jelavići (I,K), površine 12,74 ha (UPU br 11)
- pretežito poslovna zona Ravča 2 (Majići K,I), površine 5,85 ha (UPU br 8)
- poslovna, pretežito trgovačka i komunalno servisna zona Rebinja Glava (K2, K3), površine 1,99 ha
- proizvodno poslovna zona Kokorić, I1, I3, K, površine 2,02 ha
- proizvodno poslovna zona Klačina (I,K), površine 2,29 ha (UPU br 13)
- poslovna, pretežito trgovačka i komunalno servisna zona Ajdanovac (K2, K3), površine 4,68 ha (UPU br 16),
- pretežito poslovna zona Paklina ( K1), površine 4,46 ha (UPU br 15)
- proizvodna zona Paklina (I1,I3) namijenjena gradnji proizvodnih pogona,skladišta i farmi, površine 0,56 ha.
- poslovna, pretežito trgovačka i komunalno servisna zona Dropuljići (K2, K3), površine 3,18 ha (UPU br 18)
- poslovna zona Ravča 2 (Majići-I,K), površine 5,85 ha (UPU br. 8)

Prostornim planom određene su zone isključive ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja:

- ugostiteljsko turistička zona, hotel - T u Vrgorcu, obuhvat 0,91 ha
- ugostiteljsko turistička zona, turističko naselje – T Dusina, obuhvat 8,31 ha (UPU 17)
- ugostiteljsko turistička zona, turističko naselje – T Zavojane, obuhvat 1,21 ha
- ugostiteljsko turistička zona, kamp Banja – T Dusina, obuhvat 0,99 ha

Prostornim planom planiran je športsko rekreacijski centar Paklina – R2 , površine oko 15,8 ha (UPU 14)

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 športsko-rekreacijske 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.

### 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

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.

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

- Gojakova pećina (kod Dragičevića), spomenik prirode, (geološko-biološki)
- Gradski park, spomenik parkovne arhitekture

Unutar granice obuhvata Grada Vrgorca nalaze se područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) te područje očuvanja značajno za ptice (POP).

Područje očuvanja značajno za ptice (POP) je:

- **HR1000030 # Biokovo i Rilić**

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) su:

- **HR2000007 # Betina velika jama,**
- **HR2000179 # Velika špilja kod Antunovića,**
- **HR2001046 # Matica – Vrgoračko polje,**
- **HR2001315 # Rastočko polje,**
- **HR2001321 # Jasena ponor,**
- **HR2001449 # Izvor Dropulića Vrilo,**
- **HR5000030 # Biokovo.**

Prostornim planom Grada Vrgorca utvrđeni su vrijedni objekti i cjeline graditeljskog nasljeđa kao i arheološka nalazišta i zone te kulturni krajolik. Svi registrirani i evidentirani spomenici graditeljske baštine predstavljaju kulturna dobra iz čega proizlazi obaveza vlasnika i nositelja prava na kulturnom dobru te društvene zajednice o njihovom čuvanju i održavanju.

Svakoj promjeni, intervenciji i zahvatu na pojedinačnom nepokretnom kulturnom dobru, objektima unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, označenih na kartografskom prikazu i u popisu kulturnih dobara, treba prethoditi utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite i ishođenje prethodnog odobrenja za radove od strane nadležnog tijela - Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom.

### 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

#### 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

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

Osnovu cestovne mreže užeg i šireg područja činit će:

- Jadranska autocesta koja prolazi južnim dijelom Grada Vrgorca,
- državna cesta (D62) Zagvozd-Vrgorac-Kula Norinska-Metković (D9)
- državna cesta Makarska (D8) –Ravča, (D62)
- državna cesta Ravča (D8) – Drvenik (D8)
- županijske, lokalne i nerazvrstane ceste,

Prostornim planom prikazana je autocesta s križanjima u dvije razine (čvor Ravča i čvor Vrgorac). 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 se omogućava izgradnja i uređenje novih nerazvrstanih cesta, te razvrstavanje pojedinih cesta sukladno povećanju potreba za prometnim povezivanjem pojedinih točaka i to ceste Ajdanovac-Veliki Prolog, Rašćane-Osoje, ZavoJane-D62 i Kokorići-Ravča. Prostornim planom se predviđa uređenje postojećih i izgradnja novih gospodarskih i protupožarnih putova.

U željezničkom prometu planirana je trasa Jadranske željezničke pruge u istraživanju.

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 izgrađena autocesta, kod definiranja koridora Jadranske željeznice vodilo se računa o istoj na način da njihova međusobna udaljenost bude  $l \geq 100$  metara.

Na prostoru Grada Vrgorca planira se izgradnja interventnog helidroma.

Heliodrom se može smjestiti u blizini doma zdravlja u Vrgorcu, te u naselju Kokorići poviše crkve sv. Ante kao i istočno od gospodarske zone Ravča.

### 3.5.2. Telekomunikacije

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, pješačke staze prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste ili kroz zelene površine. 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.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane operatera.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prhatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

### 3.5.3. Energetski sustav

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.

Kroz budući sustav plinifikacije treba voditi računa da se cijelo područje Grada Vrgorca pokrije tim energentom. Prema dobivenim rezultatima za planirani koncept prostornog razvitka do 2020. godine očekuju se sljedeći konzumi električne energije:

- opterećenje 10MW
- godišnja potrošnja 38Gwh

a kao donja granica potencijalnih mogućnosti izgradnje prostora, uzima se sljedeći konzum električne energije:

- opterećenje 13,5 MW
- godišnja potrošnja 51,0 Gwh

Površina za izgradnju vjetroelektrana određena je unutar utvrđene makrolokacije u grafičkom dijelu Plana.

### 3.5.4. Vodnogospodarski sustav

#### **Vodoopskrba**

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

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

Zbog konfiguracije i raštrkanosti naselja Grada Vrgorca, a u svrhu što kvalitetnije opskrbe pitkom vodom i kvalitetnog sustava odvodnje, zbog velike udaljenosti od vodocrpilišta pitke vode i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, planirani su alternativni izvori proizvodnje električne energije tj. proizvodnja električne energije iz sunčanih kolektora:

CS „Butina“ – Dusina	potrebna min površina kolektora od 3600 m2
CS „Lukavac“ – Dusina	potrebna min površina kolektora od 1500 m2
CS „Banja“ – Banja	potrebna min površina kolektora od 10000 m2
CS „Prapatnice 2“-Prapatnice	potrebna min površina kolektora od 1800 m2
CS „Dragljane“- Dragljane	potrebna min površina kolektora od 2000 m2
CS „Vrgorac“ – Vrgorac	potrebna min površina kolektora od 1500 m2
CS „Prapatnice 1“ – Prapatnice	potrebna min površina kolektora od 1500 m2
UPOV Grada Vrgorca – Vrgorac	potrebna min površina kolektora od 1000 m2
UPOV „Dusina“-Dusina	potrebna min površina kolektora od 1000 m2

Fotonaponske solarne elektrane grade se sukladno posebnim propisima te kao infrastrukturne građevine izvan granica građevinskih područja.

Sustav vodoopskrbe Grada Vrgorca prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. „Vodnogospodarski sustav“ – vodoopskrba, mj. 1:25000.

### ***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 sve potrošače koji će na sustave odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih tpadnih voda (tehnoške otpadne vode), propisana je obveza predtratanja do standarda komunalnih otpadnih voda.

Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

Prostornim planom se određuje prioritetna 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 projektnom 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 projekata.

Sustav odvodnje Grada Vrgorca prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. „Vodnogospodarski sustav“ – odvodnja otpadnih voda, mj. 1:25000.

### ***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 odvede 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 preljevne pregrade oko 80 m uzvodno od ulaznog portala tunela „Vrgorac 2“;
- Izrada betonske preljevne 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.

## **Melioracija**

Prostornim planom je utvrđeno da je radi intenzivnog iskorištavanja Vrgorskog polja, Rastoka i Bunine 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).

## **Navodnjavanje**

U razvoju gospodarstva ističe se potreba za intenzivnijim razvojem poljoprivrede kao tradicionalni vid gospodarstva, za čiji razvoj postoje i uvjeti za polja Vrgorsko polje, Rastok i Bunina i prostrane pašnjačke površine. Planom navodnjavanja za područje Splitsko-dalmatinske županije, kojeg je izradio Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split 2006. godine, a usvojila Županijska skupština u srpnju 2007. godine, sagledana je problematika navodnjavanja bez konkretnih rješenja. Za polja unutar granica Grada Vrgorca potrebnu količinu vode za navodnjavanje biti će moguće osigurati iz rijeke Matice, lokalnih izvora i otvorenih vodotoka uz izgradnju mikrolokacija, međutim probleme treba riješiti tijekom sušnih godina i u ljetnom razdoblju kad ova izdašnost postane nedostatna

Vodotoci i njihove naplavne površine prikazani su na kartografskom prikazu 2.5. u mj. 1:25000.

## **Zaštita voda**

Prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), u obuhvatu ovog Plana nalaze se tri zone sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću, i to:

- zona ograničenja – IV. zona,
- zona ograničenja i nadzora – III. zona,
- zona strogog ograničenja i nadzora – II. Zona.

Granice zona sanitarne zaštite prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1:25000.

## **Zaštita od štetnog djelovanja voda**

Zaštita od štetnog djelovanja voda, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz rijeku Maticu kroz Vrgorsko polje i polje Rastok inundacijski pojas je definiran odlukom Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva od 02.10.2006. godine (Klasa: 034-01/06-01/0232; Urbroj: 525-10/6-14-06/2). Uz ostale bujične vodotoke i odvodne kanale treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa na ostalim bujičnim vodotocima i kanalima može biti i manja, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita stalnih i povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u Maticu, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

### **Plinoopskrba**

Planirani magistralni plinovod u Prostornom planu je određen koridorom od 400 metara. Konačna trasa magistralnog plinovoda i položaj pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijel ishodiće se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih

razloga. Dodatno, u smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od županijskog i državnog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina, omogućena je izgradnja novih magistralnih plinovoda u koridorima postojećih iako nisu izrijekom navedeni u ovom Planu.

### **3.6. Postupanje s otpadom**

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.

Na području Grada Vrgorca predviđena je lokacija centra za gospodarenje u sklopu gospodarske zone Jurilji u Zavojanima i Ravči. Zbrinjavanje i uporaba neopasnog građevnog otpada može se vršiti u napuštenim eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina (u kojima je prestala eksploatacija) i u kojima se prema prostornim mogućnostima i posebnim propisima mogu osigurati tehnološki i prostorni uvjeti dugoročnog zbrinjavanja, a sve sukladno projektu sanacije i planiranoj namjeni devastiranog područja.

U okviru gospodarske zone sjevernog dijela Vrgorca planirano je uređenje reciklažnog dvorišta.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. 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 Registra onečišćavanja okoliša voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo,
- prilikom projektiranja prometne i vodoopskrbne infrastrukture buduće trase izmjestiti izvan područja P1 i P2 u mjeri u kojoj je to moguće, koristiti rubove parcela u cilju smanjenja fragmentacije poljoprivrednih površina
- 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 drvorede 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 uređenjajavnih otvorenih prostora.

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

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja voda na temelju zakonske regulative
- u okviru-Registra onečišćavanja okoliša voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u vode,
- 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 (NN 137/08)
- 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 izvorima 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 ispuštima 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 pie-zometarskih 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.

Ozbiljnost 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 i unaprjeđenje kvalitete zraka**

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja zraka na temelju zakonske regulative
- u okviru-Registra onečišćavanja okoliša voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u zrak, 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 gradskog prostora 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 Registar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač
- edukativnim aktivnostima utjecati na svijest građana o svim učincima klimatskih promjena te na odgovornije ponašanje prema korištenju energije i odnosu prema okolišu.
- ozelenjivati pojaseve uz prometnice
- širiti i unaprjeđivati biciklističku infrastrukturu

### **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 o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16),
- 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 inspeksijskim nadzorom.

### **3.8. Očuvanje bioraznolikosti**

#### **Staništa:**

##### **Opće mjere:**

- U svrhu očuvanja staništa, u mjeri u kojoj je to moguće, izgradnju planirati na onim dijelovima staništa koja su već degradirana i prenamijenjena tj. pod antropogenim utjecajem.
- Projektirati i graditi na način, da se prenamijenjena staništa smanji na najmanju potrebnu površinu a nakon izgradnje staništa vratiti u prvobitno stanje.

##### **Konkretna mjera za planirani helidrom na lokaciji Ravča:**

- Konačnu lokaciju heliodroma planirati na dijelovima staništa J. Izgrađena i industrijska staništa, koja su već devastirani dijelovi prostora, kako bi se izbjegao novi utjecaj na stanište E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca, koje se nalaze na Prilogu II. Pravidnika o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN 88/14).

#### **Fauna – strogo zaštićene vrste:**

##### *Velike zvijeri:*

- Definirati način osiguranja korištenja streljane (na otvorenom) te ju izgraditi na način da se smanji prijetnja od slučajnih hitaca na strogo zaštićene vrste ptica ili velikih zvijeri, korištenjem sigurnosnih zidova.
- Prije početka izrade projektne dokumentacije za cestovnu infrastrukturu, predviđenu ovim ID PPUG Vrgorca, utvrditi koridore kretanja vuka te, po potrebi, predvidjeti mjesta za njihov prolazak, sukladno rezultatima istraživanja.
- Tijekom izgradnje, najvažnije je da razdoblje radova traje što kraće. Razdoblja koja su osjetljivija za životni ciklus vuka su od travanja do lipnja.
- Nakon izgradnje, prometnice izgrađene za potrebe građenja moraju biti zatvorene (osim ako je riječ o javnim cestama).
- Dodatne mjere mogu se odrediti sukladno rezultatima istraživanja.

##### *Ptice:*

- Prije odabira konačne lokacije heliodroma, utvrditi koje vrste ptica koriste područje u preletu, kako bi se mogli predvidjeti razmjeri mogućih utjecaja te po potrebi odrediti dodatne mjere zaštite.
- Kod izrade projektne dokumentacije za dalekovode potrebno je izvesti na način da se ptice zaštite od strujnog udara sukladno Preporuci stalnog odbora Bernske konvencije br. 110 (2004.) o smanjivanju negativnih utjecaja nadzemnih vodova na ptice (Bosnjak i. Vranić: „Prilog tipizaciji tehničkih rješenja za zaštitu ptica i malih životinja na srednjenaponskim elektroenergetskim postrojenjima" te uputama Bonnske konvencije o izbjegavanju ili ublažavanju utjecaja električnih vodova na migratorne vrste ptica, opisanim u dokumentu „Guidelines on How to Avoid or Mitigate Impact of Electricity Power Grids on Migratory Birds in the African-Eurasian Region" (Prinsen, H.A.M., Smallie, J.J., Boere, G.C. & Pires, N.

(Compilers); AEWA Conservation Guidelines No. 14, CMS Technical Series No. 29, AEWA Technical Series No. 50, CMS Raptors MOU Technical Series No. 3, Bonn, Germany, 2012.

### **Gmazovi**

Konkretno mjere za prenamjenu zone R u R2 u građevinskom području naselja Banja i u okviru obuhvata UPU-a Proizvodno poslovne zone Klačina:

- Radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crvenkrpice *Zamenis situla*.

Konkretna mjera za planiranu cestovnu mrežu za „Športsko rekreacijski centar Paklina-Kotezi“ , cestu uz „Turističko naselje Dusina“ i čvor „Raščane“:

- Planirati izvedbu prijelaza i propusta s usmjerivačima za ciljne vrste gmazova, kao i primjenu ostalih primjera dobre prakse za sprječavanje stradavanja gmazova prilikom izgradnje i korištenja cestovne infrastrukture. Neki primjeri dobre prakse dostupni su u Stručnim smjernicama za prometnu infrastrukturu izradenim u okviru „Twinning Light“ projekta EU HR/2011/IB/EN/02 TWL „Jačanje stručnih znanja i tehničkih kapaciteta svih relevantnih ustanova za Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

### **Krajobraz**

Opća mjera:

- Pri izradi projekata krajobraznog uređenja koristiti autohtonu vegetaciju.

Konkretna mjera za zahvate „Sanacija eksploatacije Dragljane (E3-uređenje streljane)“, „Proširenje proizvodno poslovne zone Ravča“, „Komunalno servisna zona Jurilji“, „Farma Kokorići“, „Poslovna zona Paklina“, „Športsko rekreacijski centar Paklina-Kotezi“, „Proizvodna zona Paklina“, „Ugostiteljsko turistička zona hotel (T1) u Vrgorcu“, „Ugostiteljsko turistička zona kamp Banja (T)“, „Ugostiteljsko turistička zona turističko naselje Dusina (T)“, „Ugostiteljsko turistička zona turističko naselje Zavojani (T) UPU 20“, „Čvor Raščane“, „UPU Poslovna zona Ravča 2 (Majići)“, „UPU Proizvodno poslovne zone Kasaba“ IK, „UPU Proizvodno poslovne zone Jelavići“, „UPU jugoistočnog dijela Vrgorca“, „UPU Proizvodno poslovne zone Klačina“, „UPU Poslovne zone Ajdanovac“ i „UPU Poslovne zone Dropuljići“:

- Izraditi krajobraznu osnovu uređenja zona namjene i područja UPU-a.

Konkretna mjera za planirani heliodrom na lokaciji „Ravča“:

- Lokaciju heliodroma planirati na devastiranom staništu.

### **Kulturno-povijesna baština**

- Pri izradi UPU-a 15 definirati način uključivanja i prezentacije područja zaštićenog kulturnog dobra (Z-5789), sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- U UPU 15 definirati način i kapacitet posjećivanja lokaliteta (Z-5789).

### **Otpad**

- Sanaciju i zatvaranje odlagališta Ajdanovac provoditi sukladno važećim zakonskim propisima iz područja zaštite okoliša, prirode i voda.

### **Stanovništvo i zdravlje ljudi:**

- U urbanističkom planu uređenja definirati mjere sigurnosti za streljanu, da se smanji prijetnja od slučajnih hitaca, korištenjem sigurnosnih zidova.
- Lokacije reciklažnih dvorišta unutar poslovnih zona uskladiti sa zakonskim odredbama o zaštiti voda za piće.

**Kumulativni utjecaji s drugim planiranim zahvatima**

- Provesti istraživanja ptica i velikih zvjeri za potrebe odabira lokacija vjetroagregata na razini zahvata.
- U urbanističkim planovima uređenja definirati mjere zaštite strogo zaštićenih vrsta životinja od otpada, kako bi utjecaji na strogo zaštićene vrste, posebno velike zvjeri bili što umanji.

# **ODLUKA O DONOŠENJU S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE**

Na temelju članka 109., Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), članka 34. Statuta Grada Vrgorca („Vjesnik - službeno glasilo Grada Vrgorca“, broj 6/09, 2/13 i 5/14), te temeljem odluke o izradi Izmjena i dopuna PPU Grada Vrgorca („Vjesnik - službeno glasilo Grada Vrgorca“, broj 20/17, 21/18.), Gradsko vijeće Grada Vrgorca na 27. sjednici, održanoj 11. prosinca 2019. godine, donijelo je

## O D L U K U

### o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca

#### Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca ( "Vjesnik - službeno glasilo Grada Vrgorca", br 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16- pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu : Plan.

#### Članak 2.

Plan je izradila tvrtka URBOS d.o.o. iz Splita.

#### Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca" koji sadrži tekstualni i grafički dio Plana kako slijedi:

#### 1. TEKSTUALNI DIO

Obrazloženje  
Odredbe za provođenje

#### 2. GRAFIČKI DIO

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                     |           |
| 1. Površine za razvoj i uređenje                     | M 1:25000 |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE                   |           |
| 2.1. Promet  | M 1:25000 |
| 2.2. Pošta i telekomunikacije                        | M         |
| 1:25000  |           |
| 2.3. Elektroenergetski sustavi                       | M 1:25000 |
| 2.4. Vodnogospodarski sustavi                        | M 1:25000 |
| 2.5. Vodotoci i njihove naplavne površine            | M 1:25000 |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA |           |
| 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja             | M 1:25000 |
| 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju      | M 1:25000 |
| 3.3. Područja posebnih mjera uređenja i zaštite      | M 1:25000 |
| 4.a-4.j GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA                 | M 1: 5000 |

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## Članak 4.

- (1) U Prostornom planu se koriste pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju* ("NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19"); u daljnjem tekstu: *Zakon*, *Zakonom o gradnji* ("NN", broj 153/13, 20/17, 39/19), pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih zakona i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama su detaljnije opisani slijedeći pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani Zakonom i drugim propisima:
- **Balkon** je dio pojedine etaže zgrade, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim eventualno podnom pločom balkona na katu iznad.
  - **Građevinska (brutto) površina zgrade** – je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u skladu s posebnim propisom.
  - **Detaljniji planovi** - podrazumijevaju urbanistički 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 suteren (ali ne i podrum). Visina građevina ne može prijeći maksimum određen ovim odredbama.
  - **Građevna čestica** – je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom nije propisano drukčije.
  - **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- kig**; odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine zemljišne 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- kis**; odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.
  - **Konačno zaravnan i uređen teren** na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,0 m u odnosu na prirodni teren prije gradnje.
  - **Kosi (strmi) teren** je prirodni teren nagiba većeg od 35%.
  - **Krovna kućica (luminar)** je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora potkrovlja i tavana i/ili vrata za ulazak u potkrovlje i tavan. Luminar ne smije biti viši od sljemena krova, a krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm.
  - **Krovni prozor** (smješten u kosini krova) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjtljenje tavana i potkrovlja.
  - **Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina / prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice). Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz zgradu ili potporni zid).

- **Osnovna građevina** je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini.
  - **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Građevine koje imaju suteran, mogu imati i podrum, koji može iznositi do 70% građ. čestice.
  - **Suteran (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Računa se kao nadzemni dio građevine.
  - **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1.2 m.
  - **Pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambenoposlovnu 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 krovišta bez nadozida.
  - **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odobravajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji s njom izjednačena.
  - **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta ovih odredbi.
  - **Prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje; dio čestice može uređenjem ostati u stanju prirodnog terena.
  - **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjerenom na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
  - **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** - je lokacija koja se nalazi unutar izgrađenog i neizgrađenog - komunalno uređenog dijela građevinskog područja, a podrazumijeva odgovarajuću izgrađenu prometnu površinu izvedenu barem u zemljanim radovima i komunalnu infrastrukturu prema lokalnim prilikama ili izdanu lokacijsku dozvolu za iste.
  - **Uređeni teren** - neizgrađena površina građevne čestice, vodopropusna i hortikulturno uređena.
  - **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog ili uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Za veće građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m<sup>2</sup> visina se utvrđuje za svaku dilataciju.
  - **Zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja.
  - **Zgrada u nizu** (ugrađena zgrada) je zgrada kojoj se dva bočna pročelja nalaze izgrađena uz bočna pročelja susjednih zgrada, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina. Krajnja zgrada niza kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade a ostala pročelja su otvorena smatra se dijelom niza.
- (2) U slučaju donošenja propisa koji obrađuju pojmove iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se važeći propisi.

### Članak 5.

(1) 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.

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade detaljnijeg plana uređenja (urbanistički plan uređenja),
- u izgrađenim te neizgrađenim a uređenim dijelovima građevinskog područja naselja na cijelom području obuhvata Prostornog plana
- za rekonstrukciju postojećih građevina
- za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture unutar i izvan građevinskog područja osim u područjima za koje je donesen urbanistički plan uređenja.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

### Članak 7.

- (1) 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.).
- (2) 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.

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

#### **Razvoj i uređenje površina naselja** **Građevinska područja naselja** **mješovita namjena**

- izgrađeni dio
  - neizgrađeni, uređeni i neuređeni dio
- #### **gospodarska namjena**
- proizvodna namjena (I1), skladišno servisna (I2)

- poslovna manjena (K1), pretežito trgovačka (K2), komunalno servisna (K3)
- ugostiteljsko turistička namjena (T)
  - športsko-rekreacijska namjena**
- športski centri (R2)

### **groblje**

## **II Razvoj i uređenje površina izvan naselja**

### **gospodarska namjena**

- proizvodna namjena (I1), skladišno servisna (I2), farma (I3)
- poslovna manjena (K1), pretežito trgovačka (K2), komunalno servisna (K3)

### **športsko-rekreacijska namjena – športsko rekreacijski centri (R2).**

### **površine za eksploataciju mineralnih sirovina**

- eksploatacija kamena -u sanaciji (E3)

### **poljoprivredne površine**

- osobito vrijedno obradivo tlo
- vrijedno obradivo tlo
- ostala obradiva tla

### **šumske površine**

- šuma gospodarske namjene,
- zaštitna šuma,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

### **ostale površine**

- groblje (simbol),
- vjetroelektrana (IS1)
- površine za gradnju stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- pretovarna stanica, reciklažno dvorište

### **vodne površine**

### **neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja**

### **prometne i infrastrukturne površine**

- cestovni promet
- željeznički promet
- zračni promet
- cijevni transport plina

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) Podjela prostora Grada Vrgorca na građevinska i ostala (negrađevinska) područja prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5000.
- (3) Građevinsko područje se sastoji od građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Građevinska područja naselja u pravilu se sastoje od više odvojenih naseljskih cjelina.
- (4) Unutar građevinskog područja smješteni su izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja planirani za daljnji razvoj. Uređeni i neuređeni dijelovi neizgrađenog dijela građevinskog područja određeni su Prostornim planom i prikazani na kartografskom prikazu broj 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000.
- (5) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja smještene su izgrađene i neizgrađene zone planirane isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja: proizvodna, poslovna, komunalno servisna, sportsko-rekreacijska, te groblja.
- (6) Detaljnije razgraničenje unutar površina zona iz prethodnog stavka određuje se propisanim urbanističkim planovima uređenja, aktima za građenje sukladno Zakonom o prostornom uređenju i ovim Odredbama za provođenje.
- (7) Građevinska područja naselja mješovite namjene sastoje se od više zasebnih cjelina koje se ne smatraju izdvojenim dijelovima naselja, već predstavljaju tradicijski način gradnje (raštrkani zaseoci).

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju

#### Članak 9.

(1) 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)
  - Spojna cesta autocesta A1 (čvor Rašćane) – L67183
- b) Energetske građevine**
- DV 110 Ljubuški - Vrgorac
  - DV 110kv 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.

(1) Građevine od važnosti za Županiju na području Grada Vrgorca su:

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

Županijske ceste

- Ž6199(D62-Kozica-Šošići-D512)
- Ž 6201 (Poljica Kozička - Stilja - Prapatnice -Vrgorac D62)
- Ž 6207 (Kotezi - Vrgorac D 62)
- Ž6208 (Vrgorac D62 - Staševica -D513)
- Ž 6209 (Ž 6201 - Banja - Orah - granica BIH)
- Ž6210 (Podprolog - Veliki Prolog D 62)
- Ž6211 (Ž6208 - Dusina - Otrić Seoci -D513)

### b) Energetske građevine

- KK35kV Vrgorac
- TS110/35 Vrgorac
- DV 400 kV Ploče – Vrgorac - Zagvozd/Imotski
- DV 400 kV Ploče – Vrgorac - Nova Sela
- DV 110 kV Imotski – Vrgorac
- DV 110 kV Ljubuški – Vrgorac
- DV 110 kV Vrgorac - Ploče
- DV 110 kV Vrgorac – Opuzen

### 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.

(1) 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.).

(2) 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.

- (3) U koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni prirodne vrijednosti područja.
- (4) 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.
- (5) Trase prometnica i površine objekata komunalne infrastrukture određene su ovim Planom načelno i utvrđivat će se propisanim urbanističkim planovima uređenja i/ili odgovarajućim aktom za građenje vodeći računa o stanju na terenu i lokalnim uvjetima. Manja izmjena trasa na temelju projektne dokumentacije, neće zahtijevati izmjenu Prostornog plana.

### Članak 12.

- (1) Prilikom izrade stručne podloge za gradnju vodnih, energetske, prometnih i ostalih građevina potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša.

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 13.

- (1) 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, i dr.), športsko-rekreacijski, prometne i zelene površine te komunalni objekti i uređaji.
- (2) **Osnovnu namjenu** ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zonama osnovne namjene mogu se graditi i drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.
- (3) Planovima detaljnijeg stupnja razrade omogućava se daljnje razgraničenje površina naselja.
- (4) 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.
- (5) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom koje je izgrađeno.
- (6) Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno ovim Planom planirano za daljnji razvoj a čini ga: uređeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja.
- (7) Na površinama mješovite namjene grade se nove i rekonstruiraju (nadogradnja, dogradnja, prenamjena i dr.) postojeće građevine.

#### Članak 14.

(1) 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.

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja za postojeće građevine, moguće je utvrđivanje građevinske čestice za više građevina koje građevinski, stambeno, namjenski i funkcionalno i/ili gospodarski predstavljaju cjelinu ili su tehničko-tehnološki povezane ili ozakonjene istim rješenjem o izvedenom stanju sukladno posebnom zakonu ili uporabnom dozvolom, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu upotrebu građevina na toj građevnoj čestici.

(2) Za postojeće građevine za koje je utvrđena građevinska čestica iz stavka 1. moguće je u postupcima rekonstrukcije građevina uskladiti prostorne pokazatelje (kis i kig) u svrhu poboljšanja uvjeta života i rada sukladno ovim Odredbama.

(2) Kada se zemljište nužno za redovnu uporabu građevine određuje u svrhu utvrđivanja građevne čestice, ono će se odrediti kao pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, a iznimno kao zemljište ispod te zgrade (dvojna zgrada, zgrada na granici s javnom površinom i sl.). Građevna čestica za postojeću građevinu može se formirati prema zatečenom stanju.

(3) Ukoliko se građevna čestica formira na način da je građevina na međi prema susjednoj građevnoj čestici, na tom pročelju ne mogu biti otvori.

(4) 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.

(5) Na jednoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja mogu se, pored osnovne građevine, graditi i pomoćne građevine koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom (poslovni prostori, spremišta i garaže, nadstrešnice ljetne kuhinje, sjenice, kotlovnice, bazeni i sl.).

(6) Izgradnja stambenih građevina te građevina mješovite namjene uključujući i stambenu omogućava se isključivo na uređenoj građevnoj čestici, što podrazumijeva pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama i propisani broj parkirališnih mjesta, u skladu s ovim Odredbama.

#### Članak 16.

(1) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m i to kod nove izgradnje u neizgrađenom građevinskom području. Regulacijski pravac čini vanjski rub punog profila ceste, ulice ili druge javno-prometne površine. Puni profil ceste određuje se sukladno posebnim propisima.

(2) Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja za nerazvrstane ceste uz prethodnu suglasnost Grada, a za lokalne, županijske i državne ceste uz prethodnu suglasnost nadležne uprave.

(3) 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. Nadogradnja izgrađenih građevina je moguća do dopuštene visine.

(4) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne primjenjuje se u zaštićenim dijelovima naselja ili kod pojedinačnih zaštićenih građevina, kao i u izgrađenom građevinskom području naselja, osim za državnu cestu. U tom slučaju građevina se može postaviti i na regulacijsku liniju, ukoliko su tako izgrađeni i postojeći susjedni objekti.

#### **Članak 16 a**

(1) Svaka građevna čestica u građevinskom području namijenjena za gradnju novih građevina i rekonstrukciju postojećih građevina mora biti priključena na prometnu površinu najmanje širine kolnika prometne površine od 3,0 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim Odredbama za provođenje.

(2) Za postojeće građevine i interpolaciju novih građevina između postojećih građevina, omogućava se pristup na prometnu površinu prema lokalnim uvjetima (postojeći pristupi, ulice, nerazvrstane ceste i dr.) ako je moguć prolaz vozilima i ako se ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa.

(3) Kolni i pješački ulaz na građevnu česticu za gradnju novih građevina, koja je smještena uz javno prometnu površinu, može zauzeti najviše 6,0 m širine fronte čestice prema javno prometnoj površini.

(4) Iznimno, u gusto izgrađenim ruralnim dijelovima naselja, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili korištenje prava služnosti samo preko jedne susjedne čestice zemljišta. Parkiranje je u tom slučaju moguće riješiti na posebno planiranom parkiralištu.

(5) Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

(6) U izgrađenom i neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja, iznimno se kao privremeno rješenje do izgradnje javne kanalizacije, dopušta izgradnja nepropusne sabirne jame.

#### **Članak 16 b**

(1) Nove glavne ulice unutar naselja moraju se planirati sa širinama koje omogućavaju nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa, odnosno najmanje 4,5 m te minimalno s jedne strane pješački pločnik najmanje širine 1,5 m.

(2) Ostale ulice unutar naselja, posebno na strmim terenima ili drugim terenima s nepovoljnim karakteristikama za gradnju, omogućava se planiranje ulica širine najmanje 3,0 m uz odgovarajuća proširenja kolnika ulice radi mimoilaženja vozila.

(3) Prometne površine, te prilazi građevinama, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama u skladu s posebnim propisima. Ukoliko na javno prometnim površinama to nije moguće osigurati, tada je to obvezno unutar građevne čestice ili zahvata u prostoru za gradnju građevina gospodarske, javne i društvene namjene te stambenih i stambeno poslovnih građevina s više od četiri stambene (smještajne) jedinice.

#### Članak 17.

- (1) Površina otvorenih bazena manjih od 100 m<sup>2</sup> s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (2) Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 1,0m od granice građevne čestice.

#### Članak 18.

- (1) Posebnim propisima donesenim na temelju Zakona se određuje da u iskorištenost građevne čestice ulaze podzemni potpuno ukopani dijelovi građevine.

#### Članak 19.

- (1) 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 16 a. tretiraju se kao zelene površine.

#### Članak 20.

- (1) 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.
- (2) 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. Ograde oko građevina gospodarske namjene (proizvodna i poslovna) mogu biti i veće visine ali ne veće od 2,5 m, i mogu se izvoditi od gotovih montažnih elemenata i u kombinaciji sa zelenilom. Nije dopušteno postavljanje bodljikave žice po vrhu ograde.
- (3) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti zeleni, vodopropusni teren.
- (4) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, uređenje predvrtova.
- (5) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

### Članak 21.

- (1) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice.
- (2) 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.).
- (3) Ukoliko se u podrumu planira uređenje garaže tada je moguća gradnja rampe i liftova za kolni ulaz u garažu širine do 3,0 m. Kota rampe za ulaz u podrumsku garažu ne obračunava se kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

### Članak 22.

- (1) Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20-a maksimalni nagib 35 stupnjeva.
- (2) Preporuča se da krov svojom dužom stranom bude paralelan s izohipsama terena.
- (3) Građevine u proizvodnoj zoni (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od odredbe iz stavka 1. ovog članka.
- (4) Radi racionalnog korištenja energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno sunčeve energije, dopušta se na svim građevinama osim na pojedinačnim zaštićenim građevinama ili unutar zaštićenih graditeljskih cjelina, ugradnja fotonaponskih kolektora.

### Članak 23.

- (1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armirano betonski ili kameni s istakom od 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.
- (2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 20 cm.

### Članak 24.

- (1) Montažne građevine (kiosci i sl.) za prodaju novina, duhana i sl. proizvoda, prodaja prijevoznih karata, suvenira i dr. mogu se postavljati na javno prometnim i drugim javnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka a prema odluci Grada Vrgorca.
- (2) Za postavljanje kioska unutar zaštićene spomeničke cjeline potrebno je ishoditi posebne uvjete službe zaštite spomenika kulture.
- (3) Na svim autobusnim stajalištima moguće je postavljati nadstrešnice s klupama za sjedenje izvan pješačkih komunikacija.
- (4) Reklamni panoi se mogu postavljati na javno prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka, te ne ugrožavaju uvjete korištenja otvorenih površina i građevina.

(5) Reklamni panoi površine veće od 6,0 m<sup>2</sup> ne mogu se postavljati unutar zaštićene spomeničke cjeline. Zaštita pročelja od radova na rekonstrukciji građevina unutar zaštićene spomeničke cjeline mora se izvesti bez reklamnog panoa, odnosno na zaštitnom platnu se omogućava postava grafičkog prikaza pročelja koje se rekonstruira.

(6) Omogućava se postava suncobrana i tendi radi zaštite od sunca poslovnih prostora, kioska, štekata, naprava i sl. Suncobrani i tende koji se postavljaju unutar zaštićene spomeničke cjeline moraju biti riješene jedinstveno i na temelju prethodnih uvjeta službe zaštite spomenika kulture.

(7) Preporuča se izrada studije kojom se utvrđuju uvjeti za oblikovanje i postavljanje urbane opreme (reklame, osvjetljenje, nadstrešnice i tende, klupe, koševi i drugo) za urbano područje, a obvezno za zaštićenu spomeničku cjelinu.

### Članak 25.

(1) 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.

(1) 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.

(2) 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.

## 2.2.1 Uvjeti za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina

### Članak 27.

(1) U građevinskom području naselja mogu se graditi manje stambene građevine i višestambene građevine, koje po namjeni mogu biti stambene, stambeno-poslovne, poslovne i dr.

(2) **Manje stambene građevine** – građevine maksimalne katnosti podrum i četiri nadzemne etaže, građevinske bruto površine GBP do 400 m<sup>2</sup>, te najviše četiri stambene jedinice i sa ili bez poslovnog prostora, te maksimalne katnosti podrum i četiri nadzemne etaže tj. Po i/ili (S) + P+2 ili maksimalne visine 12,0 m.

(3) **Višestambene građevine** – građevine građevinske bruto površine GBP veće od 400 m<sup>2</sup> i/ili iste građevine sa ili bez poslovnog prostora, te maksimalne katnosti podrum i šest nadzemnih etaža tj. Po i/ili (S) + P+4 ili maksimalne visine 18,0 m. Višestambene

građevine moguće je graditi samo na području naselja Vrgorac ili unutar zona isključive namjene za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Stambene građevine nadzemne (bez podruma) građevinske (bruto) površine GBP veće od 400m<sup>2</sup> i/ili građevine s 4 ili više stambenih jedinica tretiraju se višestambenim građevinama. Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina ukupne nadzemne (bez podruma, za obje građevine zbrojeno) građevinske (bruto) površine GBP veće od 600m<sup>2</sup> i/ili građevine sa 7 ili više stambenih jedinica.

(4) Stambene građevine mogu sadržavati poslovni prostor i/ili turističke apartmane i to najviše do 50% građevinske bruto površine građevine.

(5) Poslovnim sadržajima, koje se mogu graditi u dijelu stambeno poslovne građevine smatraju se sadržaji namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne, administrativne, ugostiteljsko-turističke (apartmani), uredi, banke, osiguranje i sl.).

(6) Poslovnim građevinama koje se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja smatraju se građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne, administrativne, ugostiteljsko turističke, uredi, banke, osiguranje, automehaničarske usluge i sl.). Ove djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(7) Korisni prostor ispod kosog krova (bez nadozida), koji se nalazi iznad posljednje pune etaže građevine može se planirati i kao zasebna stambena jedinica, uz korištenje krovnih prozora i terasa.

(8) Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

### Članak 28.

(1) U slučaju kada se neposredno primjenjuju ove odredbe veličina građevne čestice, širina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju novih građevina iz prethodnog članka, određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi:

NAČIN IZGRADNJE	građevna čestica za gradnju građevine u <u>izgrađenom</u> dijelu građevinskog područja naselja			
	najmanja površina (m <sup>2</sup> )	minimalna širina** (m)	maksimalni koeficijent izgrađenosti <b>kig</b> (nadzemni dio)	maksimalni koeficijent iskorištenosti <b>kis</b> (ukupni nadzemni i podzemni)
Manja stambena građevina	samostojeće	300	0,4	1,6
	dvojne	300	0,4	1,6

Po i/ili (S) + P+2 (max. 4 stambene jedinice)	građevine u nizu*	300*		0,4	1,6
Višestambena građevina Po i/ili (S) + P+4 (više od 4 stambene jedinice)	samostojeće	700	16,0	0,3	2,4
	građevine				

\* nove građevine u nizu mogu se graditi kao najviše 3 građevine u nizu

\*\* minimalna širina građevne čestice mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice za gradnju građevine

\*\*\* maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320 m<sup>2</sup>

\*\*\*\* kod višestambenih građevina potpuno ukopane podrumске etaže (više od 1) ne obračunavaju se u Kis.

NAČIN IZGRADNJE	građevna čestica za gradnju građevine u <u>neizgrađenom</u> dijelu građevinskog područja naselja				
	najmanja površina (m <sup>2</sup> )	minimalna širina** (m)	maksimalni koeficijent izgrađenosti k <sub>ig</sub> (nadzemni dio)	maksimalni koeficijent iskorištenosti k <sub>is</sub> (ukupni nadzemni i podzemni)	
Manja stambena građevina Po i/ili (S) + P+2 (max. 4 stambene jedinice)	samostojeće	500	12,0	0,3	1,6
	dvojne	500	11,0	0,3	1,6
	građevine u nizu*	500	8,0	0,4	1,6
Višestambena građevina Po i/ili (S) + P+4 (više od 4 stambene jedinice)	samostojeće	800	16,0	0,3	2,4
	građevine				

\* nove građevine u nizu mogu se graditi kao najviše 3 građevine u nizu

\*\* minimalna širina građevne čestice mora biti zadovoljena na najmanje 50% površine građevne čestice za gradnju građevine

\*\*\* maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320 m<sup>2</sup>

\*\*\*\* kod višestambenih građevina potpuno ukopane podrumске etaže (više od 1) ne obračunavaju se u Kis.

**Članak 28a.**

(1) Na području povijesne jezgre Grada Vrgorca omeđene ulicama Domobranska, A.G.Matoša, Hrvatskih velikana, Pod Matokitom, Put Gradine i Splitska ulica, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju i rekonstrukciju postojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina, tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  najviše 0,8, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice  $k_{is}$  najviše 2,0, najveća visina građevina je suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje (S + P + 2 + Pk), odnosno najviše 13,0 m a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m pod uvjetom da na pročelju prema susjedu nema otvora i uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

(2) Građevna čestica za postojeće građevine može obuhvatiti i sam tlocrt građevine.

(3) Ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili korištenje prava služnosti samo preko jedne susjedne čestice zemljišta. U tom slučaju je obvezno osigurati protupožarne uvjete i čišćenje sabirne jame cisternom, ukoliko je ovim odredbama omogućena gradnja sabirne jame. Rješavanje prometa u mirovanju u tom slučaju je obvezno na prethodno uređenim parkiralištima.

**Članak 28. b**

(1) Na području Grada Vrgorca izvan obuhvata povijesne jezgre, uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina unutar građevinskih područja su slijedeći:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,5 (ukoliko je postojeći veći od propisanog ne može se povećavati)
- maksimalni koeficijent iskoristivosti 1,6 (ukoliko je postojeći veći ne može se povećavati)
- maksimalna visina građevine sukladno namjeni propisanoj za stambene, stambeno poslovne, poslovne, javne i ostale građevine (ukoliko je postojeća visina veća od propisane ovim odredbama ista se ne može povećati)
- udaljenost rekonstruiranog dijela građevine od granice susjedne čestice može biti najmanje 1,0 m te iznimno i manje uz pisanu suglasnost susjeda, pod uvjetom da na pročelju prema susjedu nema otvora
- u slučaju nadogradnje postojećih građevina dopušta se zadržati tlocrtne gabarite postojećeg dijela građevine
- udaljenost rekonstruiranog dijela od prometnice ne može biti manja od 4,0 m ili prema suglasnosti nadležne uprave za ceste.

(2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati samo u skladu s namjenom određenom za to građevinsko područje.

**Članak 29.**

(1) U građevinskom području naselja manje stambene građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe, a višestambene građevine na udaljenosti od min. 4,0 m.

- (2) Izuzetno, udaljenost iz prethodnog stavka za manje stambene građevine može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m od susjedne međe ukoliko će biti zadovoljen uvjet da udaljenost između dviju postojećih i/ili planiranih građevina iznosi minimalno 4,0 m uz obveznu suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta.
- (3) Udaljenost od javno prometne površine je određena u članku 16. ovih odredbi.
- (4) Kod postojećih građevina dozvoljava se uz međususjedsku suglasnost i suglasnost nadležnih tijela, da se valorizira zatečeno stanje po pitanju udaljenosti od susjednih međa. U slučaju nadogradnje postojećih građevina koje su smještene na udaljenosti od susjedne građevne čestice na udaljenosti manjoj od 1,0 m, na toj strani se ne mogu izvoditi otvori.
- (5) U staroj jezgri udaljenost od susjedne međe može biti i manja od 1,0 m, a udaljenost između građevina može biti i manja od 4,0 m, uz obveznu suglasnost ovlaštenika susjedne građevine odnosno zemljišta.

### Članak 30.

(briše se)

### Članak 31.

- (1) Na građevnoj čestici može se graditi 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 i/ili funkcionalnu cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:
- u gabaritu osnovne građevine;
  - kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.
- (2) Pomoćne građevine ne mogu se graditi samostalno na građevinskoj čestici.
- (3) 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 100 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.
- (4) 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.
- (5) 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.

- (6) Površina pomoćne građevine uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- (7) Izuzetno, ukoliko se uz manje stambene građevine u seoskim naseljima grade sušare, njihova maksimalna visina vijenca može iznositi 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz istu.

### Članak 31.a

- (1) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.
- (2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine građevine, usklađenosti vijenca građevine, dimenzija i položaja otvora, upotrijebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.
- (3) Obrada pročelja prema ulici može se izvesti u kamenu ili u žbuci uz izvođenje kamenih okvira oko prozora i vrata (otvora). Kod fugiranja fasade u kamenu ne smije se isticati fuge, već ih svijetlo tonirati. Ne smije se raditi imitacije kamena, oblagati fasada pločama od škriljaca.“
- (4) Izgradnja ograde, potpornih zidova (podzida) i uređenje građevne čestice određeni su u članku 20. ovih odredbi.

### 2.3. Gradnja izvan granica građevinskog područja

#### Članak 32.

- (1) Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja na prostoru Grada Vrgorca su:
- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske, sustav sunčanih kolektora kao energetska potpora sustava vodoopskrbe - vodocrpilišta, crpne stanice, sustavi za odvodnju i pročišćavanje, sustav veza, sklonište za životinje i sl.)
  - građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (farme, plastenici, s taklenici, poljske kućice, pčelinjaci i dr.),
  - građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (lovački dom)
  - istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
  - sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama (rekreacijske građevine, streljana, pješačke i biciklističke staze, manje zgrade za sklanjanje, vidikovci, adrenalinski park i dr.)
  - rekonstrukcija postojećih građevina
  - građevine posebne namjene (za potrebe obrane),
  - stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više

- (2) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se očuva kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta, i šuma i područja ekološke mreže. Da se očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju. Građenjem se moraju osigurati i sačuvati kvalitetni i vrijedni vidici, osigura što veća površina građevinske čestice, a što manja površina građevnih cjelina, osigura infrastruktura, te sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.
- (3) Građenjem građevina izvan građevinskog područja ne mogu formirati naselja, ulice ili grupe građevinskih parcela.
- (4) Kriteriji građenja izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevina i zahvata u prostoru su:
- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, lovna, planinarska, stočarska)
  - priključak građevne parcele na javno prometnu mrežu mora biti osiguran prema kriterijima ovog plana,
  - građevina koja ne može ispuniti uvjete priključka na komunalnu infrastrukturu mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat ili drugo),
  - građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva. Pročelja ovih građevina izvode se od lokalnih materijala (kamen, gdje god je to moguće u maniri suhozida) ili se obrađuju žbukom svijetlih tonova, od bijele do svjetlosive i svjetlosmeđe boje.
- (5) Građevna čestica za građevinu izgrađenu izvan granica građevinskog područja i ozakonjenu po posebnom zakonu, se može formirati primjenjujući odredbe za formiranje građevne čestice unutar granica građevinskog područja.

### Građevine infrastrukture

#### **Članak 33.**

- (1) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetika, smješteni u infrastrukturne koridore, te komunalne građevine. Infrastrukturni sustavi i građevine mogu se izgrađivati izvan granica građevinskog područja, sukladno ekološkim kriterijima i mjerama zaštite.
- (2) Zbog konfiguracije i raštrkanosti naselja Grada Vrgorca, a u svrhu što kvalitetnije opskrbe pitkom vodom i kvalitetnog sustava odvodnje, zbog velike udaljenosti od vodocrpilišta pitke vode i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, planirani su alternativni izvori proizvodnje električne energije tj. izgradnja sunčanih kolektora kao energetska potpora sustava vodoopskrbe (vodocrpilišta, crpne stanice, sustavi za odvodnju i pročišćavanje). Građevna čestica za gradnju sunčanih kolektora prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3. "Elektronenergetski sustav" – oznake IS u mj. 1:25000 a odnosi se na:

CS „Butina“ – Dusina

potrebna min površina kolektora od 3600

	m2
CS „Lukavac“ – Dusina	potrebna min površina kolektora od 1500 m2
CS „Banja“ – Banja	potrebna min površina kolektora od 10000 m2
CS „Prapratnice 2“-Prapratnice	potrebna min površina kolektora od 1800 m2
CS „Dragljane“- Dragljane	potrebna min površina kolektora od 2000 m2
CS „Vrgorac“ – Vrgorac	potrebna min površina kolektora od 1500 m2
CS „Prapratnice 1“ – Prapratnice	potrebna min površina kolektora od 1500 m2
UPOV Grada Vrgorca – Vrgorac	potrebna min površina kolektora od 1000 m2
UPOV „Dusina“-Dusina	potrebna min površina kolektora od 1000m2

Objekti iz stavka 1. i 2. ovog članka mogu se postavljati kao krovni prihvatni na krovovima građevina ili unutar građevinske čestice potrebne površine s time da ne zauzimaju više od 40% njene površine.

#### Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i potrebe seoskog turizma

##### **Članak 33 a**

- (1) Pod stambenim i gospodarskim pomoćnim građevinama podrazumijevaju se građevine koje za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede, stočarstva grade izvan građevinskog područja sukladno kategorizaciji i osjetljivosti prostora građenja. U funkciji obavljanja ovih djelatnosti može se graditi isključivo u sklopu površina na kojima se djelatnost obavlja, na građevnim česticama minimalne površine 20 ha, te sukladno kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25000.
- (2) Stambeni i gospodarski pomoćni objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati prostorno funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.
- (3) Stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:
  - može se izraditi samo jedan stambeni objekt,
  - stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
  - stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih (pomoćnih) objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele,
  - katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida),
  - najveća bruto tlocrtna površina objekta je 200 m2.
- (4) Pod gospodarskim objektima smatraju se građevine za potrebe uzgoja, uskladištenja i prerade biljaka i biljnih proizvoda, uzgoja stoke i tradicionalne prerade mesnih proizvoda,

proizvodnju, skladištenje i degustaciju vina te spremište alata i mehanizacije (poljske kućice).

- (5) Namjena i gabariti ovih objekata određuju se na osnovu vrste elaborirane moguće količine poljoprivredne proizvodnje u vlasničkim granicama prikazanog obuhvata i tehnološkog postupka prerade poljoprivrednih proizvoda.
- (6) Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom.
- (7) Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva za potrebe seoskog turizma mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:
  - na površinama od 2 ha i više mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine
  - na površinama od 3 do 4 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (najveće visine do 5 m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.
  - za pristup potpuno ukopanom podrumu moguće je izvesti rampu najveće širine 2,75 m a sva ostala pročelja podruma izvan rampe moraju biti potpuno ukopana;
  - ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

#### Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji

#### **Članak 34.**

- (1) 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 10 % pripadajućeg zemljišta.
- (2) 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
- (3) 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.
- (4) Odnos broja uvjetnih grla i preporučenih najmanjih udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja i cesta je sljedeća:

Broj uvjetnih grla	Preporučene najmanje udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

- (5) Najveća visina građevine iz stavka 2. ovog članka može iznositi 8,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- (6) 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.
- (7) Oblikovanje građevina na farmi mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, a posebno:
- sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
  - krov dvostrešan nagiba do 30°
  - vanjski prostor uz građevinu hortikulturno oblikovati.

### Članak 35.

- (1) 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
- toвне 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
- toвна perad	0,00055	1500ut
- nesilice	0,0033	1000

- (2) 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.
- (3) 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 35.a

#### Gospodarske građevine – farme unutar građevinskog područja naselja

- (1) Na području Grada Vrgorca nalazi se nekoliko postojećih farmi u sklopu ili u neposrednoj blizini građevinskog područja naselja i to u Vuletićima, u Akmadžićima, u Šapitima, kod Lužine, zatim sušara Pivac, farma Majići, farma Jaje, farma Brzi, i dr.
- (2) 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
- (3) Površina i raspored gospodarskih građevina na farmama utvrđuje se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije. Smještaj građevina je potrebno organizirati tako da se grupiraju u jednom dijelu posjeda.
- (4) Građevine koje se nalaze u sklopu farmi navedenih u stavku 1. ovog članka mogu se legalizirati u postojećim gabaritima prema slijedećim 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 2000 m<sup>2</sup>,
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,3,
  - visina gospodarskih građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine ne smije biti viša od 15,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine, npr. silosi, dimnjaci i dr.),

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica unutar građevinskog područja naselja, kao i od pristupne ceste (državna, županijska, lokalna i dr.) iznosi 20,0 m,
  - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 10,0 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 za provođenje uz obvezu planiranja zajedničkih (javnih) parkirališta unutar gospodarske zone.
- (5) U slučaju da se planira rekonstrukcija objekata u sklopu farmi navedenih u stavku 1. ovog članka, onda vrijede isti uvjeti kao i za gradnju objekata kod novih farmi, a isti su navedeni u člancima 34. i 35. ovoga Plana.

### Članak 36.

- (1) Na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poljske kućice.
- (2) Poljska kućica može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine do 20 m<sup>2</sup> a najmanja udaljenost od granice posjeda je 3 m. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.
- (3) Postojeće poljske kućice izgrađene na zemljištu veće 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).
- (4) Poljske kućice ne mogu se graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu (poljima).

### Članak 37.

- (1) 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.
- (2) 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.

Građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (lovački dom)

**Članak 37. a**

(1) **Lovački dom** je moguće graditi unutar područja koje ima registriranu lovačku udругu i koja ima vlastito lovište (zakup i sl.) u skladu s posebnim propisima.

(2) Lovački dom može imati najveću tlocrtnu površinu građevine do 100 m<sup>2</sup>, visinu do P+1+krov, odnosno 6,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).

Sportsko - rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama (rekreacijske građevine, streljana, pješačke i biciklističke staze, manje zgrade za sklanjanje, vidikovci)

**Članak 38.**

- (1) Prostornim planom su određene su pozicije vidikovaca na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili uređenim pješačkim putem.
- (2) Na vidikovcu je moguća gradnja jedne građevine maksimalne tlocrtno 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>.
- (3) Streljanu je moguće urediti na prostoru kamenoloma u sanaciji na području Dragljana. Uz uređenje otvorenog dijela streljane omogućava se gradnja prateće građevine najveće tlocrtno površine do 300 m<sup>2</sup>, visine prizemlje i krov, odnosno najviše 3,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Ukoliko ne postoje mogućnosti priključka na prometnu i komunalnu infrastrukturu isti se rješavaju autonomno (vlastita cisterna za vodu, vodonepropusna sabirna jama za otpadne vode, električni agregat i sl.).
- (4) Omogućava se uređenje pješačkih putova i staza na cijelom području Grada bez značajnijih graditeljskih intervencija. Uređenje odmorišta obuhvaća oblikovanje platoa sa postavljanjem klupa za sjedenje, koševa za otpatke, nadstrešnice i sl.
- (5) Biciklističke staze se uređuju u okviru tehničkih i prometnih mogućnosti sa suvremenim ili makadamskim kolničkim zastorom uz prometnice ili kao samostalne trase.
- (6) Na području rekreacijskog centra Paklina (zip line), uredit će se trase za pustolovnu vožnju sajlama gdje se sudionici samostalno pomoću vodilice spuštaju od jednog do drugog kraja trase. Postolja na rubnim točkama su početne i završne točke jedne trase.
- (7) U šumarcima uz vodotoke nalaze se rekreacijske površine koje predstavljaju idealna mjesta za rekreaciju u prirodi. Na tim područjima omogućava se postavljanje jednostavnih građevina (ugostiteljstvo, kušaonice vina i sl.) sukladno posebnim propisima. Na otvorenom dijelu moguće je postavljanje stolova. Minimalna veličina čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

**Groblja****Članak 39.**

- (1) 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.
- (2) Osim grobnih mjesta, unutar groblja mogu biti smješteni prizemni prateći sadržaji (kapelica, mrtvačnica, cvjećarnica i sl.). Groblje mora biti ograđeno ogradom.
- (3) Lokacijska, odnosno građevna dozvola za gradnju groblja može se ishoditi na temelju Prostornog plana., osim u slučaju kada je za proširenje groblja veće od 30% propisana izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU), onda će se isti uvjeti ishoditi na temelju Urbanističkog plana uređenja.

**Eksploatacijske zone****Članak 40.**

- (1) Prostornim planom utvrđene su zone eksploatacije mineralnih sirovina:
  - E3 Kljenak, površine 71,7 ha
  - E3 Dragljane, površine 8,2 ha – u sanaciji
- (2) Unutar zone eksploatacije mineralnih sirovina – eksploatacijsko polje “Kljenak”, mogu se graditi poslovne i proizvodne građevine za preradu i obradu kamena te građevine u funkciji eksploatacije kamena kao što je:
  - kolna vaga
  - trafostanica
  - crpna postaja za radne strojeve i postrojenja sa spremnikom pogonskog goriva
  - drobilno postrojenje
  - skladište frakcija kamenih agregata - upravna zgrada s pratećim prostorijama
  - asfaltna baza
  - betonara s laboratorijem
  - pogoni za proizvodnju predgotovljenih betonskih elemenata.
- (3) Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od javnih cesta iznosi za lokalnu cestu 10,0 m a za nerazvrstane ceste 5,0 m.
- (4) 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.
- (5) 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.

- (6) Uređenje prostora za eksploataciju mineralnih sirovina (otvaranje kamenoloma, izgradnja objekta i postrojenja iz stavka 2. ovog članka 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 slijedeće:
- 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.
- (7) 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.
- (8) Planom je utvrđena sanacija postojeće eksploatacije E3 „Dragljane“ tj. uređenje rekreacijske površine izvan granica građevinskog područja – streljane.

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

#### **Članak 41.**

- (1) Gospodarske djelatnosti, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim Odredbama za provođenje.
- (2) Prostornim planom su osigurani prostorni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti:
- u građevinskom području naselja (mješovita namjena); - u građevinskom području naselja (zone isključive namjene);
  - u izdvojenom građevinskom području izvan naselja.
- (3) Gospodarske zone su područja koja se namjenjuju proizvodnim (industrijskim, zanatskim) ili poslovnim (trgovačkim, ugostiteljsko turističkim, komunalno servisnim i skladišnim) djelatnostima koje zahtijevaju veće površine, posebnu prometnu i drugu infrastrukturu te eventualno proizvode više nivoa buke od onih prihvatljivih za miješanje sa ostalim funkcijama naselja.

#### Proizvodna namjena – I

U okviru izdvojenih zona za proizvodnu pretežito industrijsku (I1) i pretežito zanatsku (I2) namjenu mogu se graditi industrijski ili zanatski proizvodni pogoni, zatvorena i otvorena skladišta, poslovne i upravne građevine kao i ostali sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni. U izdvojenoj zoni proizvodne namjene (I3) može se graditi farma za uzgoj stoke u zatvorenom tipu uzgoja, te proizvodnju mesa, mlijeka i mliječnih i biljnih proizvoda. Omogućava se zadržavanje i rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina i sadržaja koji su obzirni prema okolišu odnosno grade se i rekonstruiraju u skladu s općim uvjetima gradnje te mjerama i propisima o zaštiti od nepovoljnih utjecaja

na okoliš. U okviru ovih zona omogućava se i uređenje pratećih sadržaja pod kojima se podrazumijeva restoran za degustaciju proizvoda i smještajni kapaciteti.

### Poslovna namjena – K

Osnovna namjena ove zone su trgovački prostori, gradske robne kuće i trgovački centri, u zonama poslovne, pretežito trgovačke namjene (K2), skladišni prostori te poslovni uredski, uslužni i sl. sadržaji u zonama poslovne, pretežito uslužne namjene (K1), komunalne i infrastrukturne građevine u komunalno servisnim zonama, pretovarna stanica, reciklažna dvorišta za komunalni i građevni otpad (K3).

- (4) Za gospodarske zone za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja moguće je izvršiti detaljnije razgraničenje na područja namijenjena proizvodnji, zanatstvu, uslužnim, trgovačkim i komunalno -servisnim djelatnostima, te utvrditi vrsta i namjena građevina koje se mogu planirati i graditi, kao i način korištenja i uređenja, te zaštitne mjere unutar ovih područja. Također je moguće prilagođavanje propisanih uvjeta tehnologiji poslovanja.
- (5) Građevine u građevinskim područjima gospodarske - poslovne i komunalno servisne namjene mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba (do 10%).
- (6) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Sunčani kolektori se mogu ostavljati na građevnoj čestici kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl.

### **3.1 Gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene**

#### **Članak 42.**

- (1) U građevinskom području naselja (mješovita namjena), mogu se graditi i rekonstruirati građevine gospodarskih djelatnosti koje nemaju negativni utjecaj na okoliš:
  - gospodarske – pretežito proizvodne i zanatske građevine, reciklažna dvorišta;
  - poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne);
  - ugostiteljsko turističke građevine.
- (2) Građevna čestica za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih manjih pretežito proizvodnih, zanatskih građevina i poslovnih građevina (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne) u građevinskom području naselja, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:
  - veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>,
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  1,6
  - najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje tj. Po+P+1+Pk, odnosno 10,0 m, ili u skladu sa zahtjevima tehnologije,
  - najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od 4,0 metra,
  - najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
  - na građevnoj čestici treba osigurati tampon zelenila najmanje širine 4,0 metara prema građevnim česticama na kojima je izgrađena stambena građevina,

- građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu, - parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema članku 62. ovih odredbi,
  - Odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i vlastiti uređaj za pročišćavanje ukoliko nije moguće priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- (3) Građevna čestica za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko turističkih sadržaja, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:
- Najmanja površina građevne čestice za gradnju nove građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>,
  - U sklopu ugostiteljsko turističke građevine može se urediti stan za vlasnika,
  - Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše  $k_{ig}$  0,4, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  najviše 2,5
  - Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, dva kata i krov ili Po(S)+P+3+K , odnosno najviše 15,0 m do vijenca zgrade.,
  - Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od manja od 4,0 metara. Udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 5,0 m, osim za nerazvrstane prometnice gdje može biti i manja sukladno posebnim uvjetima nadležne institucije (Grada Vrgorca).
  - Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
  - Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 4,5 m;
  - Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu s člankom 62. ovih odredbi,
  - Odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i vlastiti i to do izgradnje javnog sustava odvodnje ili ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda.
  - Nadogradnju postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka je moguće izvesti unutar postojećeg horizontalnog gabarita građevine i najviše do visine određene za novu gradnju i u slučaju kad nisu ispunjeni ostali uvjeti određeni za novu gradnju (veličina građevne čestice,  $k_{ig}$ ,  $k_{is}$ , udaljenost od granice građevne čestice). Dogradnja tih građevina je moguća uz poštivanje udaljenosti dograđenog dijela od najmanje 4,0 m do međe, osim prema javno prometnoj površini.

#### Članak 43. (briše se)

### 3.2. Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja i građevinskom području izvan naselja (zone isključive-namjene)

#### Članak 44.

- (1) **Namjena građevina gospodarske djelatnosti u posebno razgraničenim zonama unutar i izvan naselja** određena je u članku 41., stavku 3.ovih Odredbi.
- (2) Prostornim planom određene su :

**zone isključive namjene unutar naselja:**

- proizvodno poslovna zona Primorci (I, K); površine 3,47 ha
- proizvodno-poslovna zona Kasaba (I,K), površine 4.32 ha (UPU br.10)

**zone isključive namjene izvan naselja:**

- gospodarska (proizvodno-poslovna) zona Ravča (I,K), površine oko 79 ha (UPU br.4 )
  - Komunalno servisna zona Jurilji (K3); površine 11,73 ha, planirana za gradnju centra za gospodarenje otpadom s reciklažnim dvorištem za građevni otpad (UPU br 9)
  - proizvodno-poslovna zona sjevernog dijela Vrgorca (unutar kojeg je definirana mješovita namjena i proizvodno-poslovna namjena (I, K), površine 31,88 ha (UPU br 5)
  - proizvodno poslovna zona Jelavići (I,K), površine 12,74 ha (UPU br 11)
  - pretežito poslovna zona Majići K,I, površine 5,85 ha (UPU br 8)
  - poslovna, pretežito trgovačka i komunalno servisna zona Rebinja Glava (K2, K3), površine 1,99 ha
  - proizvodno poslovna zona Kokorić, I1, I3, K, površine 2,02 ha
  - proizvodno poslovna zona Klačina (I,K), površine 2,29 ha (UPU br 13)
  - poslovna, pretežito trgovačka i komunalno servisna zona Ajdanovac (K2, K3), površine 4,68 ha (UPU br 16),
  - pretežito poslovna zona Paklina ( K1), površine 4,46 ha (UPU br 15)
  - proizvodna zona Paklina (I3) namijenjena gradnji proizvodnih pogona, skladišta i farmi, površine 0,56 ha.
  - poslovna, pretežito trgovačka i komunalno servisna zona Dropuljići (K2, K3), površine 3,18 ha (UPU br 18)
- (3) Granice obuhvata i brojčane oznake obveznih UPU-ova prikazane su na kartografskom prikazu 3.3. „Područja posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mj 1:25000. Izrada UPU-ova planirana je za neizgrađena i komunalno neopremljena područja.

**Članak 44a**

- (1) Gospodarski sadržaji za proizvodnu namjenu (I) obuhvaćaju industrijsku, pretežito proizvodnu (I1) i zanatsku namjenu (I2), te se uređuju i grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:
- omogućava se gradnja pretežito proizvodnih pogona (proizvodnja, obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl.; obrada i prerada poljoprivrednih, mesnih, ribljih i dr. proizvoda; kao i drugih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima) te pretežito zanatskih i skladišnih sadržaja,
  - u dijelu građevine namijenjene za pretežito proizvodne i zanatske sadržaje, omogućava se uređenje poslovnih (uslužnih, trgovačkih, servisnih i sl.) sadržaja čija površina može zauzeti najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine,
  - uz obvezne proizvodne građevine, na građevnoj čestici omogućava se i gradnja poslovnih građevina (uslužnih, trgovačkih, servisnih i sl.) uz uvjet da se planiraju na najviše 40% površine za građenje pojedine građevne čestice, a uređuju se i grade prema uvjetima iz stavka 3 ovog članka,
  - na dijelu građevne čestice mogu se uređivati otvorena športsko-rekreacijska igrališta,
  - građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika

- minimalne širine 1,5 m ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola,
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>,
  - širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m,
  - koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,
  - koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,2,
  - najveća visina građevina iznosi 15,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),
  - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m,
  - građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
  - parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz članka 62. ovih Odredbi,
  - ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta ne može u potpunosti riješiti na građevnoj čestici, moguće je dio potrebnih parkirališnih mjesta riješiti na dijelu javnih parkirališnih površina i to najviše 30 % ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta,
  - do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno prema uvjetima nadležnih tijela,
  - krovovi se u pravilu izvode kao ravni, ali je moguća i gradnja kosih krovova,
  - ukoliko se izvodi ograda oko građevne čestice, može se graditi do maksimalne visine 2,0 m a izvodi se od transparentnih materijala ili kao zelena ograda.
- (2) Gospodarski sadržaji za poslovnu namjenu (K) obuhvaćaju pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2), komunalno servisne (K3) sadržaje a uređuju se i grade prema sljedećim lokacijskim uvjetima:
- pretežito uslužni sadržaji (K1) odnose se na gradnju građevina kao što su uslužni obrti, administrativno-upravni sadržaji - uredi i slični kancelarijski prostori za npr. osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke usluge, prostorije za radnike, agencije, i sl.,
  - pretežito trgovački sadržaji (K2) odnose se na gradnju građevina kao što su prodajni centri, trgovine, robne kuće, prodajni saloni, izložbeni saloni, skladišta i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda.
  - pretežito komunalno servisni sadržaji (K3) odnose se na gradnju reciklažnih dvorišta, servisnih i skladišnih pogona, pretovarnih stanica i sl.
  - u dijelu građevine pretežito poslovne namjene omogućava se uređenje proizvodnih sadržaja koji nemaju negativan utjecaj na okoliš i čija površina može zauzeti najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine,
  - uz obveznu građevinu pretežite poslovne namjene (određene u kartografskim prikazima kao prevladavajuća K1, K2, K3), na građevnoj čestici moguća je gradnja proizvodnih građevina uz uvjet da se planiraju na najviše 40% površine za građenje pojedine građevne čestice, a uređuju se i grade prema uvjetima iz stavka 2 ovog članka,
  - na dijelu građevne čestice mogu se uređivati otvorena športsko-rekreacijska igrališta,
  - građevna čestica za gradnju građevina mora se nalaziti uz sagrađenu javno prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,5 m uz obvezno uređenje pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m 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 izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi najviše 0,5,
  - koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi najviše 1,5,
  - najveća visina građevina iznosi 15,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, te mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine i tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),
  - najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi od 5,0 m,
  - građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža,
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
  - parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici a prema normativima iz članka 62. ovih Odredbi,
  - ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta ne može u potpunosti riješiti na građevnoj čestici, moguće je dio potrebnih parkirališnih mjesta riješiti na dijelu javnih parkirališnih površina i to najviše 30% ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta,
  - do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda obvezna je izgradnja vlastite kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno prema uvjetima nadležnih tijela.
- (3) Lokacijski uvjeti za uređenje poslovne, komunalno servisne zone Jurilji (K3) namijenjenu sadržajima za gospodarenje otpadom sa reciklažnim dvorištem i pretovarnom stanicom utvrdit će se na temelju plana detaljnijeg stupnja razrade (UPU).
- (4) U okviru proizvodno poslovne zone Kokorići (I1,I3, K) omogućava se rekonstrukcija i proširenje postojećih kao i gradnja novih građevina za potrebe farme koza sukladno posebnim propisima. Na istočnom dijelu zone planirana je gradnja novog objekta kozarnika za povećanje matičnog stada, građevine za bolesne životinje te građevine za čuvanje mehanizacije, alata i opreme za potrebe farme. Pored navedenih, planirano je uređenje ugostiteljskih i prodajnih sadržaja (degustacija i prodaja autohtonih proizvoda i suvenirna), smještajnih sadržaja, poslovnih prostora i sala za prezentaciju i sastanke tj. poslovnih prostora (K). Na proizvodnom dijelu zone (I) uredila bi se sirana, dozrijevanje sira, pakiraona i skladišni prostor. Na dijelu čest zem. 3336/1 uredila bi se gnojišta za kruto gnojivo, skladišta za tekući dio gnojiva te građevina za prihvat dodatnih 200 grla koza, te ambulanta za bolesne životinje sukladno posebnim propisima. Cijela zona odnosi se na jedan zahvat u prostoru i čini jednu funkcionalnu cjelinu. U svrhu realizacije planiranih sadržaja omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina na način da je moguća dogradnja za maksimalno 300 m<sup>2</sup>, te nadogradnja do maksimalne visine P+1+Pk ili maksimalno 8,0 m. Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 4,0 m. Parkiranje riješiti sukladno odredbama iz članka 62. ovih Odredbi.

3.3. Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja i građevinskom području izvan naselja (zone isključive-ugostiteljsko turističke namjene)

#### Članak 44 b

- (1) Prostornim planom određene su zone isključive ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja:
- ugostiteljsko turistička zona, hotel - T u Vrgorcu, obuhvat 0,91 ha

- ugostiteljsko turistička zona, turističko naselje – T Dusina, obuhvat 8,31 ha (UPU 17)
- ugostiteljsko turistička zona, turističko naselje – T Zavojane, obuhvat 1,21 ha
- ugostiteljsko turistička zona, kamp Banja – T Dusina, obuhvat 0,99 ha

**(2) Ugostiteljsko turistička zona, hotel- T u Vrgorcu, obuhvat 0,91 ha**

- najmanja površina građevne čestice za gradnju nove građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti kis najviše 2,5
- najveća visina građevine je podrum, prizemlje, tri kata i krov – Po(S)+P+3+K, odnosno najviše 15,0 m do vijenca zgrade
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od 4,0 metra
- udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 5,0 m
- najmanje 40 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo
- građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 4,5 m
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu s člankom 62. ovih odredbi,
- odvodnju otpadnih voda treba riješiti priključenjem na javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,

**(3) Ugostiteljsko turistička zona, turističko naselje – T Dusina, obuhvat 8,31 ha (UPU br 17)**

- nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti kis 1,6
- u koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se potpuno ukopani bazeni površine do 100 m<sup>2</sup>.
- najveća visina hotela je podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i krov – Po(S)+P+2+Pk , odnosno najviše 12,8 m do vijenca zgrade.
- najveća visina ostalih smještajnih građevina (vila) iznosi najviše podrum ili suteran, prizemlje, kat i ravni ili kosi krov- Po (S) +P +1+K,odnosno najviše 7,0 m,
- u slučaju gradnje potkrovlja maksimalna visina može iznositi 8,2
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od 3,0 metra,
- najmanje 40 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz točke 62. ovih odredbi,

- odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i vlastiti i to do izgradnje javnog sustava odvodnje ili ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

#### **(4) Ugostiteljsko turistička zona, turističko naselje – T Zavojane, obuhvat 1,21 ha**

- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- najmanja veličina građevinske čestice iznosi 300 m<sup>2</sup>.
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  iznosi najviše 0,4, a koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$  1,6
- u koeficijent izgrađenosti ne obračunavaju se potpuno ukopani bazeni površine do 100 m<sup>2</sup>.
- najveća visina smještajnih građevina (autohtonih vila) iznosi najviše podrum ili suteran, prizemlje, kat i krov- Po (S) +P +1+K, odnosno najviše 7,0 m,
- u slučaju gradnje potkrovlja maksimalna visina može iznositi 8,2
- najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od 3,0 metra,
- najmanje 30 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz točke 62. ovih odredbi,
- odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i vlastiti i to do izgradnje javnog sustava odvodnje ili ukoliko nije moguće priključenje na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

#### **(5) Ugostiteljsko turistička zona, kamp Banja – T3 obuhvat 0,99 ha**

- izgrađenost građevinskog područja kampa iznosi najviše 10%,
- sve građevine za prateće sadržaje kampa mogu imati visinu prizemlje do najviše 4,0 m i kosi krov bez nadozida, te je moguća gradnja najviše 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine za prateće sadržaje kampa,
- najmanje 40 % površine kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, zasaditi visokim ili niskim raslinjem,
- smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,
- unutar kampa se omogućava uređenje sadržaja za sport i rekreaciju

- (6) Granice obuhvata i brojčane oznake obveznih UPU-ova prikazane su na kartografskom prikazu 3.3.  
„Područja posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mj 1:25000.

- (7) Za sve ugostiteljsko turističke zone oznake T obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

## 3.4. Športsko rekreacijske površine

**Članak 44 c**

- (1) Prostornim planom su osigurani prostorni uvjeti za smještaj športsko – rekreacijskih zona:
- 1) u građevinskom području naselja (mješovita namjena);
  - 2) u građevinskom području naselja (zone isključive namjene); športsko rekreacijski centri – R2

**Članak 45.**

- (1) 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 objekta. U zoni športa i rekreacije je isključena gradnja stambenih objekata.
- (2) Sadržaji športa i rekreacije (R1) planiraju se u građevinskom području naselja i u posebnim zonama unutar građevinskog područja naselja (Banja, Kotezi, Veliki Prolog) koje su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. „Granice građevinskog područja naselja" u mjerilu 1:5000.

**3.4.1. Uvjeti smještaja športsko – rekreacijskih sadržaja u građevinskom području naselja (mješovita namjena);****Članak 46.**

- (1) 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). Minimalna čestica za gradnju športsko rekreacijskih sadržaja iznosi 800 m<sup>2</sup>.
- (2) Športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina može zauzeti maksimalno 30% površine građevne čestice (kig 0,3).
- (3) Kod interpolacija nenatkrivenih športskih sadržaja (igrališta) u izgrađenom dijelu naselja, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti je (kig) 0,7.
- (4) Najveća visina športskih dvorana je ~~13,0~~ 15,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- (5) 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 3,0m

- (6) 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.
- (7) Parkiranje se rješava sukladno odredbi iz članka 62.
- (8) Usklađenje obuhvata športsko – rekreacijske zone Kamenjak u Umčanima sa novom izmjerom za k.o. Dusina neće se smatrati izmjenom ovog Prostornog plana.

### 3.4.2. Uvjeti smještaja športsko – rekreacijskih sadržaja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

#### Članak 46 a

- (1) Prostornim planom planiran je športski centar:  
Športsko - rekreacijski centar Paklina – Kotezi (R2) , površine oko 15,83 ha (UPU 14)
- (2) Športsko - rekreacijski centri planiraju se kao površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih športskih otvorenih ili natkrivenih sadržaja za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti.

Športski centar Paklina - Kotezi predstavlja suvremeni adventure centar s pratećim sadržajima.

Najmanje 60% površine tog građevinskog područja treba biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo a 40% površine može se planirati za izgradnju zatvorenih športskih terena i pratećih sadržaja.

U ovoj zoni moguća je izgradnja više istovjetnih ili različitih športskih otvorenih ili natkrivenih sadržaja za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti (nogomet, rukomet, tenis, boćanje, uređenje adrenalinskog parka, biciklističkih i pješačkih staza, zip – line i sl.) sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja športske i ugostiteljske djelatnosti.

Ukupna tlocrtna površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja. Minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji objekata pratećih športskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.). Preostali dio bruto tlocrtne površine može biti namijenjeno izgradnji ili rekonstrukciji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Katnost ovih objekata može biti maksimalno podrum + prizemlje (max visina vijenac 4m, završno sa ravnim ili kosim krovom). Parkiranje se rješava sukladno članku 62 ovih odredbi. Postojeće objekte moguće je rekonstruirati tj. urediti kao centar za posjetitelje rudnika Paklina.

U obuhvatu se nalazi pojedinačno zaštićeno nepokretno kulturno dobro – rudnik Paklina (Z-5789), te žičara (zip-line) čija se početna i završna točka nalaze unutar granica obuhvata pojedinačno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara - utvrde Gradina (Z-3824) i rudnika Paklina (Z-5789) ili u njihovoj neposrednoj blizini.

Obavezno je utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite i ishođenje prethodnog odobrenja za radove od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom, kao i izrada konzervatorskih elaborata za oba lokaliteta, prije svake promjene, intervencije ili zahvata na navedenim lokalitetima.

- (3) Granice obuhvata i brojčane oznake obveznih UPU-ova prikazane su na kartografskom prikazu 3.3. „Područja posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mj 1:25000.

#### Članak 47.

- (1) 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 izvan građevinskog područja 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.
- (2) Područja namijenjena lovnom i izletničkom (planinskom) turizmu predviđena su na brdskoplaninskom području Biokova, Matokita, Mihovila i Šibenika, Rilića te poljima Jezero i Rastok..
- (3) Područja namijenjena seoskom turizmu predviđena su na cijelom području Grada Vrgorca.
- (4) Područja namijenjena edukativnom i izletničkom turizmu predviđena su na području u okviru Parka prirode Biokovo, te na području športsko rekreacijskog centra Paklina.
- (5) U tim prostorima unutar građevinskog područja naselja moguća je gradnja hotela, apartmana, turističkih naselja, ugostiteljskih objekata, objekata za šport, rekreaciju i zabavu, komunalnih objekata, objekata infrastrukture i sl. u skladu s odredbama za gradnju tog tipa građevina.

### 3.5. Poljoprivreda i šumarstvo

#### Članak 48.

- (1) Prostornim planom su na temelju pedoloških i proizvodno ekoloških karakteristika zemljišta utvrđene:
- obradivo zemljište (Vrgorsko polje, Rastok polje i Bunina),
  - 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.
- (2) U daljem razvoju poljoprivredne proizvodnje Grada Vrgorca 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.
- (3) Povrtlarska proizvodnja je sezonska i imala bi tržišno obilježje potrošnje.
- (3) Voćarsku i vinogradarsku proizvodnju moguće je razvijati na pripoljskom uzvišenom dijelu i platoima, a po veličini proizvodnje je tržišnog i lokalnog značenja.

**Članak 49.**

- (1) Prostornim planom su određene šume i to:
  - gospodarske šume
  - zaštitne šume
- (2) Šume na ovom području trebaju omogućiti:
  - zadovoljavanje lokalnih potreba drvne mase za ogrijev,
  - stabilizaciju tla protiv erozionih faktora prirode (nagnuti tereni),
  - poboljšanje proizvodnje u poljoprivredi i stočarstvu,
  - poboljšanje vodnog režima i reguliranju normalnog toka vode,
  - podizanje estetske vrijednosti krajolika u prilog razvitku turizma i rekreacije.
- (3) Gospodarske šume, na području Vrgorca protežu se gotovo po cijelom području Grada. Šume na južnom području i šumske površine na sjevernom dijelu područja Grada Vrgorca imaju gospodarsku a i zaštitnu funkciju. Gospodarske i zaštitne šume prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25000.
- (4) Šume na širem području planinskih grebena Matokita, Mihovila i Šibenika zbog svojih općekorisnih funkcija imaju zadatak da doprinesu razvoju rekreacije (planinarenja, lova i sl.) te specifičnih oblika turizma (rekreacijskog i lovnog).
- (5) Zaštitne šume u obliku izdvojenih cjelina uz prometnicu Raščane-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).
- (6) 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.
- (7) 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, strmice).
- (8) 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.
- (9) Planom se maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište na način da se zahvati planiraju na neobraslom šumsko zemljištu i zemljištu braslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojima (garizi, šibljadi). Na području krša, gdje je drvna masa i vrijednost drva niska, glavni ciljevi gospodarenja šumama i šumskim zemljištem su zaštita tla i voda (korištenje općekorisnih funkcija) stoga je nužno korištenje na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal. U cilju zaštite šuma i/ili šumskog zemljišta razmotriti sve zakonske mogućnosti, vezano za korištenje šuma i/ili šumskog zemljišta u svrhu gospodarskog napretka, na način koji će osigurati očuvanje šumskog ekosustava.
- (10) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m<sup>2</sup> u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

- (11) Planiranjem je potrebno uvažiti odredbe Zakona o šumama (NN 68/18, 115/18.) u dijelu koji se odnosi na podjelu šuma prema namjeni i to na način: gospodarske šume (Š1)-uz očuvanje i unaprjeđenje njihovih općekorisnih funkcija koriste se za proizvodnju šumskih proizvoda, zaštitne (Š2), prvenstveno služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine.
- (12) U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.
- (13) Izbjegavati promjenu namjene šuma i šumskog zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, dokumentom prostornog uređenja izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

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

##### **Članak 50.**

- (1) 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.
- (2) Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i športske 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.**

- (1) 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 za provođenje.
  - ako je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i drugih građevina najmanje  $H/2$  ( $H$ =visina građevine do vijenca).

##### **Članak 52.**

- (1) 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 (kig) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti (Kis) 3,0,
- visina građevina može iznositi najviše Po/S+P+3, odnosno najviše 15,0 m,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 62. ovih Odredbi za provođenje.

- (2) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća.

#### **Članak 53.**

- (1) Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).
- (2) 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 (kig) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 3,0.

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

#### **Članak 54.**

- (1) 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.
- (2) Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno rješenjima iz Prostornog plana, planova šireg područja i planova užeg područja.
- (3) Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava.
- (4) Građevna čestica za pojedine sadržaje formira se u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima.
- (5) Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.
- (6) Građevine u sustavu infrastrukture ne smiju imati visinu veću od 6m i ne mogu biti locirane na kvalitetnim poljoprivrednim površinama.

- (7) 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.
- (8) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).
- (9) Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava kada je to opravdano radi racionalnijeg i mogućeg rješenja sustava i ne smatra se izmjenom Prostornog plana.
- (10) Prilikom projektiranja planiranih prometnica omogućava se manja izmjena trasa radi boljeg prilagođavanja terenu, stvarnom stanju katastra i detaljnoj situaciji, što se ne smatra izmjenom Prostornog plana.
- (11) Uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava utvrđuju se na temelju urbanističkog plana uređenja, ukoliko je isti obvezan, i/ili na temelju ovog Prostornog plana, posebnih propisa i zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela.
- (12) Podzemnu infrastrukturu u pravilu treba voditi po javnim površinama i po mogućnosti unutar koridora prometnica. Linijska infrastruktura u naseljima se u pravilu izvodi podzemno, dok se izvan naselja se može voditi iznad zemlje, sukladno propisima.

## 5.1. Cestovni promet

### Članak 55.

- (1) 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,
  - nerazvrstane.

### Članak 56.

- (1) Osnovu cestovne mreže užeg i šireg područja činit će:
  - autocesta A1 koja prolazi južnim dijelom Grada Vrgorca, –Zagvozd-Vrgorac-Kula Norinska-Metković (D9)
  - državna cesta Makarska (D8) –Ravča, (D62)
  - županijske, lokalne i nerazvrstane ceste

- (2) Prostornim planom je određena trasa autoceste sa čvorom Ravča i trasom ceste od čvora Ravča prema obali (Drvenik) s tunelom kroz masiv Biokova kao važan infrastrukturni koridor.
- (3) Prostornim planom se omogućava izgradnja i uređenje novih nerazvrstanih cesta, te razvrstavanje pojedinih cesta sukladno povećanju potreba za prometnim povezivanjem pojedinih točaka i to ceste Ajdanovac-Veliki Prolog, Raščane-Osoje, Zavojane-D62 i Kokorići-Ravča. Prostornim planom se predviđa uređenje postojećih i izgradnja novih gospodarskih i protupožarnih putova.
- (4) Sukladno članku 55. Zakona o javnim cestama (NN 84/11,22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
- (5) U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m.
- (6) Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji se planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjet i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13 i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.
- (7) Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14) nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- (8) U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj na odvijanje prometa na autocesti.
- (9) Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na katastarskoj čestici u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 m od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
- (10) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda naselja i gospodarskih zona ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.
- (11) Obveza investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 18/13,

22/13, 54/13, 148/13 i 92/14) te Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)

- (12) U zoni prekomjerne buke uz autocestu ne planirati nove stambene zone tj. građevinska područja zbog lošeg utjecaja autoceste na zdravlje stanovnika (ispušni plinovi, buka) te velikih troškova izgradnje barijera za zaštitu od buke. Sukladno europskoj Direktivi 2002/49/EZ o ocjenjivanju i upravljanju buke okoliša, potrebno je raditi na smanjenju i kontroliranju buduće buke, posebice kroz prostorno planiranje.

#### **Članak 56. a**

- (1) Planira se izgradnja novog čvora Raščane na autocesti A1 Zagreb – Split – Dubrovnik, dionica Zagvozd – Ravča, prema grafičkom prikazu 2.1. – Promet u mj. 1:25000.

#### **Članak 57.**

- (1) 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.**

- (1) Građevinske parcele uz prometnice formiraju se od punog profila prometnice, a u skladu sa Zakonom o cestama.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ceste.

#### **Članak 59.**

- (1) Sa državnih, županijskih i lokalnih cestovnih prometnica dozvoljen je direktan kolni pristup čestici samo uz posebne uvjete nadležne uprave.
- (2) U postupku utvrđivanja lokacijskih dozvola za priključke i prilaze na javnu cestu sudjeluju organizacije za održavanje cesta.
- (3) Autobusna stajališta na dijelu državnih i županijskih cesta moraju se graditi izvan kolnika.
- (4) Rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih razvrstanih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. u naselju.

**Članak 60.**

- (1) 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.). Osim benzinskih postaja moguća je gradnja postaja za punjenja električnom energijom, sunčevom energijom, plinom ili nekim drugim gorivom.
- (2) Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine, potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.
- (3) Planirana je gradnja benzinske postaje u zaštitnom pojasu spojne ceste čvor Ravča – D62. 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.
- (4) Prateći uslužni objekti 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.
- (5) Najniža razina opremljenosti pratećeg uslužnog objekta 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).
- (6) Prateći uslužni objekt C kategorije sastoji se od benzinske postaje i parkirališta.
- (7) Prateći uslužni objekt B kategorije uz benzinsku postaju i parkiralište ima izgrađeni restoran, caffè bar, trgovinu ili slični komercijalni sadržaj.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) Odmorišta, a u njima i svi sadržaji, pa i komercijalni smatraju se sastavnim dijelom javne ceste.

**Članak 61.**

- (1) 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.
- (2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida.

- (3) Do realizacije prometnica predviđenih ovim Prostornim planom moguće je izdavanje akata za gradnju, odnosno formiranje građevinskih čestica, ukoliko su iste uređene (imaju ostvaren – izveden pristup parceli u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji), ali uz zaštitu i očuvanje koridora prometnica predviđenih ovim Planom. Realizacijom prometnice, predviđene ovim Planom, izdani akt za gradnju je potrebno izmjeniti u skladu sa novim načinom priključenja parcele na javni put.

### Članak 62.

- (1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.
- (2) 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.
- (3) 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)	
Manje stambene građevine i višestambene građevine	1 PM/1 stan		
Ugostiteljstvo i Turizam	Restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/ 25m <sup>2</sup>	
	Smještajni objekti iz skupine hotela	prema posebnim propisima	
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100m <sup>2</sup>	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PMna 25 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PMna 50m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	0,5 PMna100m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PMna 30 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije, ostali poslovni objekti	1 PM na 50m <sup>2</sup>	
Industrija i zanatstvo	Industrijski i poslovni objekti u gospodarskim zonama	1 PM na 200m <sup>2</sup>	

	Zanatski objekti	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	
	Auto servis	1 PM na-50 m <sup>2</sup>	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Više škole i fakulteti	1 PM/100m <sup>2</sup>	
	Instituti	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Crkve	1 PM/ 100m <sup>2</sup>	
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/100m <sup>2</sup> 1PM minimalno za autobus	
	Kongresne dvorane	1 PM/ 100m <sup>2</sup>	
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice i klinike	1 PM/100m <sup>2</sup>	
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/50 m <sup>2</sup>	
	Domovi za stare	1 PM/200 m <sup>2</sup>	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta		U skladu s posebnim propisima
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta		U skladu s posebnim propisima
	Športski objekti i igrališta s gledalištem		U skladu s posebnim propisima
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	PM/25m <sup>2</sup> površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/ 100m <sup>2</sup>	minimalno 1PM
	Benzinske postaje	1 PM/50 m <sup>2</sup>	

- (4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.
- (5) U bruto razvijenu površinu za izračun parkirališnih mjesta ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa.

- (6) Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja javnih 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.
- (7) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ukoliko se ne osigura propisani standard parkiranja na građevnoj čestici.
- (8) Omogućava se gradnja javnih garaža i uređenje parkirališnih površina u svim zonama, kao zasebnih građevina.
- (9) Potreban broj parkirališnih mjesta, osim na građevinskoj čestici može se osigurati i na javnom gradskom parkiralištu.

### Članak 63.

- (1) Prostornim planom se predviđa:
  - autobusni kolodvor u Vrgorcu zadržava se 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.

## 5.2. Željeznički promet

### Članak 64.

- (1) U željezničkom prometu planirana je moguća trasa Jadranske željezničke pruge u istraživanju.
- (2) 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 izgrađena autocesta, kod definiranja koridora Jadranske željeznice potrebno je voditi računa o istoj na način da njihova međusobna udaljenost bude  $l \geq 100$  metara.
- (3) U daljnoj 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,
  - dvokolosiječna pruga.
- (4) Objekti trase željezničke pruge moraju se graditi u skladu s mjerama zaštite i svim ekološkim kriterijima.
- (5) Prikazana trasa Jadranske željeznice je orijentacijska, a predstavlja pravac u istraživanju kojeg je potrebno preispitati. Konačno definiranje trase s mogućim priključcima definirati će se posebnim studijama. Pri detaljnijem određivanju trase željeznice, ukoliko je moguće,

potrebno je izbjeći njeno postavljanje kroz građevinska područja. te ih je potrebno u što većoj mjeri izbjeći.

### 5.3. Zračni promet

#### Članak 65.

- (1) 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). Lokacijski uvjeti za helidrom utvrdit će se sukladno posebnim propisima.

### 5.4. Javne telekomunikacije

#### Članak 66.

- (1) 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, pješačke staze prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste ili kroz zelene površine. 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.
- (2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane operatora.
- (3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prhvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija. Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga planirati različito za gradove i gusto naseljena područja ili njihove djelove, posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

#### Članak 67.

- (1) 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.

- (2) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

#### **Članak 68.**

- (1) Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica.
- (2) Nove samostojeće objekte (antenske stupove) treba graditi na način da se omogući korištenje od strane više koncesionara.
- (3) 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.

### **5.5. Energetski sustav**

#### **Članak 69.**

- (1) 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.
- (2) Kroz budući sustav plinifikacije treba voditi računa da se cijelo područje Grada Vrgorca pokrije tim energentom.

#### **Članak 70.**

- (1) Prema dobivenim rezultatima za planirani koncept prostornog razvitka do 2020.godine očekuju se sljedeći konzumi električne energije:
- |                      |       |
|----------------------|-------|
| - opterećenje        | 10MW  |
| - godišnja potrošnja | 38Gwh |

a kao donja granica potencijalnih mogućnosti izgradnje prostora, uzima se sljedeći konzum električne energije:

- opterećenje	13,5 MW
- godišnja potrošnja	51,0 Gwh

#### **Članak 71.**

- (1) Gradski elektroenergetski sustav sjedišta grada Vrgorca sastoji se od slijedećih temeljnih elemenata i to:
- TS 35(110)/10(20) kV VRGORAC tipske snage 2x4(2x10) 2x20 MVA,  
3 6 kablaskaih vodaova 10(20) kV u pogonu u tzv. otvorenom prstenu,

18 20 gradskih TS 10(20)/0,23/0,4 kV tipske snage 400(630) kVA s pripadajućom mjesnom gradskom kabelskom mrežom 0,4 kV tipskog presjeka PP 41 A 4x150 mm<sup>2</sup> i javne rasvjete tipskog presjeka PP 41A3x25mm<sup>2</sup> Al.

- (2) 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,
  - 2DV110kV,
  - 1 TS 35(110)/10(20) kV snage 2x4(10) MVA,
  - 6DV10(20)kV,
  - 126 TS 10(20)/0,4 kV (79 TS u stambeno-poslovnim zonama 59 postojećih + 20 novih, 10 za elektrifikaciju novih neeletrificiranih 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, 10TS za vodovodne crpne postaje i 15 TS za stočne farme).

### Članak 72.

- (1) Postojeće građevine napona 110 kV i višeg su sljedeći: DV 110 kV Ljubuški – Vrgorac.

Planirane građevine napona 110 kV i višeg su sljedeće:

- DV 400 kV Ploče – Vrgorac - Zagvozd/Imotski,
- DV 400 kV Ploče – Vrgorac - Nova Sela,
- DV 110 kV Imotski – Vrgorac,
- DV 110 kV Vrgorac – Ploče,
- DV 110 kV Vrgorac – Opuzen.

- (2) Prostornim planom se određuju zaštitni pojasevi postojećih i planiranih kabela i dalekovoda, širine ovisne o naponskom nivou.
- (3) Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 10(20) kV	2 m	5 m

- (4) Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeci	Planirani
DV 2x400 kV	-	100 m
DV 220 kV	50 m	70 m
DV110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10kV	15 m	15 m

- (5) Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambene građevine kojom se povećava visina građevine ili građevine u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i

ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

- (6) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora postojećih i planiranih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tjela i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (7) Za građevine koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru potrebno je ishoditi uvjete, misljenje ili suglasnost od korisnika građevine - dalekovoda HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Split.
- (8) Investitor, odnosno budući korisnik, dužan je omogućiti nesmetan pristup trasi dalekovoda tijekom održavanja i hitnih intervencija.
- (9) U zaštitnom koridoru dalekovoda, kod približavanja drugih objekata dalekovodu ili pri izgradnji prometnica, obvezno je pridržavati se odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("NN" br. /91 i 24/97) važećeg Zakona o zaštiti na radu važećeg Zakona o zaštiti od požara, važećeg Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, važećeg Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroprijenosnim postrojenjima (bilten HEP-a br. 74), to ostali pravilnici i propisi iz područja građevinarstva i zaštite na radu i internih pravilnika HEP - a.
- (10) Moguća su manja odstupanja na temelju projektne dokumentacije u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacija elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Prostornim planom, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.
- (11) Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 8x8 m ), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

#### Članak 72.a

- (1) Površina za izgradnju vjetroelektrana određena je unutar utvrđene makrolokacije prikazane u kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25000.
- (2) Stručnim podlogama temeljem kojih se utvrđuje lokacijska dozvola za izgradnju vjetroagregata rješavaju se i uvjeti i kriteriji za izgradnju transformatorske stanice i rasklopnih postrojenja, prijenosnih sustava i prometnog rješenja.
- (3) Uvjeti i kriteriji za određivanje pozicije vjetroagregata:
  - ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode i krajobraznih vrijednosti,
  - površine vjetroelektrana ne mogu se ograđivati,

- unutarnji rasplet elektroenergetske mreže u vjetroelektrani mora biti izveden podzemnom kablskom instalacijom,
  - predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja vjetroagregata, pristupnih putova, kabliranja i TS,
  - nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
  - udaljenost vjetroagregata od prometnica visoke razine uslužnosti (autocesta, cesta rezervirana za promet motornih vozila) je minimalno 500 m zračne linije,
  - udaljenost vjetroagregata od granice naselja je minimalno 500 m zračne udaljenosti, ~~ovi~~
  - objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.
- (4) Prilikom formiranja područja za gradnju vjetroelektrana potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stupova te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.
- (5) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja vjetroelektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora vjetroparkova. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.
- (6) Povezivanje, odnosno priključak vjetroelektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane vjetroelektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.
- (7) Kod manjih vjetroelektrana koje ne trebaju posebne trafostanice sklopna postrojenja i posebnu kablsku mrežu, a namijenjene su za prodaju električne energije, uvjete priključka na mrežu određuje ured lokalne elektrodistribucije.
- (8) Unutar površine određene kao makrolokacija za izgradnju vjetroelektrane, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju.

### Članak 73.

- (1) Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

## 5.6. Vodnogospodarski sustav

### Članak 74.

#### Korištenje voda

#### Vodopskrba

- (1) Za opskrbu vodom područja Grada Vrgorac koristi se izvorište Banja kapaciteta 130 l/sec.

(sadašnji instalirani kapacitet 80 l/sec) i Butina kapaciteta 1340 l/sec (sadašnji instalirani kapacitet 40 l/sec.)

- (2) Dimenzioniranje objekta vodoopskrbnih sustava na području Grada Vrgorca 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 gospodarskih djelatnosti planirane su 80 l/dan po zaposlenom. Potrebe industrije planirane su posebno za svaki lokalitet.

#### Članak 75.

- (1) Područje Grada Vrgorca vodom se snabdijeva putem dva vodoopskrbna sustava: Vodoopskrbni sustav Banja koji snabdijeva vodom naselja: Vrgorac, Banja, Orah, Kokorić, Kotezi, Ravča, Zavojane, Dragljane, Vlaka, Kozica, Rašćanje, Kljenak, Duge Njive, Prapatnicu i Stilju. Vodoopskrbni sustav Butina snabdijeva vodom naselja: Dusinu, Vinu, Umačane, Draževitić, Potprolog i Veliki Prolog.

#### Članak 76.

- (1) Planom se utvrđuje potreba izgradnje planiranih objekata vodoopskrbnog sustava:
- vodoopskrbni sustav naselja Mijaca
  - vodoopskrbna mreža naselja Gornji Orah
  - izgradnja hidrostanice unutar vodospreme Butina i vodoopskrbne mreže za naselje Vukosavi
  - ostali potrebni objekti i uređaji vodoopskrbnog sustava
- (2) Vodopskrbni sustava naselja Mijaca nema mogućnost spajanja na vodoopskrbni sustav Grada Vrgorca te će se isti spojiti na VS "Greda " iz susjedne općine Ljubuški u Bosni i Hercegovini.
- (3) Izgrađeni i planirani objekti vodoopskrbnog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.4. „Vodnogospodarski sustavi“ u mj. 1:25000.

#### Članak 77.

- (1) Rekonstrukcija i dogradnja postojećih vodoopskrbnih sustava u Vrgorcu i ostalim naseljima Grada Vrgorca obavljat će se u skladu s potrebama i u skladu s idejnom dokumentacijom.
- (2) Sustav vodoopskrbe Grada Vrgorca prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. „Vodnogospodarski sustav“ – vodoopskrba, mj. 1:25000.

### 5.7. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 78.

- (1) Prostornim planom utvrđena je potreba izgradnje kanalizacijskih sustava naselja Vrgorca (razdjelni sustav), naselja Banja, Orah, Dusina, Milošići i Veliki Prolog s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda (u cilju uklanjanja neposredne opasnosti onečišćenja izvorskih voda Banje i Butine otpadnim vodama tih naselja).
- (2) Za sve potrošače koji će na sustave odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), propisana je obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (3) Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.
- (4) Prostornim planom se određuje prioritarna sanacija svih potencijalnih zagađivača izvora Banja i Butina, saniranje gradske kanalizacijske mreže i dovršenje kompletnog kanalizacijskog sustava naselja Vrgorca te naselja Banja i Dusina.
- (5) Rekonstrukcija i dogradnja postojećeg sustava odvodnje otpadnih voda u Vrgorcu i ostalim naseljima obavljat će se u skladu s projektnom dokumentacijom.
- (6) Svi planirani objekti sustava za odvodnju 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 projekata.
- (7) Otpadne vode gospodarske zone Ravča moguće je putem sustava gravitacijskih kolektora te crpnih stanica s tlačnim cjevovodima smještenih u zaštitnom pojasu državne ceste D-62 spojiti na postojeći kolektor otpadnih voda smješten na zapadnoj strani Grada Vrgorca odnosno nadalje do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Vrgorca “.
- (8) Sustav odvodnje Grada Vrgorca prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. „Vodnogospodarski sustav“ – odvodnja otpadnih voda, mj. 1:25000.

#### Članak 79.

- (1) Mjesto dispozicije pročišćenih otpadnih voda na uređaju za pročišćavanje skupa sa mjestom ispuštanja oborinske kanalizacije južnog sliva utvrđeno je hidrogeološkim mikrozoniranjem na području kraške kotline Bunina izvan utjecaja na II zonu sanitarne zaštite izvorišta Butina.
- (2) Mulj sa uređaja za pročišćavanje otpadnih voda je potrebno zbrinjavati na zakonom propisan način i prema uvjetima nadležnih tijela.

### 5.8. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 80.

- (1) Glede evakuacija viška vode iz Vrgorskog polja izrađena je Studija o utjecaju na okoliš odvodnje viška voda iz Vrgorskog polja (Ekoenerg, Zagreb, 2004.)
- (2) 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.

**(3)** Varijanta 2.:

- Izrada tunela „Vrgorac 2" kojim se odvođe 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 preljevne pregrade oko 80 m uzvodno od ulaznog portala tunela „Vrgorac 2";
- Izrada betonske preljevne 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.

**5.9. Melioracija****Članak 81.**

- (1) Prostornim planom je utvrđeno da je radi intenzivnog iskorištavanja Vrgorskog polja, Rastoka i Bunine 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.
- (2) Prostornim 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).

**5.10. Navodnjavanje****Članak 81.a**

- (1) U razvoju gospodarstva ističe se potreba za intenzivniji razvoj poljoprivrede kao tradicionalni vid gospodarstva, za čiji razvoj postoje i uvjeti za polja Jezero, Rastok i Bunina i prostrane pašnjačke površine.
- (2) S agronomskog stajališta suša je pojava kada biljka tijekom vegetacijske sezone nema na raspolaganju dostatne količine vode, što se posljedično odražava na rast i razvoj uzgojene kulture, te smanjenje prinosa.
- (3) Navodnjavanje kao i melioracijska mjera ima za cilj nadoknaditi nedostatak vode koji se javlja za uzgoj poljoprivrednih kultura.
- (4) Planom navodnjavanja za područje Splitsko dalmatinske županije, kojeg je izradio Institut za jadranske kulture i melioraciju krša, Split 2006. godine, a usvojila Županijska skupština u srpnju 2007. godine, sagledana je problematika navodnjavanja bez konkretnih rješenja.

- (5) Polja koja se nalaze unutar granica Grada Vrgorca uključena su u prioriteta područja za navodnjavanje, ali će biti neophodno načiniti posebne i detaljne studije za osiguravanje i optimalno upravljanje vodnim resursima za svaku odabranu lokaciju.
- (6) Za polja unutar granica Grada Vrgorca potrebnu količinu vode za navodnjavanje biti će moguće osigurati iz rijeke Matice, lokalnih izvora i otvorenih vodotoka uz izgradnju mikrolokacija, međutim probleme treba riješiti tijekom sušnih godina i u ljetnom razdoblju kad ova izdašnost postane nedostatna.
- (7) Pri projektiranju sustava za navodnjavanje treba kombinirati lokalne resurse i vode iz Matice u cilju stvaranja najjeftinijeg, ali i pouzdanog sustava.
- (8) Kakvoća podzemnih i nadzemnih voda je u ovom trenutku zadovoljavajuća, te su raspoložive vode povoljne za natapanje.
- (9) S obzirom da postoji trend pogoršanja kakvoće svih voda u Županiji, pa tako i u Gradu Vrgorcu sa organskim, bakteriološkim i kemijskim onečišćenjima, kao rezultat nezadovoljavajuće odvodnje otpadnih voda industrija i naselja, treba svaki izvor vode kojom će se natapati, detaljno ispitati i stalno pratiti, kako bi se na vrijeme ustanovile opasne promjene i na njih pravovremeno reagiralo.
- (10) Natapanje je dinamičan proces, kojeg treba stalno i pažljivo kontrolirati.
- (11) Sve buduće aktivnosti u svezi navodnjavanja područja Grada Vrgorca, trebaju biti usklađene sa usvojenim Planom navodnjavanja Splitsko dalmatinske županije.
- (12) Vodotoci i njihove naplavne površine prikazani su na kartografskom prikazu 2.5. u mj. 1:25000.

## 5.11. Zaštita voda

### Članak 82.

- (1) Prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), u obuhvatu Prostornog plana nalaze se tri zone sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti, i to:
  - zona ograničenja – IV. zona,
  - zona ograničenja i nadzora – III. zona,
  - zona strogog ograničenja i nadzora – II. Zona.
- (2) Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13) propisana su zabrane i mjere pasivne i aktivne zaštite.
- (3) IV. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti obuhvaća sliv izvorišta izvan III. zone s mogućim

tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko-kavernožno podzemlje u uvjetima velikih voda, do vodozahvata u razdoblju od:

- 10 do 20 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 1. ovoga Pravilnika,
- 20 do 40 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 2. ovoga Pravilnika i
- 40 do 50 dana za izvorišta iz članka 8. stavka 1. točke 3. ovoga Pravilnika.

#### **Zabrane u IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta:**

U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću zabranjuje se:

- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

- (4) III. zona sanitarne zaštite (zona ograničenja i nadzora) izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću obuhvaća dijelove sliva od vanjske granice II. zone do granice s koje je moguće tečenje kroz podzemlje do vodozahvata u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1 do 3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja (klasični statističko-hidrogeološki sliv).

#### **Zabrane u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta**

U III. sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću primjenjuju se zabrane iz točke (3) ovoga članka, a dodatno se zbranjuje i:

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stijenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja sa zaštitnom građevinom (tankvanom)

- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda
- (5) Iznimno, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu pod slijedećim uvjetima:
  - da je zahvat centra planiran odgovarajućim planskim dokumentima gospodarenja otpadom usklađenim s planskim dokumentima upravljanja vodama,
  - da su za lokaciju centra, odnosno užu prostor zone sanitarne zaštite u kojem se isti namjerava izgraditi, provedeni detaljni vodoistražni radovi kojima je ispitan mogući utjecaj zahvata centra na stanje vodnog tijela iz kojeg se zahvaća ili je rezervirano za zahvaćanje vode namijenjene ljudskoj potrošnji, uključujući i vodna tijela mineralne i termomineralne vode, te da je na temelju istih moguće utvrditi i provesti odgovarajuće mjere zaštite voda koje će osigurati najmanje dobro stanje toga vodnog tijela u skladu sa standardima propisanim posebnim propisom o standardu kakvoće voda,
  - da je lokacija centra izvan poplavnog područja ili zaštićena od štetnog djelovanja voda,
  - da je osigurana privremena i trajna zaštita od prodora oborinskih voda u građevinu za trajno odlaganje nakon obrade i/ili uporabe otpada u sklopu centra te spriječeno istjecanje iz nje u okolni prostor (vodonepropusnost), a posebno u vode,
  - da se tijekom rada centra provodi stalni pojačani monitoring emisija otpadnih voda kao i stanja voda u priljevnom području vodocrpilišta (izvorišta) za koje postoji rizik od onečišćenja koje potječu iz centra u skladu sa odgovarajućim vodopravnim aktom na teret pravne osobe koja upravlja centrom,
  - da se provodi pojačani monitoring vodonepropusnosti svih građevina u sustavu centra prema odgovarajućem vodopravnom aktu.

U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

- (6) II. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu izvorišta, s mogućim tečenjem kroz pukotinski sustav vodonosnika do zahvata vode u trajanju do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja.

#### **Zabrane u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta:**

U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću dodatno se zabranjuje i:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,

- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- sječa šume osim sanitarne sječe,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.

(7) U postupku pribavljanja dozvola za izgradnju prilikom utvrđivanja detaljne namjene svake pojedine građevine i uvjeta za njenu izgradnju potrebno je voditi računa o navedenim ograničenjima koja su utvrđena Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, te također treba ishodovati vodopravne uvjete, odnosno stručno mišljenje Hrvatskih voda.

(8) U područjima gdje nije izgrađena kanalizacijska mreža, do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda neizravno u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(9) Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, potrebno je propisati obavezu izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

(10) Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta moraju se primjeniti odredbe istog, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata, te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju gore navedenom uvjetu.

(11) Granice zona sanitarne zaštite prikazane su na kratografskom prikazu br. 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1:25000.

## Članak 82.a

### Mjere pasivne i aktivne zaštite:

- (1) Mjere pasivne zaštite navedene su u zabranama u prethodnom članku, dok su mjere aktivne zaštite monitoring kakvoće voda na priljevnom području izvorišta i poduzimanje aktivnosti za poboljšanje stanja voda, a osobito: gradnja vodnih građevina za javnu vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda, uvođenje čistih proizvodnji, organiziranje

ekološke poljoprivredne proizvodnje, ugradnja spremnika opasnih i onečišćujućih tvari s dodatnom višestrukom zaštitom i druge mjere koje poboljšavaju stanje voda.

- (2) Imajući u vidu Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta iznimno se mogu dopustiti određeni zahvati u prostoru pod uvjetima:
- ako se provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik;
  - ako se na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat koji ima za svrhu dokazati okolnosti utjecaja zahvata u odnosu na vodno tijelo (mikrozoniranje),
  - ako se elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajućemjere zaštite vodonosnika u mikrozonu.
- (3) Elaborat mikrozoniranja u zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem podzemne vode iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti mora dokazati da asu značajke iz čl. 3 st. 1 Pravilnika u mikrozonu bitno drukčije od značajki iz čl. 3. st. 1. Pravilnika na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi.
- (4) Mjere zaštite planiranih aktivnosti navedene su u slijedećoj tablici:

Planirane zone (aktivnost)	Zona sanitarne zaštite	Dodatne mjere zaštite okoliša
Sanacija eksploatacije Dragljane (E2) uređenje streljane	-	-
Proširenje proizvodno poslovne zone Ravča (I, K)	III.	Osigurati propisanu vodnocomunalnu infrastrukturu kako bi kvaliteta otpadnih voda bila prihvatljiva za upuštanje u planirani prijemnik (UPOV Grada Vrgorca, oborinske vode sa interne prometnice pročistiti prije upuštanja)
Komunalno servisna zona Jurilji (K3) – UPU 9	IV. i III.	Provesti vodoistražne radove kako bi se ispitala prihvatljivost lokacije za planirane aktivnosti. Poduzeti sve potrebne mjere za zaštitu podzemnih voda (izrada vodonepropusnih podloga i barijera, sakupljanje svih onečišćenih voda i njihovo odgovarajuće zbrinjavanje).
Farma Kokorići (I3)	III.	Osigurati prikupljanje i predtretman svih vrsta otpadnih voda kako bi se iste mogle upustiti u planirani prijamnik sukladno propisima.

Poslovna zona Paklina (K1) - UPU 15		II. i III.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima.
Športsko rekreacijska zona Paklina-Kotezi (R2)		II. i III.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima.
Proizvodna zona Paklina (I3)		II.	Osigurati prikupljanje i predtretman svih vrsta otpadnih voda od uzgoja stoke i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje je potrebno dovesti do razine komunalnih otpadnih voda. Osigurati odvodnju i zbrinjavanje komunalnih otpadnih voda od drugih objekata namijenjenih stanovanju ili ugostiteljskih sadržaja (degustacija) kao i ocjednih voda (s parkirališta).
Ugostiteljsko turistička zona, hotel (T1) u Vrgorcu (UPU 20)		II.	Uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima.
Heliodromi	10a Vrgorac	II.	Uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima.
	10c Istočno od gosp.zone Ravča	III.	
	10b Kokorići	III.	
Ugostiteljsko turistička zona, kamp, Banja (T)		II.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda
Ugostiteljsko turistička zona, turističko naselje Dusina (T) - UPU17		II. i III.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda
ugostiteljsko turistička zona, turističko naselje Zavojane (T) - UPU 19		III.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda

Reciklažno dvorište u okviru gospodarske zone sjevernog dijela Vrgorca		II.	Provesti vodoistražne radove kako bi se ispitala prihvatljivost lokacije za planirane aktivnosti. Poduzeti sve potrebne mjere za zaštitu podzemnih voda (izrada vodonepropusnih podloga i barijera, sakupljanje svih onečišćenih voda i njihovo odgovarajuće zbrinjavanje).
Nova cestovna mreža	Paklina-Kotezi	III.	Planirati sakupljanje i pročišćavanje oborinskih voda sa prometnica
	uz TN Dusina	II. i III.	
Energetska potpora sustavu vodoopskrbe	Banja	II.	Pri projektiranju uzeti u obzir položaj lokacija u odnosu na zone sanitarne zaštite izvorišta, radove izvoditi u skladu sa propisima, posebno imajući u vidu manipuliranje sa opasnim tvarima (tekućine, gorivo i sl.), koristiti vodonepropusne površine, ne skladištiti opasne tvari na lokacijama za vrijeme izvođenja radova.
	Butina	II.	
	Lukavac	III.	
	Prapatnica II.	II.	
	Dragljane	IV.	
	UPOV Vrgorac	II.	
	Prapatnica I.	III.	
Vrgorac	III.		
Žičara (zip line)		II. i III.	Nisu potrebne dodatne mjere
Čvor Raščane		IV.	Nisu potrebne dodatne mjere jer je predviđeno pročišćavanje otpadnih voda
Tlačni cjevovod Ravča-Vrgorac		-	Nisu potrebne dodatne mjere. Izdano je Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš i ekološku mrežu, Ministarstva zaštite okoliša i energetike (Klasa: UP/I-351-03/18-09/189, Ur. broj: 517-03-1-2-19-9, Zagreb, 14. ožujka 2019.
Sustav odvodnje i UPOV naselja Dusina		II. i III.	Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
Navodnjavanje polja Bunina		-	Nisu potrebne dodatne mjere. Izdano Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš i ekološku mrežu, Ministarstva zaštite okoliša i energetike (Klasa: UP/I-351-03/18-02/33, Ur. broj: 517-03-1-2-19-25, Zagreb, 24. srpnja 2019.
Prenamjena zone isključive namjene R u R2 u građevinskom području naselja	Banja	II.	Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
	Prapatnica	II.	Nisu potrebne dodatne mjere uz

			poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
	Nikolići	III.	Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
	Kotezi	III.	Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
	Umčani	III.	Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
	Veliki Prolog	III.	Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
Proširenje građevinskih područja u Banji i Draževitićima		II. i III:	Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
UPU Poslovne zone Ravča 2 (Majići)		III. i IV.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda
UPU Poslovne zone Kasaba		IV.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda
UPU Proizvodno poslovne zone Jelavići		III.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda
UPU Jugoistočnog dijela Vrgorca		II.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje

		otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda
UPU Proizvodno poslovne zone Klačina	II.	Kod izrade daljnje dokumentacije uzeti u obzir da se radi o rubnom dijelu područja u kojem je moguće plavljenje. Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda
UPU Poslovne zone Ajdanovac	II.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda
UPU Poslovne zone Dropulići	III.	Osigurati odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda sukladno propisima, planirati uređaj za pročišćavanje otpadnih voda koji će kvalitetu otpadnih voda svesti na razinu kvalitete otpadnih komunalnih voda
Vodoopskrbna mreža naselja Gornji Orah	II. i III.	Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
Vodoopskrbni sustav naselja Mijaca		Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
Vodoopskrbni sustav Antunovići	IV.	Nisu potrebne dodatne mjere uz poštivanje odredbi Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)

(5) Nakon sanacije i zatvaranja odlagališta Ajdanovac, provoditi monitoring voda, sukladno odredbama Pravilnika o načinima i uvjetima odlaganja otpada, kategorijama i uvjetima rada za odlagališta otpada (NN 114/15, 103/18).

(6) Prilikom projektiranja poštivati mjere zaštite zona sanitarne zaštite izvorišta, sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13).

(7) Radove izvoditi za vrijeme normalnog hidrološkog režima rijeke Matice, kada se ne očekuju utjecaji od poplava na području zahvata.

## 5.12. Zaštita od štetnog djelovanja voda

### Članak 82.b

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja voda, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz rijeku Maticu kroz Vrgorsko polje i polje Rastok inundacijski pojas je definiran odlukom Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva od 02.10.2006. godine (Klasa: 034-01/06-01/0232; Urbroj: 525-10/6-14-06/2). Uz ostale bujične vodotoke i odvodne kanale treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- (3) Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa na ostalim bujičnim vodotocima i kanalima može biti i manja, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.
- (4) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
- (5) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati ~~bilo kakvi~~ materijal u korito vodotoka.
- (6) Postojeća neregulirana korita stalnih i povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u Maticu, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.
- (7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno

izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka.

- (8) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.
- (9) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

### 5.13. Plinoopskrba

#### Članak 82.c

- (1) Okosnica budućeg plinovodnog sustava Splitsko - dalmatinske županije je magistralni plinovod Split-Ploče.
- (2) Budući magistralni plinovod podsustava Splitsko - dalmatinske županije planira se izgraditi do Ploča – DN800/75 za koji je ishodaena pravomoćna lokacijska dozvola i projekt je u fazi ishodaenja građevinske dozvole.
- (3) Na području Grada Vrgorca planirana je izgradnja blokadne stanice BS Ravča.
- (4) Plinoopskrba područja Grada Vrgorca obavljat će se visokotlačnim i srednjetačnim plinovodima, osim u gusto naseljenim djelovima naselja gdje je moguća izgradnja i niskotlačnog plinovoda.

Planirani magistralni plinovod određen je koridorom od 400 metara. Konačna trasa magistralnog plinovoda i položaj pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod

određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Dodatno, u smislu održavanja, modernizacije i razvoja plinskog transportnog sustava od županijskog i državnog značaja, a da bi se omogućio pouzdan i siguran transport prirodnog plina, omogućena je izgradnja novih magistralnih plinovoda u koridorima postojećih iako nisu izrijekom navedeni u ovim Prostornim planom uređenja.

- (5) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu Lokacijsku odnosno Građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati Čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. List, br. 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Također, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

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

### *POVIJESNIH VRIJEDNOSTI*

#### **Članak 83.**

- (1) 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.
- (2) Prirodne vrijednosti predložene za zaštitu na temelju Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije (čl. 193.) na području grada Vrgorca su:
- Gojakova pećina (kod Dragičevića), spomenik prirode, (geološko-biološki)
  - Gradski park, spomenik parkovne arhitekture
- (3) Na zaštićenim i prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu, kao i na ekološki vrijednim područjima (posebnim rezervatima te područjima ekološke mreže obvezno je provoditi odredbe, naputke i smjernice sadržane u dokumentu Nacionalna strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti, NN 143/08. kao i u dokumentu Strategija i akcijski plan zaštite prirode RH za razdoblje 2017. do 2025. godine (NN 72/17).
- (4) Područja planirana za zaštitu potrebno je zaštititi od bilo kakve izgradnje građevina te ih samo uređivati i rekultivirati temeljem hortikulturnog projekta.
- (5) Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19), utvrdilo je sljedeće uvjete zaštite prirode (izvan parka prirode Biokovo):
- a uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;

- b prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (ne narušavati obilježja krajobraza),
- c očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- d pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- e prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- f očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, sve otpadne vode zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim stupnjem pročišćavanja.

### 6.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

#### Članak 83.a

- (1) Unutar granice obuhvata Grada Vrgorca nalaze se područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) te područje očuvanja značajno za ptice (POP).
- (2) Područje očuvanja značajno za ptice (POP) je:
  - **HR1000030 # Biokovo i Rilić**
- (3) Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) su:
  - **HR2000007 # Betina velika jama,**
  - **HR2000179 # Velika špilja kod Antunovića,**
  - **HR2001046 # Matica – Vrgoračko polje,**
  - **HR2001315 # Rastočko polje,**
  - **HR2001321 # Jasena ponor,**
  - **HR2001449 # Izvor Dropulića Vrilo,**
  - **HR5000030 # Biokovo.**
- (4) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19).
- (5) Područja ekološke mreže i područja zaštićena sukladno zakonu o zaštiti prirode prikazana su na kartografskom prikazu br.3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:25000.

#### Članak 84.

- (1) Prostornim planom grada Vrgorca utvrđeni su vrijedni objekti i cjeline graditeljskog nasljeđa kao i arheološka nalazišta i zone te kulturni krajolik. Svi registrirani i evidentirani spomenici graditeljske baštine predstavljaju kulturna dobra iz čega proizlazi obaveza vlasnika i nositelja prava na kulturnom dobru te društvene zajednice o njihovom čuvanju i održavanju.

- (2) Svakoj promjeni, intervenciji i zahvatu na pojedinačnom nepokretnom kulturnom dobru, objektima unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, označenih na kartografskom prikazu i u popisu kulturnih dobara, treba prethoditi utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite i ishođenje prethodnog odobrenja za radove od strane nadležnog tijela - Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom.
- (3) Područja zaštićena sukladno Zakonu o zaštiti kulturne baštine (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18) prikazana su na kartografskom prikazu br.3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:25000.

### Članak 85.

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

*Ruralne cjeline*

*Etnograđevine*

*Arheološki lokaliteti*

*Arheološke zone*

*Sakralni spomenici*

*Civilne građevine*

*Infrastrukturni zahvati u prostoru*

*Fortifikacije*

*Memorijalni spomenici*

#### Ruralne cjeline

- Godinji, Raščane, Donje Raščane (186)
- Katići, Kozica (187)
- Mihaljevići, Dusina (195)
- Ruralna cjelina starog Vrgorca, Grad Vrgorac (1)
- Zaselak Pervani, Kokorići, (196)
- Sklop kuća Rakič, Curavica, Kotezi (197)
- Zaselak Družijanići, Donje Raščane (188)
- Zaselak Pandžići, Gornje Raščane (189)
- Zaselak Bokšići, Zavojane (198)
- Zaselak Bajto, Zavojane (199)
- Zaselak Draževitići, Dusina (200)
- Zaselak Jelavići, Potprolog, Dusina (201)
- Zaselak Jelavići, Potprolog, Dusina (202)
- Zaselak Katavići, Orah (203)
- Zaselak Bobanci, Ravča, Kljenak (204)
- Zaselak Saranač, Kozica (205)
- Zaselak Vranješi, Kozica (190) - Zaselak Marasi, Kozica (191)
- Zaselak Okmadžići, Kozica (192)
- Katića staje (Rudežove staje), Poljica Kozička (193)

**Etnograđevine**

- Šalinovićeve mlinice, Dusina (206)
- Mlinica u Potkrajnici, Orah (207)
- Rešetarova mlinica u Maovcu, Orah (208)

**Arheološki lokaliteti**

Napomena: Sve gomile u tekstu su označene kao prapovijesne. Veći dio ih izvorno i jest prapovijesni. Dio gomila (posebice područje Zavojana, Raščana Donjih, Kozice, sjeverno od Vrgorca) je nastao prilikom mletačko-turskih razgraničenja u 17. i 18. st. tako da su označavanjem granice nasipane nove gomile ali i korištene stare.

- Prapovijesna gomila, Veliki Godinj, Raščane (28)
- Prapovijesna gomila Mali Godinj, Raščane (29)
- Prapovijesna gomila, Raščane (30)
- Prapovijesna gomila, Raščane (31)
- Prapovijesna gomila, Raščane (32)
- Prapovijesna gomila, Vodenjak, Raščane (33)
- Prapovijesna gomila, Vodenjak, Raščane (34)
- Prapovijesna gomila, Lužine, Raščane (35)
- Prapovijesna gomila, Rupe, Raščane (36)
- Prapovijesno nalazište Pećina, Kutac (80)
- Srednjovjekovno groblje Velika njiva, Prapatnice (81)
- Arheološko nalazište Vrutak, Kozica, (65)
- Stari kiž, Zavojane, (82)
- Trlinove njive, Ravča, (83)
- Opletje, Kotezi, (84)
- Prapovijesne gomile i nekropola sa stećcima, Umčani, (85)
- Prapovijesna gomila, Vina (86)
- Prapovijesna gomila, Barbiri (87)
- Prapovijesne gomile, Polići, Orah (88)
- Čupova gradina, Okmadžići, Kozica (79)
- Prapovijesna gomila, Zavojane (89)
- Prapovijesna gomila, Židići, Zavojane (90)
- Prapovijesna gomila, Židići, Zavojane (91)
- Prapovijesne gomile, Gorica, Divići, Zavojane (93)
- Prapovijesne gomile, Mijaca (95)
- Prapovijesne gomile, Opački, Kozica (96)
- Prapovijesna gomila, Jujnovići, Poljica Kozička (97)
- Prapovijesna gomila, Jujnovići, Poljica Kozička (98)
- Prapovijesna gradina, Rudeži, Poljica Kozička (99)
- Prapovijesna gomila, Vuletići, Žlibina (100)
- Prapovijesna gomila, Krivača, Žlibina (101)
- Prapovijesna gomila, Krivača, Žlibina (102)
- Prapovijesna gomila, Stražnica, Poljica Kozička (103)
- Prapovijesne gomile, Šapiti, Poljica Kozička (105)
- Prapovijesna gomila, Dočići, Poljica Kozička (106)
- Prapovijesna gradina, Zetovanj, Poljica Kozička (104)
- Prapovijesna gradina, Trovro, Poljica Kozička (107)

- Prapovijesne gomile, Ercezi, Podprolog (108)
- Prapovijesna gomila, Umčani, (109)
- Prapovijesne gomile, Oštri rt, Draževitići (110)
- Prapovijesna gomila, Barbiri (111)
- Prapovijesne gomile, Mihaljevići (112)
- Prapovijesna gomila, Ilići, Mihaljevići (113)
- Prapovijesna gomila „Ploče“, Jelavići, Orah (114)
- Prapovijesne gomile, Brljevići, Orah (115)
- Prapovijesna gomila, Dragičevići, Prapatnice (116)
- Prapovijesna gomila, Vukovići, Banja (117)
- Prapovijesne gomile, Jovići-Špenti, Duge Njive (118)
- Prapovijesna gomila, Brvanice, Duge Njive (119)
- Prapovijesne gomile, Jovići-Mučki, Duge Njive (120)
- Prapovijesna gomila, Jovići-Mučki, Duge Njive (121)
- Prapovijesna gomila, Vujčići-Zubače, Duge Njive (122)
- Prapovijesna gomila, Donji Begovići, Kozica (123)
- Prapovijesna gomila, Gradina, Kljenak (124)
- Prapovijesna gomila, Rasadnjača, Kljenak (125)
- Prapovijesne gomile, Tilovine, Višnjica (126)
- Prapovijesna gomila, Tilovine, Višnjica (127)
- Prapovijesna gomila, Tilovine, Višnjica (128)
- Prapovijesne gomile, Ravča (129)
- Prapovijesna gomila, Nikolići, Ravča (130)
- Prapovijesne gomile, Pivci, Zavojane (131)
- Skupina prapovijesnih gomila, Majića polje, Zavojane (132)
- Prapovijesna gomila, Jasena-Majići, Ravča (133)
- Skupina prapovijesnih gomila, Zidići, Zavojane (134)
- Prapovijesna gradina, Jasena-Majići, Ravča (135)
- Prapovijesna gradina, Jasena-Majići, Ravča (136)
- Kasno srednjovjekovno groblje, Divići, Zavojane (137)
- Prapovijesna gomila, Židići, Zavojane (138)
- Prapovijesna gomila, Perići, Zavojane (139)
- Dvije prapovijesne gomile, Duboka, Zavojane (141)
- Skupina prapovijesnih gomila, Beusi (142)
- Prapovijesna gradina, Privorac, Stilja (143)
- Prapovijesna gomila, Turići, Stilja (145)
- Prapovijesne gomile, Kolaci, Stilja (146)
- Prapovijesna gomila, Turići, Stilja (147)
- Prapovijesna gomila, Tolji-Turkići, Stilja (148)
- Prapovijesne gomile, Tolji-Turkići, Stilja (149)
- Prapovijesna gomila, Tolji, Stilja (150)
- Srednjovjekovni grob, Tolji, Stilja (151)
- Prapovijesna gomila, Tolji, Stilja (152)
- Skupina prapovijesnih gomila, sv. Ivan, Stilja (153)
- Prapovijesne gomile, Poslušnica, Stilja (154)
- Prapovijesna gomila, Prapatnice (155)
- Prapovijesna gomila, Miletići, Prapatnice (156)
- Prapovijesne gomile, Ujduri, Prapatnice (157)

- Prapovijesna gomila, Glamuzine, Prapatnice (158)
- Skupina prapovijesnih gomila, Đugumi, Prapatnice (159)
- Prapovijesna gomila, Jakičevići, Prapatnice (160)
- Prapovijesna gomila, Jakičevići, Prapatnice (161)
- Prapovijesna gomila, Matokit-Kljen, Prapatnice (162)
- Prapovijesne gomile, Kapovići, Prapatnice (163)
- Prapovijesna gomila, Vukovići, Prapatnice (164)
- Skupina prapovijesnih gomila, Vukovići, Prapatnice (165)
- Prapovijesna gomile, Banja (166)
- Prapovijesna gomile, Cikoji, Banja (167)
- Prapovijesna gomile, Kotezi (168)
- Prapovijesna gomila, Umac (169)
- Prapovijesna gomila, Umac (170)
- Prapovijesna gomila, Debelo brdo (171)
- Prapovijesna gomila, Višnjica (172/)
- Prapovijesna gomila, Klačina, Sriduša (173)
- Prapovijesna gradina, Lopar, Ravča (174)
- Prapovijesne gomile, Kutac (175)
- Prapovijesne gomile, Kutac (176)
- Prapovijesna gradina, Granići, Stilja (178)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje (37)
- Prapovijesne gomile, Rašćane Donje, Čelj (38)
- Stećci, Rašćane Donje, Grebine (39)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Donje, Pejkovići (40)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Ožići (41)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Vardina Gomila (42/)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Zavodac, Sokoli (43)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Donje, Ožići-Boduli (44)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Donje (45)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje (46)
- Prapovijesne gomile, Rašćane Donje (47)
- Prapovijesne gomile, Rašćane Donje, Lužine (48)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Lužine/Rotni dolac (49)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Donje, Rotni dolac (50)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Vekići, Kobilja (51)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Bušelići (52)
- Skupina prapovijesnih gomila, Kozica, Katići (53)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Lokve (54)
- Prapovijesne gomile, Kozica, Donji Ravlići (55)
- Prapovijesna gradina, Kozica, Umac (56)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Ravno (57)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Vranješi (58)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Jerova Glavica (59)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Duboki dolac (60)
- Gradina i Pavića gradina, Kozica/Dragljlane, (61)
- Stećak, Dragljane, Jelaši (62)
- Stećak, Kozica, Katauša-Duboka (63)
- Ručnica ili Mala peć, Kozica, (64)

- Jujnovića peć, Kozica (66)
- Prapovijesna gomila, Kozica, Vekići (67)
- Kozica, Šibenik-Grubuška glavica (68)
- Prapovijesna gradina Gradac, Rašćane Gornje (69)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Gornje, Pandžići (70)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Gornje, Gradac-Vrpoška (71)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Gornje, Knezovići (72)
- Skupina prapovijesnih gomila, Rašćane Gornje, Knezovići-Polizi (73)
- Prapovijesna gomila Rašćane Gornje, Dubenice (74)
- Prapovijesne gomile, Rašćane Gornje, Lokvetine (75)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Gornje, Mala Kitica (76)
- Prapovijesna gomila, Rašćane Gornje, Kovačevići-Gradina (77)
- Kovačevići-Gradina, Rašćane Gornje, (78)
- Prapovijesne gomile Vlaka, Vukovići (181)
- Prapovijesna gradina, Duge Njive, Jovići (Špenti) (182)
- Šarena gomila, Saranač (183)
- Prapovijesna gradina, Zamagorje, Zavojane (180)
- Sveti Rok, Matokit (184)
- Oltar, Mihovil (185)

#### Arheološke zone

- Prapovijesne gomile, Jasena-Majići (92)
- Prapovijesne gomile, Gorica, Divići, Zavojane (93)
- Skupina prapovijesnih gomila, Bajto (94)
- Skupina prapovijesnih gomila, Ajduci-Čovići, Zavojane (140)
- Skupina prapovijesnih gomila, Beusi (142)
- Skupina prapovijesnih gomila, Turići, Stilja (144)
- Prapovijesna gradina, gomila, pećina i bunar, Matkovići, Ravča (177)
- Skupina prapovijesnih gomila, Tolj, Stilja (179)

#### Sakralni spomenici

- Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije, Vrgorac (14)
- Crkva sv. Ante Padovanskog, Dragljani (1)
- Crkva sv. Petra, Dusina (2)
- Crkva Svih Svetih i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Kljenak (3)
- Crkva sv. Jure, Kokorići (4)
- Crkva sv. Ilije, Kozica (11)
- Crkva sv. Marka Evanđelista, Orah (15)
- Crkva sv. Mihovila i arheološki lokalitet, Rašćane (13)
- Crkva sv. Stjepana i arheološko nalazište, Rašćane Markotić
- Crkva sv. Ivana i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Stilja (6)
- Crkva Velike Gospe, Veliki Prolog (17)
- Crkva Porodenja BDM, Zavojane (5)
- Crkva sv. Roka i arheološko nalazište, Prapatnice (7)
- Crkva sv. Martina, Draževitići (16)
- Stara župna crkva sv. Ilije, Kozica (12)

- Crkva sv. Ilije Proroka, Bubni, Donji Orah (18)
- Kapela Gospe od Karmela, Buljanove kuće, Gornji Orah (19)
- Crkva Gospe od Zdravlja, Poljica (22)
- Crkva sv. Jure, Poljica (21)
- Crkva Velike Gospe, Mijaca, Poljica (23)
- Župna crkva sv. Mihovila i arheološki lokalitet, Ravča (24)
- Kapela sv. Ante Pustinjaka, Kotezi (8)
- Kapela sv. Ante Padovanskog na groblju, Vrgorac (15)
- Gospina kapelica Brljevići, Orah (20)
- Gospina kapelica, Pervani, Kokorići (9)
- Gospina kapelica i izvor, Dragljani (25)
- Kapelica sv. Nikola, Katići (26)
- Gospina kapelica, Vranješi, Kozica (27)
- Kapelica, Stilja (10)

### **Civilne građevine**

- Rudnik Paklina, Radošići, polje Bunina, Vrgorac (209)
- Potez kuća sa južne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana), Vrgorac (9)
- Potez kuća sa sjeverne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana), Vrgorac (10)
- Gradski park, Vrgorac (11)
- Režija duhana, Vrgorac (12)
- Stara župna Kuća u Kozici, Kozica (210)
- Župna kuća u Vrgorcu, Vrgorac (13)

### **Infrastrukturni zahvati u prostoru**

- Most na Matici u polju Rastok, Vrgorac (211)
- Most Kokorići, Ravča (212)
- Naplav Igrište, Poljica Kozička (213)

### **Fortifikacije**

- Kula Dizdarevića ili Kapetanovića (2)
- Kula bega Cukarinovića, Vrgorac (3)
- Muminova kula, Vrgorac (4)
- Elezove i serdarove kuće, Vrgorac (5)
- Pakerova kula, Vrgorac (6)
- Utvrda Gradina, Vrgorac (7)

### **Memorijalni spomenici**

- Podnožje spomenika, Kozica (194)

### **Pojedinačna zaštićena kulturna dobra**

- Crkva sv. Ante Padovanskog, Dragljane (Z-3842)
- Crkva sv. Petra, Dusina (Z-5487)
- Ruralna cjelina Mihaljevići, Dusina (Z-6496)

- Crkva Svih Svetih i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Kljenak (Z-2802)
- Crkva sv. Jure, Kokorići (Z-4006)
- Crkva sv. Ilije, Kozica (Z-6082)
- Kulturno-povijesna cjelina Katići, Kozica (Z-4088)
- Crkva sv. Stjepana i arheološko nalazište, Rašćane (Z-5533)
- Ruralna cjelina Godinj, Rašćane (Z-3687)
- Crkva sv. Ivana i srednjovjekovno groblje sa stećcima, Stilja (Z-2803)
- Crkva Velike Gospe, Veliki Prolog (Z-5427)
- Crkva Navještenja BDM, Vrgorac (Z-3686)
- Elezove i Serdarova kuća, Vrgorac (Z-3822)
- Gradski park, Vrgorac (Z-4475)
- Kula bega Cukarinovića, Vrgorac (Z-3820)
- Muminova kula, Vrgorac (Z-3821)
- Pakerova kula, Vrgorac (Z-3823)
- Rodna kuća Tina Ujevića, Vrgorac (Z-3819)
- Rudnik Paklina, Vrgorac (Z-5789)
- Ruralna cjelina starog Vrgorca (Z-5360)
- Utvrda Gradina, Vrgorac (Z-3824)
- Crkva Porođenja BDM, Zavojane (Z-3998)
- Srednjovjekovno groblje Velika njiva, Prapatnice (Z-6494)
- Srednjovjekovno groblje Grebine, Rašćane (Z-6709)
- Arheološko nalazište Gradina-Pavića gradina, Dragljane (Z-6716)
- Arheološko nalazište Umčani, Umčani (Z-6715)
  
- P-6021 Kotezi, Arheološko nalazište i kapela sv. Ante Pustinjaka
  
- Z-7214 Rašćane, Crkva sv. Mihovila Arkandela i srednjovjekovno groblje sa stećcima
  
- Z-7313 Vrgorac, Arheološko nalazište Opletje
  
- P-5924 Orah, Slipčeva mlinica

## **Smjernice za prostorno uređenje ruralnog dijela kulturno - povijesne cjeline grada Vrgorca**

### **Članak 86.**

- (1) Ruralni dio kulturno-povijesne cjeline grada Vrgorca (Urbana cjelina) štiti se kao B zona zaštite (djelomična zaštita ruralne cjeline) i sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitih stupnjeva očuvanosti. U skladu s tim u ovoj zoni uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, značajnih za ukupnost kulturno-povijesne cjeline, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.
- (2) Očuvanjem kulturne baštine kroz rekonstrukciju, izgradnju i organizaciju ruralne kulturnopovijesne cjeline štiti se spomenički i povijesni integritet prostora. To znači revalorizaciju i očuvanje izvorne spomeničke strukture i arhitektonskih karakteristika cjeline i detalja, uz nužne modifikacije potrebne za poboljšanje uvjeta za odvijanje

suvremenog života. Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne ruralne cjeline grada Vrgorca uz zadržavanje naslijeđenog ambijenta. Prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompozicija, adaptacija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanja tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Sve navedene metode imaju za cilj povezivanje povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Za sve intervencije na postojećem građevinskom fondu ne vrijede parametri i urbanistički uvjeti iz prostornoplanske dokumentacije za gradnju novih objekata.

- (3) Novu izgradnju u neizgrađenim dijelovima potrebno je realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, koja podrazumijeva izgradnju koja je unutarjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima, nagibima krovnih ploha, materijalima obrade fasade i namjenom usklađena s postojećim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, te komunikacijske tokove unutar povijesne ruralne cjeline Vrgorca. Poseban naglasak treba biti na usklađivanju nove s okolnom izgradnjom prema tipologiji cjeline i gustoći izgradnje, uz poštivanje zatečene graditeljske strukture.
- (4) Zamjenska gradnja nije dopuštena, što znači da se mogu raditi samo one intervencije koje se odnose na sanaciju postojećeg stanja, a izuzetak se može dopustiti na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne preporuča se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Ne dopušta se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata, a moguće je izvođenje luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Izrada novih balkona, lođa i terasa iznimno je moguća u skladu s valorizacijom objekta, te usklađenosti s okolnom izgradnjom. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu, te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja (na vidljivim-uličnim pročeljima i na pokrovu kosih krovova), satelitskih antena, reklamnih panoa, rasvjete i sl. Za navedene slučajeve treba naći alternativna rješenja. Neizgrađene dijelove ruralne cjeline koji nisu značajnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja.
- (5) Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije (posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru). Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije (elaborata) kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna kulturna dobra, te jasnija valorizacija svake pojedine cjeline.
- (6) Propozicije uz sustav mjera zaštite, su sljedeće:
  - Zidati se može u vapnenom ili produženom vapnenom mortu u boji što sličnijoj boji kamena. Nova se gradnja može izvesti drugačijim tehnikama zidanja, ali isključivo u slučajevima izgradnje potpuno novih građevina. Žbuka se izvodi kao tradicionalna s

izbjegavanjem dodatka portland cementa. U slučaju novih gradnji, izvodi se vapnena ili produžna žbuka uz upute nadležnog konzervatora. Preporuka je da završna obrada fasade bude kamen ili žbuka, ovisno o valorizaciji građevine, a bitan zahtjev je i usklađivanje konačnog izgleda fasade sa završnom obradom i bojom okolnih fasada. Čišćenja kamenih fasada smiju se provoditi samo neabrazivnim metodama.

- Podove i međukatne konstrukcije treba sačuvati u izvornom stanju, a mogu se mijenjati isključivo temeljem konzervatorskih smjernica.
- Krovovi kuća trebaju očuvati izvorni nagib ovisno o tipu i slogu zgrade (cca 30-37°), na način da se rogovi oslanjaju s unutrašnje strane zida na drvenu nazidnicu. Prilikom izrade nove drvene krovne konstrukcije potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju i ovjeriti je pri nadležnom Konzervatorskom odjelu.
- Pokrov: većinom ravni, utoreni crijep ( tzv. francuzica), manjim dijelom kupa kanalice ili kamene ploče. Nijansu pokrova potrebno je uskladiti sa bojom okolnih krovnih ploha.
- Otvori na kući mogu se mijenjati u skladu s konzervatorskom valorizacijom kuće, a to znači da se mogu otvoriti zazidani ili novi prozori i vrata u skladu s valorizacijom kuće, funkcionalnim zahtjevima te cjelokupnom kompozicijom pročelja. Novi se prozori i vrata mogu izvoditi isključivo prema smjernicama konzervatora, sa tradicionalnim dimenzijama i proporcijama (kvadratni ili položeni pravokutnici), sa kamenim okvirima ili iznimno izvedeni kao imitacija kamena u žbuci.
- Luminari se mogu obnoviti u skladu sa slogom kuće, a iznimno se mogu dozvoliti na krovnim plohamo ako to dozvoli nadležna konzervatorska služba u skladu s valorizacijom kuće. Bez obzira na oblik i tip (jednostrešni, dvostrešni) i smještaj luminara (povučen u krov, u razini pročelja), vrlo je važna proporcija otvora, odnos dimenzije prozora luminara prema prozorima na donjim katovima, te ukupna veličina i proporcija luminara. Oblik luminara odrediti prema postojećoj lokalnoj okolnoj tipologiji.
- Vanjska stolarija se može biti isključivo drvena, poštujući slog zgrade. Postavlja se izravno na kameni okvir vješajući se na okov u kamen, ili na drveni okvir. Osim klasičnih škura mogu se izvesti i rebrenice („grilje“), ako to odobri nadležna konzervatorska služba u skladu s valorizacijom kuće. Ne preporuča se PVC i ALU stolarija, jer odudara od objekata izgrađenih od tradicionalnih materijala i nije kompatibilna s njima, te dugoročno može naštetiti zidnim plohamo (pojava vlage i gljivica).
- Vrijedni se okovi i željezni elementi (ograde i rešetke na prozorima) trebaju sačuvati i popraviti, a popravci se mogu izvesti samo od kovanog željeza na način kao što je izveden postojeći element, odnosno u skladu sa slogom građevine. Novi kovački elementi trebaju biti usklađeni sa smjernicama nadležne konzervatorske službe.
- Za popločenje i uređenje javnih površina treba ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost kod nadležnog konzervatorskog odjela. Izvorno popločenje ulica i trgova treba čuvati od uništavanja, popravljati i adekvatnim metodama, a nova popločenja na mjestima gdje su uništena izvorna treba obnoviti u skladu s valoriziranim primjerima uličnih popločenja. Uređenje pješačkih komunikacija preporuča se izvesti popločanjem po uzoru na sačuvane povijesne pločnike.
- Parkovne površine treba održavati u skladu s valoriziranom koncepcijom, a dijelove uništenih zelenih površina i drvoreda treba obnoviti prema uvjetima nadležne konzervatorske službe. Visina, gustoća i tip vegetacije, koja se mora bazirati na autohtonim vrstama, trebaju biti određeni posebnim hortikulturnim projektom, koji treba biti ovjeren od nadležnog konzervatora odjela Ministarstva kulture.

## Smjernice za prostorno uređenje ruralnih cjelina

### Članak 87.

- (1) Povijesna naselja ruralnog karaktera su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja te su kao životna sredina izloženi trajnim utjecajima. Promjenama načina života i djelatnosti stanovnika ili njihovim odseljavanjem i napuštanjem mijenjaju svoja povijesna obilježja, a time i svoj prostorni identitet. U cilju očuvanja prostornih i arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite. Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti nasebinskih oblika (sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike ruralnog naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.
- (2) Zone zaštite određene su u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih). Diferencirane su prema stupnju očuvanosti povijesne građevne strukture i prostorne organizacije i različitih režima i mogućih zahvata. Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao:
- A zona zaštite - kao prvi stupanj zaštite i odnosi se na zonu u kojoj se u potpunosti štiti ustroj naselja. Za ovu zonu vrijede uvjeti:
    - potpuna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda) a u najvećoj mjeri zaštita tradicije, funkcije i sadržaja
    - u potpunosti se čuva povijesna matrica; ulice i trgovi bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme, a bez uvođenja novih ulica
    - zadržavanje povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica
    - od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje i popravak građevne strukture, te zahvati kao što su rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba faksimila.
  - B zona zaštite vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijaska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu. Za ovu se zonu propisuju sljedeći uvjeti:
    - obvezna potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti
    - uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama
    - iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima moraju uklopiti u ambijent
    - iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih građevina ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne građevine.
  - Kontaktne zone vrednuju se kao 3. stupanj zaštite, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijeđenog obrisa i volumena naselja i omogućuju očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre i na povijesnu jezgru. U njima preteže nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijске) arhitekture. Propisuju se sljedeći uvjeti:
    - uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.
  - Zona ekspozicije označava područje krajolika, a obuhvaća šire neizgrađeno područje naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure, bilo da se radi o gradinskom tipu naselja na brežuljku, vizualno sagledivom iz šireg prostora, gdje se u pravilu štite padine brežuljaka u smjeru prilaznih puteva naselju.

- (3) Planskim dokumentima niže razine potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu ruralnog naselja. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar zona zaštite. Za pojedine manje cjeline potrebno je izraditi prostorne planove nižeg reda - urbanističke ~~ili~~ planove uređenja. Planovi trebaju imati konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) i pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.
- (4) U navedenim ruralnim cjelinama općenito se ne preporučavaju interpolacije zbog guste izgrađenosti starih povijesnih sklopova. Dozvoljavaju se samo tipološke rekonstrukcije koje podrazumijevaju izgradnju koja 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 tokove unutar ruralne cjeline. Posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela ruralne cjeline s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar cjeline. 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. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, u okviru granica naselja, moguća su manja proširenja građevinskih područja naselja, uz uvjet da nova gradnja poštuje oblike i materijale tradicijske arhitekture.
- (5) Proširenje građevinskih područja postojećih naselja planirati na način kojim bi se zadržala homogenost slike povijesnog naselja, kvalitetna ekspozicija i zelene cezure između pojedinih naselja, što znači da je neprihvatljivo širenje građevinskih područja u smjeru prilaznih cesta s kojih se doživljavaju kvalitetne vizure na povijesnu jezgru naselja te njihovo međusobno spajanje u povezane cjeline. U planiranju širenja građevinskih područja naselja, njihovom dimenzioniranju i prostornom smještaju, treba nastojati očuvati njihov karakter, s obzirom na tip (zbijeni zaselak ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog kultiviranog krajolika, poljodjelskih površina, puteva, suhozida, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja.
- (6) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom i sl.) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice potrebno je poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje ili u turističke svrhe (seoski turizam). U obnovi postojećih kuća treba koristiti tradicionalne materijale (kamen, drvo) i način gradnje, bez uvođenja novih materijala. Nova izgradnja treba svojim gabaritima biti usklađena s postojećom, uz poštivanje tradicijske pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (prizemnice, katnice), izgleda krovišta (dvostrešno, pokriveno ravnim utorenim crijepom tzv. francuzicom), te uz upotrebu tradicijskih detalja (kamene balature,

drveni zatvori, solari) i korištenje autohtonih materijala. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata u ruralnim cjelinama mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i tradicionalnih građevinskih materijala kako bi se uspostavio harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika.

- (7) Svi građevinski zahvati na pojedinačnom nepokretnom kulturnom dobru, objektima unutar kulturno-povijesne cjeline, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz prethodno utvrđivanje posebnih uvjeta i ishođenje prethodnog odobrenja za radove od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim gabaritima postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop. Prilikom izdavanja lokacijske i građevinske dozvole za novu izgradnju u ovim zonama, potrebno je nadležnom Konzervatorskom odjelu u Imotskom podnijeti zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra, sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## Mjere zaštite etnozona

### Članak 87.a

- (1) Etnozone se uređuju stvaranjem mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije. Kako je očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima). U prostor etnozona ne mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar prostora etnozona potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

## Smjernice za prostorno uređenje arheoloških lokaliteta i zona

### Članak 88.

- (1) Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena te na potencijalna nalazišta sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kojim je određeno ako se pri izvođenju radova naiđe na arheološko nalazište izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja izvijestiti nadležno tijelo. Arheološke lokalitete i zone utvrđene ovim Prostornim planom potrebno je detaljno istražiti ili dokumentirati, te utvrditi način korištenja arheoloških lokaliteta i zona. Svi navedeni lokaliteti predstavljaju vrijednu kulturnu baštinu i značajni su elementi kako za kulturni tako i za povijesni identitet prostora Grada Vrgorca i čitave Vrgoračke krajine.

- (2) Arheološki lokaliteti i zone koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara. Većina lokaliteta indicirana je na temelju slučajnih nalaza, no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.
- (3) Arheološke lokalitete i zone utvrđene ovim Prostornim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima nižeg reda utvrditi način njihovog korištenja. Unutar izgrađenih područja naselja preporuča se detaljno istraživanje arheoloških lokaliteta do sterilnog sloja te će se, sukladno rezultatima valorizacije, odlučiti o mogućnostima gradnje. Na izuzetno važnim arheološkim nalazištima gradnja neće biti moguća. Izvan izgrađenih područja prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je provesti detaljno istraživanje i konzervaciju nalaza. U područjima kojim se ovim Prostornim planom predviđa izgradnja objekata, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija. Tako istraženi prostori obavezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi planovi i projekti izgradnje objekata i uređivanja zemljišta.
- (4) Prije izvođenja zemljanih radova na arheološkom lokalitetu i zoni, nužno je provesti arheološko istraživanje. Ovisno o rezultatima istraživanja, nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Imotskom) odlučiti će da li je gradnja moguća, odnosno ako je gradnja moguća, u kojem obliku i po kakvim uvjetima. Arheološka istraživanja se provode na temelju rješenja i pod nadzorom nadležnog Konzervatorskog odjela, što mora biti uvjetovano prilikom izdavanja građevinske dozvole. Zemljane radove u neposrednoj blizini arheološkog lokaliteta i zone nužno je izvoditi uz nadzor arheologa nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (5) Arheološka lokaliteti navedeni u ovome Prostornom planu, štite se kao kulturna dobra. Radovi na samim lokalitetima ili njegojovj neposrednoj blizini podliježu odredbama naprijed citiranog Zakona.

## Mjere zaštite kultiviranog krajolika

### Članak 89.

- (1) Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja i okolnog kultiviranog krajolika, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. U planiranju širenja građevinskih područja naselja potrebno je ostaviti zelene cezure između naselja, a ne ih spajati u međusobno povezane cjeline. Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, puteva, suhozida, šuma i sl. jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Zone označene kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije povijesnog naselja. Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na

način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija, kanali). Poljske i seoske puteve treba održavati i spriječiti njihovo proširivanje rušenjem suhozida kojima su omeđeni. Suhozide treba čuvati u najvećoj mogućoj mjeri te ih obnavljati na mjestima gdje ih se za potrebe gradnje mora privremeno razgraditi. Prilikom probijanja novih puteva, potrebno je kontaktirati nadležni konzervatorski odjel. Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

## Smjernice za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

### Članak 90.

- (1) Sve povijesne građevine navedene u članku 85. i označene prema vrstama na kartografskom prikazu br.3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:25000, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, NN 151/03; NN 157/03, ispravak, NN 87/09, NN 88/10, NN 61/11, NN 25/12, NN 136/12, NN 157/13, NN 152/14, 44/17 i 90/18). Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđave i sl.). Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.
- (2) Osim definiranja režima zaštite, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na sakralnoj i civilnoj graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije, a od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost predviđaju se slijedeći zahvati: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija te rekonstrukcija, ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.
- (3) Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće detaljne planske i projektno-tehničke dokumentacije kojima prethode snimci postojećeg stanja, konzervatorske studije, konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje za radove od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom. Prilikom izdavanja lokacijske i građevinske dozvole potrebno je nadležnom Konzervatorskom odjelu u Imotskom podnijeti zahtjev za

utvrđivanje posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra, sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Također se određuje da arhitektonski projekti ili projekti uređenja koji se na bilo koji način odnose naspram pojedinačnog nepokretnog kulturnog dobra (registriranog, preventivno zaštićenog ili evidentiranog) trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog. Projektima uređenja ili arhitektonskim projektima pojedinačnih kulturnih dobara najvišeg (međunarodnog i nacionalnog značaja) trebaju prethoditi konzervatorske studije kao primarni ulazni podatak.

- (4) Sve zahvate na pojedinačnim zaštićenim kulturnim dobrima (dokumentiranje, projektiranje i izvođenje) mogu izvoditi isključivo projektanti i izvođači koji za to imaju dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a radove treba izvesti pod stručnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.
- (5) Na području obuhvata Prostornog plana postoji izrazito veliki broj usputnih kapelica kao i kapelica na grobljima. Iako sve kapelice nisu pojedinačno prikazane na kartografskom prikazu br.3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:25000, na njih se odnose svi režimi zaštite kao i za ostale sakralne objekte.

## **Smjernice za prostorno uređenje fortifikacija**

### **Članak 91.**

- (1) Sustavi fortifikacija moraju se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. U posljednje vrijeme su usljed intenzivnog razvoja komunikacija fortifikacije zbog svojeg strateškog položaja ugrožene postavljanjem različitih odašiljača. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozije (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).
- (2) Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi konstrukcije fortifikacija. Također se određuje da projekti uređenja moraju imati konzervatorski elaborat te da arhitektonski projekti moraju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno konzervatorsku suglasnost istog.

## **Mjere zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)**

### **Članak 91.a**

- (1) Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča. Potrebe za širenjem groblja, rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg.
- (2) Za sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, potrebno je ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete i prethodno odobrenje od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Imotskom.
- (3) Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja, u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, budu pohranjena u zasebnom dijelu groblja koje se može urediti kao mali lapidarij.

### Smjernice za prostorno uređenje i mjere zaštite civilnih građevina

#### Članak 91.b

- (1) Potez kuća sa sjeverne i južne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana) koji se proteže od župne crkve Navještenja BDM do Gradskog parka, potrebno je šire obuhvatiti i štititi ovim Prostornim planom. Ta je ulica dio trase Napoleonove ceste koju je Francuska uprava Dalmacije izgradila 1807. godine. Vrgorac se nakon izgradnje te s početkom 19. stoljeća počeo širiti i graditi s obje strane ceste. U vrijeme austrijske uprave grade se nove zgrade koje Vrgorcu daju reprezentativniji građanski duh, drugačiji od tradicionalne pučke gradnje u starijem dijelu grada.
- (2) Potez kuća sa južne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana)  
  
Potez kuća na Korzu zapadno d Gradskog parka do ulice Rade Miletića nastaje krajem 19. st. I u prvoj polovici 20 st. i uglavnom ima secesijske odlike. To su katnice i dvokatnice sa dvostrešnim ili ravnim krovom, zidane od kamena, većinom ožbukane i ukrašene reljefnim profilacijama. Imaju karakteristične balkone sa metalnim ornamentalnim ogradama sa ulične strane. Otvori su većih dimenzija pravokutnog ili lučnog oblika.
- (3) Potez kuća sa sjeverne strane Korza (ulice Hrvatskih velikana)  
  
Potez kuća sa sjeverne strane Vrgoračkog Korza od križanja s ulicom A.G. Matoša do župne crkve navještenja B.D. Marije nastaje početkom 19.st., a mjestimično je prekinut loše izvedenim interpolacijama novijeg datuma, uglavnom u središnjem dijelu ulice (lijevo i desno od ulice Rade Miletića). To su uglavnom manje katnice i dvokatnice pravokutnog oblika (u istočnom dijelu ulice prema parku) te veće dvokatnice (u zapadnom dijelu prema crkvi) zidane od pravilnih kamenih blokova sa pravilnim ritmom pravokutnih otvora te sa dvostrešnim, rjeđe četverostrešnim krovom. Među njima se ističe prizemnica sa lučnim otvorima i nadvojima od opeke slagane „na nož“.
- (4) Smjernice za prostorno uređenje i mjere zaštite
  - Potrebno je štititi i očuvati cijeli ulični potez, a fasade prema glavnoj ulici (bez obzira radi li se o istaknutijim objektima ili ne) bi trebalo oblikovno i estetski prilagoditi karakteru i značajkama glavne gradske ulice.

- Uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata karakterističnih skupina građevina i pojedinih istaknutijih građevina, a posebno: katnost objekata, materijal i oblikovanje fasada, oblikovanje i nagibi krovnih ploha, stilske, arhitektonske i graditeljske i ambijentalne značajke.
- Potrebno je izbjegavati formiranje zatvorenih štekata na javnim površinama, posebno ispred značajnijih objekata, kao i postavljanje vanjskih klima jedinica, satelitskih antena, reklamnih panoa i sl. na vidljivim (glavnim) uličnim pročeljima.
- Prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnog poteza (sanacija, konzervacija, rekonstrukcija, adaptacija) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice.
- Prije bilo kakvih intervencija i zahvata potrebno se konzultirati te zatražiti mišljenje i smjernice od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom.
- Sve zahvate na istaknutijim građevinama treba izvesti u suradnji te pod nadzorom Konzervatorskog odjela u Imotskom.

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 92.**

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Na području Grada Vrgorca predviđena je lokacija centra za gospodarenje otpadom sa reciklažnim dvorištem za građevni otpad u sklopu industrijske i poslovne zone Jurilji. U sklopu poslovne zone Jurilji se planira izgradnja i pretovarne stanice, kompostane, platoa za prihvat i predobradu glomaznog otpada pretežno metalnog sadržaja i sl.
- (4) Zbrinjavanje i uporaba neopasnog građevnog otpada (građevinski materijal iz iskopa i obrađeni građevni otpad) može se vršiti i u napuštenim eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina (u kojima je prestala eksploatacija) i u kojima se prema prostornim mogućnostima i posebnim propisima mogu osigurati tehnološki i prostorni uvjeti dugoročnog zbrinjavanja, a sve sukladno projektu sanacije i planiranoj namjeni devastiranog područja.

- (5) U okviru gospodarske zone sjevernog i istočnog dijela Vrgorca također je planirano reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada (staklo, plastika, papir, metal, tekstil i dr.).
- (6) U sklopu poslovnih zona Ajdanovac i Dropuljići je predviđena poslovna namjena K3 (komunalne i infrastrukturne građevine u komunalno servisnim zonama, pretovarna stanica, reciklažna dvorišta za komunalni i građevni otpad).
- (7) Na području Grada Vrgorca ne predviđaju se građevine i uređaji za sakupljanje i skladištenje opasnog otpada. Opasni proizvodni otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada.

### Članak 93.

- (1) U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:
- (2) Potrebno je sanirati sva „divlja“ odlagališta otpada, posebno građevnog otpada uz ceste.
- (3) 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
- (4) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se pomoću posuda (spremnika) razmještenim na javnim površinama i na način da se postupno otpad odvaja po vrsti. Podjelom spremnika za odvojeno prikupljanje otpada omogućit će se u domaćinstvima odvajanje „od vrata do vrata“.

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

### Članak 94.

- (1) Na području obuhvata Prostornog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina prihvatljivih za okoliš.

### Članak 95.

- (1) 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 Registra onečišćavanja okoliša voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo,
- prilikom projektiranja prometne i vodoopskrbne infrastrukture buduće trase izmjestiti izvan područja P1 i P2 u mjeri u kojoj je to moguće, koristiti rubove parcela u cilju smanjenja fragmentacije poljoprivrednih površina

- 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 drvorede 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 uređenjajavnih otvorenih prostora.

### Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja voda na temelju zakonske regulative
- u okviru-Registra onečišćavanja okoliša voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u vode,
- 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 (NN 137/08)
- 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.

(2) 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 pie-zometarskih 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.
- (3) 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.
- (4) Ozbiljnost 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 i unaprjeđenje kvalitete zraka**

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja zraka na temelju zakonske regulative
- u okviru-Registra onečišćavanja okoliša voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u zrak,
- 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 gradskog prostora 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 Registar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač
- edukativnim aktivnostima utjecati na svijest građana o svim učincima klimatskih promjena te na odgovornije ponašanje prema korištenju energije i odnosu prema okolišu.
- ozelenjivati pojaseve uz prometnice
- širiti i unaprjeđivati biciklističku infrastrukturu

### **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 o zaštiti od buke–(NN br. 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16),

- 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.

## (2) Očuvanje bioraznolikosti

### **Staništa:**

#### Opće mjere:

- U svrhu očuvanja staništa, u mjeri u kojoj je to moguće, izgradnju planirati na onim dijelovima staništa koja su već degradirana i prenamijenjena tj. pod antropogenim utjecajem.
- Projektirati i graditi na način, da se prenamijenjena staništa smanji na najmanju potrebnu površinu a nakon izgradnje staništa vratiti u prvobitno stanje.

#### Konkretna mjera za planirani helidrom na lokaciji Ravča:

- Konačnu lokaciju heliodroma planirati na dijelovima staništa J. Izgrađena i industrijska staništa, koja su već devastirani dijelovi prostora, kako bi se izbjegao novi utjecaj na stanište E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca, koje se nalaze na Prilogu II. Pravilnika o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN 88/14).

### **Fauna – strogo zaštićene vrste:**

#### *Velike zvijeri:*

- Definirati način osiguranja korištenja streljane (na otvorenom) te ju izgraditi na način da se smanji prijetnja od slučajnih hitaca na strogo zaštićene vrste ptica ili velikih zvijeri, korištenjem sigurnosnih zidova.
- Prije početka izrade projektne dokumentacije za cestovnu infrastrukturu, predviđenu ovim ID PPUG Vrgorca, utvrditi koridore kretanja vuka te, po potrebi, predvidjeti mjesta za njihov prolazak, sukladno rezultatima istraživanja.
- Tijekom izgradnje, najvažnije je da razdoblje radova traje što kraće. Razdoblja koja su osjetljivija za životni ciklus vuka su od travanja do lipnja.
- Nakon izgradnje, prometnice izgrađene za potrebe građenja moraju biti zatvorene (osim ako je riječ o javnim cestama).
- Dodatne mjere mogu se odrediti sukladno rezultatima istraživanja.

#### *Ptice:*

- Prije odabira konačne lokacije heliodroma, utvrditi koje vrste ptica koriste područje u preletu, kako bi se mogli predvidjeti razmjeri mogućih utjecaja te po potrebi odrediti dodatne mjere zaštite.
- Kod izrade projektne dokumentacije za dalekovode potrebno je izvesti na način da se ptice zaštite od strujnog udara sukladno Preporuci stalnog odbora Bernske konvencije br. 110 (2004.) o smanjivanju negativnih utjecaja nadzemnih vodova na ptice (Bosnjak i. Vranić: „Prilog tipizaciji tehničkih rješenja za zaštitu ptica i malih životinja na srednjenaponskim elektroenergetskim postrojenjima" te uputama Bonnske konvencije o izbjegavanju ili ublažavanju utjecaja električnih vodova na migratorne vrste ptica, opisanim u dokumentu „Guidelines on How to Avoid or Mitigate Impact of Electricity Power Grids on Migratory Birds in the African-Eurasian Region" (Prinsen, H.A.M., Smallie, J.J., Boere, G.C. & Pires, N. (Compilers); AEW Conservation Guidelines No. 14,

CMS Technical Series No. 29, AEWA Technical Series No . 50, CMS Raptors MOU Technical Series No. 3, Bonn, Germany, 2012.

*Gmazovi:*

Konkretne mjere za prenamjenu zone R u R2 u građevinskom području naselja Banja i u okviru obuhvata UPU-a Proizvodno poslovne zone Klačina:

- Radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crvenkrpice *Zamenis situla*.

Konkretna mjera za planiranu cestovnu mreža za „Športsko rekreacijski centar Paklina-Kotezi“, cestu uz „Turističko naselje Dusina“ i čvor „Raščane“:

- Planirati izvedbu prijelaza i propusta s usmjerivačima za ciljne vrste gmazova, kao i primjenu ostalih primjera dobre prakse za sprječavanje stradavanja gmazova prilikom izgradnje i korištenja cestovne infrastrukture. Neki primjeri dobre prakse dostupni su u Stručnim smjernicama za prometnu infrastrukturu izradenim u okviru „Twinning Light“ projekta EU HR/2011/IB/EN/02 TWL „Jačanje stručnih znanja i tehničkih kapaciteta svih relevantnih ustanova za Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

(3) Krajobraz

Opća mjera:

- Pri izradi projekata krajobraznog uređenja koristiti autohtonu vegetaciju.

Konkretna mjera za zahvate „Sanacija eksploatacije Dragljane (E3-uređenje streljane)“, „Proširnje proizvodno poslovne zone Ravča“, „Komunalno servisna zona Jurilji“, „Farma Kokorići“, „Poslovna zona Paklina“, „Športsko rekreacijski centar Paklina-Kotezi“, „Proizvodna zona Paklina“, „Ugostiteljsko turistička zona hotel (T1) u Vrgorcu“, „Ugostiteljsko turistička zona kamp Banja (T)“, „Ugostiteljsko turistička zona turističko naselje Dusina (T)“, „Ugostiteljsko turistička zona turističko naselje Zavojani (T)“, „Čvor Raščane“, „UPU Poslovna zona Ravča 2 (Majići)“, „UPU Proizvodno poslovne zone Kasaba“ IK, „UPU Proizvodno poslovne zone Jelavići“, „UPU jugoistočnog dijela Vrgorca“, „UPU Proizvodno poslovne zone Klačina“, „UPU Poslovne zone Ajdanovac“ i „UPU Poslovne zone Dropuljići“:

- Izraditi krajobraznu osnovu uređenja zona namjene i područja UPU-a.

Konkretna mjera za planirani heliodrom na lokaciji „Ravča“:

- Lokaciju heliodroma planirati na devastiranom staništu.

Kulturno-povijesna baština

- Pri izradi UPU-a 15 definirati način uključivanja i prezentacije područja zaštićenog kulturnog dobra (Z-5789), sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- U UPU 15 definirati način i kapacitet posjećivanja lokaliteta (Z-5789).

(4) Otpad

- Sanaciju i zatvaranje odlagališta Ajdanovac provoditi sukladno važećim zakonskim propisima iz područja zaštite okoliša, prirode i voda.
- (5) Stanovništvo i zdravlje ljudi:
  - U urbanističkom planu uređenja definirati mjere sigurnosti za streljanu, da se smanji prijetnja od slučajnih hitaca, korištenjem sigurnosnih zidova.
  - Lokacije reciklažnih dvorišta unutar poslovnih zona uskladiti sa zakonskim odredbama o zaštiti voda za piće.
- (6) Kumulativni utjecaji s drugim planiranim zahvatima
  - Provesti istraživanja ptica i velikih zvijeri za potrebe odabira lokacija vjetroagregata na razini zahvata.
  - U urbanističkim planovima uređenja definirati mjere zaštite strogo zaštićenih vrsta životinja od otpada, kako bi utjecaji na strogo zaštićene vrste, posebno velike zvijeri bili što umanji.

**(7) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Zaštita od požara

Posebni uvjeti gradnje iz područja zaštite od požara su sljedeći:

- Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
  - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
  - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
  - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
  - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- Posebnu pozornost treba obratiti na:
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/13)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
  - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
  - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS
  - Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
  - Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
  - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N138
  - Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
  - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izd. 2009.).
  - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izd. 2009.).
  - Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

- Za zahtjevne građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko dalmatinske županije, te je za iste potrebno izraditi elaborat zaštite od požara. Na osnovu kojeg će se izraditi glavni projekt i na osnovu kojeg će biti moguće ocijeniti traženi sustav zaštite od požara. Ovaj zahtjev temelji se na članku 24. i 28. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010).
- U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).
- Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o vjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03).
- Otpornost na požar i druge zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara projektirati prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013.).
- Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
- Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji eguliraju ovu problematiku, te ih sukladno tome i primijeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema čl 25. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010).

#### Zaštita od poplava

- (1) Područje Grada Vrgorca je izloženo periodičnom plavljenju manjeg ili većeg inteziteta i trajanja.
- (2) Općenite mjere zaštite u slučaju poplave na području Grada Vrgorca, su slijedeće:
  - Područja koja su označena kao poplavna treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na plavljenje, pa neće trpjeti velike štete zbog velikih voda.
  - U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
  - Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare i cisterne, a koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.
  - Zaštitu od štetnog djelovanja voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava i provedbenim planom obrane od poplava branjeno područje 30 (Područje malog sliva matice).
  - Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.
  - Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanja i mjere za obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima, zaštitu od erozija i bujica, te otklanjanje posljedica takvog djelovanja. Zaštita od poplava provodi se putem građevinskih i negrađevinskih mjera. Za zaštitu od poplavlivanja prilikom oborinskog nevremena treba obnoviti sustav odvodnje oborinskih voda. Gradnja nasipa određene visine jedan je od načina zaštite.
  - Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.)

#### Zaštita od potresa

- (1) Cijelo područje Grada Vrgorca pripada u zonu ugroženosti od potresa gdje je moguć intenzitet potresa od IX. stupnjeva MSK ljestvice. To je razoran potres koji jako oštećuje četvrtinu kuća, pojedine kuće se ruše i mnoge postaju nepodesne za stanovanje, a u mokrom tlu i na strmim obroncima nastaju pukotine.
- (2) Prostor na kojem se nalaze objekti starije gradnje spada u zonu jake ugroženosti od potresa, dok prostor nove izgradnje predstavlja zonu male ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na bazi izgrađenosti zemljišta, te vrsti konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje.
- (3) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.
- (4) Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Prostornog plana uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.
- (5) Proračun rušenja definira domet obrušavanja objekata/ruševina (d), koji može iznositi do H/2 (pola visine objekta) u svakom presjeku objekta. Prostor izvan dometa ruševina je realan prostor pristupa građevini. Zaštita od potresa definira se kroz mogućnost pristupa objektima, vodoopskrbu, te kroz razne tehničke mjere. Da bi se spriječile teže posljedice potresa potrebno je planirati i projektirati rekonstrukciju/obnovu i izgradnju građevina otpornih na predviđenu jačinu potresa, tako da se predvide otporne i elastične konstrukcije za nove građevine, te ugradnja pojačanih konstruktivnih rješenja u povijesne kamene građevine ili u nove građevine građene prije 1964. godine. Zgrade građene nakon 1964.godine u načelu su otporne na potres jačine VII stupnja MSK ljestvice.
- (6) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (7) Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (8) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

#### Zaštita od suše

- (1) Da bi se opasnost od posljedica suše svela na najmanju moguću mjeru, potrebno je pravovremeno i disciplinirano koristiti vodene resurse, osobito one vezane uz korištenje pitke vode. U mjerama zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

### Zaštita od snježnih oborina i poledice

- (1) Snježne oborine mogu prouzročiti velike štete na građevinama, a najvećim dijelom to se odnosi na krovne konstrukcije, koje trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja
- (2) Preventivne mjere za zaštitu od poledice uključuju prognozu za tu pojavu, te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

### Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima i prometu

- (1) Na području Grada Vrgorca postoje gospodarski objekti koji u svojoj proizvodnji koriste lakozapaljive i eksplozivne tvari .
- (2) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i sl.).
- (3) Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.
- (4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.
- (5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.
- (6) Kroz grad Vrgorac prolazi državna cesta D-62 kojom u tranzitu prolaze cisterne sa zapaljivim i opasnim tvarima. Može se reći da cijelom svojom dužinom ugrožava pučanstvo u slučaju nesreće, sudara, prevrtanja, zapaljenja ili istjecanja opasnih tvari pri transportu.
- (7) Kroz područje Grada Vrgorca vrši se prijevoz opasnog tereta i za druga područja izvan Grada, pa je opasnost za nastanak akcidenta moguća na svim dionicama cestovnog prometa.

### Zaštita od epidemije

- (1) U slučaju katastrofe i velike nesreće na području Grada Vrgorca može doći do pojave raznih vrsta bolesti ljudi i životinja, te pojave epidemija, uglavnom uzrokovanih ne odgovarajućim sanitarnim uvjetima. Također može doći do širenja bolesti bilja.
- (2) Eventualne gradnje životinjskih farmi također planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

### Sklanjanje ljudi

- (1) Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za područje Grada Vrgorca sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća te prosudbu vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje.
- (2) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.
- (3) Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radione, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.
- (4) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).
- (5) Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.
- (6) Sve zaklone treba planirati u podrumskim prostorima planiranih građevina.
- (7) Ovisno o namjeni i veličini građevine, kapacitet zaklona se treba izračunati prema čl. 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, minimalne otpornosti od 30 kPa, teveličine od minimalno 2,7 m<sup>2</sup> prostora za jednu osobu.
- (8) Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja, kao i ostale projektne dokumentacije, planeri i projektanti trebaju primjenjivati odredbe iz slijedećih Zakona i Pravilnika:
  - Zakon o sustavu civilne zaštite („NN“ br. 82/15);
  - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih pasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).
  - Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17.)
  - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („NN“ br. 29/83, 36/85, 42/86);
  - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („NN“ br. 69/16);
  - Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („NN“ br. 69/16);
  - Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („NN“ br. 44/14, 31/17.);
  - Zakon o prostornom uređenju („NN“ br. 153/13, 65/17 i 114/18) i zakon o gradnji („NN“ br. 153/13, 20/17);
  - Zakon o zaštiti okoliša („NN“ br. 80/13, 153/13, 78/15).
  - Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Vrgorac

## **8.1. MJERE UBLAŽAVANJA I PROGRAM PRAĆENJA STANJA EKOLOŠKE MREŽE**

### **8.1.1. Mjere ublažavanja utjecaja na ekološku mrežu**

#### **Članak 95 a**

- (1) Potrebno je očuvati staništa povoljna za ciljne vrste te ciljne stanišne tipove područja ekološke mreže u obuhvatu planiranih zahvata, što se posebice odnosi na očuvanje obalnih staništa i riparijske zone. Prilikom izrade idejnih rješenja predmetnih zahvata potrebno je koristiti rješenja bliska prirodi („Nature based solutions“).
- (2) Specifične mjere ublažavanja za ciljna staništa, vezane za pojedinačne zahvate u obuhvatu Prostornog plana propisane su za pojedina područja ekološke mreže, ovisno o lokaciji i vrsti ID.

Ciljne vrste:

Temeljem procijenjenih utjecaja, propisane su mjere ublažavanja za ciljne vrste.

(POP) HR1000030 Biokovo i Rilić

Opća mjera:

- Provoditi mjere iz PRAVILNIKA O CILJEVIMA OČUVANJA I OSNOVNIM MJERAMA ZA OČUVANJE PTICA U PODRUČJU EKOLOŠKE MREŽE (NN 15/14):

**Mjere propisane Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14) za ciljne vrste ptica POP područja EM HR1000030 Biokovo i Rilić:**

Kat.	Znanstveni naziv vrste	Hrvatski naziv vrste	St.	Cilj očuvanja	Osnovne mjere
1	<i>Alectoris graeca</i>	<b>jarebica kamenjarka</b>	G	Očuvana staništa (otvoreni kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 400-1000 p.	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; - ne ispuštati druge vrste roda <i>Alectoris</i> u prirodu.
1	<i>Anthus campestris</i>	<b>primorska trepteljka</b>	G	Očuvana staništa (otvoreni suhi travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 800-1300 p.	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja.
1	<i>Aquila chrysaetos</i>	<b>suri orao</b>	G	Očuvana staništa (stjenovita područja, planinski i kamenjarski travnjaci) za održanje gniježđenja najmanje 2 p	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja; - ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti, te građevinske radove od 01.01. do 31.07. u krugu od 750 m oko poznatih gnijezda; - elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na

					<p>visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokcije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokcije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica.</li> </ul>
1	<i>Bubo bubo</i>	<b>ušara</b>	G	<p>Očuvana staništa (stjenovita područja, kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 5-7 p.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja;</li> <li>- ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 01.02. do 15.06. u krugu od 150 m oko poznatih gnijezda;</li> <li>- elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokcije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima;</li> <li>- na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokcije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica.</li> </ul>
1	<i>Caprimulgus europaeus</i>	<b>leganj</b>	G	<p>Očuvana staništa (garizi, mozaična staništa s ekstenzivnom poljoprivredom) za održanje gnijezdeće populacije od 50-100 p.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- osigurati povoljan udio gariga. Očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja</li> </ul>
1	<i>Circaetus gallicus</i>	<b>zmijar</b>	G	<p>Očuvana pogodna staništa (stjenovita područja, kamenjarski travnjaci ispresijecani šumama, šumarcima, makijom ili garigom) za održanje gnijezdeće populacije od 4-5 p</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja;</li> <li>- ne provoditi sportske aktivnosti te građevinske radove od 15.04. do 15.08. u krugu od 200-600 m oko poznatih gnijezda;</li> <li>- elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na</li> </ul>

					<p>visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokcije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokcije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica.</li> </ul>
1	<i>Circus cyaneus</i>	<b>eja strnjarica</b>	G	<p>Očuvana staništa (otvoreni travnjaci, otvorena mozaična staništa) za održanje značajne zimujuće populacije</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja;</li> <li>- elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokcije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima;</li> <li>- na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokcije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica.</li> </ul>
1	<i>Dendrocopos leucotos</i>	<b>planinski djetlić</b>	G	<p>Očuvana pogodna struktura bukove šume za održanje gnijezdeće populacije od 1-2 p.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- šumske površine na kojima obitava planinski djetlić u raznodobnom gospodarenju te šumske površine u jednodobnom gospodarenju starosti iznad 60 godina moraju sadržavati najmanje 15 m<sup>3</sup>/ha suhe drvene mase, a prilikom doznake obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice;</li> <li>- u šumi ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovki.</li> </ul>
1	<i>Dryocopus martius</i>	<b>crna žuna</b>	G	<p>Očuvana pogodna struktura šume za održanje gnijezdeće populacije od 3-4 p.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- šumske površine u raznodobnom gospodarenju te jednodobnom gospodarenju starije od 60 godina moraju sadržavati najmanje 10 m<sup>3</sup>/ha suhe drvene mase, a prilikom doznake obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice;</li> </ul>

					- u šumi ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovki.
1	<i>Emberiza hortulana</i>	<b>vrtna strnadica</b>	G	Očuvana staništa (kamenjarski travnjaci) za održanje gnijezdeće populacije od 150-300 p	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
1	<i>Falco peregrinus</i>	<b>sivi sokol</b>	G	Očuvana staništa za gniježđenje (visoke stijene, strme litice) za održanje gnijezdeće populacije od 3-4 p.	- ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 15.02. do 15.06. u krugu od 750 m oko poznatih gnijezda; - provesti zaštitne mjere na dalekovodima protiv stradavanja ptica od strujnog udara i kolizije; - elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije i elektrokcije ptica.
1	<i>Grus grus</i>	<b>ždral</b>	P	Omogućen nesmetani prelet tijekom selidbe	- elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokcije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima; - na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokcije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica.
1	<i>Lanius collurio</i>	<b>rusi svračak</b>	G	Očuvana staništa (otvorena mozaična staništa) za održanje gnijezdeće populacije od 1000-1500 p.	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja.
1	<i>Lullula arborea</i>	<b>ševa krunica</b>	G	Očuvana otvorena mozaična staništa za održanje gnijezdeće populacije od 50-70 p.	- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja.

1	<i>Pernis apivorus</i>	<b>škanjac osaš</b>	P	Omogućen nesmetani prelet tijekom selidbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cilj se ostvaruje kroz provedbu mjera za druge vrste na području;</li> <li>- elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokcije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima;</li> <li>- na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokcije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradavanja ptica.</li> </ul>
1	<i>Picus canus</i>	<b>siva žuna</b>	G	Očuvana pogodna struktura šume za održanje gnijezdeće populacije od 2-3 p.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- šumske površine u raznodobnom gospodarenju te jednodobnom gospodarenju starije od 60 godina moraju sadržavati najmanje 10 m<sup>3</sup>/ha suhe drvene mase, a prilikom dozname obavezno ostavljati stabla s dupljama u kojima se gnijezde ptice dupljašice;</li> <li>- u šumi ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovki.</li> </ul>

Konkretna mjera za planirane zahvate „Proširenje proizvodno poslovne zone Ravča (I, K)“, „Komunalno servisna zona Jurilji (K3) - UPU br. 9“:

- Uklanjanje vegetacije prije radova gradnje potrebno je vršiti u periodu od 31. kolovoza do 31. siječnja.

Konkretna mjera za planirane zahvate „Komunalno servisna zona Jurilji (K3) – UPU br. 9“ i „Farma Kokorići (I3)“:

- Na prostoru komunalno servisne zone Jurilji i farme Kokorići provoditi mjere ekološkog održavanja prostora (bez upotrebe kemijskih sredstava za uništavanje glodavaca i drugih vrsta životinja), kako bi se spriječilo množenje ili zadržavanje plijena ptica u većem broju (kukci, gmazovi, mali sisavci).

Konkretna mjera za planirani zahvat „Navodnjavanje polja Bunina“:

- Izgradnju mikroakumulacije Kokorići i pristupnog puta do mikroakumulacije u POP HR1000030 Biokovo i Rilić provesti u periodu od 15. kolovoza do 31. ožujka odnosno izvan sezone gniježđenja većine ciljnih vrsta ptica.
- U POP HR1000030 Biokovo i Rilić ograničiti kretanje mehanizacije na zonu radova kako bi se smanjila oštećenja vegetacije.

Konkretne mjere za planirane zahvate „UPU Poslovne zone Ravča 2 (Majići“, UPU Proizvodno poslovne zone Kasaba“, UPU Proizvodno poslovne zone Jelavići“, UPU jugoistočnog dijela Vrgorca“, „UPU Proizvodno poslovne Klačina“, „UPU poslovne zone Ajdanovac“ i „UPU poslovne zone Dropuljići“:

- Uklanjanje vegetacije prije radova gradnje potrebno je vršiti u periodu od 31. kolovoza do 31. siječnja.
- Tehnička rješenja za dalekovode potrebno je izvesti na način da se ciljne vrste ptica područja EM HR1000030 Biokovo i Rilić zaštite od strujnog udara sukladno Preporuci stalnog odbora Bernske konvencije br. 110 (2004.) o smanjivanju negativnih utjecaja nadzemnih vodova na ptice (Bosnjak i. Vranić: „Prilog tipizaciji tehničkih rješenja za zaštitu ptica i malih životinja na srednjenaponskim elektroenergetskim postrojenjima“ te uputama Bonnske konvencije o izbjegavanju ili ublažavanju utjecaja električnih vodova na migratorne vrste ptica, opisanim u dokumentu „Guidelines on How to Avoid or Mitigate Impact of Electricity Power Grids on Migratory Birds in the African-Eurasian Region“ (Prinsen, H.A.M., Smallie, J.J., Boere, G.C. & Pires, N. (Compilers); AEW Conservation Guidelines No. 14, CMS Technical Series No. 29, AEW Technical Series No. 50, CMS Raptors MOU Technical Series No. 3, Bonn, Germany, 2012.).

#### POVS HR2001046 Matica-Vrgoračko polje

- Energetsku potporu sustavu vodoopskrbe potrebno je planirati na način da ne obuhvaćaju područje uz obalu izvora Butina i obližnjih vodotoka (odnosno potrebno je obalnu zonu i pripadajuću vegetaciju očuvati u prirodnom stanju) te na način da tijekom korištenja ne zahtjevaju uređenje obale s ciljem sprečavanja erozije i urušavanja obale ili zaštite od poplava (npr. izgradnju novih vodnih građevina i sl.).
- Energetsku potporu sustavu vodoopskrbe je potrebno planirati na način da tijekom izvođenja, korištenja ili demontaže sustava ne može doći do onečišćenja nadzemnih i podzemnih vodnih tijela unutar POVS područja HR2001046 Matica-Vrgoračko polje, posebice obližnjeg izvora Butina.

#### POVS HR2001449 Izvor Dropulića vrilo

- Izvedbu i korištenje športsko-rekreacijskog centra (R2) Veliki Prolog planirati na način da tijekom izvođenja ili korištenja zahvata ne može doći do utjecaja na podzemna staništa ili onečišćenja okolnih podzemnih i nadzemnih voda, kako bi se izbjegao mogući utjecaj na staništa ciljne vrste čovječja ribica.“

#### (POVS) HR2001315 Rastočko polje

Opća mjera za energetsku potporu sustavu vodoopskrbe

Energetsku potporu sustavu vodoopskrbe je potrebno planirati na način da tijekom izvođenja, korištenja ili demontaže sustava ne može direktno ili indirektno doći do onečišćenja nadzemnih i podzemnih vodnih tijela unutar područja ekološke mreže POVS „HR2001315 Rastočko polje“.

Konkretna mjere za zahvate „Prenamjena R u R2 u građevinskom području naselja (zone isključive namjene za lokaciju Banja)“ i „UPU proizvodno poslovne zone Klačina“:

- Radove izvoditi od početka listopada do kraja ožujka, u svrhu zaštite crvenkrpice (*Zamenis situla*).

Konkretna mjere za zahvat „UPU proizvodno poslovne zone Klačina“:

- Prilikom izrade UPU-a, sadržaje proizvodno-poslovne zone Klačina potrebno je planirati na način da ne obuhvaćaju korito i obale rijeke Matice, odnosno potrebno je obalnu zonu i pripadajuću vegetaciju očuvati u prirodnom stanju te na način da se tijekom korištenja neće javiti potreba za uređenjem obale s ciljem sprečavanja erozije i urušavanja obale ili zaštite od poplava (npr. izgradnju novih vodnih građevina i sl.).“

Konkretna mjere za zahvat „Ugostiteljsko turistička zona kamp Banja (T) i „Prenamjena R u R2 u građevinskom području naselja (zone isključive namjene za lokaciju Banja)“:

- Prilikom izrade UPU-a ugostiteljsko turističke zone (kamp Banja) i rekreacijske zone R2 (Banja) potrebno je planirati sadržaje na način da očuvaju prirodni dijelovi oko vodnog tijela izvor Krenica te omogućiti eventualna buduća revitalizacija područja oko izvora.

#### Velika špilja kod Antunovića

Konkretna mjera za planirani zahvat „Vodoopskrbni sustav Antunovići“:

- Način izvođenja radova treba planirati tako da se ne naruše stanišni uvjeti unutar speleološkog objekata Velika špilja kod Antunovića te po potrebi trasu odmaknuti dalje od speleološkog objekata.

#### (POVS) HR5000030 Biokovo

- Prije početka izrade projektne dokumentacije za cestovnu infrastrukturu, predviđenu ovim ID PPUG Vrgorca, utvrditi koridore kretanja vuka te, po potrebi, predvidjeti mjesta za njihov prolazak, sukladno rezultatima istraživanja.
- Tijekom izgradnje, najvažnije je da razdoblje radova traje što kraće. Razdoblja koja su osjetljivija za životni ciklus vuka su od travanja do lipnja.
- Nakon izgradnje, prometnice izgrađene za potrebe građenja moraju biti zatvorene (osim ako je riječ o javnim cestama).
- Dodatne mjere mogu se odrediti sukladno rezultatima istraživanja.
- Definirati način osiguranja korištenja streljane (na otvorenom) te ju izgraditi na način da se smanji prijetnja od slučajnih hitaca na vuka, korištenjem sigurnosnih zidova.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 96.**

- (1) 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
- (2) Preduvjeti za svrhovito gospodarenje, zaštitu i uređenje prostora Grada Vrgorca i učinkovito provođenje ovog Prostornog 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 objekta koja koriste i kojima upravljaju javna poduzeća,
  - postupno pristupiti digitalizaciji katastarskih operata i uvođenju informacijskog sustava u svezi korištenja zemljišta.
- (3) 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 u 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.
- (4) b) *u oblasti šumskog zemljišta:*
- izraditi šumsko gospodarsku osnovu kojom bi se utvrdilo detaljno korištenje, zaštita i razvoj šuma.
- (5) c) *zemljišna politika u građevinskom području:*
- osigurati pravilno prostorno i vremensko usklađivanje svih aktivnosti na području Grada Vrgorca, obzirom da je glavnina građevinskog zemljišta neuređeno i komunalno neopremljeno s pretežitim broj nelegaliziranih objekta (čija je legalizacija neminovna u narednom razdoblju) odgovarajućim Programom Grada Vrgorca 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 objekta 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.

(1) Usvojeni planovi detaljnijeg stupnja razrade za područje Grada Vrgorca (UPU, DPU):

1. UPU etno eko sela V.Godinj („Vjesnik“ 3/12)
2. UPU gospodarske zone Ravča („Vjesnik“, 7/08, 18/17, 21/18)
3. UPU etno eko sela Kokorići („Vjesnik“, 3/12)
4. DPU centra Vrgorca („Vjesnik“ 1/96.)
5. UPU sjevernog dijela Vrgorca („Vjesnik“ 7/10, 17/18)
6. UPU istočnog dijela Vrgorca („Vjesnik“ 2/99, 5/05, 2/07, 7/10, 5/14. 8/17, 18/17, 21/17)
7. UPU područja ispod Doma zdravlja („Vjesnik“ 2/12)

Usvojeni planovi mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage sukladno zakonskim odrednicama.

(2) Urbanistički planovi uređenja koje treba izraditi za područje Grada Vrgorca:

8. UPU poslovne zone Majići
9. UPU komunalno servisne zone Jurilji
10. UPU proizvodno-poslovne zone Kasaba
11. UPU proizvodno-poslovne zone Jelavići
12. UPU jugoistočnog dijela Vrgorca
13. UPU proizvodno poslovne zone Klačina
14. UPU športsko rekreacijske zone Paklina-Kotezi
15. UPU poslovne zone Paklina
16. UPU poslovne zone Ajdanovac
17. UPU ugostiteljsko turističke zone Dusina
18. UPU poslovne zone Dropuljići
- (19. – 21.) UPU ugostiteljsko – turističkih zona (kamp Banja, Zavojane i centar Vrgorca)

(3) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja predviđena je za neizgrađene i komunalno neopremljene gospodarske zone pretežito industrijske i/ili poslovne namjene, ugostiteljsko turističke te športsko rekreacijske namjene. Potrebno je definiranje programa, te definiranje mreže i potrebne komunalne infrastrukture, formiranje racionalne prostorne matrice novom parcelacijom.

(4) Na područjima za koja je propisano donošenje urbanističkih planova uređenja, nije moguća izgradnja novih građevina, neizgrađenim - neuređenim dijelovima građevinskog područja.

(5) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su u grafičkom dijelu Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.3. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite „u mjerilu 1:25.000.

- (6) Za gradnju na posebno osjetljivim područjima i zahvatima kojim mogu imati utjecaj na kvalitetu okoliša, predviđeno je provođenje postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš
- (7) Za sve planove omogućava se izrada izmjena i dopuna ili stavljanje izvan snage.
- (8) Kod izrade propisanih detaljnijih prostornih planova neće se smatrati izmjenom Prostornog plana:  
proširenje obuhvata pojedinog detaljnijeg plana ukoliko trasa prometnice nije granica obuhvata,  
manja korekcija granice obuhvata radi usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica.

#### Članak 97a.

- (1) Za dio područja Grada Vrgorca koji se nalazi unutar Parka prirode Biokovo, primjenjuje se plan šireg područja „PP Parka prirode Biokovo (NN 108/2015.)“ Granice Parka prirode Biokovo prikazane su u grafičkom prikazu 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja „ 1:25000.

#### Članak 98.

- (1) Prostornim planom utvrđena je potreba izrade posebnih studija i provođenja određenih istraživanja područja:
- (2) 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).
- (3) Studija za utvrđivanje lokacije odlagališta komunalnog otpada, u sklopu koje se trebaju provesti hidro-geološka, 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;
- (4) Studija mogućnosti eksploatacije nalazišta mineralnih sirovina, odnosno njihove sanacije, kojom je potrebno utvrditi mogućnost eksploatacije u odnosu na ekonomske efekte (isplativost).
- (5) 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.

- (1) Prostornim 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 99a.**

- (1) Promjene nastale usklađenjem katastra s novom izmjerom na području k.o. Dusina neće se smatrati izmjenama ovog Prostornog plana.

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

#### **Članak 100.**

- (1) Postojeće građevine izvan granica građevinskog područja mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.
- (2) Zakonito izgrađena zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovog Prostornog plana, može se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 101.**

Danom stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca zamjenjuju se slijedeći tekstualni i grafički prilozi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca („Vjesnik“ – Službeno glasilo Grada Vrgorca br. 9/06, 7/10, 1/11, 21/16 i 26/16 – pročišćeni tekst):

#### **1. TEKSTUALNI DIO**

Obrazloženje  
Odredbe za provođenje

#### **2. GRAFIČKI DIO**

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                     |           |
|    | 1. Površine za razvoj i uređenje                  | M 1:25000 |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE                   |           |
|    | 2.1. Promet                                       | M 1:25000 |
|    | 2.2. Pošta i telekomunikacije                     | M         |
|    | 1:25000   |           |
|    | 2.3. Elektroenergetski sustavi                    | M 1:25000 |
|    | 2.4. Vodnogospodarski sustavi                     | M 1:25000 |
|    | 2.5. Vodotoci i njihove naplavne površine         | M 1:25000 |
| 3. | UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA |           |

<b>Grad Vrgorac</b>	<b>Vrgorac, 13. prosinca 2019.</b>	<b>VJESNIK - broj 25/19</b>
---------------------	------------------------------------	-----------------------------

3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja	M 1:25000
3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju	M 1:25000
3.3. Područja posebnih mjera uređenja i zaštite	M 1:25000
4.a-4.j GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	M 1: 5000

### **Članak 102.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Vjesniku - službenom glasilu Grada Vrgorca".

Klasa: 021-05/19-01/102  
 Urbroj: 2195/01-01/01-19-1  
 Vrgorac, 11. prosinca 2019.

**P R E D S J E D N I K**

**Ljubomir Erceg, v.r.**

---

## **2. GRAFIČKI DIO**

---