



Splitsko – dalmatinska županija
Grad Vrgorac

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE RAVČA

Obrazloženje

Listopad 2025.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE RAVČA

FAZA PLANA: **NACRT PRIJEDLOGA PLANA**

NOSITELJ IZRADE: **GRAD VRGORAC**

Jedinstveni upravni odjel
Goran Ćulav, mag.oec.

IZRAĐIVAČ:

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

Teh.direktor: Maja Madiraca, dipl.oec

RADNI TIM

*Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj
Maja Madiraca, dipl.oec.
Larisa Bačić, dipl.ing.građ.
Dražan Colnago, dipl.ing.arh.
Mislav Madiraca, mag.eu.fondova
Ivana Bubić, univ.spec.oec
Marina Pavičić, dipl.ing.građ.*

Vrgorac, listopad 2025. godine

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23).

1.2. Razlozi donošenja

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 86., članka 89. i članka 113. - u daljnjem tekstu: Zakon. Urbanistički plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/2023.) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova. Urbanistički plan se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/2023.) te ostalih zakonskih i podzakonskih propisa koji se odnose na izradu prostornih planova.

2. Usklađenje s planom više razine

Usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Usklađenje s Prostornim planom Grada Vrgorca

4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Razlog za izradu Urbanističkog plana, sukladno Odluci o donošenju, obuhvaća i slijedeće:

Pored transformacije Plana u novi sustav ePlanovi razlozi za izradu Izmjena i dopuna UPU obuhvaćaju ukidanje prometnice sjeverno od državne ceste, izmjenu rasporeda internih prometnica u svrhu spajanja pojedinih prostornih cjelina i promjena njihovog obuhvata radi racionalnije i funkcionalnije organizacije, preispitivanje planiranog priključka sa državne prometnice na način da se isti izmjesti istočnije, mogućnost formiranja i drugih priključaka u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela, definiranje zona za gradnju sunčanih elektrana, izmještanje trase magistralnog cjevovoda (vodovodna mreža) u profil ceste u svrhu omogućavanja gradnje solarnog polja, osiguranje planskih preduvjeta za postavljanje solara u funkciji građevina gospodarske namjene, preispitivanje mogućnosti

gradnje benzinske postaje u obuhvatu za to pogodne prostorne cjeline zbog velikog broja transportnih vozila, a sve u skladu s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela, preispitivanje odredbi za provedbu u cilju omogućavanja fleksibilnije namjene i korekcije lokacijskih uvjeta (kig, kis, postotak zelenila, mogućnost cijepanja /spajanja građevnih čestica). Izmjene i dopune UPU-a trebaju biti usklađene s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca. Izmjenama i dopunama odredit će se nova prostorno planska rješenja sukladno novim tehnološkim zahtjevima.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 7/08, 18/17, 21/17 - pročišćeni tekst, 21/18, 23/18 - pročišćeni tekst, 46/20 i 2/21 – pročišćeni tekst) donesen je 2008. godine i od tada se plan u više navrata mijenjao i dopunjavao (2017. godine i 2018. godine) te izradio Pročišćeni plan (tekstualni i grafički dio).

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča izrađen je kao Urbanistički plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu urbanističkog plana iz ove Odluke, kao Urbanističkog plana nove generacije.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča nalazi se 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. Radi se o djelomično izgrađenom području.

Slika 1. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča



Izvor: e-planovi editor

Područje obuhvata Urbanističkog plana je djelomično izgrađena i komunalno opremljeno.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
2. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.
3. Županijska uprava za ceste Split, HR-21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
4. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split, HR-21000 Split, Poljička cesta 73.
5. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
6. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
7. KOMUNALNO d.o.o. Vrgorac, HR-21276 Vrgorac, Težačka 8.
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
9. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.
11. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
12. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
13. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
14. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
15. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
16. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III

Zahtjev su dostavila sljedeća javnopravna tijela:

1. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3



KLASA: 350-02/25-01/177
URBROJ: 345-950-951-20/669-25-02
Split, 10.6.2025. god.

GRAD VRGORAC	
Primljeno: 11.06.2025.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.
350-03/25-39/1	08-04
POSLOVNA JEDINICA R. Boškovića 22, 21 000 Split	
Split	Urudžbeni broj: 345-950-951-20/669-25-02 F: 385 21 435 600 F: 385 21 435 640
345-25-16	Prilozi Vrijednost



GRAD VRGORAC
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za gospodarstvo, komunalne
djelatnosti i zaštitu okoliša
Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac
n/r pročelnik:
Goran Čulav, dipl. oec.

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča

- Zahtjevi Hrvatskih cesta, daju se

Zaprimili smo vaš poziv, KLASA: 363-03/25-39/1, URBROJ: 2181-15-08-04/06-25-9 od 9.5.2025. godine kojim se traži dostava zahtjeva u postupku izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča.

Unutar obuhvata predmetnog plan nalazi sa postojeća državna cesta DC62. U cilju zaštite navedene državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas u skladu s odredbama čl. 55 Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23). Za sve zahvate koji se planiraju u zaštitnom pojasu Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Split treba sudjelovati sa svojim posebnim uvjetima, potvrdom glavnog projekta i suglasnosti (postupci pokrenuti po odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o građenju i Zakona o cestama).

Eventualne izmjene lokacije i geometrije priključka predmetnog dijela naselja na državnu cestu potrebno je planirati sukladno odredbama Zakona o cestama, Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i važećim normama za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini (U.C4.050). Organizacijom prometa unutar naselja, planiranjem i izgradnjom mreže servisnih ulica potrebno je planirati moguće mjesto priključka na postojeću državnu cestu vodeći računa o potrebnoj udaljenosti od postojećih raskrižja.

Infrastrukturne vodove potrebno je planirati izvan cestovnog zemljišta, a odvodnju oborinskih voda sa površina građevinskih parcela mora se riješiti na način da se iste ne slijevaju na državnu cestu.

S poštovanjem,

Rukovoditelj Poslovne jedinice Split:

Mari

MARIO ŠIMUNDIĆ
Rukovoditelj
Poslovna jedinica Split
Izdavanje: 11.06.2025. 11:25
rad.

- Dostaviti:
1. Naslovu
 2. HC – ovdje
 3. Pismohrana

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
OIB 55545787885 | Uprava: Ivica Budimir, predsjednik | Alen Laverić | Željana Šikić | Nenad Matić
Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0

Zahtjev se uvažava.

2. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.



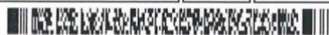
Hrvatske autoceste d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću, za upravljanje, građenje i održavanje autocesta
Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb, Hrvatska • info@hac.hr • tel.: +385 1 46 94 444 • www.hac.hr
Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 080391688 • Temeljni kapital: 17.405.280,00 EUR
OIB: 57500462912 • MB: 1554964 • IBAN: HR87 2340 0091 1100 2359 5 kod Privredne banke Zagreb d.d.
Direktor: dr.sc. Boris Huzjan dipl.ing.grad.

KLASA: 350-01/24-01/15
URBROJ: 4211-100-25-26
Zagreb, 20.05.2025.g.

GRAD VRGORAC

Primljeno: 28.05.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-03/25-39/1	08-04	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
4211-25-11		



Splitsko-dalmatinska županija
Grad Vrgorac
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti
i zaštitu okoliša
Tina Ujevića 8
21 276 Vrgorac

Predmet: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča
- veza dopis KLASA: 350-03/25-39/1, URBROJ: 2181-15-08—04/06-25-9 od 09.05.2025.
- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg poziva za dostavu zahtjeva s obzirom na Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča, a sve sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), ovim putem Vas obavještavam da je se u predmetnom postupku potrebno pridržavati sljedećih smjernica:

1. Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
2. U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m.
3. Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13 i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.
4. Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoji, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog



pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom i iznosi 100 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvlačaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

5. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.
6. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru. Ograda budućih zahvata se mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
7. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.
8. Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.
9. Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno članku 55. Zakonu o cestama (NN 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) te Zakonu o zaštiti od buke (NN 41/16, 114/18, 14/21).
10. Molimo da se u zoni prekomjerne buke od autoceste ne planiraju nove stambene zone tj. građevinska područja zbog lošeg utjecaja autoceste na zdravlje stanovnika (ispušni plinovi, buka) te velikih troškova izgradnje barijera za zaštitu od buke. Podsjećamo da je sukladno europskoj Direktivi 2002/49/EZ o ocjenjivanju i upravljanju buke okoliša, potrebno raditi na smanjenju i kontroliranju buduće buke, posebice kroz prostorno planiranje.
11. U Planu je potrebno koristiti naziv autoceste sukladno Zakonu o cestama i podzakonskim aktima tog zakona.

Slijedom navedenog prilikom izrade predmetne izrade izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja potrebno je ugraditi gore navedene smjernice u tekstualni i grafički dio Plana.

S poštovanjem,

Direktor

dr.sc. Boris Huzjan, dipl.ing.građ.

Digitally signed by:
BORIS HUZZAN

Date:
22-svi-2025
07:49:08



DN
C=HR
O=HRVATSKE AUTOCESTE
2.5.4.97=F130D4852353735
L=ZAGREB
S=HUZZAN
G=BORIS
CN=BORIS HUZZAN
SN=HR5384333409.1.21

Zahtjev se uvažava.

3. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III



Uprava: Nediljko Dujić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sabljčić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr
Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, Split tel 021 408 223, fax 021 408 200, e-mail: usspl@hrsume.hr

Klasa: ST/25-01/1255
Ur.broj: 15-00-06/03-25-06
Split, 02. lipnja 2025. god.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VRGORAC
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
ODSJEK ZA GOSPODARSTVO, KOMUNALNE DJELATNOSTI
I ZAŠTITU OKOLIŠA
TINA UJEVIĆA 8
21276 VRGORAC

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča
- očitovanje, daje se

Temeljem Vašeg dopisa od 09. svibnja 2025. god. (KL:350-03/25-39/1, UR.BR: 2181-15-08-04/06-25-9) u kojim tražite zahtjeve u postupku izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča, te dokumentacije kojom raspoložu Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Vrgorac, očitujemo se kako slijedi:

- Gospodarska zona Ravča izdvojena je iz ŠGOP-a, te samim time nije predmet gospodarenja Hrvatskih šuma d.o.o., Šumarije Vrgorac.
- Nemamo posebnih zahtjeva u postupku izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča.

Mišljenja smo da se prilikom planiranja svih prostorno-planskih dokumenata treba voditi računa kako bi se zahvatima degradacija šuma (osobito visokih šuma) i šumskih zemljišta svela na minimum te u skladu sa Ustavom Republike Hrvatske i Zakonom o šumama očuvale šume kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja imaju njezinu osobitu zaštitu.

S poštovanjem,

Rukovoditeljica Odjela za ekologiju
i zaštitu šuma

Sanja Delić, dipl. ing. šum.

Voditelj Uprave šuma
Podružnica Split

Ante Paraš, dipl. ing. šum.

Zahtjev se uvažava.

4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/319
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 19. svibnja 2025.

GRAD VRGORAC

Primljeno: 04.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-03/25-39/1	08-04	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
376-25-13		



Republika Hrvatska
Splitsko-Dalmatinska županija
Grad Vrgorac
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša
Tina Ujevića 8
21276 Vrgorac

Predmet: Grad Vrgorac
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Ravča
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/25-39/1, URBROJ: 2181-15-08-04/06-25-9, od 9. svibnja 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucertati trase kableske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodijelnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

Zahtjev se uvažava.

5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT
SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA SPLIT

KLASA: 245-02/25-03/6141
URBROJ: 511-01-368-25-2
Solin, 28. svibnja 2025.



GRAD VRGORAC

Primljeno: 05.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-03/25-39/1	08-04	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
511-25-14		



Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, OIB 36162371878, povodom zahtjeva kojeg je podnio Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac, Jedinostveni upravni odjel, Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša, za izdavanje posebnih uvjeta građenja iz područja zaštite od požara na temelju članka 23. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010, 114/22) izdaju se

POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

iz područja zaštite od požara za izradu Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča, investitora: Grad Vrgorac, Vrgorac, Tina Ujevića 8, OIB: 81573770233, te isti moraju biti sadržani u Planu.

1. Kod donošenja dokumenata prostornog uređenja mjere zaštite od požara projektirati na način da je osigurana mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, sigurnosna udaljenost između građevina, osiguran vatrogasni pristup i operativne površine za spašavanje vatrogasnim vozilima, dostatni izvori vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
2. 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 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 08/06).
 - 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; austrijskom normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101
 - Garaže projektirati prema OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2019. odnosno NFPA 88A 2019. ukoliko objekt projektira po NFPA.
 - Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101
 - Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820
3. 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 108/95, 56/2010).

Obrazloženje

Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac, Jedinostveni upravni odjel, Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša, KLASA: 350-03/25-39/1, URBROJ: 2181-

15-08-04/06-25-9, za utvrđivanje posebnih uvjeta gradnje iz područja zaštite od požara za izradu Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča, investitora: Grad Vrgorac, Vrgorac, Tina Ujevića 8, OIB: 81573770233, te isti moraju biti sadržani u Planu.

Mjere zaštite od požara utvrđene su važećim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

U dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi primijeniti inozemne smjernice i propise kao pravila tehničke prakse.

Primijeniti samo jednu smjernicu, a ne kombinaciju istih i to uz obaveznu primjenu važećih EU normi koje su prihvaćene kao hrvatske norme. Ovi uvjeti trebaju biti sadržani u Planu.

U slučaju da će se u objektu stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN108/95, 56/10).

Stranka je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe temeljem članka 8. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama (NN 115/16, 114/22).



DOSTAVITI:

1. Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša, s povratnicom
2. Pismohrana

Zahtjev se uvažava.

6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Imotskom, HR-21260 Imotski, Ante Starčevića 7.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
PODRUČNA KONZERVATORSKA SLUŽBA IMOTSKI
Ante Starčevića 7, 21 260 Imotski

Klasa: 612-08/25-10/0283
Urbroj: 532-05-02-18/04-25-02
Imotski, 28. svibnja 2025.

GRAD VRGORAC

Primljeno: 28.05.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-03/25-39/1	08-04	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
532-25-12		



Grad Vrgorac
Jedinstveni upravni odjel
Odsjek za gospodarstvo,
komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša
Tina Ujevića 8
21 276 Vrgorac

Predmet: Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča, zahtjevi - dostavljaju se

Poštovani,

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) u predmetu postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča na temelju Odluke Gradskog vijeća o izradi IDUPU Ravča (Vjesnik – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 07/2025), a nakon uvida u postojeću prostorno-plansku dokumentaciju na mrežnim stranicama Grada Vrgorca, Područna konzervatorska služba Imotski dostavlja sljedeće zahtjeve za izradu predmetnog Plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu vezano uz kulturno-povijesnu baštinu i kulturna dobra, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24):

- unutar granice obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobra upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te ne postoji potreba za posebnim tretmanom predmetnog područja i planiranih zahvata koji bi proizlazili iz potrebe zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

- naglašavamo da ako se prilikom izvođenja bilo kakvih infrastrukturnih zahvata koji uključuju izvođenje građevinskih ili drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obavezna je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležno Ministarstvo, koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima, a sve prema odredbama iz članka 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24).

S poštovanjem,

Voditelj Područne konzervatorske službe u Imotskom:

Na znanje:
1. Naslovu
3. Pismohrana, ovdje



1

Zahtjev se uvažava.

7. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12.



HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

**SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU
FONDOVA**

e-mail: nikolina.mandic@hzinfra.hr

naš broj i znak: 3397/25, 1.3.1. /N.M.

vaš broj i znak: KLASA: 350-03/25-39/1

URBROJ: 2181-15-08-04/06-25-9

datum: 19. svibnja 2025.

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VRGORAC**

Jedinstveno upravni odjel, Odsjek za
gospodarstvo, komunalne djelatnosti i zaštitu
okoliša

**Tina Ujevića 8
21276 VRGORAC**

**Predmet: Postupak izrade i donošenje izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja
Gospodarske zone Ravča
- dostavlja se**

Temeljem dopisa Grada Vrgorca KLASA: 350-03/25-39/1 URBROJ: 2181-15-08-04/06-25-9, od dana 09. svibnja 2025. godine, a u vezi postupka izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Ravča, dostavljamo Vam slijedeće;

Na području Gospodarske zone Ravča planirana je moguća trasa Jadranske željezničke pruge te se štiti prostor za unapređenje željezničke infrastrukture sukladno važećem Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije.

Prilikom izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Ravča potrebno je izvršiti usklađenje sa planom više razine, odnosno s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije u dijelu koji se odnosi na željeznički promet, te ga ugraditi u tekstualni i grafički dio predmetnog plana.

Obzirom da obuhvatom predmetnog plana prolazi planirana Jadranska željeznička pruga u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela-upravitelja željezničke infrastrukture.

S poštovanjem,

GRAD VRGORAC

Primljeno: 26.05.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-03/25-39/1	08-04	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
3397-25-10		

**Direktor Sektora za razvoj,
pripremu i provedbu investicija i
EU fondova**

Mirko Franović, dipl.ing.građ.



HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,

Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,

TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,5345)

PREDSEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.

ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marijan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VRGORAC
Jedinstveni upravni odjel,
Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti
i zaštitu okoliša

KLASA: 350-03/25-39/1
URBROJ: 2181-15-08-04/06-25-21
Vrgorac, 04.09.2025.

HŽ INFRASTRUKTURA
Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova
Mihanovićeva ulica 12
10000 Zagreb

**PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja
gospodarske zone Ravča**
- dopis, dostavlja se

Poštovani,

u dostavljenom Vašem mišljenju, broj i znak: 3397/25, 1.3.1. /N.M., navodi se da je prilikom izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Ravča potrebno izvršiti usklađenje sa planom više razine, odnosno s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije u dijelu koji se odnosi na željeznički promet, te ga ugraditi u tekstualni i grafički dio predmetnog plana.

Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Ravča mijenjan je i dopunjavao u više navrata („Vjesnik“ - službeno glasilo Grada Vrgorca 7/08, 18/17, 21/17 - pročišćeni tekst, 21/18, 23/18 - pročišćeni tekst, 46/20, 2/21 - pročišćeni tekst i grafika).

U obuhvatu važećeg UPU-a nije planiran koridor Jadranske željezničke pruge jer se važećim **Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije** u članku 126., stavak 3. navodi da se „detaljnijim utvrđivanjem namjene prostora kroz izradu Prostornih planova gradova i općina, koridor Jadranske željezničke pruge može korigirati“.

Slika 1. Izvod iz odredbi za provedbu PPSDŽ, članak 126.

Članak 126.

- (1) U daljnjoj izradi dokumentacije za izgradnju Jadranske željezničke pruge moraju se primjenjivati sljedeći parametri:
- maksimalna brzina putničkih vlakova $v=160$ km/h,
 - maksimalna brzina teretnih vlakova $v = 120$ km/h,
 - mješoviti promet (putnički + teretni),
 - međustanični razmak $L = 20 - 30$ km i
 - dvokolosijevna pruga s mogućnošću prve faze izgradnje kao jednokolosijevna pruga
- (2) Kod određivanja ostalih parametara (slobodni profil, tovarni profil, razmak osi kolosijeka, dozvoljene mase po dužnom metru, duljina perona, najmanja korisna duljina kolosijeka i dr.) moraju se koristiti norme za međunarodne željezničke linije.
- (3) Detaljnijim utvrđivanjem namjene prostora kroz izradu Prostornih planova gradova/općina, koridor Jadranske željezničke pruge može se korigirati.
- (4) Planiraju se novi željeznički kolodvori Dugopolje i Šestanovac na trasi planirane Jadranske željezničke pruge.
- (5) Prikaz postojeće željezničke pruge M604 i planirane Jadranske željezničke pruge dat je u grafičkom dijelu PPSDŽ-a, list br. 1. Korištenje i namjena prostora.
- (6) Objekti na trasi željezničke pruge moraju se graditi u skladu s mjerama zaštite i svim ekološkim kriterijima. Prije početka gradnje potrebno je provesti istraživanja (Konzervatorsko-krajobrazne podloge) s detaljnim dokumentiranjem i valorizacijom lokaliteta i neposrednog područja u cilju utvrđivanja njegove vrijednosti, sadržaja, stanja i obulvata te propisivanja smjernica zaštite cjelokupnog područja.

Također se u članku 125. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije navodi da se „s obzirom da je definiran koridor Jadranske autoceste, kod definiranja koridora Jadranske željeznice vodilo se računa o istoj na način da njihova međusobna udaljenost bude veća od jednog i manja od 100 m.

Slika 2. Izvod iz odredbi za provedbu SDŽ, članak 125.

Članak 125.

- (1) Jadranska željeznička pruga, u tom smislu, dio je magistralnog pravca koji omogućuje vrlo povoljnu željezničku vezu Srednje i Zapadne Europe s južnim dijelovima Europe. Jadranska željeznička pruga predviđa se za mješoviti promet (putničkih i teretnih vlakova). S obzirom da je definiran koridor Jadranske autoceste, kod definiranja

koridora Jadranske željeznice vodilo se računa o istoj na način da njihova međusobna udaljenost bude $l \geq 100$ metara. Također se, u mjeri u kojoj se u ovoj fazi stanja dokumentacije to moglo, vodilo računa i o ostalim infrastrukturnim zahvatima, vodotocima, postojećoj mreži željezničkih pruga i području zaštite. U daljnjoj razradi dokumentacije i izradom planova užeg područja potrebno je detaljnije definirati trasu Jadranske željeznice.

- (2) Razradom dokumentacije potrebno je definirati spoj postojeće trase (željezničke pruge za međunarodni promet M604) sa trasom Jadranske željezničke pruge u čvoru Perković odnosno spoj Grada Splita-čvor Perković.

Respektirajući odredbe Plana višeg reda, važećim **Prostornim planom uređenja Grada Vrgorca** na koji je ishođena suglasnost JU Zavoda za prostorno uređenje SDŽ i izrađena Studija o utjecaju na okoliš, ("Vjesnik" - službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 9/06, 2/07 (ispravak), 5/08 (tumačenje čl.40), 7/10, 1/11 (ispravak), 21/16, 26/16 (pročišćeni tekst), 18/17, 21/17 (pročišćeni tekst), 25/19), **planirani koridor (u istraživanju) Jadranske željeznice položen je južno od Gospodarske zone Ravča.**

Pošto je Gospodarska zona Ravča vrlo perspektivna i većim dijelom realizirana (mesna industrija Pivac realizirala je pogone proizvodnje i prerade mesnih prerađevina, realizirana je infrastruktura, glavne, i sabirne prometnice kroz zonu i dr.), te su temeljem važećih planova ishođene građevinske i uporabne dozvole te izvršena kupoprodaje građevnih čestica, ne bi niti bilo moguće u obuhvatu Gospodarske zone osigurati koridor (u istraživanju) za Jadransku željeznicu.

PROČELNIK

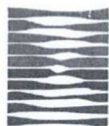
Goran Čulav, mag.oec.

DOSTAVITI:

1. Naslovu



8. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA
21000 Split, Vukovarska 35

KLASA: 350-02/25-01/0000278
URBROJ: 374-24-1-25-2
Split, 01.08.2025.



GRAD VRGORAC

Primljeno: 13.08.2025. 387183		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
350-03/25-39/1	08-04	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
374-25-20		

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD VRGORAC

Jedinstveni upravni odjel ✓

PREDMET: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča, Grad Vrgorac: podaci, planske smjernice i propisani dokumenti – dostavlja se

Veza: Vaš zahtjev Klasa: 350-03/25-39/1, Urbroj: 2181-15-08-04/06-25-9 od 09.05.2025.g., zaprimljeno 19.05.2025.g.

Pri izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda, te za zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenja prostora.

Sva rješenja vezana za zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda, te za zaštitu voda od onečišćenja te rješenje vodoopskrbe te odvodnje, pročišćavanja i disponiranja otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih) trebaju biti usklađene s odredbama važećeg PP Splitsko-dalmatinske županije i PPU Grada Vrgorca na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje kao i sa stručnim službama Grada i nadležne komunalne tvrtke Komunalno d.o.o. Vrgorac.

U cilju boljeg sagledavanja predloženih rješenja potrebno je u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a dati prikaz koncepcije sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda cijelog područja, te jasno obilježiti postojeći (izgrađeni) dio od ostalog planiranog dijela sustava.

Unutar predmetnog plana potrebno je na odgovarajuće mjesto navesti:

- „Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.“
- „Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročititi do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.“
- „Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.“

Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina.


Podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju oborinskih voda ishoditi od stručnih službi Grada. Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije konačne dispozicije.

Skrećemo pozornost da je dio područje obuhvata UPU-a smješteno unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta te je pri izradi plana trebaju predvidjeti potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Skrećemo pozornost da pri izradi planova treba predvidjeti potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja obzirom da je područje obuhvata UPU-a smješteno u slivu „Malostonskog zaljeva i Malo more“ koji je prema Registru/karti zaštićenih područja označen kao „osjetljivo područje“ (eutrofikacija).

Također naglašavamo da je potrebno dostaviti cjelovitu verziju plana, unutar koje će jasno biti vidljivo koji dio plana se briše (prekriženo), koji dio se mijenja, odnosno koji dio se dodaje (druga boja fonta).

S poštovanjem,

 v.d. Direktor:

Irina Putica, dipl.ing.građ.

Dostava:
1. 24 – 1, ovdje
2. Pismohrana



Zahtjev se uvažava.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Stručna podloga korištena u izradi Nacrta prijedloga urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča je Prostorni plan Splitsko dalmatinske županije, Prostorni plan uređenja Grada Vrgorca te važeći Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča.

2. Ciljevi prostornog uređenja

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. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

U sklopu transformacije Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Plan je prilagođen aktualnoj katastarskoj podlozi i temeljem Odluke o izradi novelirane su granice pojedinih namjena.

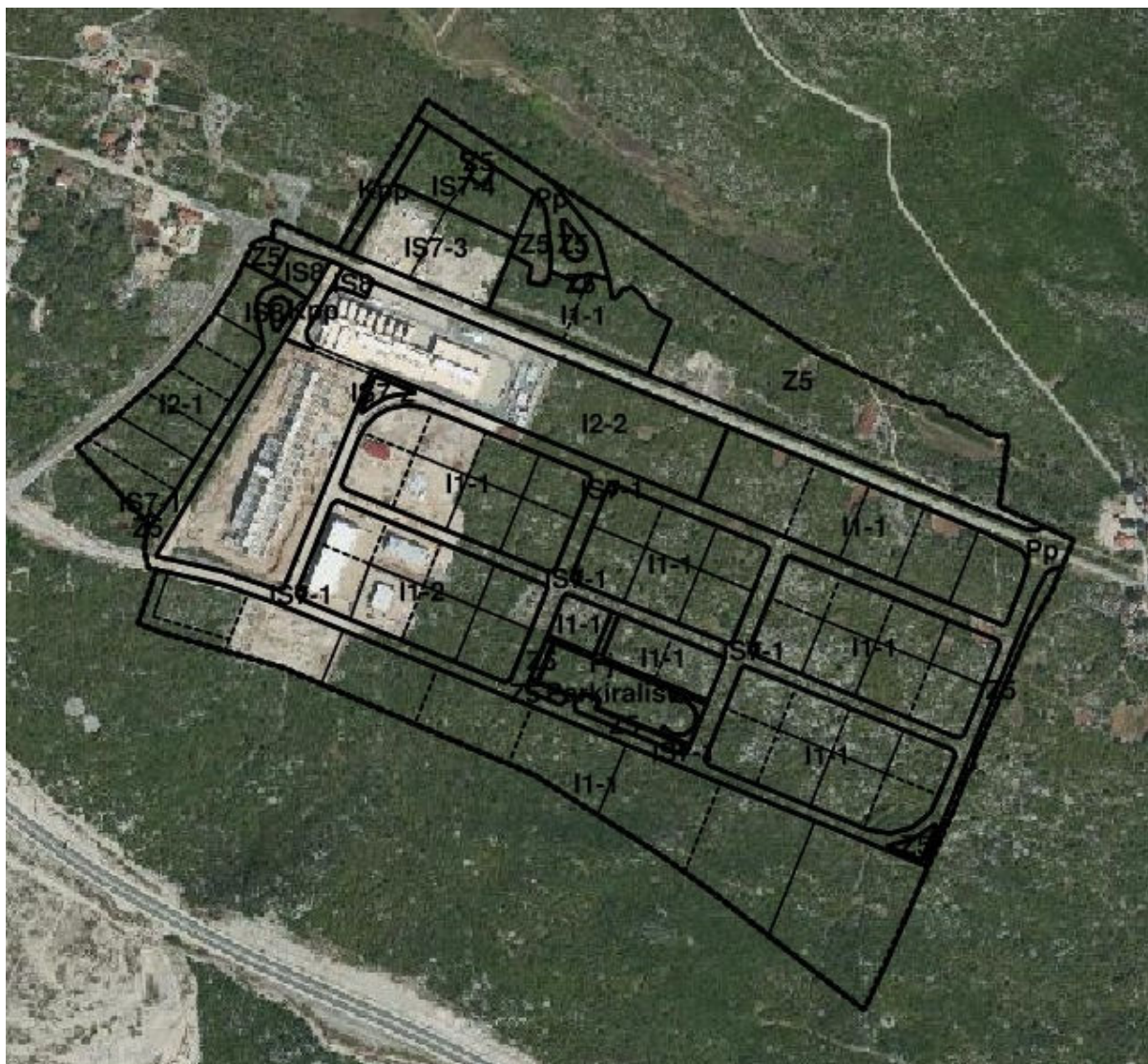
U odnosu na važeći Urbanistički plan, namjena je, sukladno Pravilniku doživjela slijedeće izmjene:

Izvornik	Izmjene i dopune/Transformacija		
Naziv teme	Tema	Kod teme	Komentar
Gospodarska namjena, Proizvodna (I); pretežito proizvodna I1, pretežito zanatska I2	Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima.	[KN-1-1-5211]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe I1.
	Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima.	[KN-1-1-5212]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe I2.
	Površina infrastrukture (IS7)	[KN-1-1-5907]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe IS7.
Poslovna namjena, trgovačka, pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2) i komunalno-servisna (K3)	Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima.	[KN-1-1-5211]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe I1.
Zelene površine; uređene i zaštitne zelene površine Z	Zaštitna zelena površina (Z5)	[KN-1-1-5705]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe Z5
Površina infrastrukture (IS)	Površina infrastrukture (IS7)	[KN-1-1-5907]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe IS7.
	Površina infrastrukture (IS8)	([KN-1-1-5908]	Usklađivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe IS8.

Prometne površine	Prometna površina	[KN-1-1-5950]	Usklajivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe PP.
Prometne površine	Kolno-pješačka površina	[KN-1-1-5951]	Usklajivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe KPP
Prometne površine	Pješačka površina	[KN-1-1-5952]	Usklajivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe Pj
Javna parkirališta	Parkirališna površina	[KN-1-1-5954]	Usklajivanje s katastrom i stanjem na terenu. Posebno pravilo provedbe Parkiralošte.

Pravila provedbe

Slika 4. Pravila provedbe



Izvor: e-planovi editor

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

1. Pravilo provedbe I1-1

Na površinama proizvodne namjene (I1-1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene koji nemaju negativan utjecaj na okoliš i skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Pravilo provedbe I1-2

Na površinama proizvodne namjene (I1-2) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene koji nemaju negativan utjecaj na okoliš i skladišnih i servisnih površina i građevina. Unutar pravila provedbe oznake I1-2 moguće je planirati zgradu tehnološkog centra

maskimalne visine zgrade P+3, odnosno najviše 15,0 m mjereno od najniže kotekote konačno uređenog i poravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine.

3. Pravilo provedbe I2-1

Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

4. Pravilo provedbe I2-2

Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa. Pravo služnosti se treba osigurati preko čestice 55b.

5. Pravilo provedbe IS7-1

Površina infrastrukture – energetska sustav

6. Pravilo provedbe IS7-2

Površina infrastrukture – energetska sustav; priključna trafostanica 10(20)/0,4 kV, za vlastite potrebe investitora "MI braća Pivac"

7. Pravilo provedbe IS7-3

Solarna elektrana za vlastite potrebe.

8. Pravilo provedbe IS7-4

Solarna elektrana za vlastite potrebe.

9. Pravilo provedbe Parkiralište

Javno parkiralište za osobne automobile i teretna vozila.

10. Pravilo provedbe Kpp

Kolno-pješačka površina; na području obuhvata Urbanističkog plana pješačke površine uglavnom su određene uz kolne ulice ili su to kraći pješački pravci.

11. Pravilo provedbe Pp

Prometna površina

12. Pravilo provedbe Pj

Pješačka površina

12. Pravilo provedbe Z5

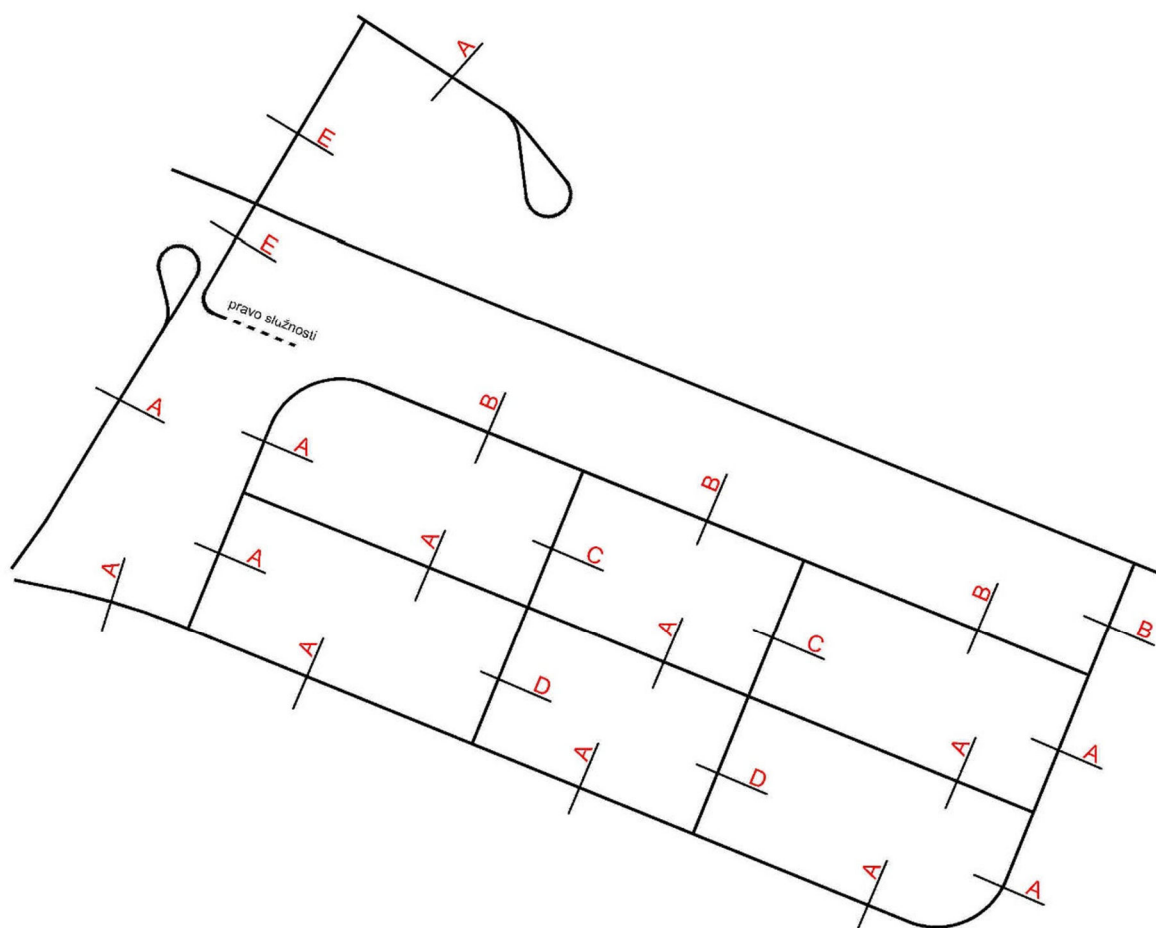
Zaštitne zelene površine (Z5) imaju funkciju ozelenjivanja dijelova gospodarske zone, naglašavanje pojedinih uličnih poteza te osiguranje boljih ekoloških uvjeta unutar gospodarske zone.

13. Pravilo provedbe IS8

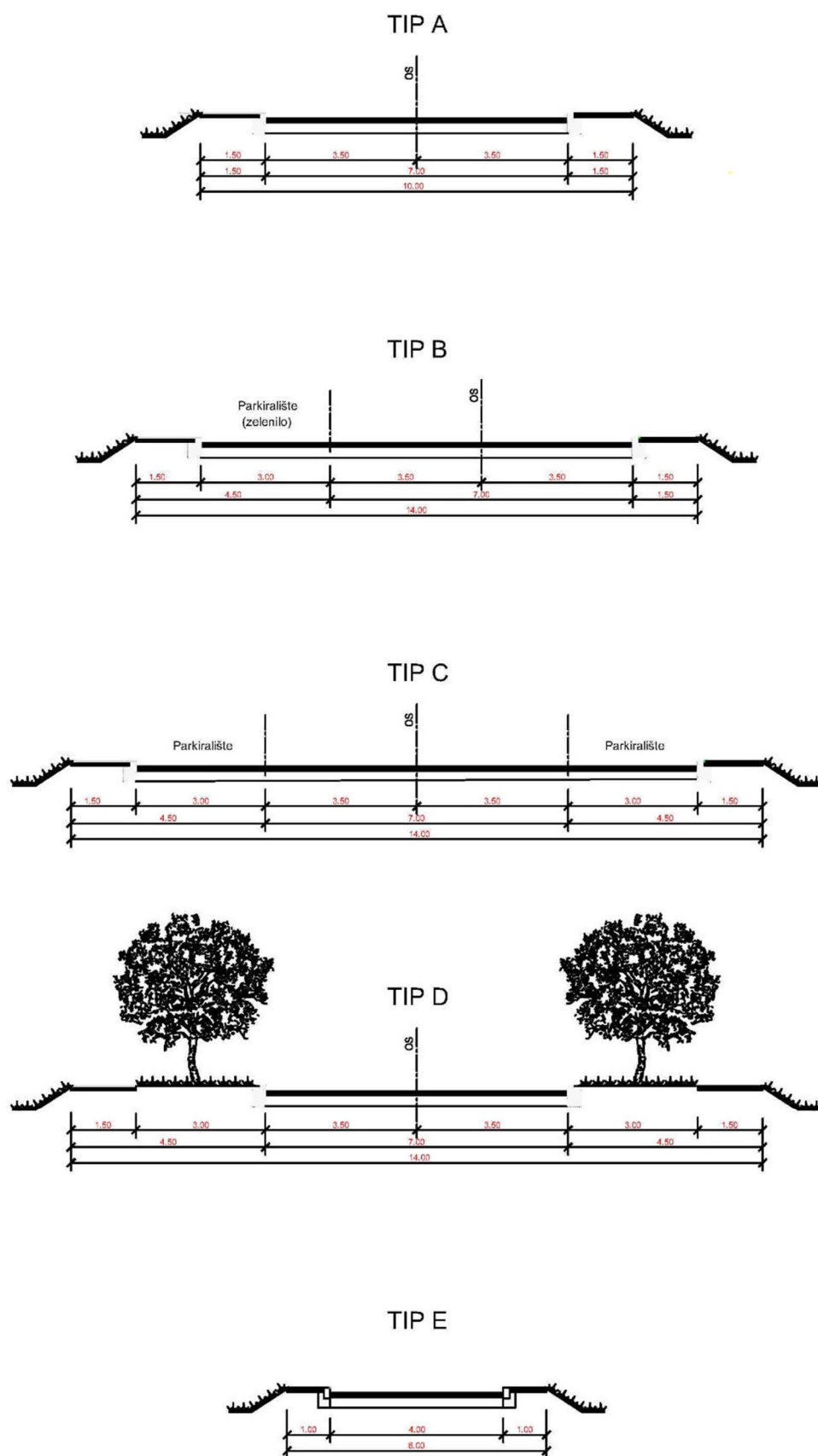
Vodnogospodarski sustav

U nastavku se daje shema prometne mreže i profili prometnica.

Slika 5. Shema prometne mreže

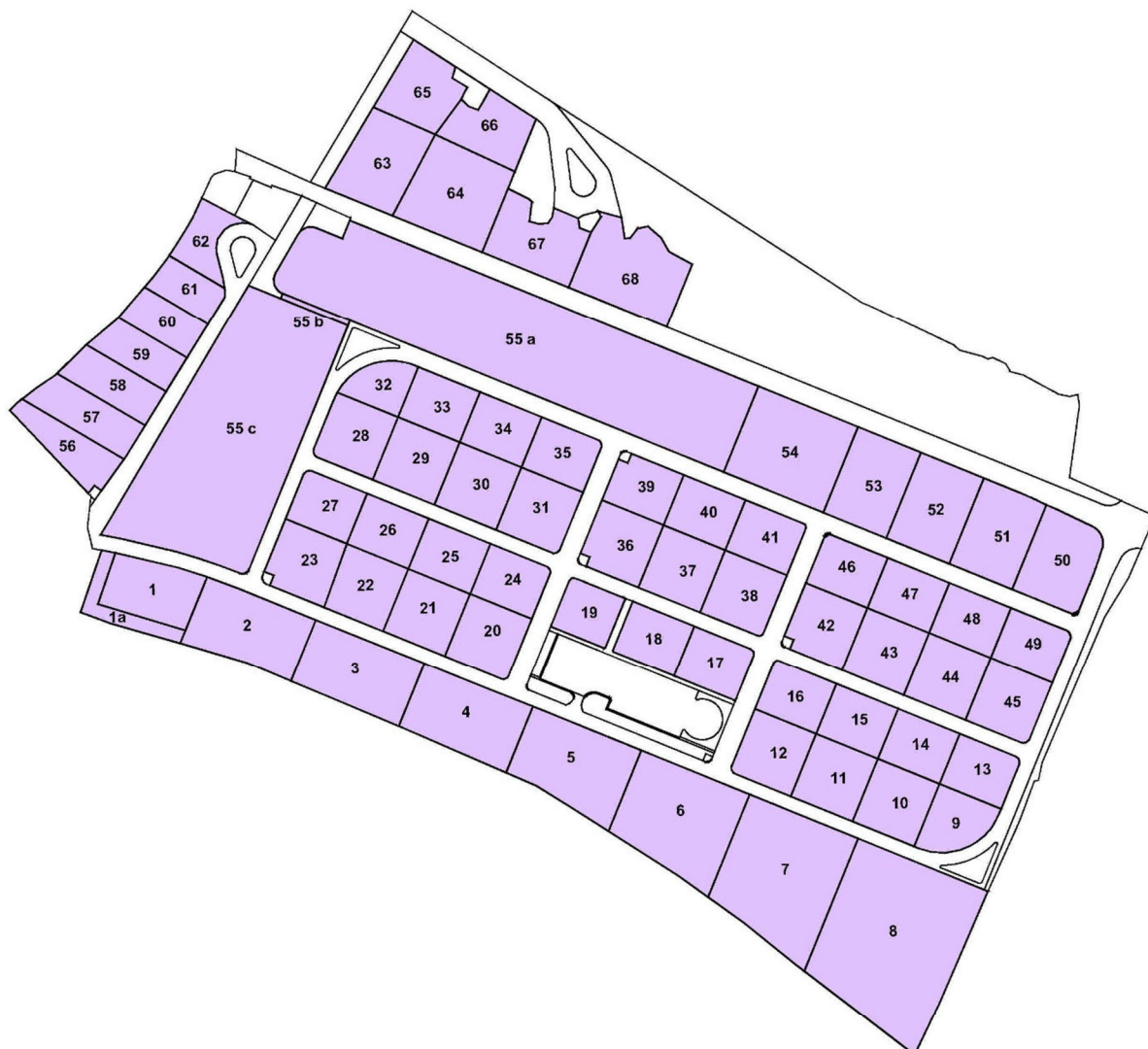


Slika 6. Profili prometnica



U nastavku su prikazane i vlastite oznake građevnih čestica.

Slika 7. Vlastite oznake građevnih čestica



<div>25</div>	GRANICA I OZNAKA MOGUĆE GRAĐEVNE ČESTICE
* Napomena: građevne čestice 55a, 55b i 55c mogu se spojiti u jednu građevnu česticu	

Tablica 2. Vlastite oznake, pravila provedbe i površine građevnih čestica

GRAĐEVNA ČESTICA		
VLASTITA OZNAKA	PRAVILO PROVEDBE	POVRŠINA (m ²)
1	I1-1	6151
1a	I1-1	2618
2	I1-1	9269
3	I1-1	9202
4	I1-1	9532
5	I1-1	10603
6	I1-1	13441
7	I1-1	17261
8	I1-1	26081
9	I1-1	4273
10	I1-1	5257
11	I1-1	5260
12	I1-1	5215
13	I1-1	4198
14	I1-1	4211
15	I1-1	4212
16	I1-1	4176
17	I1-1	4170
18	I1-1	4211
19	I1-1	3702
20	I1-2	5243
21	I1-2	5251
22	I1-2	5137
23	I1-2	5198
24	I1-2	4205
25	I1-2	4212
26	I1-2	4218
27	I1-2	4175
28	I1-1	5203
29	I1-1	5251
30	I1-1	5252
31	I1-1	5244
32	I1-1	3218
33	I1-1	4216

34	I1-1	4217
35	I1-1	4203
36	I1-1	5115
37	I1-1	5226
38	I1-1	5212
39	I1-1	4092
40	I1-1	8420
42	I1-1	5134
43	I1-1	5256
44	I1-1	5257
45	I1-1	5246
46	I1-1	4206
47	I1-1	4211
48	I1-1	4210
49	I1-1	4198
50	I1-1	7163
51	I1-1	7320
52	I1-1	7339
53	I1-1	7343
54	I1-1	11624
55 a	I2-2	51708
55 b	I2-2	471
55 c	I2-2	41315
56	I2-1	4564
57	I2-1	5141
58	I2-1	4527
59	I2-1	3999
60	I2-1	3571
61	I2-1	3289
62	I2-1	3356
63	IS7-3	7595
64	IS7-3	9620
65	IS7-4	5712
66	IS7-4	5217
67	I1-1	6767
68	I1-1	9529
UKUPNO	-	500439

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

Namjena površina	Površina, ha
Proizvodna namjena (I1)	350353
Proizvodna namjena, prehrambeno prerađivačka (I2)	121943
Zaštitna zelena površina (Z5)	74328
Površina infrastrukture, energetski sustav (IS7)	29950
Površina infrastrukture, vodnogospodarski sustav (IS8)	4443
Prometna površina	110377
Kolno-pješačka površina	5390
Pješačka površina	1965
Parkirališna površina (Pp)	9950
Ukupno	708699

Slika 8. Namjena površina



Izvor: e-planovi editor