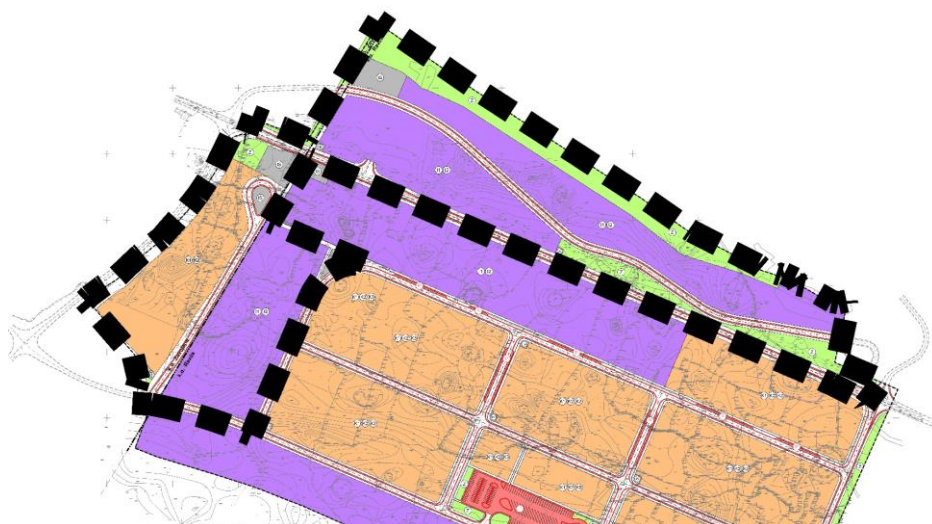


Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE RAVČA

PRIJEDLOG PLANA



Nositelj izrade:

GRAD VRGORAC

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, rujan 2020. godine

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE RAVČA

Nositelj izrade:

GRAD VRGORAC

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnik: Goran Čulav, mag. oecc.

Izrađivač:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

STRUČNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

dr.sc.Zoran Radman, znanstveni suradnik

Ivana Bubić, dipl.oec.

Mislav Madiraca

Split, rujan 2020. godine

SADRŽAJ

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split

*Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
odgovornog voditelja*

Imenovanje odgovornog voditelja

I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča (pročišćeni tekst)

II GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

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

III OBVEZNI PRILOZI

A OBRAZLOŽENJE

B SAŽETAK ZA JAVNOST

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja

Imenovanje odgovornog voditelja

IZVADAK IZ SUBSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRKA/NAZIV:

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

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Split
Karamanova 11

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Gordana Radman, OIB: 19863082511
Split, Zoranićeva 1
- 5 - član društva

- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Gordana Radman, OIB: 19863082511
Split, Zoranićeva 1
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

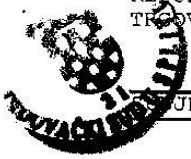
eu	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
	21.06.2010	2009	01.01.2009 - 31.12.2009

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu

D004, 2011-04-05 12:06:17

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

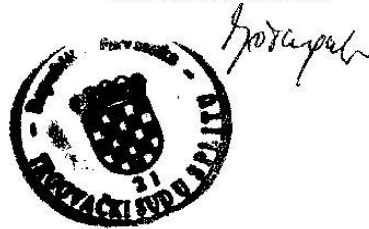
PREKID UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis

U Splitu, 05. travnja 2011.

Ovlaštena osoba:



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

R3- 3431/2011

Ovaj izvatak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi
sudskog registra.
Sudska pristojba plaćana u iznosu 35,00 kn, po Tar.
br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 137/02)
U Splitu, 05.04.2011.

Ovlašteni sudbenik



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/07-07/20

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 12. veljače 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, zastupanog po direktoru: Gordana Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. URBOS d.o.o. - u iz Splita, Solurat 22, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Solurat 22, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2416,
- Katarina Puljić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 3206,
- Mihovil Antičević, dipl.ing.arh.,
- Larisa Bačić, dipl.ing.grad.,
- Ivica Banović, dipl.ing. prometa,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., Split, Solurat 22,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/ 1863
Urbroj: 314-01-00-1
Zagreb, 06. srpnja 2000.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela RADMAN GORDANA, dipl.ing.arh., Split, Zoranićeva 1/III, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se RADMAN GORDANA, (JMBG 0112946385053), dipl.ing.arh., Split, u stručni smjer *Ovlašteni arhitekt*, pod rednim brojem 2416, s danom upisa 30.03.00.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, RADMAN GORDANA, dipl.ing.arh., Split, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*Ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

RADMAN GORDANA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



dr. sc. Marko Orešković, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

1. RADMAN GORDANA
Split, Zoranićeva 1/III
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



URBOS

BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o
Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875

E-mail: urbos@urbos.hr

Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

Split, 21. travanja 2020. godine

Temeljem članka 82. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.) biro URBOS doo Split donosi

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

kojim se na izradi:

Nacrta prijedloga

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča

imenuje ovlaštena arhitektica:

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 2416

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča

(pročišćeni tekst)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

Gospodarska zona Ravča površine obuhvata ~~68,34~~ oko 70,5 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, javni i društveni sadržaji, šport, zelene površine, otvorena javna parkirališta, prometne i komunalne građevine i drugo).

Članak 8.

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 (izmještanje križanja s D62)
- sabirne ulice
- ostale ulice
- kolno-pješačke površine
- pješačke površine
- javna parkirališta
- zaštitni pojas.

Članak 9.

a) Gospodarska namjena (proizvodna I, poslovna K) zauzima najveću površine zone od ~~52,85~~ 52,15 ha, organiziranih u 14 14 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~~ 4,45 ha a nalaze se uz sjeverozapadni sjeverni 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 ispust otpadnih voda te smještaj trafostanica, a ukupno zauzimaju površinu od ~~0,96~~ 1,00 ha.

d) Javne prometne površine gospodarske zone čine državna cesta D62, dio lokalne ceste odnosno izmiještanje križanja s D62 (**ulaz u gospodarsku zonu - revizija položaja i izgleda raskrižja**), nerazvrstane ceste koje obuhvaćaju: sabirne i ostale ulice, kolno-pješačke i pješačke površine, zone javnih parkirališta te zaštitni pojasevi cesta.

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.

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

Članak 10.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA	
	ha	%
1. GOSPODARSKA NAMJENA	52,85 52,15	77,3 74,0
Proizvodna (I)	31,01 27,45	45,4 39,0
Poslovna (K)	21,84 24,70	31,9 35,0
2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	2,25 4,45	3,3 6,3
3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	0,96 1,00	1,4 1,4
4. PROMETNE POVRŠINE	12,28 12,90	18,0 18,3
UKUPNO	68,34 70,50	100,0

Članak 11.

Urbanističkim planom određeno je ~~11~~ **14** prostornih cjelina za smještaj sadržaja pretežito gospodarske namjene. Od toga ~~su je~~ za proizvodnu namjenu (pretežito industrijske sadržaje (I1) i pretežito zanatske sadržaje (I2)) određeno ~~4~~ **5** prostorneih cjelinea, a za poslovnu namjenu (pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3) sadržaje) ~~8~~ **9** prostornih cjelina.

Svaka prostorna cjelina označena je brojem u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, ~~kartografski prikaz broj 4.~~ **kartografski prikazi broj 4.A i 4.B 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 i 12 određene su pretežno za gradnju gospodarskih građevina proizvodne namjene (I), odnosno za gradnju pretežito industrijskih građevina (I1) i/ili

građevina pretežito zanatske (**I2**) namjene, te za gradnju infrastrukturnih sustava (uređaj za pročišćavanje i ispušt otpadnih voda). Prostorne cjeline ~~2—8~~ **2, 3a, 3b, 4, 5, 6, 7, 8 i 13** određene su pretežno za gradnju poslovnih gospodarskih građevina (K), odnosno za gradnju građevina pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) ili komunalno-servisne (K3) namjene.

U sklopu svih prostornih cjelina predviđenih za gradnju pretežno proizvodnih (**I1, I2**) i poslovnih građevina (**K1, K2 i K3**), omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja (manji smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar, otvorena športska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja gospodarske zone.

Članak 12.

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na ~~kartografskom prikazu broj 4.~~ **kartografskim prikazima broj 4.A i 4.B 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=0.5 m ²
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
	S 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
		S Σ	63325
10	59	9600	4800,0
	60	8460	4230,0
	61	9155	4577,5
	62	9765	4882,5
	62-a	13280	6640
		S Σ	50260 36980

11	63	11935 7595	5967,5 3797,5
	64	14415 9620	7207,5 4810,0
	65	13070 8120	6535,0 4060,0
	66	11750 5105	5875,0 2552,5
	67	9780	4890,0
	68	7630	3815,0
	69	7825	3912,5
	70	8580	4290,0
	71	6940	3470,0
	Σ	83345 30440	41672,5 15220,0
12	67	3085	1542,5
	68	4415	2207,5
	69	6995	3497,5
	70	7310	3655,0
	71	5420	2710,0
	72	5840	2920,0
	73	6260	3130,0
	Σ	39325	19662,5
UKUPNO		301365 274505	150682,5 137252,5

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=0.5 m ²
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
	Σ	36815	18407,5
3a i 3b	17	4175	2087,5
	18	4210	2105,0
	19	3710	1855,0
	Σ	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
	Σ	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
	Σ	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
		Σ	28145
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
		Σ	37715
8	50	7160	3580,0
	51	7320	3660,0
	52	7340	3670,0
	53	7345	3672,5
		Σ	29165
13	74	4550	2275,0
	75	5140	2570,0
	76	4560	2280,0
	77	4090	2045,0
	78	3610	1805,0
	79	3300	1650,0
	80	3355	1677,5
		Σ	28605
UKUPNO		218390 246995	109195 123497,5

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.

Površine građevnih čestica kao i površina gradivog dijela građevne čestice, prikazani u prethodnim tablicama (Tablica 2. i Tablica 3.), su orijentacijske veličine te su moguća odstupanja u površinama pri izradi geodetskog elaborata parcelacije kao i odstupanja površina u stvarnim mjerjenjima na terenu.

Članak 13.

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 (I) mogu se graditi prvenstveno u sklopu prostornih cjelina određenih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, ~~kartografski prikaz 4.~~ **kartografski prikazi broj 4.A i 4.B 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 ~~4 prostorne cjeline~~ **5 prostornih cjelina**).

Na građevnim česticama, a unutar prostornih cjelina, tog dijela gospodarske zone, mogu se graditi prvenstveno proizvodne pretežito industrijske (I1) i pretežito zanatske (I2) građevine te izuzetno i poslovne građevine. **Ove poslovne građevine se mogu planirati i graditi isključivo uz pisanu Suglasnost Grada Vrgorca.**

Unutar građevnih čestica ovih prostornih cjelina omogućava se gradnja pretežito proizvodnih pogona (proizvodnja, obrada i prerada materijala od drva, papira, metala, plastike i sl.; obrada i prerada poljoprivrednih, mesnih, ribljih i dr. proizvoda kao i drugih pogona bez štetnog utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima) te pretežito zanatskih i skladišnih sadržaja kao i kamionskog terminala, terminala za suhi vez plovila i punionice za električna vozila.

U dijelu građevine namijenjene za pretežito proizvodne (industrijske i zanatske) sadržaje, omogućava se uređenje poslovnih (uslužnih, trgovačkih, servisnih i sl.) sadržaja čija površina može zauzeti najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine.

Na građevnoj čestici uz obvezne proizvodne građevine omogućava se i gradnja poslovnih građevina (uslužnih, trgovačkih, servisnih i sl.) uz uvjet da se planiraju na najviše 40% **ukupne tlocrtnne površine svih građevina na građevnoj čestici** ~~površine za građenje pojedine građevne čestice~~, a uređuju se i grade prema uvjetima iz članka 15. ovih Odredbi.

Na dijelu građevne čestice mogu se uređivati otvorena športsko-rekreacijska igrališta.

Veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m², a širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m. **Omogućava se spajanje u jednu cjelinu dviju ili više susjednih građevnih čestica.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,2.

~~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. Zavejane. 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.~~

Ako se, unutar prostorne cjeline 1, građevna čestica 1a objedini s građevnom česticom 1 (ili građevnom česticom 2), tada se pri određivanju maksimalnog gradivog dijela i maksimalne građevinske (bruto) površine zgrade na građevnoj čestici 1 (ili građevnoj čestici 2) dozvoljava obračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) na ukupnu površinu s građevnom česticom 1a.

Ako se, unutar prostorne cjeline 9, građevna čestica 56a objedini s građevnom česticom 56 (ili građevnom česticom 57 ili 58), tada se pri određivanju maksimalnog gradivog dijela i maksimalne građevinske (bruto) površine zgrade na građevnoj čestici 56 (ili građevnoj čestici 57 ili 58) dozvoljava obračun koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) na ukupnu površinu s građevnom česticom 56a.

Maksimalna katnost građevina je P, odnosno M maksimalna visina građevina iznosi 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 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.) **te uz pisanu Suglasnost Grada Vrgorca (uz prethodno tehnološko obrazloženje investitora).**

Preporuča se izvedba ravnih krovova, ali moguća je izvedba i 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, **odnosno prema kartografskim prikazima broj 4.A i 4.B.** Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $H/2$ visine zabata ali ne manje od 5,0 m, **odnosno prema kartografskim prikazima broj 4.A i 4.B.**

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 4,5 m.

Ograde građevnih čestica mogu biti metalne, kamene, betonske, zelene ili u njihovoj kombinaciji. Preporuča se izvedba ograda na način da je donji dio ograde visine do 1,5 m od punog materijala (kamen, beton) a gornji dio kao vizualno propustan ili u obliku zelene živice. Visina ograda se ne ograničava.

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 ozelenjivanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 20% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. Uz granicu građevne čestice potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 3,0 m. Dio građevnih čestica koje su smještene 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. Potreban infrastruktura (toplovod i sl.) vodi se planiranim ulicama, **te se ne prikazuju u grafičkom dijelu plana.**

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 (K) mogu se graditi prvenstveno u sklopu prostornih cjelina određenih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, **kartografski prikaz 4. kartografski prikazi broj 4.A i 4.B Načini i uvjeti gradnje** u mjerilu 1:2.000. To su prostorne cjeline smještene u središnjem dijelu područja **kao i uz zapadni dio** gospodarske zone (ukupno **8 9** prostornih cjelina).

Na građevnim česticama, a unutar prostornih cjelina, tog dijela gospodarske zone, mogu se graditi prvenstveno poslovne građevine i to pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i pretežito komunalno-servisne (K3) građevine te izuzetno proizvodne (industrijske i zanatske) građevine. **Ove proizvodne (industrijske i zanatske) građevine se mogu planirati i graditi isključivo uz pisanu Suglasnost Grada Vrgorca.**

Unutar građevnih čestica ovih prostornih cjelina omogućava se gradnja pretežito uslužnih sadržaja (K1) (uslužni obrti, administrativno-upravni sadržaji - uredi i slični kancelarijski prostori za npr. osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke usluge, agencije, upravni centar zone, tehnološki centar, **prostorije za radnike** i sl.), pretežito trgovačkih sadržaja (K2) (prodajni centri, trgovine, robne kuće, prodajni saloni, izložbeni saloni, skladišta i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda) te pretežito komunalno-servisnih sadržaja (K3) (servisni i skladišni pogoni, **reciklažna dvorišta, pretovarne stanice i sl.**). Na građevnim česticama dozvoljava se uređenje kamionskog terminala i terminala za suhi vez plovila te punionice za električna vozila.

U dijelu građevine namijenjene za pretežito poslovnu namjenu (uslužnu, trgovačku, komunalno-servisnu) omogućava se uređenje proizvodnih (industrijskih i zanatskih) sadržaja koji nemaju negativan utjecaj na okoliš i čija površina može zauzeti najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine.

Na građevnoj čestici uz obvezne građevine pretežito poslovne namjene (K1, K2, K3) omogućava se i gradnja proizvodnih građevina (industrijskih i zanatskih) uz uvjet da se planiraju na najviše 40% **ukupne tlocrtno površine svih građevina na građevnoj čestici površine za građenje pojedine građevne čestice**, a uređuju se i grade prema uvjetima iz članka 14. ovih

Odredbi.

Na dijelu građevne čestice mogu se uređivati otvorena športsko-rekreacijska igrališta.

Veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m², a širina građevne čestice ne može biti manja od 16 m. **Omogućava se spajanje u jednu cjelinu dviju ili više susjednih građevnih čestica.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 1,5.

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

Unutar prostorne cjeline 4 moguće je planirati zgradu tehnološkog centra maksimalne visine zgrade P+3, odnosno najviše 15,0 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.) **te uz pisanu Suglasnost Grada Vrgorca (uz prethodno tehnološko obrazloženje investitora).**

Preporuča se izvedba ravnih krovova, ali moguća je izvedba i 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, **odnosno prema kartografskim prikazima broj 4.A i 4.B.** Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata ali ne manje od 5,0 m, **odnosno prema kartografskim prikazima broj 4.A i 4.B.**

Ograde građevnih čestica mogu biti metalne, kamene, betonske, zelene ili u njihovoj kombinaciji. Preporuča se izvedba ograda na način da je donji dio ograde visine do 1,5 m od punog materijala (kamen, beton) a gornji dio kao vizualno propusan ili u obliku zelene živice. Visina ograda se ne ograničava.

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

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, **te se ne prikazuju u grafičkom dijelu plana.**

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. Prateći sadržaji proizvodne i poslovne namjene

Članak 16.

Unutar građevnih čestica prostornih cjelina pretežito proizvodne (I1, I2) i pretežito poslovne namjene (K1, K2 i K3) omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja (manji smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar, otvorena športska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja gospodarske zone.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se graditi na građevnoj čestici u dijelu građevine pretežito proizvodne ili poslovne namjene.

Površina pratećih sadržaja može zauzeti najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne ili poslovne građevine.

Članak 17.

~~(brisan)~~

~~Unutar građevnih čestica prostornih cjelina pretežito poslovne namjene (K1, K2 i K3) omogućava se gradnja i uređenje javnih i društvenih sadržaja (vatrogasni dom i dr.).~~

~~Javne i društvene sadržaje moguće je graditi na građevnoj čestici kao samostalne građevine ili u dijelu građevine pretežito poslovne namjene, a prema uvjetima iz članka 15.~~

Članak 18.

~~(brisan)~~

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~~ **2a do 2e.**

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, **odnosno planirani prema uvjetima javnopravnih tijela .**

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 20.

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

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti dati su u poglavlju 2.2. Prateći sadržaji proizvodne i poslovne namjene ovih Odredbi za provođenje.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja zasebnih stambenih građevina.

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~~ 2a do 2e. Sve prikazane infrastrukturne mreže (tk, elektroopskrba, plinovod, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) su shematske i orijentacijske te prikazani položaj objekata i vodova ne označava i njihovu konačnu lokaciju (stranu prometnice i dr.).

Infrastrukturna mreža može se realizirati postupno ~~i u fazama~~ po dijelovima (po dužini i po širini zone) u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.

~~Naknadna i~~ eventualno drugačija rješenja telekomunikacijske i komunalne mreže (sukladno novijim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela) neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Do izgradnje prometnice sjeverno od D62 (kroz sjeverni dio gospodarske zone) omogućava se kolni pristup (kao i spajanje na ostale infrastrukturne mreže) građevnim česticama 63 i 64 (u prostornoj cjelini 11) s državne ceste D62.

Infrastrukturni sustavi u ili uz kolno-pješačku površinu između planiranih uređaja za pročišćavanje mogu se postavljati i u k.o. Ravča i u k.o. Zavojske.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 23.

U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, ~~kartografski prikaz broj 2.a~~ kartografski prikazi broj 2a.A i 2a.B *Promet* u mjerilu 1:2000, prikazana je prometna i ulična mreža gospodarske zone Ravča, granica unutar koje se moraju smjestiti građevne čestice javnih prometnih površina, te poprečni profili planiranih ulica. U tekstualnom dijelu elaborata

Urbanističkog plana, na kartogramu br. 1., prikazana je šira situacija prometnog rješenja.

Granica unutar koje se moraju smjestiti građevne čestice javnih prometnih površina, ukoliko je potrebno, može biti i šira od naznačene u grafičkom dijelu Plana na [kartografskom prikazu 2a-kartografskim prikazima broj 2a.A i 2a.B Promet](#), u mjerilu 1:2000.

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.

Zaštitni pojas državne ceste D62 iznosi 25 m sa svake strane, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. Za sve zahvate koji se planiraju u zaštitnom pojasu trebaju se zatražiti posebni uvjeti Hrvatskih cesta.

Prometna mreža unutar gospodarske zone može se realizirati postupno [i u fazama po dijelovima \(po dužini i po širini zone\)](#) u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.

Pristup sjevernom dijelu gospodarske zone (~~prostornoj cjelini br. 11~~ [prostornim cjelinama 11 i 12](#)) omogućen je preko četverokrakog raskrižja na D62 (sjeverozapadno od obuhvata Urbanističkog plana) sa spojnou 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 lokalnom cestom LC67199 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 LC67199), [odnosno potrebna je revizija položaja i izgleda raskrižja](#).

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

Nerazvrstane ceste unutar gospodarske zone obuhvaćaju sabirne ulice, ostale ulice, kolno-pješačke i pješačke površine.

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. Realizira se postupno [i u fazama po dijelovima](#) u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.

Ostale ulice položene su unutar prstena sabirne ulice, ~~kao i~~ [sjeverno od D62 te kroz zapadni dio zone \(u k.o. Zavojane\)](#) a omogućavaju pristup planiranim građevnim česticama.

[Do izgradnje prometnice sjeverno od D62 \(kroz sjeverni dio gospodarske zone\) omogućava se kolni pristup građevnim česticama 63 i 64 u prostornoj cjelini 11 s državne ceste D62 preko](#)

trokrakog raskrižja, sukladno uvjetima javnopravnih tijela.

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 najmanje širine 5,5 m.

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~~ **kartografskim prikazima broj 2a.A i 2a.B** *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 koja je smještena između građevnih čestica 58 i 59 (odnosno između prostornih cjelina 9 i 10)~~, moguće je natkriti susjednim zgradama iznad slobodnog profila kolno-pješačke površine. Minimalna visina slobodnog profila kolno-pješačke površine je 4,5 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~~ **kartografski prikazi broj 2a.A i 2a.B** *Promet* u mjerilu 1:2000.

Na pojedinim dionicama sabirnih i ostalih 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~~ **kartografski prikazi broj 2a.A i 2a.B** *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

rekonstruirati kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

5.1.1. Javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevnih čestica

Članak 24.

Javna parkirališta s određenim kapacitetima – brojem parkirališnih mjesta oznake P i TP posebno su označena u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, ~~kartografski prikaz broj 2.a~~ **kartografski prikazi broj 2a.A i 2a.B Promet** u mjerilu 1:2000. Prikazani broj parkirališnih mjesta je orijentacijski te može biti veći ili manji od navedenog.

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 oko 73 parkirališna mjesta za osobna vozila (P) i oko 72 parkirališna mjesta za teretna vozila i autobuse (terminalna TP). U sklopu parkirališta moguće je postavljanje punionica za električna vozila, te je pri tome potrebno uvažiti eventualno smanjenje prikazanog broja parkirališnih mjesta.

Na parkiralištima uz prometnice predviđeno je 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~~ **200** m² bruto razvijene površine građevine
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine - 1 parkirališno mjesto na ~~50~~ **100** m² bruto razvijene površine građevine
- za auto servise i sl. građevine – 1 parkirališno mjesto na **20** ~~50~~ m²
- za trgovine - 1 parkirališno mjesto na ~~30~~ **50** m² bruto razvijene površine prodajnog dijela građevine
- za robne kuće ili supermarkete - 1 parkirališno mjesto na ~~45~~ **25** m² bruto razvijene površine prodajnog dijela građevine
- za skladišta - 1 parkirališno mjesto na ~~100~~ **200** 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 ~~40~~ **25** m² bruto razvijene površine građevine
- za hotele, motele, pansioni - prema posebnim propisima ~~ovisno o kategoriji~~
- za otvorene športske građevine bez gledališta: ~~1 parkirališno mjesto / 250 m² površine građevine~~ **prema posebnim propisima**
- za zatvorene športske građevine bez gledališta: ~~1 parkirališno mjesto / 50 m² bruto razvijene površine građevine~~ **prema posebnim propisima**
- za športske građevine i igrališta s gledalištem: ~~1 parkirališno mjesto / 100 m² bruto razvijene površine građevine~~ **prema posebnim propisima**.
- za tehničko - tehnološke građevine: 1 parkirališno mjesto na 100 m² bruto razvijene površine građevine.

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

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja javnih parkirališnih mjesta, najmanje 5% mjesta mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom.

Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta ne može u potpunosti riješiti na građevnoj čestici, moguće je dio potrebnih parkirališnih mjesta riješiti na dijelu javnih parkirališnih površina i to najviše 30 % ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta.

U slučaju izmjene plana više razine i povoljnijeg normativa za broj parkirališnih mjesta ovisno o namjeni građevina mogu se primjenjivati odredbe plana više razine odnosno Prostornog plana uređenja grada Vrgorca.

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 Radi realizacije sjevernog dijela gospodarske zone potrebno je njeno izmiještanje južno prema uz D62.**

Na zemljišnoj čestici u 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 kabelskom 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 kabela 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. Energetski sustav

Elektroenergetski sustav

Članak 27.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- izgraditi 23xKB 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
- izgraditi trafostanicu „RZ Ravča A“ 10(20)/0,4 kV (sklopni sustav)
- uz postojeću trafostanicu „RZ Ravča 1“ izgraditi novu TS 10(20)/0,4 kV snage prema potrebama ili rekonstruirati postojeću trafostanicu „RZ Ravča 1“ na veću nazivnu snagu
- uz postojeću trafostanicu „RZ Ravča 1“ izgraditi priključnu trafostanicu (za „Pivac“) 10(20)/0,4 kV snage prema potrebama
- izvršiti izgradnju 7 trafostanica 10(20)/0,4 kV: ~~instalirane snage 1000 kVA~~,
- trafostanicu „RZ Ravča 7“ moguće je spojiti kabelima postavljenim u zaštitnom pojasu državne ceste D62 ili prelaskom kablova preko građevne čestice 56 u prostornoj cjelini 9 (tada je unutar građevne čestice 56 potrebno ostaviti negrađivi zaštitni koridor min. širine 5,0 m za postavljanje i održavanje podzemnog kabela)
- 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 kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, ostatak čestice se može pripojiti susjednoj namjeni, a ukoliko je potrebna veća čestica od ucrtane može se pripojiti od čestice susjedne namjene,
 - dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
 - 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°.
 - elektroenergetska mreža unutar gospodarske zone može se realizirati postupno i **u fazama po dijelovima** u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.

Dozvoljavaju se odstupanja Odredbi u prethodnom stavku, kao i u odgovarajućim kartografskim prikazima elektroopskrbne mreže, radi usklađenja s novijim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela.

Moguće su i drugačije trase/koridori elektroenergetskih kabela kao i količine/broja kabela, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Unutar građevnih čestica omogućava se gradnja pojedinačnih priključnih trafostanica investitora ovisno o njihovim potrebama.

Plinski sustav

Članak 27a.

Plinovod je moguće voditi kroz nogostup planiranih prometnica, odnosno sukladno važećim propisima.

Prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 –1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Gradnju građevina u blizini plinovoda, te sadnju stabala i nasada s dubokim korijenjem potrebno je izvoditi na propisanim udaljenostima ovisno o promjeru plinovoda (sukladno propisima).

U svim zgradama i građevinama moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe.

Obnovljivi izvori energije

Članak 27b.

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~~ **postupne izgradnje po dijelovima** 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. **Planirano je izmještanje Postojeći magistralni cjevovod moguće je izmjestiti postojećeg magistralnog cjevovoda** prema jugu, odnosno **bliže državnoj cesti uz državnu cestu 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 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 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.

Vodoopskrbna mreža unutar gospodarske zone može se realizirati postupno i **u fazama po dijelovima** u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.

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 položajem uređaja za pročišćavanje i 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 važećim zakonima, pravilnicima i propisima. 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).

Moguće je analizirati i izvesti varijantno rješenje odvodnje fekalnih otpadnih voda s prikupljanjem fekalnih otpadnih voda 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.

Projektnu dokumentaciju odvodnje otpadnih voda izraditi u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i propisima.

U slučaju rješavanja fekalnih otpadnih voda zasebnim uređajem za pročišćavanje unutar radne zone, planirane su tri lokacije za smještaj uređaja i to jedna sjeverno i dvije južno od državne ceste D62. Otpadne vode unutar gospodarske zone moguće je riješiti samo s jednim ili više uređaja za pročišćavanje.

Konačno rješenje i odabir varijantnog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda odredit će se nakon detaljnije analize i izrade projektne dokumentacije odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda predmetnog područja.

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, uređaji za pročišćavanje smješteni su na tri lokacije sjeverozapadnog dijela gospodarske zone. Predviđen je ili jedinstveni (zajednički) sustav odvodnje fekalnih voda za cijelu gospodarsku zonu s jednim uređajem za pročišćavanje (na bilo kojoj od planiranih lokacija) ili sustav s više uređaja za pročišćavanje.

Moguće je i rješenje odvodnje fekalnih otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje Vrgorac pomoću sustava gravitacijskih kolektora, crpnih stanica i tlačnih cjevovoda smještenih u zaštitnom pojasu državne ceste D-62. Konačan odabir rješenja ovisi o tehno-ekonomskoj analizi varijantnih rješenja.

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, mogući tlačni cjevovod s crpnom stanicom, kolektori, uređaji, te lokacija upojnog bunara. Položaj tlačnog cjevovoda, građevina sustava odvodnje, 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 (na bilo kojoj od planiranih lokacija) koji se sastoji od

oborinskih kolektora, separatora ulja i masti, taložnice i upojnog bunara ili sustav s više uređaja za pročišćavanje. 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~~, ~~kartografski prikazi broj 1.A i 1.B~~ *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

Javne zelene površine obuhvaćaju sljedeće površine:

- Zaštitne zelene površine (**Z**)

Zaštitne zelene površine gospodarske zone obuhvaćaju oko ~~2,25~~ **4,45** ha odnosno ~~3,3~~ **6,3** % površine gospodarske zone.

To su površine predviđene uz ~~sami sjeverozapadni sjeverni~~ i istočni rub obuhvata gospodarske zone ~~te između državne ceste D62 i planirane prometnice na sjevernom dijelu gospodarske zone~~, te uz **državnu cestu D62** i javno parkiralište. Imaju funkciju 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.

Drvoredi se predviđaju uz kolne i pješačke prometnice prema prikazu na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, ~~kartografskim prikazima broj 2a. i 3.~~ **kartografskim prikazima broj 2a.A i 3.A** 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, 15/18, 14/19 i 127/19.). 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, vrtča Podgradina, kasnosrednjovjekovni put te dvije gomile).

Zbog postojećih arheoloških nalazišta u neposrednoj blizini gospodarske zone potrebno je sve pripremljene 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~~) (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20.) slučaju nailaženja na bilo kakvo arheološko nalazište ili nalaze izvođač je dužan radove prekinuti i o tome obavijestiti nadležno tijelo tj. Konzervatorski odjel u 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 ozelenjivanje dijelova zone oko kojih se koncentriira 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.

~~Policajska uprava Splitsko-dalmatinska izdala~~ Ministarstvo unutarnjih poslova - Područni ured civilne zaštite Split izdalo je Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem

~~511-12-21-6051/2-2017.-M.D. od 16. svibnja 2017. godine~~ 511-01-368-20-2 od 7. travnja 2020. 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, 87/15.).
- 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
- **Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.**
- 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.~~ 2015.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2009.~~ 2015.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje ~~2012.~~ 2015.)-
- **Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.**

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 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 razvodnih 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~~ Područje obuhvata gospodarske zone Ravča ~~leži nalazi se u~~ okviru III. zone sanitarne zaštite izvorišta Modro oko i Klokun ~~te u zoni sanitarne zaštite izvorišta Banja i Butina.~~

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, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom 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 ili u odvodnji do uređaja za pročišćavanje Vrgorac.

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 u fazama postupno po dijelovima 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 građevnoj čestici objekta, odnosno sve navedeno uz suglasnost javnopravnog tijela (Hrvatske vode).

MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA OD OPASNOSTI, NASTANKA I POSLJEDICA KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 36a.

Sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83, 36/85, 42/86), a u skladu s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara od katastrofa i velikih nesreća za područje grada Vrgorca izrađen je elaborat „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ sukladno pravilnicima i odredbama sljedećih zakona:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20.),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.) i Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19.),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN broj 30/14 i 67/14),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

U slučaju promjene prethodno navedenih propisa primjenjuju se važeći propisi.

Zaštita od potresa

Članak 36b.

Područje grada Vrgorca pripada području gdje je moguć intenzitet potresa od IX° MSK. U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području gospodarske zone, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakon o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji - NN br. 153/13). Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za Grad Vrgorac (Splitsko - dalmatinsku županiju) koji se nalazi u zoni intenziteta potresa IX° MSK ljestvice.

Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Zaštita od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra

Članak 36c.

Zaštita od olujnih i orkanskih vjetrova koji nisu posljedica nevremena kao kompleksne atmosferske pojave moguće je ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri gradnji zgrada i uređenju zone.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova:

- zgrade se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetra),
- kako bi se spriječilo kidanje električnih i telefonskih vodova i rušenje njihovih nosača, planiraju se podzemni energetski vodiči i telekomunikacijska mreža.

Zaštita od poledice

Članak 36d.

Preventivne mjere uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 36e.

Ukoliko se unutar zgrada gospodarske namjene koriste, proizvode ili skladište lakozapaljive i otrovne tvari potrebno je primijeniti sljedeće zahtjeve zaštite i spašavanja:

- u blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja poslovnih zgrada u kojima boravi veći broj osoba,
- nove zgrade u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće što manje ugrožavaju ostale korisnike gospodarske zone (rubni dijelovi zone) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbuđivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Članak 36f.

Kroz gospodarsku zonu prolazi državna cesta D-62 kojom u tranzitu prolaze cisterne sa zapaljivim i opasnim tvarima. U slučaju nesreće, sudara, prevrtanja zapaljenja ili istjecanja opasnih tvari pri transportu ugrožavaju se korisnici zone, materijalna i kulturna dobra te okoliš.

Kao zahtjev zaštite i spašavanja preporuča se uređenje zaštitnog zelenog pojasa uz državnu cestu D62.

Članak 36g.

Prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno je osigurati provedbu mjera i aktivnosti civilne zaštite koje se osiguravaju kroz namjenu i korištenje prostora, utvrđivanje uvjeta izgradnje i uređenja prostora, te planiranja prometne i komunalne infrastrukture sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ br. 82/15, 118/18 i 31/20.).

Pored prethodno navedenih mjera zaštite i spašavanja iz **prethodnih** članaka ~~od 22. do 22.j.~~, uključujući i ovaj članak, primjenjuju se smjernice iz Analize stanja sustava zaštite i spašavanja i Smjernice za organizaciju i razvoj sustava zaštite i spašavanja na području Grada Vrgorca u 2016. godini („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca broj 3/16., od 31. ožujka 2016. godine).

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.

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 čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

10.3. Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana

Članak 39.

Građenje građevina, infrastrukturnih sustava te uređenje površina unutar gospodarske zone moguće je izvoditi postupno i u etapama ili fazama po dijelovima (po dužini i po širini zone) sukladno realizaciji planiranih gospodarskih sadržaja.

Do izgradnje prometnice sjeverno od D62 (kroz sjeverni dio gospodarske zone) omogućava se kolni pristup (kao i spajanje na ostale infrastrukturne mreže) građevnim česticama 63 i 64 (u prostornoj cjelini 11) s državne ceste D62.

Infrastrukturni sustavi u ili uz kolno-pješačku površinu između planiranih uređaja za pročišćavanje mogu se postavljati i u k.o. Ravča i u k.o. Zavojane.

Sve prikazane infrastrukturne mreže (tk, elektroopskrba, plinovod, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) su shematske i orijentacijske te prikazani položaj objekata i vodova ne označava i njihovu konačnu lokaciju (stranu prometnice i dr.).

Eventualno drugačija rješenja telekomunikacijske i komunalne mreže (sukladno novijim planskim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela) neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

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.

II GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

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

III OBVEZNI PRILOZI

A OBRAZLOŽENJE

B SAŽETAK ZA JAVNOST

A OBRAZLOŽENJE

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 („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08, 18/17, 21/18 i 23/18 - pročišćeni tekst) donesen je 2008. godine i od tada se plan u dva navrata mijenjao i dopunjavao (2017. godine i 2018. godine) te izradio Pročišćeni plan (tekstualni i grafički dio).

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, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.).

Gradsko vijeće Grada Vrgorca na 28. sjednici, održanoj dana 25. veljače 2020. 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 5/20.

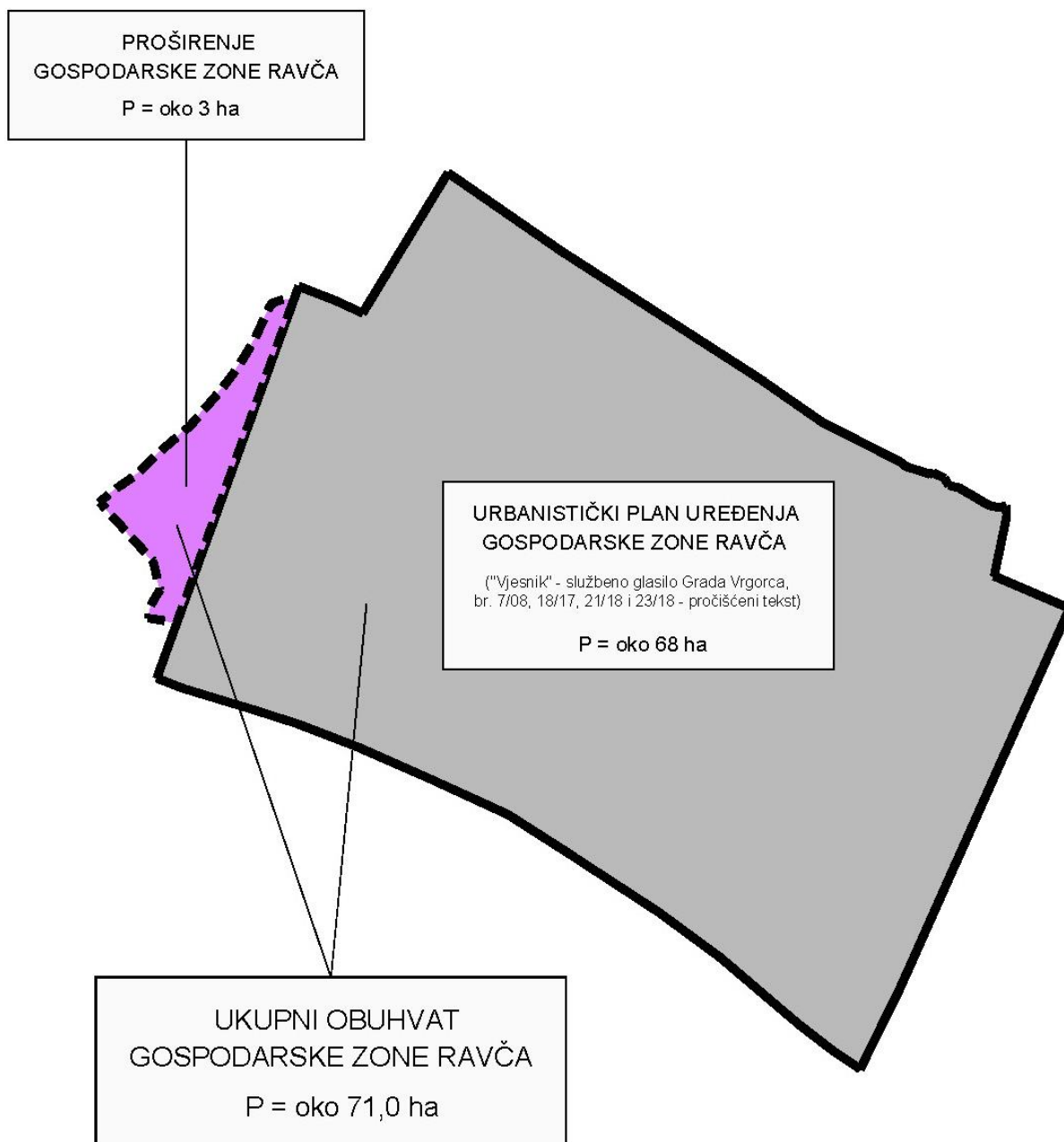
Odlukom je određeno sljedeće:

- pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna,
- razlozi za izradu i donošenje 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 Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08, 18/17, 21/18 i 23/18 - pročišćeni tekst) koji iznosi oko 68 ha, sukladno Prostornom planu uređenja grada Vrgorca („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, br. 6/09, 7/10, 1/11, 21/16, 26/16 – pročišćeni tekst i 25/19) se proširuje prema zapadu do spojne ceste autocesta A1 (čvor „Ravča“) – D8 (Drvenik). Obuhvat proširenja gospodarske zone iznosi oko 3 ha.

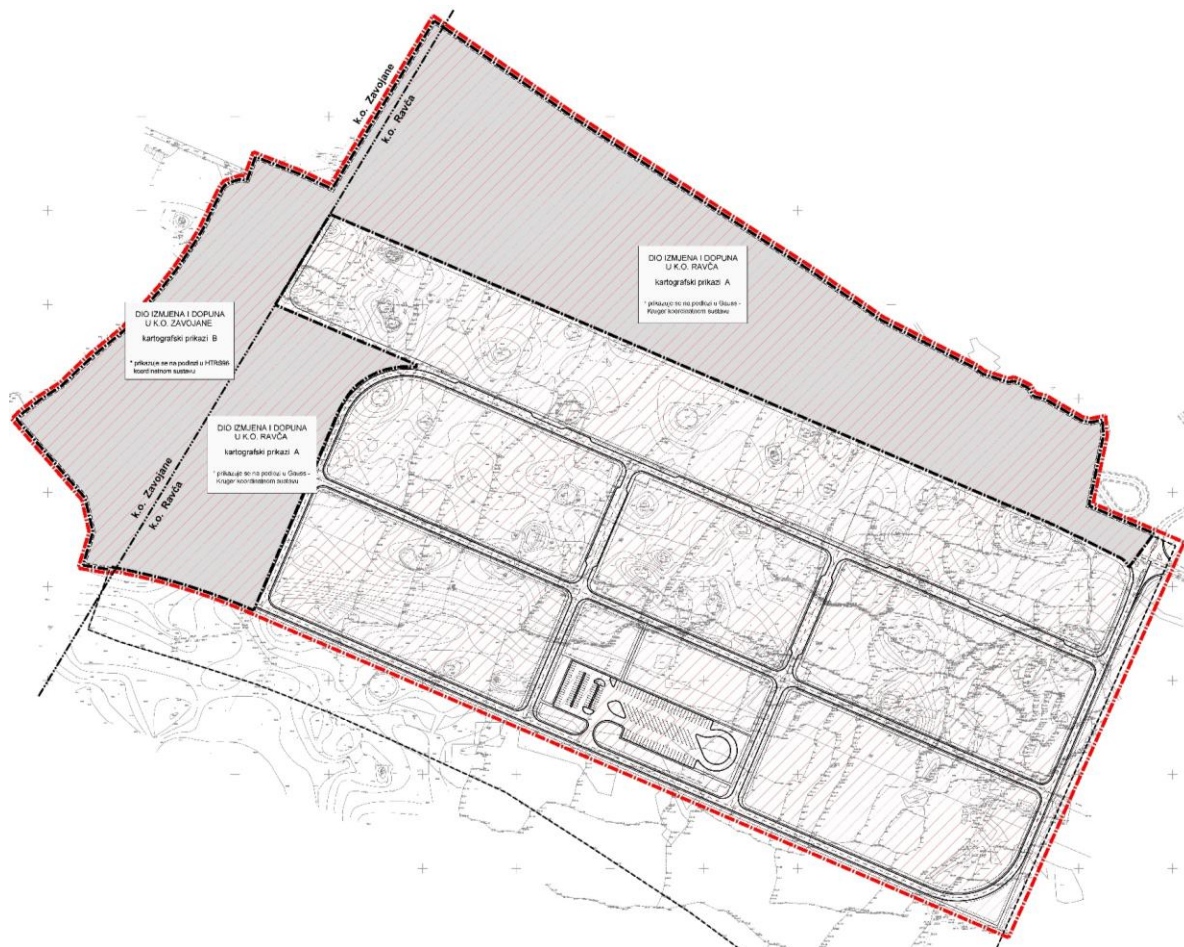
Novi obuhvat plana (s proširenjem) iznosi oko 71,0 ha.



Izmjene i dopune UPU-a Ravča obuhvaćaju područje:

- proširenja gospodarke zone,
- sjeverno od državne ceste D62,
- zapadnog dijela zone u k.o. Ravča (neposredno uz granicu s k.o. Zavojane),
- gotovo cijelog obuhvata plana radi cjelokupnog rješenja (revizije) elektroopskrbe mreže

Ukupno područje Izmjena i dopuna plana označeno je sivom bojom. Za područje elektroenergetske mreže izmjene i dopune obuhvaćaju znatno šire područje, a na prikazu koji slijedi označeno je crvenom granicom i crvenim kosim linijama.



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 započela pripremom potrebne tehničke dokumentacije, pripremom zemljišta te drugim radnjama. U pripremnim radovima uočena je potreba za izmjenama i dopunama plana u cilju brže realizacije u skladu s mogućnostima komunalnog opremanja zone.

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 5/20).

Izmjene i dopune uređenja gospodarske zone odnose se na:

- usklađenje s odredbama Prostornog plana koje definiraju način i uvjete gradnje kao i propisane standarde za zbrinjavanje prometa u mirovanju,
- proširenje obuhvata zone sukladno Prostornom planu uređenja grada Vrgorca u svrhu osiguranja površina za nove radne pogone i sadržaje,
- u cilju racionalnijeg prostorno-prometnog rješenja te omogućavanja objedinjavanja čestica u vlasništvu Grada Vrgorca, korigirati prometno rješenje i omogućiti prilaz građevnim česticama s državnih prometnica uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela,
- preispitati potrebnu elektroenergetsku i ostalu infrastrukturnu mrežu i objekte i uskladiti sa zahtjevima javnopravnih tijela (elektroopskrba, TK mreža, vodoopskrba, odvodnja i dr.,
- ostale izmjene i dopune kojima se doprinosi boljem i racionalnijem rješenju 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 („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.) zaprimljeni su sljedeći zahtjevi i mišljenja s kojima su usklađena planska rješenja i Odredbe za provođenje:

- **Hrvatske vode** (Klasa: 350-02/20-01/0000112, Urbroj: 374-24-1-20-2 od 21. travnja 2020. godine),
- **Ministarstvo kulture**, Imotski (Klasa: 612-08/20-10/0118, Urbroj: 532-04-02-18/01-20-02 od 27. travnja 2020. godine),
- **MUP**, Područni ured CZ Split (Klasa: 214-02/20-03/1885, Urbroj: 511-01-368-20-2 od 7. travnja 2020. godine),
- **HAKOM** (Klasa: 350-05/20-01/98, Urbroj: 376-05-3-20-2 od 8. travnja 2020. godine),
- **Ministarstvo zaštite okoliša i energetike** (Klasa: 612-07/20-57/61, Urbroj: 517-05-2-3-20-2 od 20. travnja 2020. godine),
- **HOPS** (Klasa: 700/20-16/47, Urbroj: 3-200-002-06/JM-20-02 od 20. travnja 2020. 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 na omogućavanje gradnje novih radnih pogona u cilju otvaranja novih radnih mjesta i unaprjeđenja gospodarstva grada Vrgorca, te bolje i racionalnije korištenje gospodarske zone.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Nakon proširenja obuhvata zone sukladno Prostornom planu uređenja grada Vrgorca (u svrhu osiguranja površina za nove radne pogone i sadržaje) površina gospodarske zone Ravča iznosi oko 70,5 ha.

U sklopu gospodarskih sadržaja mogu se graditi i prateći sadržaji koji upotpunjuju zonu i pridonose njenoj atraktivnosti i višefunkcionalnom korištenju (poslovni prostori, ugostiteljstvo i turizam, javni i društveni sadržaji, šport, zelene površine, otvorena javna parkirališta, prometne i komunalne građevine i drugo).

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 (izmještanje 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 52,15 ha, organiziranih u 14 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 4,45 ha a nalaze se uz sjeverni 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 1,00 ha.
- d) Javne prometne površine gospodarske zone čine državna cesta D62, dio lokalne ceste odnosno izmiještanje križanja s D62 (ulaz u gospodarsku zonu - revizija položaja i izgleda raskrižja), 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	52,15	74,0
Proizvodna (I)	27,45	39,0
Poslovna (K)	24,70	35,0
2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	4,45	6,3
3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	1,00	1,4
4. PROMETNE POVRŠINE	12,90	18,3
UKUPNO	70,50	100,0

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 ²	Gradivi dio građevne čestice (max) kig=0.5 m ²
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
		Σ	36980
11	63	7595	3797,5
	64	9620	4810,0
	65	8120	4060,0
	66	5105	2552,5
		Σ	30440
12	67	3085	1542,5
	68	4415	2207,5
	69	6995	3497,5
	70	7310	3655,0
	71	5420	2710,0
	72	5840	2920,0
	73	6260	3130,0
		Σ	39325
UKUPNO		274505	137252,5

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

2. GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA			
Oznaka prostorne cjeline	Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Građivi dio građevne čestice (max) kig=0.5 m ²
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
	Σ	36815	18407,5
3a i 3b	17	4175	2087,5
	18	4210	2105,0
	19	3710	1855,0
	Σ	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
	Σ	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
	Σ	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
	Σ	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
	Σ	37715	18857,5
8	50	7160	3580,0
	51	7320	3660,0
	52	7340	3670,0
	53	7345	3672,5
	Σ	29165	14582,5
13	74	4550	2275,0
	75	5140	2570,0
	76	4560	2280,0
	77	4090	2045,0
	78	3610	1805,0
	79	3300	1650,0
	80	3355	1677,5
	Σ	28605	14302,5
UKUPNO		246995	123497,5

3.3 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Promet

Korigirano je rješenje prometne mreže sjeverno od državne ceste D62 na način da se planirana prometnica na zapadnom i središnjem dijelu tog područja izmjestila prema sjeveru. Na taj način se omogućilo formiranje građevnih čestica uz državnu cestu (djelomično je već formiran plato). Tako formiranim dvjema česticama omogućio se pristup s državne ceste D62 do izgradnje planirane prometnice.

Na području proširenja gospodarske zone planirana je nova prometnica s okretištem (u k.o. Zavojana) kojom se pristupa novoplaniranim građevnim česticama.

Izvršeno je usklađenje s odredbama Prostornog plana grada Vrgorca koje definiraju standarde za zbrinjavanje prometa u mirovanju.

TK i komunalne mreže

Preispitana je elektroenergetska i ostale infrastrukturne mreže te usklađeni sa zahtjevima i novim planskim rješenjima i projektima javnopravnih tijela (TK mreža, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

3.4 OSTALE MJERE PROVEDBE IZMJENA I DOPUNA

Obuhvat Urbanističkog plana nalazi na dvije katastarske općine i to k.o. Ravča i k.o. Zavojane.

Svi kartografski prikazi, ovim Izmjenama i dopunama, se prikazuju odvojeno po katastarskim općinama, odnosno na način da su za svaku tematiku grafičkog dijela plana formirana po dva kartografska prikaza (kartografski prikaz A za dio obuhvata na području k.o. Ravča i kartografski prikaz B za dio obuhvata na području k.o. Zavojane), a koji se tumače kao jedna cjelina.



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, 18/17, 21/18 i 23/18 - pročišćeni tekst) 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.

Izmjene i dopune sastoje se od sljedećih dijelova:

I. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

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

III. OBVEZNI PRILOZI

- A Obrazloženje
- B Sažetak za javnost

B SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08, 18/17, 21/18 i 23/18 - pročišćeni tekst) donesen je 2008. godine i od tada se plan u dva navrata mijenjao i dopunjavao (2017. godine i 2018. godine) te izradio Pročišćeni plan (tekstualni i grafički dio).

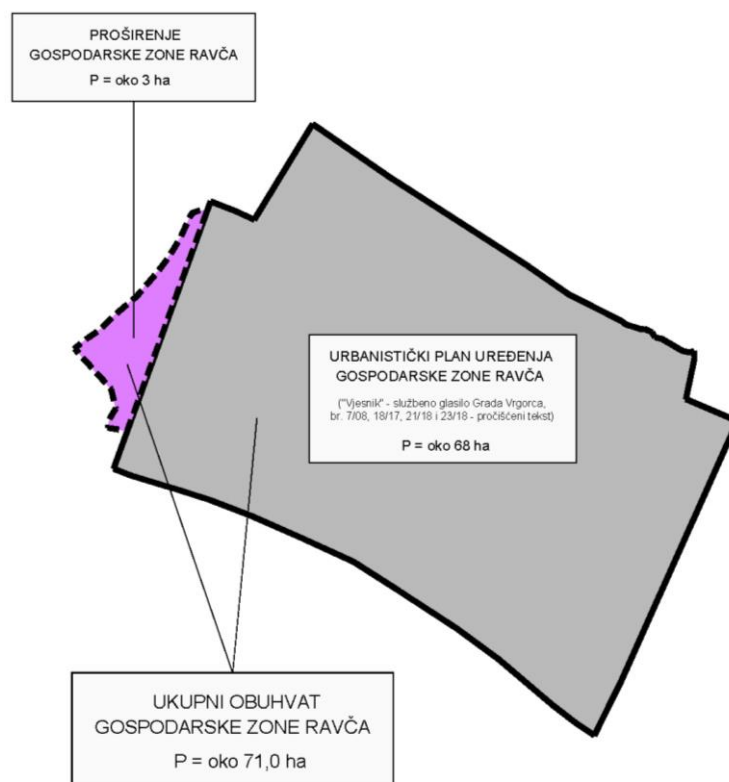
Pravna osnova za izradu i donošenje ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča određena je člancima 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.).

Gradsko vijeće Grada Vrgorca na 28. sjednici, održanoj dana 25. veljače 2020. 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 5/20.

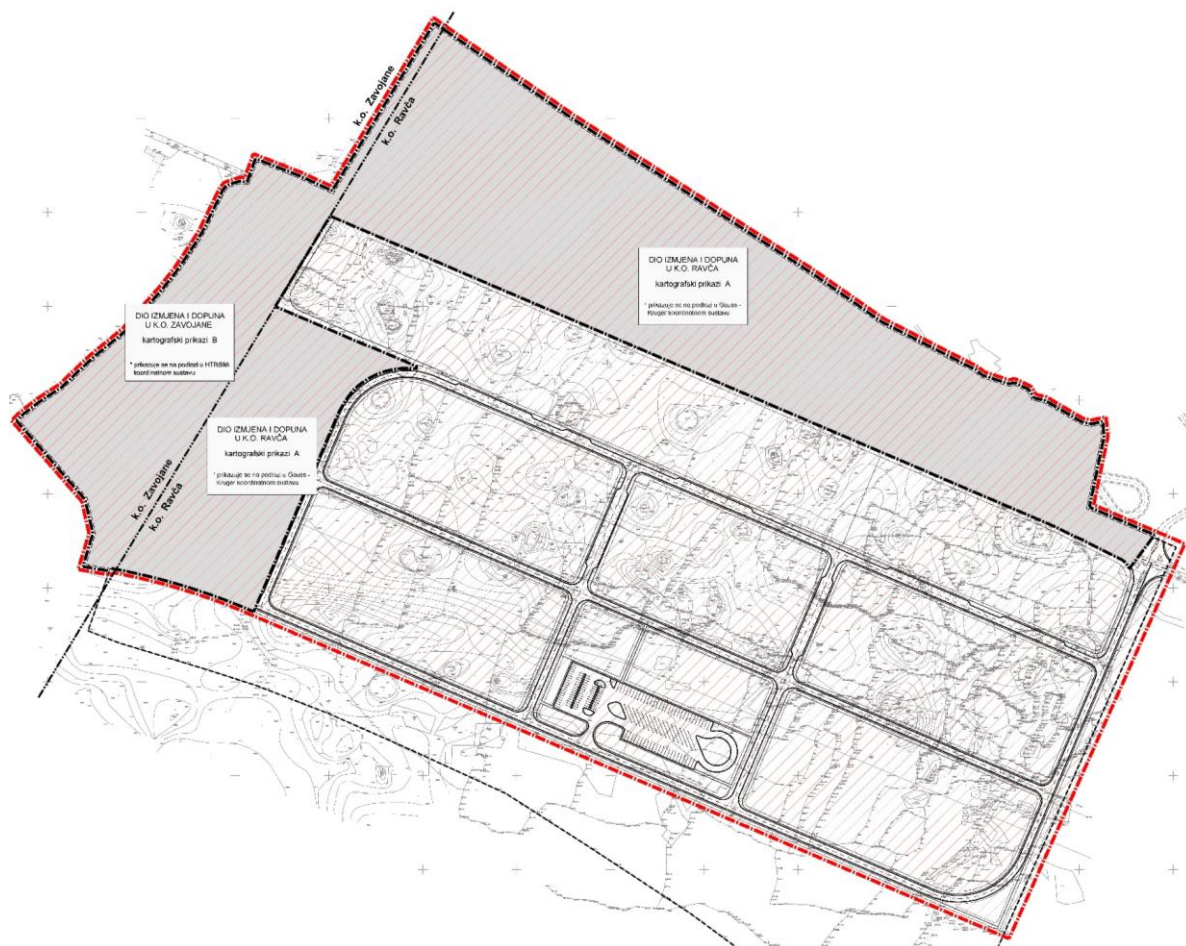
OBUH VAT IZMJENA I DOPUNA

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08, 18/17, 21/18 i 23/18 - pročišćeni tekst) koji iznosi oko 68 ha, sukladno Prostornom planu uređenja grada Vrgorca („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, br. 6/09, 7/10, 1/11, 21/16, 26/16 – pročišćeni tekst i 25/19) se proširuje prema zapadu do spojne ceste autocesta A1 (čvor „Ravča“) – D8 (Drvenik). Obuhvat proširenja gospodarske zone iznosi oko 3 ha.

Novi obuhvat plana (s proširenjem) iznosi oko 71,0 ha.



Ukupno područje Izmjena i dopuna plana označeno je sivom bojom. Za područje elektroenergetske mreže izmjene i dopune obuhvaćaju znatno šire područje, a na prikazu koji slijedi označeno je crvenom granicom i crvenim kosim linijama.



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 5/20), odnosno:

- usklađenje s odredbama Prostornog plana koje definiraju način i uvjete gradnje kao i propisane standarde za zbrinjavanje prometa u mirovanju,
- proširenje obuhvata zone sukladno Prostornom planu uređenja grada Vrgorca u svrhu osiguranja površina za nove radne pogone i sadržaje,
- u cilju racionalnijeg prostorno-prometnog rješenja te omogućavanja objedinjavanja čestica u vlasništvu Grada Vrgorca, korigirati prometno rješenje i omogućiti prilaz građevnim česticama s državnih prometnica uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela,
- preispitati potrebnu elektroenergetsku i ostalu infrastrukturnu mrežu i objekte i uskladiti sa zahtjevima javnopravnih tijela (elektroopskrba, TK mreža, vodoopskrba, odvodnja i dr.,
- ostale izmjene i dopune kojima se doprinosi boljem i racionalnijem rješenju gospodarske zone.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Nakon proširenja obuhvata zone sukladno Prostornom planu uređenja grada Vrgorca (u svrhu osiguranja površina za nove radne pogone i sadržaje) površina gospodarske zone Ravča iznosi oko 70,5 ha).

NAMJENA	POVRŠINA	POVRŠINA	
		ha	%
1. GOSPODARSKA NAMJENA		52,15	74,0
Proizvodna (I)		27,45	39,0
Poslovna (K)		24,70	35,0
2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)		4,45	6,3
3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)		1,00	1,4
4. PROMETNE POVRŠINE		12,90	18,3
UKUPNO		70,50	100,0

PROMET

Korigirano je rješenje prometne mreže sjeverno od državne ceste D62 na način da se planirana prometnica na zapadnom i središnjem dijelu tog područja izmjestila prema sjeveru. Na taj način se omogućilo formiranje građevnih čestica uz državnu cestu (djelomično je već formiran plato). Tako formiranim dvjema česticama omogućio se pristup s državne ceste D62 do izgradnje planirane prometnice.

Na području proširenja gospodarske zone planirana je nova prometnica s okretištem (u k.o. Zavojane) kojom se pristupa novoplaniranim građevnim česticama.

Izvršeno je usklađenje s odredbama Prostornog plana grada Vrgorca koje definiraju standarde za zbrinjavanje prometa u mirovanju.

OSTALE MJERE PROVEDBE IZMJENA I DOPUNA

Obuhvat Urbanističkog plana nalazi na dvije katastarske općine i to k.o. Ravča i k.o. Zavojane. Svi kartografski prikazi se prikazuju odvojeno po katastarskim općinama (kartografski prikazi A za dio obuhvata na području k.o. Ravča i kartografski prikazi B za dio obuhvata na području k.o. Zavojane), a koji se tumače kao jedna cjelina.

