



VJESNIK

službeno glasilo Grada Vrgorca

Broj 7/08

Vrgorac, 18. srpnja 2008. godine

List izlazi po potrebi

SADRŽAJ

GRADSKO VIJEĆE

Broj akta	Strana
204. Godišnji obračun Proračuna Grada Vrgorca za 2007. godinu	

GRADSKO VIJEĆE

204

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

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana
uređenja gospodarske zone Ravča

OPREDEBNE

»lanak 1.

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

»lanak 2.

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

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

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

»lanak 3.

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

»lanak 4.

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

»lanak 5.

Elaborat Urbanističkog plana sadrži uvezani tekstualni i grafički dio.

A) Tekstualni dio:
Odredbe za provođenje

B) Grafički dio:

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

C) Obvezni prilozi Urbanističkog plana

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

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

»lanak 6.

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

»lanak 7.

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

»lanak 8.

Urbanističkim planom utvrđena je slijedeća namjena površina:

- gospodarska namjena:
 - proizvodna (I):
 - pretežitio zanatska (I2)
 - poslovna (K):
 - pretežitio uslužna (K1)
 - pretežitio trgovačka (K2)
- za titne zelene površine (Z)
- prometne površine
 - državna cesta
 - županijska cesta (izmje tanje križanja s D62)
 - sabirne ulice
 - ostale ulice
 - javna parkirališta
 - pješčike površine (putovi i staze)

»lanak 9.

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

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

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

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

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

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

Drvoređi su predviđeni uz kolne prometnice čime se naglavaju kolni pristupi pojedinim dijelovima zone i vezuju srednji prostori u cjelovitu organizaciju prostora.

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

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

»lanak 10.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

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

»lanak 11.

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

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

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

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

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

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

»lanak 12.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

»lanak 13.

Na području gospodarske zone Ravča nije predviđeno stanovanje.

2. UVJETI SMJEŠTANJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Gospodarske građevine

»lanak 14.

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

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

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

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

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

Maksimalna visina građevina iznosi 13,0 m mjereno od najniže kote uređnog 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 dopuna se i realizacija više etaža bilo na čitavom tlocrtnom gabaritu građevine, bilo na njegovim pojedinim dijelovima. Građevine se mogu graditi s podrumom.

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

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

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

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

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

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

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

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

Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi za tite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prazninom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odpraznivanja ili sličan sustav radi za tite zraka.

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

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

»lanak 15.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi za tite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prazninom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odpraznivanja ili sličan sustav radi za tite zraka.

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

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

2.2. Ugostiteljsko-turističke i portske građevine

»lanak 16.

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

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

»lanak 17.

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

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

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

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

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

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

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

»lanak 18.

©portski sadržaji mogu se graditi kao zatvorene ili otvorene sportske građevine. U sklopu sportskih građevina može se predvidjeti ureenje pratećih sadržaja (klupske prostorije, ugostiteljski sadržaji, prodaja opreme i sl.) u funkciji osnovne namjene građevine.

Zatvorene sportske građevine mogu se graditi kao sportske dvorane za različite sportove te bazeni, kuglane i sl. Otvoreni sportski tereni mogu se izvoditi i dijelom natkriveni.

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

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

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

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

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

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

»lanak 19.

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

3. SMJERNAJAJA GRAĐEVINA DROSTVENIH DJELATNOSTI

»lanak 20.

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

4. UVJETI I NAŠIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

»lanak 21.

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

5. UVJETI UREENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKO- MUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJU IM OBJEKTIMA I PVRŠINAMA

»lanak 22.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

»lanak 23.

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

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

Jugozapadno od gospodarske zone prolazi trasa autoceste A1. Preko Ćvora RavĀa omoguĀena je veza A1 s D62 i D8 preko spojnih cesta Ćvor „RavĀa“ - D62 te Ćvor „RavĀa“ - D8 (Drvenik).

Prometna mreĀa gospodarske zone vezuje se na sjeverozapadnom i sjeveroistoĀnom dijelu zone na drĀavnu cestu D62 dionica Zagvozd - Vrgorac, a na jugozapadnom dijelu zone na spojne ceste Ćvora RavĀa.

Pristup sjevernom dijelu gospodarske zone (prostornoj cjelini br. 11) omoguĀen je preko Āetverokrakog raskriĀaja na D62 (sjeverozapadno od obuhvata UrbanistiĀkog plana) sa spojnou cestou Ćvora „RavĀa“.

Āuani dio gospodarske zone spojen je na D62, na sjeveroistoĀnom dijelu UrbanistiĀkog plana, preko Āetverokrakog raskriĀaja (dijelou u obuhvatu UrbanistiĀkog plana). PostojeĀe kriĀanje na D62 sa Āupanijskou cestou Ā67199 Duge njive (D512) - Vlaka - RavĀa (D62), koje se nalazi cca 130 m istoĀno od obuhvata UrbanistiĀkog plana, se objedinjuje u Āetverokrakou kriĀanje na D62 unutar obuhvata UrbanistiĀkog plana (izmje tanje dijela trase Ā67199).

Spoj Āuonog dijela gospodarske zone na spojne ceste Ćvora RavĀa ostvaren je pomuĀu Āetverokrakog raskriĀaja koje se nalazi zapadno od obuhvata UrbanistiĀkog plana.

Sabirna ulica organizirana je kao prsten obodno po zoni koji je preko dva kriĀanja vezan na Āiru prometnu mreĀu, odnosno na sjeveroistoĀnom dijelu na D62 (dijelou u obuhvatu UrbanistiĀkog plana) te na jugozapadnom dijelu na spojne ceste Ćvora „RavĀa“. Sabirna ulica Āini osnovnu mreĀu gospodarske zone i njena izvedba je obvezna izvedba je obvezna. Realizira se postupno i u fazama u skladu s realizacijou planiranih gospodarskih sadraĀaja.

Ostale ulice poloĀene su unutar prstena sabirne ulice kao i sjeverno od D62 a omoguĀavaju pristup planiranim graĀevnim Āesticama.

Na kriĀanjima kolnih ulica oznaĀene su orijentacijske kote nivelete. ToĀne kote Āe se utvrditi u idejnom rješenju za ishoĀenje lokacijske dozvole, ukoliko planirani zahvat obuhvaĀa ulicu ili njen dio. NajveĀe odstupanje od zadane orijentacijske kote nivelete iznosi 0,5 m.

Āirina popreĀnog profila ulica na podruĀju gospodarske zone iznosi 3,5 + 3,5 m sa obostranim pjeĀekim ploĀenicima Āirine 1,5 m ili kako je prikazano u grafiĀkom dijelu UrbanistiĀkog plana, kartografski prikaz broj 2.a *Promet* u mjerilu 1:2000.

Na pojedinim dionicama sabirnih i ostali ulica planiran je za titni pojas zelenila s drvoredom u Āirini od 3,0 m ili povrĀina za uzduĀno pakiranje vozila Āirine 3,0 m.

U sluĀaju sadnje drvoreda uz ceste potrebno je osigurati pojas zelenila, u pravilu Āirine 3,0 m. Zeleni pojas, gdje je to moguĀe, treba postaviti izmeĀu kolnika ceste i pjeĀekog ploĀenika.

KarakteristiĀni popreĀni profili pojedinih ulica prikazani su u grafiĀkom dijelu elaborata UrbanistiĀkog plana, kartografski prikaz broj 2.a *Promet* u mjerilu 1:2000.

Lokacijska dozvola za gradnju ulica i pjeĀekih povrĀina ishodit Āe se na temelju UrbanistiĀkog plana.

Ako graĀevna Āestica nema rijeĀen kolni pristup u skladu sa UrbanistiĀkim planou, u postupku ishoĀenja lokacijske dozvole za graĀevinu, obvezno je prethodno ili paralelno ishoĀenje lokacijske dozvole za dionicu ulice kojom se osigurava pristup graĀevnoj Āestici.

Instalacije se postavljaju u pravilu u planirane prometnice ili neposredno uz, u prostoru izmeĀu prometnica i graĀevinskih Āestica.

Prilikou gradnje ulica potrebno je voditi raĀuna o poloĀaju instalacija. U pravilu se odreĀuje voĀenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranou ulice, a drugou stranou ulice voĀenje kabela energetike i kanala za fekalnu odvodnju. Oborinske vode se vode kolektorou koji je poloĀen sredinou ulice. Obvezno je istovremeno izvoĀenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

5.1.1. Javna parkirali ta i parkirali ta u sklopu graĀevnih Āestica

» lanak 24.

Javna parkirali ta sa odreĀenim minimalnim kapacitetima - brojem parkirali nih mjesta oznake P i TP posebno su oznaĀena u grafiĀkom dijelu elaborata UrbanistiĀkog plana, kartografski prikaz broj 2.a *Promet* u mjerilu 1:2000.

Parkirali ta su predviĀena na zasebnoj povrĀini, uz ulice, te unutar prostornih jedinica - graĀevnih Āestica.

Parkirali te na zasebnoj povrĀini, predviĀeno 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 predviĀeno 73 parkirali nih mjesta za osobna vozila (P) i 72 parkirali na mjesta za teretna vozila i autobuse (terminalna TP).

Na parkirali tima uz prometnice predviĀeno je 134 parkirali na mjesta za osobna vozila (P).

Pri gradnji graĀevina, treba osigurati potreban broj parkirali nih mjesta u sklopu graĀevnih Āestica.

Broj parkirali nih mjesta ovisi o namjeni graĀevina, odnosno za pojedine namjene treba osigurati sljedeĀi broj parkirali nih mjesta:

- za gospodarske građevine - proizvodne - 1 parkirali no mjesto na 70 m² bruto razvijene površine građevine
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine - 1 parkirali no mjesto na 50 m² bruto razvijene površine građevine
- za trgovine - 1 parkirali no mjesto na 30 m² bruto razvijene površine prodajnog dijela građevine
- za robne kuće ili supermarkete - 1 parkirali no mjesto na 15 m² bruto razvijene površine prodajnog dijela građevine
- za skladišta - 1 parkirali no mjesto na 100 m² bruto razvijene površine građevine
- za ugostiteljske građevine (restoran i sl.) - 1 parkirali no mjesto na 25 m² bruto razvijene površine građevine
- za ugostiteljske građevine (cafe bar, slastičarnica i sl.) - 1 parkirali no mjesto na 10 m² bruto razvijene površine građevine
- za hotele, motele, pansionere - prema posebnim propisima ovisno o kategoriji
- za otvorene sportske građevine bez gledališta: 1 parkirali no mjesto / 250 m² površine građevine
- za zatvorene sportske građevine bez gledališta: 1 parkirali no mjesto / 50 m² bruto razvijene površine građevine
- za sportske građevine i igrališta s gledalištem: 1 parkirali no mjesto / 100 m² bruto razvijene površine građevine.

U bruto razvijenu površinu za izrađene parkirališna mjesta ne uračunava se površina garaža.

5.1.2. Trgovina i druge veće pješačke površine

»lanak 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 građevinskih čestica.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

»lanak 26.

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

Na zemlji noj čestici u jugoistočnom dijelu gospodarske zone planirano je postavljanje samostojećih građevina kontejnerskog tipa za komutacijske čvorove (UPS).

Instalacijske PVC cijevi 110 mm planiraju se u javnim prometnim površinama i pločnicima. Do planiranih građevina planirano je postavljanje dviju instalacijskih cijevi PEHD Ø50 mm, te podzemno povezivanje na postojećem 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 građevine čestice. Konačno rješenje i kanalizacijskog i kabelskog dijela, kao i potencijalnog komutacijskog čvorovi ta u predmetnom području utvrdit će se u tijeku realizacije zone, kada budu poznati sadržaji pojedinih prostornih cjelina.

Za spajanje objekata na postojećem telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu to bliže komunikacijskom čvoru tu;
- 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 poštovati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK - energetska kabel do 10kV 0,5 m

DTK - energetska kabel do 35kV 1,0 m

DTK - energetska kabel preko 35kV 2,0 m

DTK - telefonski kabel Ø0,5 m

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

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

DTK - cijev kanalizacijskih voda 1,0 m

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

DTK - energetska kabel 0,5 m

DTK - tk podzemni kabel 0,15 m

DTK - vodovodna ili kanalizacijska cijev 0,5 m

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

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

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

Pri gradnji koristiti tipske montažne kabelaške zdenice 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 prihvatima.

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

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroenergetski sustav

»lanak 27.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

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

- odnosno 200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelaške 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 poštovanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

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

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

5.3.2.1. Vodoopskrba

»lanak 29.

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

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

Zakonu o izmjenama i dopunama zakona o za titi od poara (NN 33/05), te Pravilniku o hidrantskoj mreži za ga enje poara (NN 08/06), potrebno je uzeti u obzir sljedeće činjenice:

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

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

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Potrebno je:

- definirati aktivnosti, koje se mogu provoditi na području radne zone, s ciljem određivanja količine i kvalitete otpadnih voda
- izgraditi razdjelni sustav (fekalna i oborinska) odvodnje otpadnih voda sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje i upojenim bunarom,
- glavne gravitacijske kolektore smjestiti, to je moguće i u prometnice u cilju jednostavne kontrole i održavanja kanalizacijskog sustava,
- sekundarne kolektore smjestiti u prometnice, servisne ili pristupne trase, te ih usmjeriti prema glavnim kolektorima,
- vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje trebaju zadovoljiti granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje sukladno Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i 06/01). Svi pogoni koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postignu 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 zamašene (parkirališta i sl.) prikupiti u zajednički sustav oborinske odvodnje, te dovesti do uređaja za pročišćavanje (separator ulja i masti i taloanik) 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 količinu otpadnih voda sa područja naselja i radne zone, koje će se u priključiti uređaju za pročišćavanje.
- Izraditi idejno rješenje uređaja 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 obrađenom pozornošću izgradnje unutar radne zone. Za svaku građevnu česticu obzirom na vrstu proizvodnje izraditi detaljnu projektnu dokumentaciju prethodnog pročišćavanja otpadnih voda iz proizvodnog procesa u skladu sa vodopravnim uvjetima.
- Za predloženu lokaciju zajedničkog uređaja za pročišćavanje, te svih upojnih bunara sustav fekalnih i oborinskih otpadnih voda, izraditi detaljne hidrogeološke istražne radove (mikrozoniranje), te odrediti upojenost bunara.
- Izraditi glavne i izvedbene projekte uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (fekalnih i oborinskih).

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

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

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

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

5.3.2.3. Odvodnja fekalnih otpadnih voda

»lanak 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 pročišćivati otpadne vode do razine gradskih otpadnih voda. Cijeli sustav odvodnje mora biti apsolutno nepropusan.

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

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

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

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

5.3.2.4. Odvodnja oborinskih otpadnih voda

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

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

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

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

»lan

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 rješenje je i važno za 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 PLOHA

»lanak 33.

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

Javne zelene površine obuhvaćaju slijedeće površine:

- Za titne zelene površine (Z)

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

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

Uređene javnih zelenih površina obuhvaćaju sadnju trave, visokog i niskog zelenila, uređene staza, odmorišta i sl.

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

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

»lanak 34.

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

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

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

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

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

»lanak 35.

Na području gospodarske zone predviđeno je organizirano prikupljanje otpada i odvođenje na odlagalište otpada.

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

9. MJERE SPRJEŽAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

»lanak 36.

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

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

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

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

Mjere zaštitne od požara obuhvaćaju slijedeće:

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

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

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

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

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

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

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

Nepovoljni utjecaji na okoliš mogu se očekivati od elektroprivrednih objekata. Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje naalost 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 nepovoljnog 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 n.n. (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš;
- primjenom kablskih radvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira;
- trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš; gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od irenjenja negativnih utjecaja na okoliš

(buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.); sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Kompletan predviđeni prostor gospodarske zone Ravčana leži u okviru III. zone sanitarne za tite izvorišta Modro oko i Klokun.

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

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

Konceptija odvodnje otpadnih voda gospodarske zone Ravčana sastoji se u izgradnji kanalizacijskog kolektora, uređenja za pročišćavanje i ispuštanje u tlo putem upojnog bunara.

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

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

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

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

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 opremljenje otvorenih površina gospodarske zone rješenjima cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na javnu rasvjetu, oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnice, koje će biti i kontejnera za smeće i druge opreme.

Na području gospodarske zone omogućava se vožnja linija javnog prijevoza. U tom slučaju moguće je odrediti rješenja za autobuse na onim dijelovima ulica koje u svom profilu sadrže pojas za titnog zelenila. Ugibali ta je moguće izvesti sa nadstrešnicom.

»lanak 40.

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

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

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VRGORAC
GRADSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK
Mate Jelavić, v.r.

