

## IZRADA IZMJENA I DOPUNA

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča donesen je 2008. godine („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08.).

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča određena je člancima 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.).

Gradsko vijeće Grada Vrgorca, na 12. sjednici održanoj dana 7. travnja 2017. godine, donijelo je Zajedničku odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Vrgorca („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 8/17.).

## OBUH VAT IZMJENA I DOPUNA

Obuhvat izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča odnosi se na ukupni obuhvat gospodarske zone Ravča.

## OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA

Gospodarska zona smještena je na izuzetno povoljnom geoprometnom položaju, neposredno uz prometni čvor autoceste „Ravča“ i spojnu cestu autocesta A1 (čvor „Ravča“) – D8 (Drvenik), što čini područje vrlo atraktivnim za ulaganja.

Realizacija gospodarske zone je započeta pripremom potrebne tehničke dokumentacije, pripremom zemljišta te drugim radnjama. U tim radovima uočene su potrebe za izmjenama i dopunama u cilju brže realizacije gospodarske zone u skladu s mogućnostima komunalnog opremanja zone.

## RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Razlozi za Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča (i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Vrgorca) određeni su Zajedničkom odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Vrgorca („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 8/17).

### Usklađivanje s posebnim uvjetima tijela s javnim ovlastima

U postupku izrade Izmjena i dopuna, a u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), zaprimljeni su sljedeći zahtjevi i mišljenja s kojima su usklađena planska rješenja i dopunjene ili izmijenjene Odredbe za provođenje:

- **HAKOM** (Klasa: 350-05/17-01/154, Urbroj: 376-10-17-3 od 4. svibnja 2017. godine),
- **Državna uprava za zaštitu i spašavanje** (Klasa: 350-02/17-01/22, Urbroj: 543-15-01-17-2 od 5. svibnja 2017. godine),
- **Hrvatske vode** (Klasa: 350-02/17-01/0000252, Urbroj: 376-24-1-17-2 od 9. svibnja 2017. godine),
- **MUP, PU Splitsko-dalmatinska** (Broj: 511-12-21-6051/2-2017.-M.D. od 16. svibnja 2017. godine),
- **Ministarstvo kulture** (Klasa: 612-08/14-10/0359, Urbroj: 532-04-02-18/04-17-13 od 17.

svibnja 2017. godine),

- **Hrvatske ceste** (Klasa: 350-02/17-01/81, Urbroj: 345-556/508-17-3 od 01. lipnja 2017. godine),
- **Ministarstvo zaštite okoliša i energetike** (Klasa: 612-07/17-57/171, Urbroj: 517-07-2-2-17-2 od 6. lipnja 2017. godine).

#### **Izmjene i dopune uređenja gospodarske zone odnose se na:**

- povećanje građevnih čestica gospodarske namjene do sjeverne, južne, i istočne granice obuhvata zone,
- prenamjena otvorenog parkirališta (u središnjem dijelu gospodarske zone) u građevne čestice pretežito poslovne namjene,
- smanjenje širine zaštitne zelene površine sjeverno i južno od državne ceste D62, te povećanje površina građevnih čestica gospodarske namjene smještenih uz ove zelene površine,
- omogućavanje organizacije smještajnih kapaciteta (u sklopu proizvodnih i poslovnih zgrada) za djelatnike koji imaju svoje proizvodne odnosno poslovne pogone u gospodarskoj zoni,
- planiranje tehnološkog centra veće katnosti,
- omogućavanje gradnje zgrade upravnog centra zone, silosa i elektropunionice,
- omogućavanje gradnje kamionskog terminala i terminala za suhi vez plovila,
- povećanje koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevnih čestica,
- omogućavanje gradnje više podrumskih etaža radi boljeg iskorištenja kraškog terena pri gradnji građevina,
- smanjenje udjela obveznih zelenih površina na građevnoj čestici,
- omogućavanje kolnog pristupa građevnim česticama s planiranih ulica na više različitih mjesta u skladu s dinamikom gradnje ulične mreže,
- izmjena prometnog rješenja sjevernog dijela gospodarske zone,
- planiranje novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i pristupne ceste do istog,
- planiranje plinoopskrbe gospodarske zone,
- omogućavanje gradnje sunčanih panela radi opskrbe energijom vlastitih pogona,
- planiranje površine za smještaj uređaja i građevina obnovljivih izvora energije (sunčana energija i energija iz biomase).

## **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Urbanističkim planom utvrđena je 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 (izmiještanje križanja s D62)
  - sabirne ulice
  - ostale ulice
  - kolno-pješačke površine
  - pješačke površine
  - javna parkirališta
  - zaštitni pojas

Iskaz planirane namjene površina prikazan je u sljedećoj tablici:

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
<b>UKUPNO</b>		<b>68,34</b>	<b>100,0</b>

Urbanističkim planom određeno je 11 prostornih cjelina za smještaj sadržaja pretežito gospodarske namjene. Od toga su za proizvodnu namjenu (pretežito zanatski sadržaji) određene 4 prostorne cjeline, a za poslovnu namjenu (pretežito uslužni ili pretežito trgovački sadržaji) 7 prostornih cjelina.

Oznake i površina mogućih građevnih čestica pretežito proizvodne i poslovne namjene unutar gospodarske zone Ravča prikazane su tablično u Obrazloženju i Odredbama za provođenje Izmjena i dopuna.

## OSTALE MJERE PROVEDBE IZMJENA I DOPUNA

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna prestaju važiti svi kartografski prikazi iz grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08) i primjenjivati će se novi kartografski prikazi iz grafičkog dijela ovih Izmjena i dopuna.