

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE RAVČA

(PRIJEDLOG PLANA)

Odredbe za provođenje

(Prijedlog pročišćenog teksta s označenim izmjenama)

dodaje se

~~briše se~~

ostaje isto

lipanj 2017.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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~~ ~~sljedeća~~ namjena površina:

- gospodarska namjena:

- **proizvodna (I):**
 - pretežito zanatska (I2)
- **poslovna (K):**
 - pretežito uslužna (K1)
 - pretežito trgovačka (K2)

- zaštitne zelene površine (Z)

- površine infrastrukturnih sustava (IS)

- javne prometne površine

- državna cesta
- županijska cesta (izmještanje križanja s D62)
- sabirne ulice
- ostale ulice
- **kolno-pješačke površine**
- **pješačke površine**
- javna parkirališta
- **zaštitni pojas**
- ~~pješačke površine (putovi i staze)~~

Članak 9.

a) Gospodarska namjena (proizvodna I, poslovna K) zauzima najveću površine zone od ~~43,07~~ **54,27** 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, **silosa, kamionskog terminala i terminala za suhi veza plovila**, prodajnih prostora (prodavaonice, manje robne kuće, prodajni saloni i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda), izložbenih ~~salone~~ **salona**, servisnih i uslužnih sadržaja, **punionica za električna vozila**, administrativno-upravnih sadržaja (**zgrade upravnog centra zone, i dr.**), **tehnološkog centra**, manjih športskih i ~~ugostiteljskih~~ **ugostiteljsko-turističkih** sadržaja (**hotela, restorana ...**), i drugo.

b) Zaštitne zelene površine (Z) zauzimaju površinu od ~~17,66~~ **1,55** ha a nalaze se uz **sjeverozapadni i istočni** obuhvat Urbanističkog plana (tampon zona prema vanjskom području), ~~te~~ 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) Površine infrastrukturnih sustava (IS) odnose se na površine za smještaj uređaja i građevina obnovljivih izvora energije (sunčane energije i energije iz biomase), uređaja za pročišćavanje i ispušt otpadnih voda te smještaj trafostanica, a ukupno zauzimaju površinu od 1,46 ha.

d) Javne prometne površine gospodarske zone čine državna cesta D62, županijska cesta dio županijske ceste odnosno izmjještanje križanja s D62, sabirne i ostale ulice, kolno-pješačke i pješačke površine, zone javnih parkirališta te zaštitni pojasevi. ~~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.~~

Drvoredi su predviđeni uz kolne prometnice čime se naglašavaju kolni pristupi pojedinim dijelovima zone i vezuju središnji prostori u cjelovitu organizaciju prostora, ~~te uz rubne dijelove zone.~~

~~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. Zaštitne zelene površine	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	2,08	3,0
UKUPNO	68,34	100,0

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA	
	ha	%
1. GOSPODARSKA NAMJENA	54,27	79,4
Proizvodna (I)	30,83	45,1
Poslovna (K)	23,44	34,3
2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	1,55	2,3

3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	1,46	2,1
4. PROMETNE POVRŠINE	11,06	16,2
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~~ 4 prostorne cjeline, a za poslovnu namjenu (pretežito uslužni ili pretežito trgovački sadržaji) ~~8~~ 7 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 ili **razgraničenjem namjene površina**. Unutar prostornih cjelina organiziraju se građevne čestice za gradnju planiranih građevina i uređenje prostora.

Prostorne cjeline 1, ~~9~~, 10 i 11 određene su pretežno za gradnju gospodarskih građevina proizvodne namjene (I), (pretežito zanatske (I2)), **te za gradnju infrastrukturnih sustava (uređaj za pročišćavanje i ispušt otpadnih voda, uređaji i građevine obnovljivih izvora energije)**. Prostorne cjeline 2 - ~~9~~8 određene su pretežno za gradnju poslovnih gospodarskih građevina (K), i to prostorne cjeline 3, 4, i 5 i ~~6~~ za pretežno uslužne namjene (K1), a prostorne cjeline 2, 6, 7, i 8 i ~~9~~ za pretežno trgovačke namjene (K2).

U sklopu ~~prostornih cjelina 3 i 4 predviđenih~~ **prostorne cjeline 3, predviđene** 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~~ **prostorne cjeline 3**, omogućava gradnja ugostiteljsko turističkih sadržaja, odnosno gradnja hotela, pansiona, motela, restorana, kafe barova i drugih ugostiteljskih i zabavnih sadržaja te ostalih poslovnih sadržaja.

Unutar manjeg središnjeg dijela prostorne cjeline 4 određena je, u daljnjem tekstu ovih Odredbi, **površina na kojoj se mogu graditi ugostiteljsko-turistički sadržaji, odnosno hotel s pratećim ugostiteljskim i zabavnim sadržajima.**

Članak 12.

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, ~~kartografski prikaz na kartografskom prikazu~~ 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
4	1	6195	2478
	2	7445	2978
	3	7280	2912
	4	7280	2912
	5	7950	3180
	6	9280	3712
	7	10615	4246
	8	13555	5422
	Σ	69600	27840
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
	Σ	88765	35506
11	63	6415	2566
	64	5810	2324
	65	5470	2188
	66	5130	2052
	67	4785	1914
	68	4445	1778
	69	3800	1520
	Σ	35855	14342
UKUPNO		194220	77688

1. GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO PROIZVODNA			
Oznaka prostorne cjeline	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) kig=0.6 m ²
1	1	6195	3717
	1 a	2540	1524
	2	9215	5529
	3	8720	5232
	4	9015	5409
	5	10815	6489
	6	13675	8205
	7	17445	10467
	8	26815	16089
	Σ	104435	62661

9	54	11625	6975
	55	11635	6981
	56	16380	9828
	57	9160	5496
	58	14525	8715
	Σ	63325	37995
10	59	9530	5718
	60	8460	5076
	61	9155	5493
	62	9765	5859
	62 a	20825	12495
	Σ	57735	34641
11	63	11935	7161
	64	14415	8649
	65	13070	7842
	66	11750	7050
	67	9780	5868
	68	7630	4578
	69	6785	4071
	70	7275	4365
Σ	82640	49584	
UKUPNO		308135	184881

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 die građevne čestice (max) kig=0.4 m ²
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
	Σ	36810	14724
3	17	4175	1670
	18	4210	1684
	Σ	8385	3354
4	19	3710	1484
	Σ	3710	1484
5	20	5250	2100
	21	5255	2102
	22	5255	2102
	23	5205	2082
	24	4205	1682
	25	4210	1684

	26	4240	4684
	27	4170	4668
	Σ	37760	45104
6	28	5205	2082
	29	5255	2102
	30	5255	2102
	31	5250	2100
	32	3220	1288
	33	4210	4684
	34	4210	4684
	35	4205	4682
	Σ	36840	14724
7	36	5250	2100
	37	5255	2102
	38	5250	2100
	39	4205	4682
	40	4210	4684
	41	4205	4682
	Σ	28375	11350
8	42	5250	2100
	43	5255	2102
	44	5255	2102
	45	5245	2098
	46	4205	4682
	47	4210	4684
	48	4210	4684
	Σ	37830	15132
9	50	5805	2358
	51	5790	2316
	52	5790	2316
	53	5790	2316
	Σ	23265	9306
U K U P N O		212945	85178

2. GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA			
Oznaka prostorne cjeline	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Gradivi dio građevne čestice (max) kig=0.6 m ²
2	9	4295	2577
	10	5255	3153
	11	5255	3153
	12	5215	3129
	13	4200	2520
	14	4210	2526
	15	4210	2526
	16	4175	2505
	Σ	36815	22089

3	17	4175	2505
	18	4210	2526
	19	4205	2523
	17 a	5100	3060
	18 a	5255	3153
	19 a	5250	3150
	Σ	28195	16917
4	20	5250	3150
	21	5255	3153
	22	5140	3084
	23	5205	3123
	24	4205	2523
	25	4210	2526
	26	4210	2526
	27	4170	2502
Σ	37645	22587	
5	28	5205	3123
	29	5255	3153
	30	5255	3153
	31	5250	3150
	32	3220	1932
	33	4210	2526
	34	4210	2526
	35	4205	2523
	Σ	36810	22086
6	36	5135	3081
	37	5255	3153
	38	5250	3150
	39	4090	2454
	40	4210	2526
	41	4205	2523
	Σ	28145	16887
7	42	5135	3081
	43	5255	3153
	44	5255	3153
	45	5245	3147
	46	4090	2454
	47	4210	2526
	48	4210	2526
	49	4200	2520
Σ	37600	22560	
8	50	7160	4296
	51	7320	4392
	52	7340	4404
	53	7345	4407
Σ	29165	17499	
UKUPNO		234375	140625

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. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina određeni su u članku 21. ovih Odredbi.~~

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 elaborata 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~~ 4 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.

~~Unutar građevnih čestica ovih prostornih cjelina omogućava se gradnja kamionskog terminala, terminala za suhi vez plovila, punionica za električna vozila i silosa.~~

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 ~~0,40,6~~, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} ~~0,81,2~~.

~~Unutar prostorne cjeline 10 određeno je 5 građevnih čestica od kojih se građevne čestice 59, 60, 61 i 62 nalaze u k.o. Ravča, a građevna čestica 62a u k.o. Zavojane. Iznimno, pri određivanju maksimalnog gradivog dijela i maksimalne građevinske (bruto) površine zgrade dozvoljava se obračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) na ukupnu površinu svih građevnih čestica unutar ove prostorne cjeline, odnosno na ukupnu površinu građevnih čestica 59, 60, 61, 62 i 62a. Tako izračunatu ukupnu površinu gradivog dijela moguće je planirati bilo gdje unutar građevnih čestica ove prostorne cjeline.~~

Maksimalna visina građevina iznosi ~~13,0~~ 14,5 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~~ jednom ili više podrumskih etaža.

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

Veće visine građevina u gospodarskoj zoni su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, spremnici, 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.

Gradivi dio građevne čestice 58 (u prostornoj cjelini 9) i gradivi dio građevne čestice 59 (u prostornoj cjelini 10) određeni su do ruba kolno-pješačke površine kojom se pristupa građevnoj čestici 62a i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda južno od državne ceste D62. Prethodno navedeni gradivi dijelovi mogu se povezati u jednu cjelinu iznad slobodnog profila kolno-pješačke površine. Minimalna visina slobodnog profila kolno-pješačke površine je 5,0 m.

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 zahtjeva 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 ozelenjivanje** dijela građevne čestice, i to na način da minimalno **40% 20%** površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. Uz granicu građevne čestice potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine **4,0 3,0 m**. **Dio građevne čestice koja je smještena uz granicu obuhvata Urbanističkog plana obvezno je urediti pojasom niskog i visokog zelenila minimalne širine 10,0 m, odnosno prema grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2.000.**

Na ispuštima 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. Potrebna 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 7** 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. **Unutar građevnih čestica omogućava se gradnja punionica za električna vozila.**

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, **zgrade upravnog centra zone, i dr.**), **tehnološki centar, ugostiteljsko-turističkih sadržaja (hotel, motel i dr.), športskih sadržaja**, 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~~ **0,6**, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} ~~1,2~~ **1,5**.

Maksimalna visina građevina iznosi P+2, odnosno najviše ~~13,0~~ **14,5** m mjereno od najniže kote konačno uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s ~~podrumom~~ **jednom ili više podrumskih etaža**.

Unutar prostorne cjeline 4 moguće je planirati zgradu tehnološkog centra maksimalne visine zgrade P+3, odnosno najviše 14,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog i poravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine.

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

Veće visine građevina u gospodarskoj zoni su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, **spremnici**, 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.

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 ozelenjivanje** dijela građevne čestice, i to na način da minimalno **40%** ~~20%~~ površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. Uz granicu građevne čestice potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine ~~4,0~~ **3,0** 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.

Ugostiteljsko-turističku namjenu, odnosno hotel, moguće je planirati unutar prostorne cjeline 4 na građevnoj čestici broj 22.

Ukoliko su gospodarskoj zoni ili okolnim naseljima potrebni i drugi ugostiteljsko-turistički ili športski sadržaji, onda se isti mogu graditi u centralnom dijelu zone, ~~sjeverno od javnog parkirališta~~ unutar ~~prostornih cjelina 3 i 4~~ prostorne cjeline 3. U sklopu ~~prostornih cjelina 3 i 4~~ prostorne cjeline 3 omogućava se gradnja i drugih poslovnih sadržaja, prvenstveno uslužnih i trgovačkih građevina.

Ugostiteljsko turistički sadržaji unutar prostorne cjeline 4

Članak 16a.

Unutar prostorne cjeline 4, na građevnoj čestici broj 22, moguća je gradnja zgrade poslovne namjene ili zgrade ugostiteljsko turističke namjene odnosno hotela.

Ukoliko se gradi zgrada poslovne namjene tada se primjenjuju uvjeti iz članka 15. ovih Odredbi.

U sklopu zgrade ugostiteljsko-turističke namjene odnosno hotela moguće je realizirati i prateće sadržaje (ugostiteljske, uslužne, zabavne i rekreacijske). Sve sadržaje hotela potrebno je oblikovati na način da čine jednu funkcionalnu cjelinu. Zgrada se može izvoditi s jednom ili više podrumskih etaža.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_g iznosi 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,5.

Maksimalna visina hotela iznosi P+4, odnosno najviše 18,0 m, mjereno od najniže točke uređenog i poravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine.

Zgrada hotela 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 zgrade prema ulici, određuje se na minimalnoj udaljenosti od 9,0 m od vanjskog ruba ulica.

Ograda građevinske čestice može 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

30% površine zone urediti kao zelene vodopropusne površine.

Ugostiteljsko turistički sadržaji unutar prostorne cjeline 3

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~~ **0,5**, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} ~~1,2~~ **1,5**.

Maksimalna visina ugostiteljsko-turističke građevine u sklopu ~~prostornih cjelina 4 i 5~~ **prostorne cjeline 3** iznosi P+2, odnosno najviše ~~13,0~~ **11,0** m, mjereno od najniže točke uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu izvoditi s ~~podrumom~~ **jednom ili više podrumskih etaža**.

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%~~ **30%** površine zone urediti kao zelene vodopropusne površine.

Športski sadržaji unutar prostorne cjeline 3

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.

Označena mjesta svih komunalnih priključaka su orijentacijska. Priključci za pojedine građevine mogu biti izmješteni ili položeni na drugačijim mjestima od onih prikazanih na prethodno navedenim kartografskim prikazima.

3. UVJETI 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.~~

U sklopu svih zgrada proizvodne i poslovne namjene moguće je osigurati manje smještajne kapacitete (do 12 ležaja) za djelatnike pojedinog proizvodnog ili poslovnog pogona.

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, **moгуća građevna čestica javnih prometnih površina** 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~~ **prostornim cjelinama** br. 11 i 12) 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 (izmještanje 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. **Realiziraju se postupno i u fazama u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.**

Na sjeverozapadnom dijelu zone organizirane su kolno-pješačke površine prvenstveno radi postavljanja komunalnih instalacija, te radi pristupa građevnim česticama.

Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa sabirnih ulica, ostalih ulica te kolno-pješačkih površina. Pristup građevnoj čestici nije moguće ostvariti s državne ceste D62.

Ukoliko je potrebno, kolni pristup građevnoj čestici (kao i svu potrebnu komunalnu i tk infrastrukturu) moguće je izvesti preko planiranih uzdužnih parkirališnih površina i zelenih pojaseva uz ceste. Navedeno će dovesti do smanjenja broja prikazanih parkirališnih mjesta odnosno do smanjenja zelenih pojaseva uz ceste, a što se neće smatrati izmjenom plana. Uzdužne parkirališne površine i zeleni pojasevi uz ceste prikazani su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 2a *Promet*, u mjerilu 1:2000.

Kolno-pješačku površinu kojom se pristupa građevnoj čestici 62a i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda južno od državne ceste D62 moguće je natkriti susjednim zgradama iznad slobodnog profila kolno-pješačke površine. Minimalna visina slobodnog profila kolno-pješačke površine je 5,0 m.

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 s~~ 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). U sklopu parkirališta moguće je postavljanje punionica za električna vozila.~~

Na parkiralištima uz prometnice predviđeno je ~~134~~ 99 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~~ 150 m² bruto razvijene površine građevine
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine - 1 parkirališno mjesto na ~~50~~ 100 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 (caffe 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. **Moguće je njeno izmještanje južno prema D62.**

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

Instalacijske PVC cijevi Ø 110 mm planiraju se u javnim prometnim površinama i pločnicima. Do planiranih građevina planirano je postavljanje dviju instalacijskih cijevi PEHD Ø 50 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 kablenskog 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 slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kablenskom 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 slijedeće 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 Ø	0,5 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 slijedeće 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 kablenske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

Pri gradnji koristiti tipske montažne kablenske 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 Energetski sustav

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~~
- napajanje gospodarske zone ostvariti putem 10(20) kV kabelske veze iz 10(20)/0,4 kV gradske trafostanice GTS „G.Z. Ravča -1“ na jugozapadnom kraju obuhvata,
- 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, položaj i broj trafostanica može biti i veći od navedenog i ucrtanog u kartografskim prikazima (ovisno o potrebama potrošača).
- 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.
 - ukoliko je za izgradnju trafostanice potrebna manja čestica od ucrtane u grafički dio plana na kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje, ostatak čestice se može pripojiti susjednoj namjeni,
 - 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 Φ110, Φ160, odnosno Φ200 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°.

Plinski sustav

Članak 27a.

Plinovod je potrebno voditi kroz planirane prometnice. U svim zgradama i građevinama moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe (kada se steknu tehnički uvjeti).

Obnovljivi izvori energije

Članak 27b.

Unutar prostorne cjeline 12 na čestici broj 71 površine 1,3 ha planirano je uređenje površina za smještaj uređaja i građevina za korištenje obnovljivih izvora energije (sunčane energije i/ili energije iz biomase) za potrebe korisnika gospodarske zone.

Unutar područja za obnovljive izvore energije mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji proizvodnje i transporta energije i sl.

Uređenje površina i gradnja građevina obnovljivih izvora energije treba biti potpuno ekološki prihvatljiva za okoliš.

Članak 27c.

Na svim građevnim česticama, zgradama, građevinama i nadstrešnicama parkirališta moguće je: postavljanje fotonaponskih ćelija i sunčanih kolektora, podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

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 Dragljanima i isti predstavlja okosnicu planirane vodoopskrbe gospodarske zone. **Postojeći magistralni cjevovod moguće je izmjestiti prema jugu, odnosno bliže državnoj cesti D62 radi racionalnijeg korištenja 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 raspolažemo 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 vodovodna 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 položajem uređaja** za pročišćavanje i **upojenim upojnim** 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 obračenom 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 vodopravnim uvjetima.
 - Za predloženu lokaciju zajedničkog uređaja za pročišćavanje, te svih upojnih bunara sustav fekalnih i oborinskih otpadnih voda, izraditi detaljne hidrogeološke istražne radove (mikrozoniranje), 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 sa **važećim zakonima, pravilnicima i propisima**. ~~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).~~

Planirane su dvije lokacije za smještaj dvaju uređaja za pročišćavanje, i to sjeverno i južno od državne ceste D62. Otpadne vode unutar gospodarske zone moguće je riješiti samo s jednim ili s oba uređaja za pročišćavanje. Ukoliko bude potrebno uređaj se može planirati i u okviru zelene površine uz D62, odnosno uz križanje spojne ceste s čvora Ravča i D62.

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

Planirana lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda **sjeverno od državne ceste D62**, smještena je u blizini područja koje povremeno plavi (Majića polje). Najniža kota Majića polja iznosi cca 222,00mnm.

Obzirom da se **sjeverna** 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 pročititi otpadne vode do razine gradskih otpadnih voda. Cijeli sustav odvodnje mora biti apsolutno nepropustan.

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 uređaji** za pročišćavanje **smješten—je smješteni su** na **dvije lokacije najsjevernijoj—strani**

sjeverozapadnog dijela gospodarske zone. Kote terena na ~~izabranoj lokaciji~~ **izabranim lokacijama** omogućavaju ~~gravitacioni~~ **gravitacijski** 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~~ **uređaji**, te lokacija upojnog bunara. Položaj gravitacijskih cjevovoda **kao i mjesta priključaka zgrada** je određen orijentacijski, te će ih daljnja projektna dokumentacija točno odrediti. Moguće je da će radi savladavanja lokalnih visinskih razlika biti potrebno predvidjeti manje precrpne 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 prometnica 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 **ili** jedinstveni (zajednički) sustav odvodnje oborinskih voda za cijelu gospodarsku zonu **s jednim uređajem za pročišćavanje** koji se sastoji od oborinskih kolektora, separatora ulja i masti, taložnice i ~~upojenog~~ **upojnog** bunara na lokaciji najniža kota gospodarske zone (najsjeverniji dio gospodarske zone) **ili sustav s dva uređaja za pročišćavanje i dva upojna bunara**. 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 ~~47,66~~ **1,55** ha odnosno ~~25,8%~~ **2,3 %** površine gospodarske zone.

To su površine predviđene uz sami **sjeverozapadni i istočni** rub obuhvata gospodarske zone **te između državne ceste D62 i planirane prometnice na sjevernom dijelu gospodarske zone.** (~~imaju funkciju zelenog tampona~~), ~~uz ulice sa drvodredima ili kao uređene površine uz parkirališta.~~ Imaju funkciju **ozelenjavanja ozelenjivanja** 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.

Drvodredi 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.

Unutar granice obuhvata gospodarske zone Ravča nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/13). Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/13 i 105/15) na području obuhvata gospodarske zone nalazi se područje ekološke mreže i to područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000030 Biokovo i Rilić.

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“ (jugoistočno 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, **151/03, 157/03 Ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14**) 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 Imotskom.**

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 35.

Na području gospodarske zone predviđa se organizirano prikupljanje otpada i odvoženje 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~~ **ozelenjivanje** dijelova zone oko kojih se koncentrira promet u mirovanju, kao i formiranje drvoreda uz kolne ulice.

U cilju zaštite zraka obvezno je postavljanje sustava filtera na glavnim ispustima 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);~~

Policajska uprava Splitsko-dalmatinska izdala je Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem 511-12-21-6051/2-2017.-M.D. od 16. svibnja 2017. godine.

Pri projektiranju mjera 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.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost 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 29/13).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS ili VDS CEA 4001, 2008.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2012
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138, prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

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 kabelskih (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 kabelskih razvodnih ormarića (KRO) i kabelskih 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.~~

Sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.) u III. zoni zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- 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 Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta,
- 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
- 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, uporabu 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 stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
 - podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih 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 s 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.~~

Urbanističkim planom nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za uže područje.

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 'Službeni 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).~~

Građenje građevina i uređenje površina unutar gospodarske zone moguće je izvoditi u etapama i/ili fazama.

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.