

## **SADRŽAJ**

### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1 Obuhvat Izmjena i dopuna
- 1.2 Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna
- 1.3 Razlozi za izradu Izmjena i dopuna

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

- 2.1 Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1 Osnovna namjena prostora
- 3.2 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.3 Infrastrukturni sustavi
- 3.4 Ostale mjere provedbe Izmjena i dopuna

## 1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča donesen je 2008. godine. Odluka o donošenju plana objavljena je u službenom glasilu „Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08.

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). Izrađene su i na gradskom vijeću usvojene Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 18/17.) i s tim u vezi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Vrgorca („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 18/17.)

Pravna osnova za izradu i donošenje ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča određena je člancima 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17.).

Gradsko vijeće Grada Vrgorca, na 8. sjednici održanoj dana 23. siječnja 2018. godine, donijelo je odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča te je istu objavilo u službenom glasilu „Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 3/18.

Odlukom je određeno sljedeće:

- pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna,
- razlozi za izradu Izmjena i dopuna,
- obuhvat Izmjena i dopuna,
- ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna,
- ciljevi i programska polazišta,
- popis potrebnih stručnih podloga,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu te drugih sudionika u izradi Izmjena i dopuna,
- planirani rok za izradu Izmjena i dopuna,
- izvori financiranja izrade Izmjena i dopuna.

### 1.1 OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Obuhvat izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča odnosi se na središnji zapadni dio gospodarske zone Ravča površine oko 7500 m<sup>2</sup> koji je smješten neposredno uz granicu obuhvata plana i uz državnu cestu D62.

### 1.2 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 uočena je potreba za utvrđivanjem nove lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te dopunom ili izmjenom pojedinih članaka odredbi za provođenje.

### 1.3 RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Razlozi za Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča određeni su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 3/18).

Izmjene i dopune uređenja gospodarske zone odnose se na:

- prenamjenu dijela gospodarske zone (I1, I2) u zaštitnu zelenu površinu (Z) i infrastrukturne sustave (IS) radi izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- omogućavanje varijantnog rješenja odvodnje fekalnih otpadnih voda gospodarske zone do UPOV Vrgorac izgradnjom sustava gravitacijskih kolektora, crpnih stanica i tlačnih cjevovoda u zaštitnom pojasu D-62,
- omogućavanje izvođenja ograde građevnih čestica od različitih materijala i visina,
- preispitivanje broja parkirališnih mjesta unutar građevnih čestica,
- usklađenje tekstualnog dijela s navedenim izmjenama,
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela
- ostale izmjene i dopune kojima se doprinosi boljem i racionalnijem korištenju gospodarske zone.

### 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 i 65/17.), zaprimljeni su sljedeći zahtjevi i mišljenja s kojima su usklađena planska rješenja i Odredbe za provođenje:

- **Ministarstvo kulture** (Klasa: 612-08/14-10/0359, Urbroj: 532-04-02-18/18-19 od 21. ožujka 2018. godine),
- **MUP**, PU Splitsko-dalmatinska (Broj: 511-12-21-3734/2-2018.-F.M. od 28. ožujka 2018. godine),
- **Hrvatske vode** (Klasa: 350-02/17-01/0000252, Urbroj: 374-24-1-18-8 od 6. travnja 2018. godine),
- **Ministarstvo zaštite okoliša i energetike** (Klasa: 612-07/18-57/114, Urbroj: 517-07-2-2-18-2 od 11. travnja 2018. godine).

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

### **2.1 Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna**

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna odnose se proširenje površine infrastrukturnih sustava za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, omogućavanje varijantnog rješenja odvodnje fekalnih otpadnih voda gospodarske zone do UPOV Vrgorac i drugih izmjena i dopuna odredbi za provođenje kojima se doprinosi boljem i racionalnijem korištenju gospodarske zone.

Prethodno istaknutim razlozima za izradu izmjena i dopuna određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Urbanističkim planom utvrđena je sljedeća namjena površina:

- gospodarska namjena:
  - proizvodna (I):
    - pretežito industrijska (I1)
    - pretežito zanatska (I2)
  - poslovna (K):
    - pretežito uslužna (K1)
    - pretežito trgovačka (K2)
    - pretežito komunalno-servisna (K3)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- javne prometne površine
  - državna cesta
  - lokalna cesta (izmiještanje križanja s D62)
  - sabirne ulice
  - ostale ulice
  - kolno-pješačke površine
  - pješačke površine
  - javna parkirališta
  - zaštitni pojas

- a) **Gospodarska namjena (proizvodna I, poslovna K)** zauzima najveću površine zone od 52,85 ha, organiziranih u 11 prostornih cjelina. Unutar gospodarske namjene omogućava se gradnja proizvodnih i poslovnih sadržaja. Proizvodni sadržaji obuhvaćaju pretežito industrijsku (I1) i/ili pretežito zanatsku (I2) namjenu. Poslovni sadržaji obuhvaćaju pretežito uslužne (K1) i/ili pretežito trgovačke (K2) i/ili komunalno-servisne (K3) sadržaje.
- b) **Zaštitne zelene površine (Z)** zauzimaju površinu od 2,25 ha a nalaze se uz sjeverozapadni i istočni obuhvat Urbanističkog plana (tampon zona prema vanjskom području), te uz državnu cestu D62 i javno parkiralište.
- c) **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** odnose se na površine za smještaj uređaja za pročišćavanje i ispušt otpadnih voda te smještaj trafostanica, a ukupno zauzimaju površinu od 0,96 ha.
- d) **Javne prometne površine** gospodarske zone čine državna cesta D62, dio lokalne ceste odnosno izmiještanje križanja s D62, nerazvrstane ceste koje obuhvaćaju: sabirne i ostale ulice, kolno-pješačke i pješačke površine, zone javnih parkirališta te zaštitni pojasevi cesta.

### 3.2 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Iskaz planirane namjene površina prikazan je u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA	
	ha	%
1. GOSPODARSKA NAMJENA	52,85	77,3
Proizvodna (I)	31,01	45,4
Poslovna (K)	21,84	31,9
2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	2,25	3,3
3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,96	1,4
4. PROMETNE POVRŠINE	12,28	18,0
<b>UKUPNO</b>	<b>68,34</b>	<b>100,0</b>

Oznake i površina mogućih građevnih čestica pretežito proizvodne namjene unutar gospodarske zone Ravča prikazane su u sljedećoj tablici:

1. GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO PROIZVODNA			
Oznaka prostorne cjeline	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m <sup>2</sup>	Gradivi dio građevne čestice (max) kig=0.5 m <sup>2</sup>
1	1	6195	3097,5
	1 a	2540	1270,0
	2	9215	4607,5
	3	8720	4360,0
	4	9015	4507,5
	5	10815	5407,5
	6	13675	6837,5
	7	17445	8722,5
	8	26815	13407,5
	Σ	104435	52217,5
9	54	11625	5812,5
	55	11635	5817,5
	56	11470	5735,0
	56a	5500	2750,0
	57	9160	4580,0
	58	13935	6967,5
		Σ	63325

10	59	9600	4800,0
	60	8460	4230,0
	61	9155	4577,5
	62	9765	4882,5
	62 a	13280	6640
	$\Sigma$	50260	25130,0
11	63	11935	5967,5
	64	14415	7207,5
	65	13070	6535,0
	66	11750	5875,0
	67	9780	4890,0
	68	7630	3815,0
	69	7825	3912,5
	70	8580	4290,0
	71	6940	3470,0
$\Sigma$	83345	41672,5	
<b>UKUPNO</b>		301365	150682,5

Oznake i površina mogućih građevnih čestica pretežito poslovne namjene unutar gospodarske zone Ravča prikazane su u sljedećoj tablici:

<b>2. GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA</b>			
Oznaka prostorne cjeline	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m <sup>2</sup>	Gradivi dio građevne čestice (max) kig=0.5 m <sup>2</sup>
2	9	4295	2147,5
	10	5255	2627,5
	11	5255	2627,5
	12	5215	2607,5
	13	4200	2100,0
	14	4210	2105,0
	15	4210	2105,0
	16	4175	2087,5
	$\Sigma$	36815	18407,5
3a i 3b	17	4175	2087,5
	18	4210	2105,0
	19	3710	1855,0
	$\Sigma$	12095	6047,5
4	20	5250	2625,0
	21	5255	2627,5
	22	5140	2570,0
	23	5205	2602,5
	24	4205	2102,5
	25	4210	2105,0
	26	4210	2105,0
	27	4170	2085,0
	$\Sigma$	37645	18822,5

5	28	5205	2602,5
	29	5255	2627,5
	30	5255	2627,5
	31	5250	2625,0
	32	3220	1610,0
	33	4210	2105,0
	34	4210	2105,0
	35	4205	2102,5
	$\Sigma$	36810	18405,0
6	36	5135	2567,5
	37	5255	2627,5
	38	5250	2625,0
	39	4090	2045,0
	40	4210	2105,0
	41	4205	2102,5
	$\Sigma$	28145	14072,5
7	42	5135	2567,5
	43	5255	2627,5
	44	5255	2627,5
	45	5245	2622,5
	46	4205	2102,5
	47	4210	2105,0
	48	4210	2105,0
49	4200	2100,0	
	$\Sigma$	37715	18857,5
8	50	7160	3580,0
	51	7320	3660,0
	52	7340	3670,0
	53	7345	3672,5
	$\Sigma$	29165	14582,5
<b>UKUPNO</b>		218390	109195

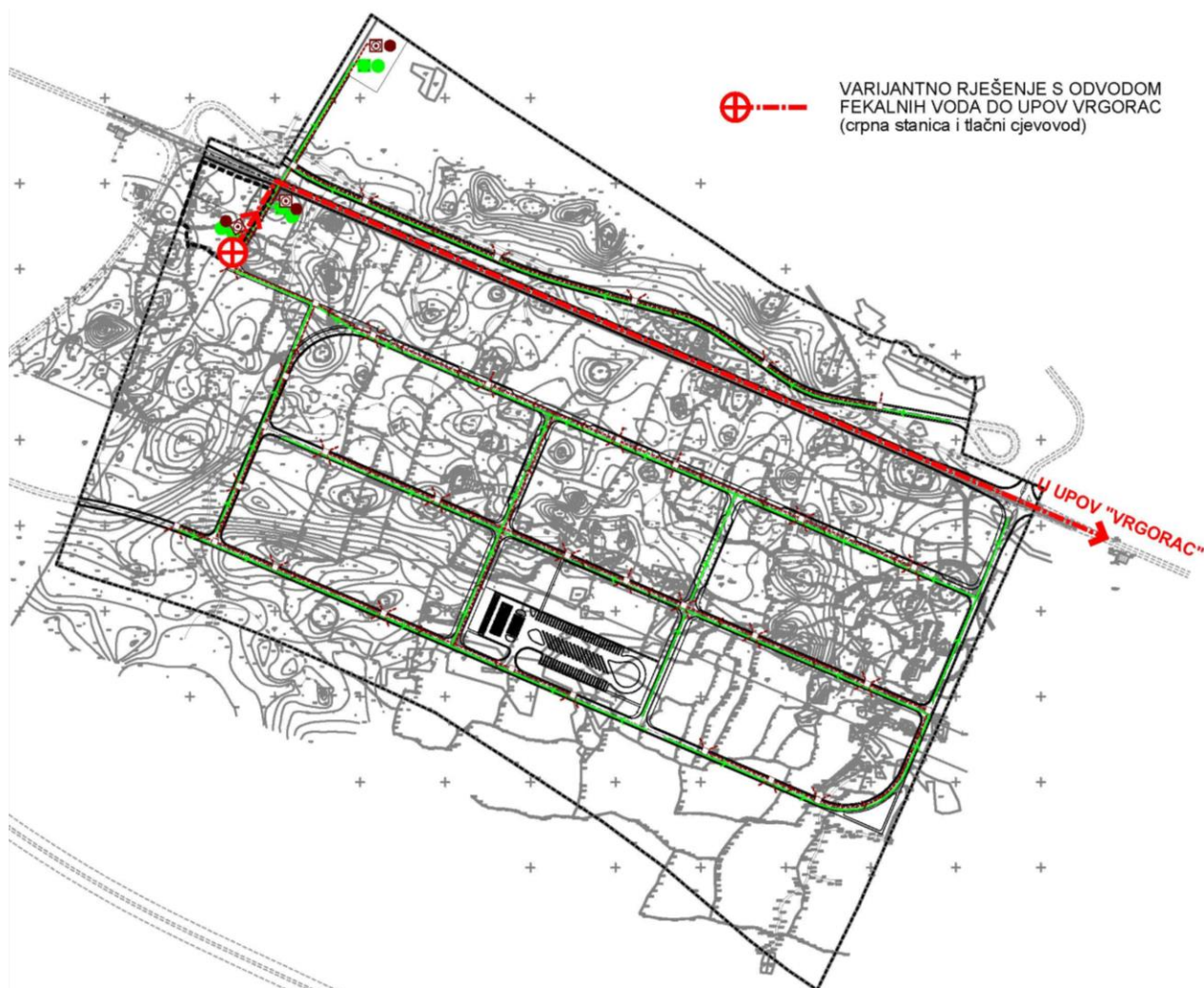
### 3.3 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

#### Odvodnja fekalnih otpadnih voda

Odvodnju fekalnih otpadnih voda gospodarske zone moguće je riješiti izgradnjom zasebnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kojeg je moguće izvesti na jednom (ili više) područja unutar gospodarske zone (jedna lokacija sjeverno i dvije južno od državne ceste D-62).

Moguće je analizirati i izvesti varijantno rješenje odvodnje fekalnih otpadnih voda s prikupljanjem otpadnih voda unutar gospodarske zone te njihovim odvodom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Vrgorca. Otpadne vode je potrebno putem sustava gravitacijskih kolektora te crpnih stanica s tlačnim cjevovodima smještenih u zaštitnom pojasu državne ceste D-62 spojiti na postojeći kolektor otpadnih voda smješten na zapadnoj strani grada Vrgorca odnosno nadalje do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Vrgorca.





### 3.4 OSTALE MJERE PROVEDBE IZMJENA I DOPUNA

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna stavlja se van snage dijelovi svih kartografskih prikaza iz grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08 i 18/17.) u obuhvatu ovih Izmjena i dopuna.

Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna u obuhvatu ovih Izmjena i dopuna primjenjuju se novi kartografski prikazi iz grafičkog dijela ovih Izmjena i dopuna, kao i ovim Izmjenama i dopunama prikazani tlačni cjevovod u državnoj cesti D-62.

Izmjene i dopune sastoje se od sljedećih dijelova:

#### I. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

## II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

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

## III. OBVEZNI PRILOZI

- A    Obrazloženje Izmjena i dopuna
- B    Sažetak za javnost