



VJESNIK

službeno glasilo Grada Vrgorca

Broj 7/08

Vrgorac, 18. srpnja 2008. godine

List izlazi po potrebi

SADRŽAJ

GRADSKO VIJEĆE

Broj
akta

204. Odlukao donošenju Urbanističkog plana
uređenja gospodarske zone Ravča

GRADSKO VIJEĆE

204

Na temelju članka 100. stavak 7. i članka 325. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07), članka 33. Statuta Grada Vrgorca („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 1/06, 2/06 i 2/08) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Vrgorca za period 2007.-2011. („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 6/07) Gradsko vijeće Grada Vrgorca na 30. sjednici održanoj dana 18. srpnja 2008. godine, donosi

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča, u daljnjem tekstu: Urbanistički plan.

Članak 2.

Granica područja za koje se izrađuje Urbanistički plan utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Vrgorca.

Gospodarska zona Ravča smještena je sjeverno i južno od državne ceste D62, dionice Zagvozd - Vrgorac uz čvor Ravča na autocesti A1. Šire područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja omeđeno je s juga planiranom autocestom A1 (dionica Ravča - Ploče), a sa zapada spojnomo cestom čvor „Ravča“ - D62, dok državna cesta D62 presjeca gospodarsku zonu preko sjeverne četvrtine. Ukupna površina obuhvata iznosi 68,34 ha.

Granica obuhvata Urbanističkog plana prikazana je u grafičkom prikazima Urbanističkog plana, u mjerilu 1:2000.

Članak 3.

Elaborat Urbanističkog plana sačinjen je u 5 izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Vrgorca i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Vrgorca, sastavni je dio ove Odluke. Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za gospodarstvo, gospodarenje prostorom i komunalne poslove Grada Vrgorca.

Članak 4.

Cilj izrade Urbanističkog plana je osiguranje prostora za gospodarski razvoj regije, koji bi oživio i osnažio gospodarski razvoj čitave okolice i grada Vrgorca. Urbanističkim planom se utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, ulična i komunalna mreža, te smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštite prostora.

Članak 5.

Elaborat Urbanističkog plana sadrži uvezani tekstualni i grafički dio.

A) Tekstualni dio:

Odredbe za provođenje

B) Grafički dio:

- | | | |
|-----|--|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:2000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna
infrastrukturna mreža: | |
| 2.a | Promet | 1:2000 |
| 2.b | Telekomunikacijska mreža | 1:2000 |
| 2.c | Energetski sustav | 1:2000 |
| 2.d | Vodoopskrbna mreža | 1:2000 |
| 2.e | Odvodnja otpadnih voda | 1:2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i
zaštite površina | 1:2000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | 1:2000 |

C) Obvezni prilozi Urbanističkog plana

- Obrazloženje prostornog plan
- Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja, koji se odnosi na područje obuhvata prostornog plana
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi
- Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)

- e) Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- f) Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- g) Sažetak za javnost

Članak 6.

Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje površina, način i uvjeti gradnje, te zaštita područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

Gospodarska zona Ravča površine obuhvata 68,34 ha planirana je kao samostalna zona u kojoj se u sklopu gospodarskih sadržaja mogu graditi i prateći sadržaji koji upotpunjuju zonu i pridonose njenoj atraktivnosti i višefunkcionalnom korištenju (poslovni prostori, ugostiteljstvo i turizam, šport, zelene površine, otvorena javna parkirališta, prometne i komunalne građevine i drugo).

Članak 8.

Urbanističkim planom utvrđena je slijedeća namjena površina:

- **gospodarska namjena:**
 - **proizvodna (I):**
 - pretežito zanatska (I2)
 - **poslovna (K):**
 - pretežito uslužna (K1)
 - pretežito trgovačka (K2)
- **zaštitne zelene površine (Z)**
- **prometne površine**
 - državna cesta
 - županijska cesta (izmještanje križanja s D62)
 - sabirne ulice
 - ostale ulice
 - javna parkirališta
 - pješačke površine (putovi i staze)

Članak 9.

a) Gospodarska namjena (proizvodna I, poslovna K) zauzima najveću površine zone od 43,07 ha, organiziranih u 11 prostornih cjelina. Unutar gospodarske namjene omogućava se gradnja proizvodnih i poslovnih sadržaja: proizvodnih pogona bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, zanatskih pogona, skladišta, prodajnih prostora (prodavaonice, manje robne kuće, prodajni saloni i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda), izložbenih salone, servisnih i uslužnih sadržaja, administrativno-upravnih sadržaja, manjih športskih i ugostiteljskih sadržaja i drugo.

b) Zaštitne zelene površine (Z) zauzimaju površinu od 17,66 ha a nalaze se uz obuhvat Urbanističkog plana (tampon zona prema vanjskom području), uz državnu cestu D62, sabirne ulice te javna parkirališta.

Unutar površina zaštitnog zelenila je moguća gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda gospodarske zone i smještaj upojnih bunara.

c) Prometne površine gospodarske zone čine državna cesta D62, županijska cesta odnosno izmještanje križanja s D62, sabirne i ostale ulice, zone javnih parkirališta te pješačke površine (putovi i staze).

Sabirne ulice postavljene su prstenasto obodno po zoni. Unutar prstena sabirnih ulica vezane su ostale ulice (ortogonalni pravci) kojima se pristupa do pojedinih građevnih čestica.

Na pojedinim dionicama sabirnih i ostalih ulica organizirana su uzdužna javna parkirališta. Otvoreno javno parkiralište organizirano je na južnom dijelu zone.

Drvodredi su predviđeni uz kolne prometnice čime se naglašavaju kolni pristupi pojedinim dijelovima zone i vezuju središnji prostori u cjelovitu organizaciju prostora.

Na području gospodarske zone nije dozvoljena gradnja stambenog prostora, čak ni u kombinaciji s poslovnim prostorima.

Planirana namjena površina gospodarske zone Ravča prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000.*

Članak 10.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA	
	ha	%
1. Gospodarska namjena (proizvodna i poslovna)	43,07	63,0
2. Zaštitna zelena površina	17,66	25,8
3. Prometne površine	7,61	11,1
- državna cesta	0,93	1,4
- sabirne ulice	1,76	2,6
- ostale ulice	1,56	2,3
- javna parkirališta	1,28	1,9
- pješačke površine	2,8	3,0
UKUPNO	68,34	100,0

Članak 11.

Urbanističkim planom određeno je 11 prostornih cjelina za smještaj sadržaja pretežito gospodarske namjene. Od toga su za proizvodnu namjenu (pretežito

zanatski sadržaji) određene 3 prostorne cjeline, a za poslovnu namjenu (pretežito uslužni ili pretežito trgovački sadržaji) 8 prostornih cjelina.

Svaka prostorna cjelina označena je brojem u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000.

Prostorne cjeline određene su planiranom mrežom ulica. Unutar prostornih cjelina organiziraju se građevne čestice za gradnju planiranih građevina i uređenje prostora.

Prostorne cjeline 1, 10 i 11 određene su pretežno za gradnju gospodarskih građevina proizvodne namjene (I), pretežito zanatske (I2). Prostorne cjeline 2 - 9 određene se pretežno za gradnju poslovnih gospodarskih građevina (K), i to prostorne cjeline 3, 4, 5 i 6 za pretežno uslužne namjene (K1), a prostorne cjeline 2, 7, 8 i 9 za pretežno trgovačke namjene (K2).

U sklopu prostornih cjelina 3 i 4 predviđenih pretežno za gradnju poslovnih građevina (K) omogućava se gradnja športskih i ostalih kompatibilnih sadržaja (veće i manje športske dvorane, ovisno o procjeni potreba zone, bazen, kuglane i sl., otvoreni športski tereni i zelene površine sa pratećim sadržajima). Također se u sklopu prostornih cjelina 3 i 4, omogućava gradnja ugostiteljsko turističkih sadržaja, odnosno gradnja hotela, pansiona, motela, restorana, kafe barova i drugih ugostiteljskih i zabavnih sadržaja te ostalih poslovnih sadržaja.

Članak 12.

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000 označena je moguća organizacija građevnih čestica unutar prostornih cjelina za gradnju različitih građevina gospodarske zone. Oznaka i površina građevne čestice određena je za pojedine namjene utvrđene Urbanističkim planom i prikazana u tablicama 2 i 3.

Tablica 2. Oznake i površina mogućih građevnih čestica pretežito proizvodne namjene unutar gospodarske zone Ravča

1. GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO PROIZVODNA			
Oznaka prostorne cjeline	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) kig = 0,4 m ²
1	2	3	4
1	1	6195	2478
	2	7445	2978
	3	7280	2912
	4	7280	2912
	5	7950	3180
	6	9280	3712
	7	10615	4246
	8	13555	5422
	S	69600	27840

1	2	3	4
10	54	9160	3664
	55	9160	3664
	56	9160	3664
	57	9160	3664
	58	14525	5810
	59	10220	4088
	60	8460	3384
	61	9155	3662
	62	9765	3906
S	99765	35506	
11	63	6415	2566
	64	5810	2324
	65	5470	2188
	66	5130	2052
	67	4785	1914
	68	4445	1778
	69	3800	1520
	S	35855	14342
UKUPNO		194220	77688

Tablica 3. Oznake i površina mogućih građevnih čestica pretežito poslovne namjene unutar gospodarske zone Ravča

2. GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA			
Oznaka prostorne cjeline	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) kig = 0,4 m ²
1	2	3	4
2	9	4290	1716
	10	5255	2102
	11	5255	2102
	12	5215	2086
	13	4200	1680
	14	4210	1684
	15	4210	1684
	16	4175	1670
	S	36810	14724
3	17	4175	1670
	18	4210	1684
	S	8385	3354
4	19	3710	1484
	S	2710	1484
5	20	5250	2100
	21	5255	2102
	22	5255	2102
	23	5205	2082
	24	4205	1682
	25	4210	1684
	26	4210	1684
	27	4170	1668
S	37760	15104	
6	28	5205	2082
	29	5255	2102
	30	5255	2102

1	2	3	4
6	31	5250	2100
	32	3220	1288
	33	4210	1684
	34	4210	1684
	35	4205	1682
	S	36810	14724
7	36	5250	2100
	37	5255	2102
	38	5250	2100
	39	4205	1682
	40	4210	1684
	41	4205	1682
	S	23375	11350
8	42	5250	2100
	43	5255	2102
	44	5255	2102
	45	5243	2098
	46	4205	1682
	47	4210	1584
	48	4210	1684
	49	4200	1680
	S	37830	15132
9	50	5895	2358
	51	5790	2316
	52	5790	2316
	53	5790	2316
	S	23265	9306
UKUPNO		212945	85178

Moguće je odstupanje, odnosno promjena oblika, veličine i broja označenih građevnih čestica jer u ovom trenutku nisu poznati korisnici prostora gospodarske zone.

Promjene oblika, veličine i broj građevne čestice moguće su unutar prostorne cjeline ali i povezivanjem više prostornih cjelina za veće korisnike prostora na način da se ne mogu izmijeniti trase sabirnih ulica i linija gradivog dijela prostorne cjeline prema ulici.

Članak 13.

Na području gospodarske zone Ravča nije predviđeno stanovanje.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Gospodarske građevine

Članak 14.

Gospodarske građevine za proizvodne sadržaje (I2) mogu se graditi prvenstveno u sklopu prostornih cjelina određenih u grafičkom dijelu elaborat Urbanističkog plana, kartografski prikaz 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000. To su prostorne cjeline smještene sjeverno i južno od

državne ceste D62, te uz rubne zapadne i južne dijelove gospodarske zone (ukupno 3 prostorne cjeline).

Na građevnim česticama, a unutar prostornih cjelina, tog dijela gospodarske zone, mogu se graditi prvenstveno proizvodne zanatske građevine te izuzetno i poslovne građevine - uslužne i trgovačke (prodaja, skladišta) i slične građevine. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne gospodarske građevine, odnosno gradnja uslužnih, trgovačkih, skladišnih i sličnih sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje.

Poslovne i slične građevine mogu se graditi na najviše 30% površine prostornih cjelina namijenjenih za gradnju gospodarskih građevina za proizvodne sadržaje (I2).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,8.

Maksimalna visina građevina iznosi 13,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Unutar te visine moguće je realizirati, u pravilu, samo jednu etažu (ako to tehnološka funkcija građevine zahtijeva), odnosno dopušta se i realizacija više etaža bilo na čitavom tlocrtnom gabaritu građevine, bilo na njegovim pojedinim dijelovima. Građevine se mogu graditi s podrumom.

Kota poda prizemlja može biti do visine 1,5 m iznad kote konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

Veže visine građevina u gospodarskoj zoni su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtijeva tehnologija rada (silosi, rezervoari i sl.).

Omogućava se izvedba ravnih, kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu ili prostornu cjelinu.

Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može egzaktno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od predfabriciranog betona ili čeličnih konstrukcija.

Gradivi dio građevne čestice prema ulici postavljen je na udaljenosti od 9,0 m od vanjskog ruba ulice.

Ograde građevinskih čestica mogu biti od niskog zelenila ili metalne visine do 2,0 m. Izuzetno, moguća je i veća visina ograde u slučaju kada to zahtijeva tehnologija proizvodnje i rada.

Priključci na komunalnu mrežu izvode se sa planiranih ulica u kojima se postavlja komunalna infrastruktura u skladu s odredbama Urbanističkog plana.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjavanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 40% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. Uz granicu građevne čestice potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 4,0 m.

Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.

Omogućava se gradnja jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina. Potreban infrastruktura (toplovod i sl.) vodi se planiranim ulicama.

Građevine koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine, treba smjestiti uz južne rubove gospodarske zone kako bi bile što dalje od naselja koja su zapadno i istočno od gospodarske zone.

Članak 15.

Gospodarske građevine za poslovne sadržaje (K1 i K2) mogu se graditi prvenstveno u sklopu prostornih cjelina određenih u grafičkom dijelu elaborat Urbanističkog plana, kartografski prikaz 4. *Načini i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2.000. To su prostorne cjeline smještene u središnjem dijelu područja gospodarske zone (ukupno 8 prostornih cjelina).

Na građevnim česticama, a unutar prostornih cjelina, tog dijela gospodarske zone, mogu se graditi prvenstveno poslovne građevine uslužne i trgovačke (prodaja, skladišta) i slične građevine te izuzetno proizvodne industrijske i zanatske građevine. Omogućava se kombiniranje sadržaja unutar jedne gospodarske građevine za poslovne sadržaje, odnosno gradnja proizvodnih i zanatskih sadržaja u dijelu građevine namijenjene za proizvodne sadržaje.

Poslovne građevine mogu se graditi kao prodajni sadržaji (prodavaonice, robne kuće, prodajni saloni i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda), izložbeni saloni, administrativno-upravni sadržaji (uredi i slični kancelarijski prostori koji služe za potrebe korisnika prostora), skladišta i sl. U osnovnim građevinama mogu se predvidjeti prostori za prateće sadržaje kao što su manji ugostiteljski sadržaji (pretežno za osiguranje ugostiteljskih usluga za zaposlene unutar pojedinih građevnih čestica).

Proizvodne i zanatske i slične građevine mogu se graditi na najviše 30% površine prostornih cjelina namijenjenih za gradnju gospodarskih građevina za poslovne sadržaje (K1 i K2).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,2.

Maksimalna visina građevina iznosi P+2, odnosno najviše 13,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s podrumom.

Kota poda prizemlja može biti do visine 1,5 m iznad kote konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

Omogućava se izvedba ravnih, kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu ili prostornu cjelinu.

Jedinstveni tretman građevina, u skladu s tehnološkim procesom, mora biti unutar pojedine građevne čestice, dok se generalno oblikovanje građevina, obzirom na raznovrsne sadržaje, ne može egzaktno propisivati. Moguća je gradnja klasičnih ili montažnih, odnosno polumontažnih građevina od predfabričanog betona ili čeličnih konstrukcija.

Gradivi dio građevne čestice prema ulici postavljen je na udaljenosti od 9,0 m od vanjskog ruba ulice.

Ograde građevinskih čestica mogu biti od niskog zelenila ili metalne, visine do 2,0 m.

Priključci na komunalnu mrežu izvode se sa planiranih ulica u kojima se postavlja komunalna infrastruktura u skladu s odredbama Urbanističkog plana.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjavanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 40% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. Uz granicu građevne čestice potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 4,0 m.

Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.

Omogućava se gradnja jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina. Potreban infrastruktura (toplovod i sl.) vodi se planiranim ulicama.

Građevine koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine, treba smjestiti na rubnim dijelovima poslovne namjene, kako bi bile što dalje od mirnijih dijelova sa poslovnim sadržajima koja treba smjestiti u središnjim dijelovima poslovne namjene.

2.2. Ugostiteljsko-turističke i športske građevine

Članak 16.

Ukoliko su gospodarskoj zoni ili okolnim naseljima potrebni ugostiteljsko-turistički ili športski sadržaji, onda se isti mogu graditi u centralnom dijelu

zone, sjeverno od javnog parkirališta unutar prostornih cjelina 3 i 4. U sklopu prostornih cjelina 3 i 4 omogućava se gradnja i drugih poslovnih sadržaja, prvenstveno uslužnih i trgovačkih građevina.

Članak 17.

Ugostiteljsko turistički sadržaji mogu se graditi u zasebnim građevinama na vlastitoj građevnoj čestici ili u sklopu drugih poslovnih građevina. Mogu se graditi ugostiteljski i turistički sadržaji kao što je hotel, pansion, motel, prenoćište te restorani, kafe barovi, disco klub, trgovine i slični sadržaji.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,2.

Maksimalna visina ugostiteljsko-turističke građevine u sklopu prostornih cjelina 4 i 5 iznosi P+2, odnosno najviše 13,0 m, mjereno od najniže točke uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu izvoditi s podrumom.

Građevina može imati ravan ili kosi krov. Ukoliko se izvodi kosi krov nagib krovnih ploha je od 20 do 35° a pokrov, u pravilu, od crvenog crijepa.

Gradivi dio građevina prema ulici, određuje se na minimalnoj udaljenosti od 9,0 m od vanjskog ruba ulica.

Ograde građevinskih čestica mogu se izvoditi od zelenila, pune ili metalne ograde do najviše 1,5 m visine.

U okviru građevne čestice potrebno je osigurati odgovarajući parkirališni prostor te najmanje 40% površine zone urediti kao zelene vodopropusne površine.

Članak 18.

Športski sadržaji mogu se graditi kao zatvorene ili otvorene športske građevine. U sklopu športskih građevina može se predvidjeti uređenje pratećih sadržaja (klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji, prodaja opreme i sl.) u funkciji osnovne namjene građevine.

Zatvorene športske građevine mogu se graditi kao športske dvorane za različite športove te bazeni, kuglane i sl. Otvoreni športski tereni mogu se izvoditi i dijelom natkriveni.

Građevna čestica za gradnju zatvorenih športskih građevina formira se na način da je maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} 0,5 i maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,0.

Gradivi dio građevnih čestica mora biti udaljen 9,0 m od vanjskog ruba ulice.

Maksimalna visina športskih građevina iznosi 17,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Krov športskih građevina je, u pravilu, ravan.

Uz otvorena igrališta za različite športove može se, unutar prostorne cjeline predvidjeti gradnja pratećih građevine za potrebe tih igrališta (garderobe, sanitarni čvor, tuševi, rekviziti, uprava, ugostiteljski sadržaji, prodaja i sl.). Građevine za potrebe otvorenih igrališta mogu imati visinu P+1, odnosno najviše 7,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Prateće građevine za potrebe otvorenih igrališta mogu zauzeti najviše 5% površine građevne čestice na kojoj se planira gradnja otvorenih igrališta.

Ukoliko se izvode ograde građevnih čestica za gradnju športskih sadržaja mogu biti izvedene kao zelene ograde ili pune (betonske ili metalne ograde) visine do 2,0 m ili više za potrebe otvorenih igrališta.

Obvezno je ozelenjavanje najmanje 40% površina građevnih čestica tako da se zelenilo izvodi kao vodopropusna površina (nisko i visoko zelenilo).

Članak 19.

Priključci svih građevina na komunalnu mrežu izvode se prema prikazu sadržanom u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.e.

3. SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 20.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja zasebnih građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja zasebnih stambenih građevina ni gradnja stanova u sklopu građevina druge namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 22.

Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.e.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 23.

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, prikazana je prometna i ulična mreža gospodarske zone Ravča i

poprečni profili planiranih ulica. U tekstualnom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartogramu br. 1., prikazana je šira situacija prometnog rješenja.

Jugozapadno od gospodarske zone prolazi trasa autoceste A1. Preko čvora Ravča omogućena je veza A1 s D62 i D8 preko spojnih cesta čvor „Ravča“ - D62 te čvor „Ravča“ - D8 (Drvenik).

Prometna mreža gospodarske zone vezuje se na sjeverozapadnom i sjeveroistočnom dijelu zone na državnu cestu D62 dionica Zagvozd - Vrgorac, a na jugozapadnom dijelu zone na spojne ceste čvora Ravča.

Pristup sjevernom dijelu gospodarske zone (prostornoj cjelini br. 11) omogućen je preko četverokrakog raskrižja na D62 (sjeverozapadno od obuhvata Urbanističkog plana) sa spojnom cestom čvora „Ravča“.

Južni dio gospodarske zone spojen je na D62, na sjeveroistočnom dijelu Urbanističkog plana, preko četverokrakog raskrižja (dijelom u obuhvatu Urbanističkog plana). Postojeće križanje na D62 sa županijskom cestom Ž67199 Duge njive (D512) - Vlaka - Ravča (D62), koje se nalazi cca 130 m istočno od obuhvata Urbanističkog plana, se objedinjuje u četverokrako križanje na D62 unutar obuhvata Urbanističkog plana (izmjještanje dijela trase Ž67199).

Spoj južnog dijela gospodarske zone na spojne ceste čvora Ravča ostvaren je pomoću četverokrakog raskrižja koje se nalazi zapadno od obuhvata Urbanističkog plana.

Sabirna ulica organizirana je kao prsten obodno po zoni koji je preko dva križanja vezan na širu prometnu mrežu, odnosno na sjeveroistočnom dijelu na D62 (dijelom u obuhvatu Urbanističkog plana) te na jugozapadnom dijelu na spojne ceste čvora „Ravča“. Sabirna ulica čini osnovnu mrežu gospodarske zone i njena izvedba je obvezna izvedba je obvezna. Realizira se postupno i u fazama u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.

Ostale ulice položene su unutar prstena sabirne ulice kao i sjeverno od D62 a omogućavaju pristup planiranim građevnim česticama.

Na križanjima kolnih ulica označene su orijentacijske kote nivelete. Točne kote će se utvrditi u idejnom rješenju za ishođenje lokacijske dozvole, ukoliko planirani zahvat obuhvaća ulicu ili njen dio. Najveće odstupanje od zadane orijentacijske kote nivelete iznosi 0,5 m.

Širina poprečnog profila ulica na području gospodarske zone iznosi 3,5 + 3,5 m sa obostranim pješačkim pločnicima širine 1,5 m ili kako je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a *Promet* u mjerilu 1:2000.

Na pojedinim dionicama sabirnih i ostali ulica planiran je zaštitni pojas zelenila s drvoredom u širini od 3,0 m ili površina za uzdužno pakiranje vozila širine 3,0 m.

U slučaju sadnje drvoreda uz ceste potrebno je osigurati pojas zelenila, u pravilu širine 3,0 m. Zeleni pojas, gdje je to moguće, treba postaviti između kolnika ceste i pješačkog pločnika.

Karakteristični poprečni profili pojedinih ulica prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a *Promet* u mjerilu 1:2000.

Lokacijska dozvola za gradnju ulica i pješačkih površina ishodit će se na temelju Urbanističkog plana.

Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Urbanističkim planom, u postupku ishođenja lokacijske dozvole za građevinu, obvezno je prethodno ili paralelno ishođenje lokacijske dozvole za dionicu ulice kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

Instalacije se postavljaju u pravilu u planirane prometnice ili neposredno uz, u prostoru između prometnica i građevinskih čestica.

Prilikom gradnje ulica potrebno je voditi računa o položaju instalacija. U pravilu se određuje vođenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranom ulice, a drugom stranom ulice vođenje kabela energetike i kanala za fekalnu odvodnju. Oborinske vode se vode kolektorom koji je položen sredinom ulice. Obvezno je istovremeno izvođenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

5.1.1. Javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevnih čestica

Članak 24.

Javna parkirališta sa određenim minimalnim kapacitetima - brojem parkirališnih mjesta oznake P i TP posebno su označena u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a *Promet* u mjerilu 1:2000.

Parkirališta su predviđena na zasebnoj površini, uz ulice, te unutar prostornih jedinica - građevnih čestica.

Parkiralište na zasebnoj površini, predviđeno je za osobne automobile P dimenzija 2,5 x 5,5 m i terminalno parkiranje za teretna vozila TP, minimalnih dimenzija 3,5 x 10 m. Ukupno je predviđeno 73 parkirališnih mjesta za osobna vozila (P) i 72 parkirališna mjesta za teretna vozila i autobuse (terminalna TP).

Na parkiralištima uz prometnice predviđeno je 134 parkirališna mjesta za osobna vozila (P).

Pri gradnji građevina, treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u sklopu građevnih čestica.

Broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni građevina, odnosno za pojedine namjene treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

- za gospodarske građevine - proizvodne - 1 parkirališno mjesto na 70 m² bruto razvijene površine građevine
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine - 1 parkirališno mjesto na 50 m² bruto razvijene površine građevine
- za trgovine - 1 parkirališno mjesto na 30 m² bruto razvijene površine prodajnog dijela građevine
- za robne kuće ili supermarkete - 1 parkirališno mjesto na 15 m² bruto razvijene površine prodajnog dijela građevine
- za skladišta - 1 parkirališno mjesto na 100 m² bruto razvijene površine građevine
- za ugostiteljske građevine (restoran i sl.) - 1 parkirališno mjesto na 25 m² bruto razvijene površine građevine
- za ugostiteljske građevine (caffè bar, slastičarnicu i sl.) - 1 parkirališno mjesto na 10 m² bruto razvijene površine građevine
- za hotele, motele, pansionere - prema posebnim propisima ovisno o kategoriji
- za otvorene športske građevine bez gledališta: 1 parkirališno mjesto / 250 m² površine građevine
- za zatvorene športske građevine bez gledališta: 1 parkirališno mjesto / 50 m² bruto razvijene površine građevine
- za športske građevine i igrališta s gledalištem: 1 parkirališno mjesto / 100 m² bruto razvijene površine građevine.

U bruto razvijenu površinu za izračun parkirališnih mjesta ne uračunava se površina garaže.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 25.

Na području obuhvata Urbanističkog plana pješačke površine uglavnom su određene uz kolne ulice ili su to kraći pješački pravci. Pješački pločnici mogu imati širinu do 1,5 m a kraći pješački pravci 2,5 m ili kako je prikazano u grafičkim prikazima Urbanističkog plana.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu predviđene površine javnih trgova.

Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera i to javne površine i prostor pojedinih građevnih čestica.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 26.

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča izgrađena je magistralna kabela TK kanalizacija paralelno s državnom cestom D62 i to s njene sjeverne strane.

Na zemljišnoj čestici u jugoistočnom dijelu gospodarske zone planirano je postavljanje samostojeće građevine kontejnerskog tipa za komutacijsko čvorište (UPS).

Instalacijske PVC cijevi 110 mm planiraju se u javnim prometnim površinama i pločnicima. Do planiranih građevina planirano je postavljanje dviju instalacijskih cijevi PEHD Ø50 mm, te podzemno povezivanje na postojeću DTK (pomoću kablova s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm). Povezivanje je planirano u TK zdencima montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima.

TK mreža predviđena je do svake planirane građevne čestice. Konačno rješenje i kanalizacijskog i kabelaškog dijela, kao i potencijalnog komutacijskog čvorišta u predmetnom području utvrdit će se u tijeku realizacije zone, kada budu poznati sadržaji pojedinih prostornih cjelina.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelaškom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica;
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama;
- pri planiranju odabrati trasu udaljenu u odnosu na elektroenergetske kabele (suprotnu stranu prometnice);
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK - energetska kabel do 10kV 0,5 m

DTK - energetska kabel do 35kV 1,0 m

DTK - energetska kabel preko 35kV 2,0 m

DTK - telefonski kabel Ø0,5 m

DTK - vodovodna cijev promjera do 200mm 1,0 m

DTK - vodovodna cijev promjera preko 200mm 2,0 m

DTK - cijev kanalizacijskih voda 1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK - energetska kabel 0,5 m

DTK - tk podzemni kabel 0,15 m

DTK - vodovodna ili kanalizacijska cijev 0,5 m

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora

za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

Pri gradnji koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

Za razvoj pokretne telekomunikacijske mreže omogućava se izgradnja osnovnih postaja, koje mogu biti na samostojećim antenskim stupovima ili na krovnim prihvataima.

Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Smještaj i broj baznih stanica određuje se sukladno potrebama razvoja telekomunikacijske mreže, ovim odredbama i važećom zakonskom regulativom.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroenergetski sustav

Članak 27.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- realizirati izgradnju 110/20(10) kV „Vrgorac“, instalirane snage 2x20 MVA
- izgraditi 2xKB 20(10) kV od trafostanice 110/20(10) kV „Vrgorac“, do radne zone „Ravča“ tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm²
- izgraditi KB 20(10) kV rasplet unutar radne zone „Ravča“, tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm²
- izvršiti izgradnju 9 (devet) trafostanica 10(20)/0,4 kV: instalirane snage 1000 kVA.
- izvršiti kabliranje dalekovoda 35kV, tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm²
- izvršiti kabliranje dalekovoda 10kV, tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm²
- izgraditi kabelski rasplet niskog napona svih trafostanica 10(20)/0,4 kV na području DPU-a tipskim kabelom 1 kV, PP 00A 4x150 mm².
- izgraditi javnu rasvjetu na glavnim i opskrbnim prometnicama te parkiralištima.
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
 - građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici.
 - dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
 - širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
 - na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera 110, 160,

- odnosno 200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 28.

Prije izgradnje vodoopskrbne mreže i sustava odvodnje potrebno je:

1. Za lokacijsku dozvolu potrebno je izraditi idejno rješenje s definiranjem mjesta priključaka;
2. Odrediti stvarne kote pijezometarske linije na svim točkama mreže i s tim u vezi utvrditi radnje na osiguranju potrebnog tlaka, te dinamiku izvršavanja radnji do konačne izgrađenosti vodoopskrbne mreže;
3. Usvojiti predloženi raspored instalacija u prometnicama, te utvrditi i usuglasiti eventualna odstupanja;
4. Izraditi idejno rješenje odvodnje fekalnih voda gospodarske zone, odrediti količine otpadnih voda za područje gospodarske zone. Idejnim rješenjem na temelju tehničko - ekonomskih parametara potrebno je detaljno obraditi varijantna rješenja i predložiti optimalno rješenje odvodnje otpadnih voda
5. Izraditi idejno rješenje odvodnje oborinskih voda, s procjenom količina koje se pročišćavaju, te onih koje se direktno ispuštaju u teren. Razmotriti varijantu izgradnje rasteretih preljeva.
6. Kod izrade idejnih rješenja odvodnje fekalnih i oborinskih voda posebnu pozornost treba obratiti na mogućnost fazne izgradnje sustava unutar gospodarske zone.

Za moguću lokaciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te svih upojnih bunara sustava fekalnih i oborinskih voda, izraditi detaljne hidrogeološke istražne radove (mikrozoniranje), te odrediti upojnost terena.

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 29.

Opskrba vodom gospodarske zone planira se spajanjem na magistralni cjevovod iz vodoopskrbnog sustava Banja s vodospreme „Ravča“. Magistralni cjevovod ACC DN 250 mm nalazi se sa sjeverne strane državne ceste D62 od Vrgorca prema Dragljanim i isti predstavlja okosnicu planirane vodoopskrbe gospodarske zone.

Konkretniji podaci o karakteru poslovnih djelatnosti, odnosno o karakteru proizvodnje u budućim

pogonima trenutno nisu poznati, te je iste potrebno aproksimirati da bi procijenili karakter potrošnje vode. Ukoliko pretpostavimo zaposlenost od 2 čovjeka po građevnoj čestici kod pretežito poslovne namjene (45 građevnih čestica) i 3 čovjeka po građevnoj čestici kod pretežito proizvodne namjene (24 građevnih čestica), uključujući i potrošnju gostiju, kupaca i sl., dolazimo do ukupnog broja od 160 zaposlenih. Norma potrošnje je oko 150 l/dan/zaposleniku (uključujući i javnu potrošnju, npr. pranje ulica), tada dolazimo do prosječne dnevne potrošnje od 24 m³. Navedenu brojku možemo uvećati na 35 m³/dan na ime posebnih tehnoloških zahtjeva. U danu max. potrošnje to može iznositi oko 70 m³/dan uslijed sezonskih varijacija potrošnje. U max. satu vršna potrošnja iznosi oko 2,5 l/s. Napominjemo da su predmetne veličine isključivo orijentacijske, jer ne raspoložemo podacima o stvarnim potrebama za vodom uslijed specifičnosti tehnološkog procesa. U slučaju da se u predmetnoj gospodarskoj zoni realizira djelatnost koja bi u svom tehnološkom procesu zahtijevala velike količine vode (proizvodnja npr. papira ili tekstila), tada potrošnja vode drastično raste.

Zahtjevi protupožarne zaštite su 10 l/s, što znači da je dominantan zahtjev protupožarna zaštita i vodoovodna mreža u zoni, obzirom da se radi zajednički sustav, mora biti dimenzionirana na rečenih 10 l/s, što nam daje priličnu dozu sigurnosti u odnosu na prvotno procijenjene količine.

Respektirajući procijenjene potrebe za vodom, kao i činjenicu da je referentna točka za opskrbu gospodarske zone postojeća vodosprema "Ravča" sa kotom dna od 324 m.n.m., koja omogućava posve normalnu vodoopskrbu zone (sa aspekta tlakova), moguće je rješenje sa direktnim priključkom zone na postojeći magistralni cjevovod (ukoliko potrošnja ostane u okviru procijenjenih količina), kako je to naznačeno i u kartografskom prikazu 2.d Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodoopskrbna mreža u mj. 1:2000.

Rješenje priključka ovisi o potrebama zone za vodom, kao i uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. Veći potrošači se u pravilu ne bi smjeli spajati direktno na magistralni vod već preko novog vodospremnika koji bi svojim visinskim položajem (kotom dna) i zapreminom osiguravao potreban tlak u sustavu, kao i izravnjanja dnevne potrošnje. Znači, potreba izgradnje vodospremnika u prvom redu ovisi o veličini potrošnje predmetne zone.

Obzirom da se gospodarska zona u visinskom smislu nalazi između kota 255 i 275 m.n.m., kota dna buduće vodospreme (prekidne komore) bi se trebala nalaziti otprilike na koti 310-315 m.n.m. Obzirom da trasa planirane auto-ceste onemogućava nalaženje podesne lokacije sa južne strane zone, lokaciju vodospreme (podesnu kotu) je moguće iznaći sjeverozapadno od gospodarske zone.

Prema važećim uvjetima za dimenzioniranje mreže na količine vode potrebne za gašenje požara, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu (NN 30/91),

Zakonu o izmjenama i dopunama zakona o zaštiti od požara (NN 33/05), te Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06), potrebno je uzeti u obzir sljedeće čimbenike:

- do 5000 stanovnika/korisnika - 1 požar sa najmanjom količinom vode 10 l/s (bez obzira na otpornost objekata prema požaru)
- za površine na kojoj se nalazi industrijska građevina do 150 ha, računa se s jednim istovremenim požarom
- za građevine zapremine do 5000 m³, te za sve kategorije tehnoloških procesa prema ugroženosti požarom, potrebno je 10 l/s.

Prema gore navedenom, preliminarni proračun je izvršen s jednim istovremenim požarom i potrebnom količinom vode od 10 l/s, te je planirana vodoopskrbna mreža prstenastog tipa s cijevima profila 100 mm.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 30.

Potrebno je:

- definirati aktivnosti, koje se mogu provoditi na području radne zone, s ciljem određivanja količine i kvalitete otpadnih voda
- izgraditi razdjelni sustav (fekalna i oborinska) odvodnje otpadnih voda sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje i upojenim bunarom,
- glavne gravitacijske kolektore smjestiti, što je moguće više, u prometnice u cilju jednostavne kontrole i održavanja kanalizacijskog sustava,
- sekundarne kolektore smjestiti u prometnice, servisne ili pristupne trase, te ih usmjeriti prema glavnim kolektorima,
- vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje trebaju zadovoljiti granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje sukladno Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i 06/01). Svi pogoni koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije,
- odvodnju vlastitih oborinskih voda sa i oko objekata izvesti na način da se ne ugrozi okolno zemljište i objekti, upuštanjem u teren
- oborinske otpadne vode sa svih površina koje bi mogle biti zamašćene (parkirališta i sl.) prikupiti u zajednički sustav oborinske odvodnje, te dovesti do uređaja za pročišćavanje (separator ulja i masti i taložnik) te upustiti u teren,
- izgraditi oborinsku odvodnju prometnih površina, na način da ista može prihvatiti sve oborinske vode sa pripadajućih gravitirajućih slivova i provesti ih do uređaja za pročišćavanje; prije ispuštanja u recipijent (okolni teren),

Prije izgradnje sustava odvodnje potrebno je:

- Izraditi idejno rješenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno odrediti količine otpadnih voda sa područja naselja i radne zone, koje će se u priključiti uređaj za pročišćavanje.
- Izraditi idejno rješenje pročišćavanja oborinskih voda, s procjenom količina koje se pročišćavaju, te onih koje se direktno upuštaju u teren.
- Izraditi detaljnu projektnu dokumentaciju odvodnje fekalnih i oborinskih voda s posebno obraćenom pozornošću izgradnje unutar radne zone. Za svaku građevnu česticu obzirom na vrstu proizvodnje izraditi detaljnu projektnu dokumentaciju prethodnog pročišćavanja otpadnih voda iz proizvodnog procesa u skladu sa vodo-pravnim uvjetima.
- Za predloženu lokaciju zajedničkog uređaja za pročišćavanje, te svih upojnih bunara sustav fekalnih i oborinskih otpadnih voda, izraditi detaljne hidrogeološke istražne radove (mikro-zoniranje), te odrediti upojenost bunara.
- Izraditi glavne i izvedbene projekte uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (fekalnih i oborinskih).

Projektnu dokumentaciju odvodnje otpadnih voda izraditi u skladu s Zakonima, pravilnicima i normama (Zakon o vodama (107/95 i 150/2005), Državni plan za zaštitu voda ("Narodne novine" broj 8/99), Uredba o klasifikaciji voda ("Narodne novine" broj 77/98), Uredba o opasnim tvarima u vodama ("Narodne novine" broj 77/98), Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama ("Narodne novine" broj 40/99, 6/01, 14/01).

Točne lokacije uređaja za pročišćavanje (sanitarnih i oborinskih voda) i ispusta u podzemlje će se odrediti nakon izrade projektne dokumentacije odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda predmetnog područja i hidrogeoloških istražnih radova - mikro-zoniranja - na potencijalnim lokacijama uređaja i mjestima ispuštanja.

Planirana lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda smještena je u blizini područja koje povremeno plavi (Majića polje). Najniža kota Majića polja iznosi cca 222,00 mnm.

Obzirom da se planirana lokacija uređaja nalazi u rubnom području, najniža kota na kojoj se može smjestiti uređaj ne smije prelaziti 240,00mnm.

5.3.2.3. Odvodnja fekalnih otpadnih voda

Članak 31.

Otpadne vode sakupljene na pojedinim građevnim česticama trebaju biti kvalitete gradskih otpadnih voda. Svi pogoni koji u proizvodnom procesu proizvode otpadne vode drugačije kvalitete od gradskih otpadnih voda, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim kvalitetu svojih otpadnih voda trebaju dovesti na kvalitetu gradskih otpadnih

voda. Sukladno tome u radnoj zoni je zabranjeno otvaranje pogona koji na svojoj građevnoj čestici ne mogu pročistiti otpadne vode do razine gradskih otpadnih voda. Cijeli sustav odvodnje mora biti apsolutno nepropusan.

Proces pročišćavanja otpadnih voda se mora temeljiti se na punom mehaničko-biološkom pročišćavanju otpadnih voda.

Sukladno orijentaciji kanalizacijske mreže gospodarske zone Ravča i položaju lokacije na kojoj je omogućena konačna dispozicija pročišćenih otpadnih voda, uređaj za pročišćavanje smješten je na najsjevernijoj strani gospodarske zone. Kote terena na izabranoj lokaciji omogućavaju gravitacioni dotok otpadnih voda.

Lokacija uređaja (u III zoni sanitarne zaštite) je odgovarajuće postavljena u odnosu prema potrebi da se konačna dispozicija pročišćenih otpadnih voda izvrši na terenu koji se nalazi u III zoni sanitarne zaštite vode za piće. Lokacija upojnog bunara (potrebno izvršiti istražne radove) je u III zoni sanitarne zaštite.

U grafičkom dijelu ovog plana ucrtan je prijedlog položaja objekata sustava odvodnje, kolektori, uređaj, te lokacija upojnog bunara. Položaj gravitacijskih cjevovoda je određen orijentacijski, te će ih daljnja projektna dokumentacija točno odrediti. Moguće je da će radi savladavanja lokalnih visinskih razlika biti potrebno predvidjeti manje precrcpne stanice, koje nisu ucrtane na karti infrastrukturnih sustava.

5.3.2.4. Odvodnja oborinskih otpadnih voda

Članak 32.

Odvodnja oborinskih voda riješena je sa dva sustava, obzirom na kvalitet oborinskih voda koje se sakupljaju.

Oborinske vode koje se sakupljaju sa prometnice i ostalih manipulativnih površina promjenljivog su sastava, zbog sakupljanja nečistoća. Također su prometnice i ostale manipulativne površine mjesta mogućih akcidentnih zagađenja uslijed prolijevanja štetnih i opasnih tvari, tako da se oborinske vode ne smiju nekontrolirano ispuštati u teren.

Predviđen je jedinstveni (zajednički) sustav odvodnje oborinskih voda za cijelu gospodarsku zonu koji se sastoji od oborinskih kolektora, separatora ulja i masti, taložnice i upojnog bunara na lokaciji najniža kota gospodarske zone (najsjeverniji dio gospodarske zone). Oborinski kolektor prolazi planiranom prometnicom i servisnim prometnicama unutar zone.

Obzirom bi dimenzioniranjem odvodnje oborinskih voda s dvogodišnjim povratnim periodom, a u pitanju je gospodarska zona sa velikom manipulativnim i krovnim površinama, dobili velike i skupe sustave odvodnje oborinskih voda, sa problemom

dreniranja tih količina, predlaže se posebno sakupljanje „čistih” oborinskih voda. Tako se oborinske vode s krovnih ploha, te drugih površina koje ne bi mogle biti zagađene upuštaju direktno u teren. Rješenje odvodnje „čistih” oborinskih voda rješava se zasebno za svaku građevnu česticu, ili za više manjih, ovisno o primjeru i to na način da se ne ugrozi okolno zemljište.

Detaljnija projektna dokumentacija ukazati će na očekivane količine vode koje se sakupljaju kanalizacijskim sustavom.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 33.

Javne zelene površine gospodarske zone Ravča prikazane su na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1, *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

Javne zelene površine obuhvaćaju slijedeće površine:

- Zaštitne zelene površine (Z)

Zaštitne zelene površine gospodarske zone obuhvaćaju oko 17,66 ha odnosno 25,8% površine gospodarske zone.

To su površine predviđene uz sami rub obuhvata gospodarske zone (imaju funkciju zelenog tampona), uz ulice sa drvoredima ili kao uređene površine uz parkirališta. Imaju funkciju ozelenjavanja dijelova gospodarske zone, naglašavanje pojedinih uličnih poteza te osiguranje boljih ekoloških uvjeta unutar gospodarske zone.

Uređenje javnih zelenih površina obuhvaća sadnju trave, visokog i niskog zelenila, uređenje staza, odmorišta i sl.

Drvoredi se predviđaju uz kolne i pješačke prometnice prema prikazu na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografskim prikazima broj 1, 2.a., 3 i 4. u mjerilu 1:2.000.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 34.

Područje gospodarske zone Ravča nema posebnih ambijentalnih vrijednosti, zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina kao ni značajnijih arheoloških nalazišta.

Izvan granice obuhvata Urbanističkog plana, na samim rubovima gospodarske zone, nalaze se dva arheološka nalazišta. Na položaju „Gomila“ (zapadno od gospodarske zone) nalazi se nekoliko prapovijesnih tumula - gomila, te na i oko uzvisine „Gradina“ (jugo-

istočno od gospodarske zone na koti 316 m.n.m.) nekoliko arheoloških lokaliteta (prapovijesno naselje - gradina, vrtača Podgradina, kasnosrednjovjekovni put te dvije gomile).

Zbog postojećih arheoloških nalazišta u neposrednoj blizini gospodarske zone potrebno je sve pripreme radove (zemljane, građevinske, i sl.) najaviti Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Splitu 15 dana prije njihovog početka kako bi se osigurao stalni ili povremeni arheološki nadzor.

Temeljem članaka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) u slučaju nailaženja na bilo kakvo arheološko nalazište ili nalaze izvođač je dužan radove prekinuti i o tome obavijestiti nadležno tijelo tj. Konzervatorski odjel u Splitu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 35.

Na području gospodarske zone predviđa se organizirano prikupljanje otpada i odvođenje na odlagalište otpada.

Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante /kontejnere treba postavljati na lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 36.

U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjavanje dijelova zone oko kojih se koncentrirao promet u mirovanju, kao i formiranje drvoreda uz kolne ulice.

U cilju zaštite zraka obvezno je postavljanje sustava filtera na glavnim ispuštima dimnjaka nastalim procesom izgaranja, prozračivanja ili grijanja i hlađenja.

Gradnju građevina koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine, treba predviđati na južnim dijelovima gospodarske zone, kako bi bile što dalje od naselja koja su zapadno i istočno od gospodarske zone.

U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno propisima koji reguliraju ovu problematiku.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- prilikom gradnje, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina; uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila;

- prilikom gradnje građevina treba smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom građevina vatrootporne konstrukcije;
- izgraditi hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i planiranoj gradnji.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

Za složene građevine potrebno je izraditi „Prikaz predviđenih mjera zaštite od požara“ iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

U skladu s procjenom ugroženosti gospodarske zone potrebno je izraditi elaborat „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ sukladno pravilnicima i odredbama slijedećih zakona:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07);
- Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima („Narodne novine“, broj 76/94, 161/98, 29/00 i 53/00);
- Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, broj 174/04);

Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje invalidnih osoba, dakle bez arhitektonskih barijera.

Nepovoljni utjecaji na okoliš mogu se očekivati od elektroprivrednih objekata. Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora;
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš;
- primjenom kablskih radvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira;
- trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš; gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš

(buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.);

- sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Kompletan predviđeni prostor gospodarske zone Ravča leži u okviru III. zone sanitarne zaštite izvorišta Modro oko i Klokun.

Sukladno Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02) u III. zoni zabranjuje se:

- deponiranje otpada,
- svako skladištenje nafte i naftnih derivata površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina na naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- građenje industrijskih postrojenja opasnih za kakvoću podzemne vode i građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu.
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

Koncepcija odvodnje otpadnih voda gospodarske zone Ravča sastoji se u izgradnji kanalizacijskog kolektora, uređaja za pročišćavanje i ispuštanje u tlo putem upojnog bunara.

Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda s predmetnog područja, moguće je samo uz minimalno drugi stupanj pročišćavanja sa obveznom denzifikacijom prije upuštanja. Primjenljiv je razdjelni sustav odvodnje uz potpuno čišćenje sanitarnih otpadnih voda i odgovarajuće čišćenje oborinskih voda.

Odvodnju oborinskih otpadnih voda s parkirališta i manipulativnih površina unutar građevne čestice riješiti upuštanjem u teren upojnim bunarima, uz prethodno pročišćavanje u separatoru ulja i masti i taložnici.

Obzirom da postoji mogućnost da se realizacija gospodarske zone provodi se u fazama do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje zone moguće je za pojedinačne objekte veličine do 10ES prihvat fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija, a za veće objekte uz izgradnju vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj parceli objekta.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 37.

Lokacijska dozvola, odnosno odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za gradnju građevina i uređenje prostora unutar prostornih cjelina na planiranim građevnim česticama, ishodit će se na temelju ovog Urbanističkog plana.

Omogućava se izrada Detaljnog plana uređenja za uža područja u skladu sa kartografskim prikazom broj 3. „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ u mjerilu 1:2000.

Detaljnim planom uređenja detaljnije se razrađuju propisani prostorno planski pokazatelji za gradnju građevina i uređenje prostora. Oblik, veličina i broj građevinskih čestica, određeni Urbanističkim planom, se mogu mijenjati u skladu sa programom gradnje na području obuhvata detaljnog plana.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 38.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema izgrađenih građevina.

10.3. Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana

Članak 39.

U skladu sa člankom 245, stavak 1. točka 6. alineja 2. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije „Slu-

žbeni glasnik županije splitsko dalmatinske“, broj 13/2007. obvezna je provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za sustava odvodnje gospodarskih zona (proizvodne „I“ i poslovne „K“ namjene).

Potrebno je omogućiti kretanje invalidnih osoba na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera i to javne površine i prostor pojedinih građevnih čestica.

Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina gospodarske zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na javnu rasvjetu, oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće i druge opreme.

Na području gospodarske zone omogućava se vođenje linija javnog prijevoza. U tom slučaju moguće je odrediti uređenje ugibališta za autobuse na onim dijelovima ulica koje u svom profilu sadrže pojas zaštitnog zelenila. Ugibališta je moguće izvesti sa nadstrešnicom.

Članak 40.

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

KLASA: 021-05/08-01/33
URBROJ: 2195/01-01/01-08-1
Vrgorac, 18. srpnja 2008.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VRGORAC
GRADSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK
Mate Jelavić, v.r.

