

REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, GRAD VRGORAC	
Naziv prostornog plana:  Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Ravča	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Ravča (Vjesnik - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 07/2025)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 09.10.2025. do zaključno s danom 17.10.2025.	
Javni uvid: od 09.10.2025. godine do 17.10.2025. godine, na lokaciji: Grad Vrgorac (Mala vijećnica), Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, 08:00 h - 14:00 h	Javno izlaganje: dana 15.10.2025. godine, na lokaciji: Grad Vrgorac (Mala vijećnica), Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, 10:00 h
Nositelj izrade prostornog plana: Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Goran Čulav mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Ljubomir Erceg dr.dent.med.
Stručni izrađivač prostornog plana: URBOS d.o.o. Split, Karamanova 11 OIB: 01409263192	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Maja Madiraca dipl.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE Gordana Radman dipl.ing.arh.
Stručni tim:	

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) 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)

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

- proizvodna + sekundarna

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna: Zdravstvena namjena
- b. proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna: Ugostiteljsko-turistička namjena

c. proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna: Boravak osoblja/zaposlenih

d. proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna, proizvodna + sekundarna: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(3) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5212]

- prehrambena + sekundarna

1. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – prehrambeno-prerađivačka (I2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačka (I2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. prehrambena + sekundarna, prehrambena + sekundarna: Uslužna namjena

b. prehrambena + sekundarna, prehrambena + sekundarna: Boravak osoblja/zaposlenih

c. prehrambena + sekundarna, prehrambena + sekundarna: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

d. prehrambena + sekundarna, prehrambena + sekundarna: Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva

(4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(7) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(9) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. urbane opreme,
  - b. zelenih površina,
  - c. vodenih površina,
  - d. nadstrešnica,
  - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
  - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(10) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.
2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
  - a. urbane opreme,
  - b. zaštitnih zelenih površina,
  - c. nadstrešnica,
  - d. montažnih građevina (kiosci).
3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 3.

- (1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- I1-1
- I1-2
- I2-1
- I2-2
- IS7-1
- IS7-2
- Parkiralište
- Kpp
- Pp
- Z5
- IS8
- IS7-3

- IS7-4

- Pj

#### Članak 4.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

###### 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>, a širina građevne čestice ne može biti manja od 16 m. Omogućava se spajanje u jednu cjelinu dviju ili više susjednih građevnih čestica.

###### 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama proizvodne namjene (I1-1) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina proizvodne namjene namijenjenih obavljanju industrijskih, obrtničkih te ostalih proizvodnih djelatnosti uključujući i prateće namjene kao i skladišnih i servisnih površina i građevina i sl.

b. Kao prateća namjena na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi građevine i sadržaji poslovne namjene (uredskih, servisnih, uslužnih, ugostiteljskih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, tehnološkog centra i dr.) kao i komunalno-servisne namjene.

c. Kao prateća namjena na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi građevine i sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično).

d. Kao prateća namjena na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi građevine i sadržaji za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.).

e. Kao prateća namjena na zasebnoj građevnoj čestici može se uređivati i graditi centar/građevine za ponovnu uporabu.

f. Na dijelu građevne čestice mogu se uređivati sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom.

g. Omogućava se gradnja jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina. Potrebna infrastruktura (toplovod i sl.) vodi se planiranim ulicama, te se ne prikazuju u grafičkom dijelu plana.

###### 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivi dio građevne čestice prema ulici postavljen je na udaljenosti od 9,0 m od vanjskog ruba ulice. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata ali ne manje od 5,0 m.

b. Građevine koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine treba smjestiti na rubnim dijelovima zone.

###### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Makismlani koeficijent izgrađenosti Kig: 0,5,

b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevnih čestica, maksimalni kig se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

###### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti Kis: 1,5,

b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevnih čestica, maksimalni kis se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

###### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

###### 7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost građevina iznosi P+2, odnosno maksimalna visina iznosi 15,0 m mjereno od najniže kote konačno uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža.

b. Na dijelu građevine iznad ravnog krova omogućava se gradnja zatvorenih dijelova zgrade isključivo za smještaj potrebnih infrastrukturnih sadržaja i opreme (zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl.). Ovi dijelovi građevine se ne smatraju nadzemnom etažom odnosno visina ovih zatvorenih dijelova građevine ne ulazi u propisanu ukupnu visinu građevine. Maksimalna visina ovih zatvorenih dijelova građevine je 3,5 m te se onemogućuje korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.

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

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne ograničava se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Preporuča se izvedba ravnih krovova, ali moguća je izvedba i kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu ili prostornu cjelinu.

b. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Potreban broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni građevina i propisan je u točki 2.1.1.2. ovih Odredbi.

b. Ograde građevnih čestica mogu biti metalne, kamene, betonske, zelene ili u njihovoj kombinaciji. Ograde se mogu graditi do maksimalne visine 2,0 m. Preporuča se izvedba ograda na način da je donji dio ograde visine do 1,5 m od punog materijala (kamen, beton) a gornji dio kao vizualno propustan ili u obliku zelene živice. Iznimno, visina ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili u slučaju postavljanja agregata uz rub građevne čestice i sl., te se u tim slučajevima omogućava i izgradnja betonskog ogradnog zida po čitavoj visini.

c. U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjivanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 20% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. U slučaju spajanja više građevnih čestica u jednu cjelinu dozvoljava se kombiniranje zelenih površina unutar građevnih čestica. Uz granicu građevne čestice prema javnoprometnoj površini potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 3,0 m.

d. Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera (javne površine i površine pojedinih građevnih čestica).

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa sabirnih ulica, ostalih ulica te kolno-pješačkih površina, najmanje širine 5,5 m.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima propisanim za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina poslovne zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće, te na drugu sličnu opremu.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja (manji smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar, otvorena športska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja gospodarske zone. Prateći sadržaji mogu se graditi na građevnoj čestici u dijelu građevine pretežito proizvodne ili poslovne namjene. Površina pratećih sadržaja može zauzeti najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne ili poslovne građevine.

b. Omogućava se gradnja i uređenje javnih i društvenih sadržaja (vatrogasni dom i dr.). Javne i društvene sadržaje moguće je graditi na građevnoj čestici kao samostalne građevine.

#### Članak 5.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

#### 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice ne može biti manja od 800 m<sup>2</sup>, a širina građevne čestice ne može biti manja od 16 m. Omogućava se spajanje u jednu cjelinu dviju ili više susjednih građevnih čestica.

#### 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama proizvodne namjene (I1-2) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina proizvodne namjene namijenjenih obavljanju industrijskih, obrtničkih te ostalih proizvodnih djelatnosti uključujući i prateće namjene kao i skladišnih i servisnih površina i građevina i sl.

b. Kao prateća namjena na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi građevine i sadržaji poslovne namjene (uredskih, servisnih, uslužnih, ugostiteljskih, trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, tehnološkog centra i dr.) kao i komunalno-servisne namjene.

c. Kao prateća namjena na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi građevine i sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično).

d. Kao prateća namjena na zasebnoj građevnoj čestici mogu se uređivati i graditi građevine i sadržaji za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.).

e. Kao prateća namjena na zasebnoj građevnoj čestici može se uređivati i graditi centar/građevine za ponovnu uporabu.

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

g. Omogućava se gradnja jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina. Potrebna infrastruktura (toplovod i sl.) vodi se planiranim ulicama, te se ne prikazuju u grafičkom dijelu plana.

#### 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građivi dio građevne čestice prema ulici postavljen je na udaljenosti od 9,0 m od vanjskog ruba ulice. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata ali ne manje od 5,0 m.

b. Građevine koje mogu predstavljati izvor buke iznad dozvoljene razine treba smjestiti na rubnim dijelovima zone.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Makislani koeficijent izgrađenosti K<sub>ig</sub>: 0,5,

b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevnih čestica, maksimalni kig se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti K<sub>is</sub>: 1,5,



- b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevnih čestica, maksimalni kis se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Proizlazi iz drugih parametara.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Unutar pravila provedbe oznake I1-2 moguće je planirati zgradu tehnološkog centra maksimalne visine zgrade P+3, odnosno najviše 15,0 m mjereno od najniže kotekote konačno uređenog i poravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine.
- b. Na dijelu građevine iznad ravnog krova omogućava se gradnja zatvorenih dijelova zgrade isključivo za smještaj potrebnih infrastrukturnih sadržaja i opreme (zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl.). Ovi dijelovi građevine se ne smatraju nadzemnom etažom odnosno visina ovih zatvorenih dijelova građevine ne ulazi u propisanu ukupnu visinu građevine. Maksimalna visina ovih zatvorenih dijelova građevine je 3,5 m te se onemogućuje korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine.
- c. Kota poda prizemlja može biti do visine 1,5 m iznad kote konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.
- d. Veće visine građevina u gospodarskoj zoni su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, spremnici, rezervoari i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne ograničava se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Preporuča se izvedba ravnih krovova, ali moguća je izvedba i kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu ili područje pravila provedbe.
- b. 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.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Potreban broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni građevina i propisan je u točki 2.1.1.2. ovih Odredbi.
- b. Ograde građevnih čestica mogu biti metalne, kamene, betonske, zelene ili u njihovoj kombinaciji. Ograde se mogu graditi do maksimalne visine 2,0 m. Preporuča se izvedba ograda na način da je donji dio ograde visine do 1,5 m od punog materijala (kamen, beton) a gornji dio kao vizualno propustan ili u obliku zelene živice. Iznimno, visina ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili u slučaju postavljanja agregata uz rub građevne čestice i sl., te se u tim slučajevima omogućava i izgradnja betonskog ogradnog zida po čitavoj visini.
- c. U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjivanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 20% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. U slučaju spajanja više građevnih čestica u jednu cjelinu dozvoljava se kombiniranje zelenih površina unutar građevnih čestica. Uz granicu građevne čestice prema javnoprometnoj površini potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 3,0 m.
- d. Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera (javne površine i površine pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa sabirnih ulica, ostalih ulica te kolno-pješačkih površina, najmanje širine 5,5 m.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima propisanim za novu gradnju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina poslovne zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće, te na drugu sličnu opremu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Omogućava se gradnja i uređenje (pratećih sadržaja (manji smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar, otvorena športska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja gospodarske zone. Površina pratećih sadržaja može zauzeti najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne ili poslovne građevine.

b. Omogućava se gradnja i uređenje javnih i društvenih sadržaja (vatrogasni dom i dr.). Javne i društvene sadržaje moguće je graditi na građevnoj čestici kao samostalne građevine.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>, a širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m. Omogućava se spajanje u jednu cjelinu dviju ili više susjednih građevnih čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

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

c. Omogućava se gradnja jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina. Potrebna infrastruktura (toplovod i sl.) vodi se planiranim ulicama, te se ne prikazuju u grafičkom dijelu plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građivi dio građevne čestice prema ulici postavljen je na udaljenosti od 9,0 m od vanjskog ruba ulice. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata ali ne manje od 5,0 m.

b. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,5.

b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevnih čestica, maksimalni kig se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 1,2.

b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevnih čestica, maksimalni kis se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna katnost građevina je P+2, odnosno maksimalna visina građevina iznosi 15,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža.

b. U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne ograničava se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Preporuča se izvedba ravnih krovova, ali moguća je izvedba i kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu.

b. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Potreban broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni građevina i propisan je u točki 2.1.1.2. ovih Odredbi.

b. Ograde građevnih čestica mogu biti metalne, kamene, betonske, zelene ili u njihovoj kombinaciji. Ograde se mogu graditi do maksimalne visine 2,0 m. Preporuča se izvedba ograda na način da je donji dio ograde visine do 1,5 m od punog materijala (kamen, beton) a gornji dio kao vizualno propustan ili u obliku zelene živice. Iznimno, visina ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili u slučaju postavljanja agregata uz rub građevne čestice i sl., te se u tim slučajevima omogućava i izgradnja betonskog ogradnog zida po čitavoj visini.

c. U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjivanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 20% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. U slučaju spajanja više građevnih čestica u jednu cjelinu dozvoljava se kombiniranje zelenih površina unutar građevnih čestica. Uz granicu građevne čestice prema javnoprometnoj površini potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 3,0 m. Dio građevnih čestica koje su smještene uz granicu obuhvata Urbanističkog plana obvezno je urediti pojasom niskog i visokog zelenila minimalne širine 10,0 m.

d. Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera i to javne površine i prostor pojedinih građevnih čestica.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa sabirnih ulica, ostalih ulica te kolno-pješačkih površina, najmanje širine 5,5 m.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima propisanim za novu gradnju.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina poslovne zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće, te na drugu sličnu opremu.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Omogućava se gradnja i uređenje (pratećih sadržaja (manji smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar, otvorena športska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja gospodarske zone. Površina pratećih sadržaja može zauzeti najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne ili poslovne građevine.

b. Baterijski sustavi za pohranjivanje solarne energije mogu se graditi za vlastite potrebe.

#### Članak 7.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I2-2

#### 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>, a širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m. Omogućava se spajanje u jednu cjelinu dviju ili više susjednih građevnih čestica.

b. Građevne čestice vlastite oznake 55a, 55b i 55c se mogu formirati u jednu građevnu česticu. Preko građevne čestice vlastite oznake 55b omogućava se pravo služnosti kolnog prolaza.

#### 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

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

c. Omogućava se gradnja jedne ili više centralnih toplana u sklopu planiranih građevina. Potrebna infrastruktura (toplovod i sl.) vodi se planiranim ulicama, te se ne prikazuju u grafičkom dijelu plana.

#### 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građivi dio građevne čestice prema ulici postavljen je na udaljenosti od 9,0 m od vanjskog ruba ulice. Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi H/2 visine zabata ali ne manje od 5,0 m.

b. Građivi dio područja pravila provedbe "I2-2" koji graniči sa k.o. Zavojane moguć je do ruba građevne čestice, odnosno može biti na granici k.o. Zavojane.

c. 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.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,5.

b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevne čestice, maksimalni kig se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 1,2.

b. Ukoliko se spoje dvije ili više građevne čestice, maksimalni kis se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Proizlazi iz drugih parametara.

#### 7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna katnost građevina je P+2, odnosno maksimalna visina građevina iznosi 15,0 m mjereno od najniže kote uređenog i zaravnatog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine. Građevine se mogu graditi s jednom ili više podrumskih etaža.
- b. U visinu zgrade ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.
- c. Veće visine građevina u gospodarskoj zoni su dozvoljene samo u slučaju kada to zahtjeva tehnologija rada (silosi, spremnici, rezervoari i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne ograničava se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Preporuča se izvedba ravnih krovova, ali moguća je izvedba i kosih ili drugih oblika krovova. Preporučuje se da izbor boje za krovni pokrov bude usklađen za zonu.
  - b. 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.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Ograde građevnih čestica mogu biti metalne, kamene, betonske, zelene ili u njihovoj kombinaciji. Ograde se mogu graditi do maksimalne visine 2,0 m. Preporuča se izvedba ograde na način da je donji dio ograde visine do 1,5 m od punog materijala (kamen, beton) a gornji dio kao vizualno propustan ili u obliku zelene živice. Iznimno, visina ograde može biti i viša kada je to nužno radi zaštite građevine, načina njenog korištenja ili u slučaju postavljanja agregata uz rub građevne čestice i sl., te se u tim slučajevima omogućava i izgradnja betonskog ogradnog zida po čitavoj visini.
  - b. U cilju zaštite zraka i zaštite od buke treba predvidjeti ozelenjivanje dijela građevne čestice, i to na način da minimalno 20% površine građevne čestice treba biti obrađeno niskim i visokim zelenilom. U slučaju spajanja više građevnih čestica u jednu cjelinu dozvoljava se kombiniranje zelenih površina unutar građevnih čestica. Uz granicu građevne čestice prema javnoprometnoj površini potrebno je osigurati pojas zelenila minimalne širine 3,0 m. Dio građevnih čestica koje su smještene uz granicu obuhvata Urbanističkog plana obvezno je urediti pojasom niskog i visokog zelenila minimalne širine 10,0 m.
  - c. Na ispustima dimnjaka potrebno je osigurati ugradnju odgovarajućih filtera radi zaštite zraka. Pogoni koji mogu zagađivati zrak prašinom ili drugim emisijama moraju imati riješen sustav odprašivanja ili sličan sustav radi zaštite zraka.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera i to javne površine i prostor pojedinih građevnih čestica.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa sabirnih ulica, ostalih ulica te kolno-pješačkih površina, najmanje širine 5,5 m.
  - b. Unutar pravila provedbe oznake "I2-2" omogućava se pravo služnosti na kolnoj površini sukladno kartografskom prikazu, odnosno preko građevne čestice vlastite oznake 55b.
  - c. Priključci na komunalnu mrežu izvode se sa planiranih ulica u kojima se postavlja komunalna infrastruktura u skladu s odredbama Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima propisanim za novu gradnju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina poslovne zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i

kontejnera za smeće, te na drugu sličnu opremu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Omogućava se gradnja i uređenje (pratećih sadržaja (manji smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar, otvorena športska igrališta i sl.) za potrebe djelatnika i posjetitelja gospodarske zone. Površina pratećih sadržaja može zauzeti najviše 30% građevinske (bruto) površine proizvodne ili poslovne građevine.

b. Baterijski sustavi za pohranjivanje solarne energije mogu se graditi za vlastite potrebe.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6 m s omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici.

b. Ukoliko je za izgradnju trafostanice potrebna manja čestica od ucrtane u grafički dio plana na kartografskom prikazu, ostatak čestice se može pripojiti susjednoj namjeni, a ukoliko je potrebna veća čestica od ucrtane može se pripojiti od čestice susjedne namjene.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površina infrastrukture – energetski sustav; uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Propisani su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

## Članak 9.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-2

#### 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat površine oznake "IS7-2" vidljiv je na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

b. Ukoliko je za izgradnju trafostanice i drugih infrastrukturnih sadržaja potrebna manja čestica od ucrtane u grafički dio Urbanističkog plana na kartografskim prikazima, ostatak čestice se može pripojiti susjednoj namjeni, a ukoliko je potrebna veća čestica od ucrtane može se pripojiti od čestice susjedne namjene.

#### 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površina infrastrukture – energetski sustav; priključna trafostanica 10(20)/0,4 kV, za vlastite potrebe investitora "MI braća Pivac"; uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi. Na ovoj površini moguća je gradnja i drugih infrastrukturnih sadržaja (npr. elektroničke komunikacijske mreže i dr.).

#### 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

#### 7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

#### 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

#### 9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

#### 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

#### 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

#### 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjeti izgradnje dati su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

#### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Propisani su u poglavlju 2.3.2. ovih Odredbi.

#### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

#### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

## Članak 10.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Parkiralište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat površine oznake "Parkiralište" vidljiv je na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Javno parkiralište za osobne automobile i teretna vozila.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Parkirališno mjesto za osobne automobile ne smije biti manje od 14,0 m<sup>2</sup>.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Na javnom parkiralištu od ukupnog broja javnih parkirališnih mjesta najmanje 5% mjesta mora biti osigurano za vozila osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. U sklopu parkirališta moguće je postavljanje punionica za električna vozila te je pri tome potrebno uvažiti smanjenje prikazanog broja parkirališnih mjesta.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

## Članak 11.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Kpp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat površina oznake "Kpp" vidljiv je na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.



3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera (javne površine i površine pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

## Članak 12.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat površine oznake "Pp" vidljiv je na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Prometna površina; uvjeti izgradnje su dati u poglavlju 2.1. Prometni sustav
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera (javne površine i površine pojedinih građevnih čestica).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 13.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat površina oznake "Z5" vidljiv je na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitne zelene površine (Z5) imaju funkciju ozelenjivanja dijelova gospodarske zone, naglašavanje pojedinih uličnih poteza te osiguranje boljih ekoloških uvjeta unutar gospodarske zone.
  - b. Obuhvaćaju površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
  - c. Uređenje javnih zelenih površina obuhvaća sadnju trave, visokog i niskog zelenila, uređenje staza, odmorišta i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 14.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti izgradnje vodnogospodarskog sustava dati su u poglavlju 2.4.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uređaji i građevine vodnogospodarskog sustava (IS8).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti izgradnje vodnogospodarskog sustava dati su u poglavlju 2.4.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 15.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-3

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat i površina građevnih čestica unutar pravila provedbe oznake "IS7-3" vidljiv je na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata. Omogućava se spajanje u jednu cjelinu (zahvat) obe građevne čestice.
  - b. Omogućava se spajanje pravila provedbe oznake "IS7-3" i "IS7-4" u jedan zahvat odnosno jednu građevnu česticu.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevine i uređaji na građevnoj čestici namijenjeni su za potrebe solarne elektrane.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Odredit će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.
  - b. Građivi dio građevne čestice postavljen je na udaljenosti od min. 6,0 m od ruba građevne čestice, osim udaljenosti prema državnoj cesti gdje je minimalna udaljenost od ruba čestice 25 m. Unutar tako formiranog građevnog dijela potrebno je smjestiti građevine i fotonaponske panele.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $K_{ig}=0,9$ .
  - b. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice.
  - c. Ukoliko se spoje obe građevne čestice u jednu česticu (kao i susjedne čestice iz pravila provedbe oznake "IS7-4"), maksimalni kig se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovne plohe mogu biti ravne, kose ili njihova kombinacija.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Solarna elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele ili zelene boje (boje okolnog terena). Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana u najvećoj mogućoj mjeri.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Omogućava se pristup građevnoj čestici s državne ceste D62 sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela (Hrvatskih cesta).

b. Građevna čestica solarne elektrane treba imati osiguran kolni pristup min. širine 5,0 m

c. Unutar obuhvata pravila provedbe "IS7-3" moguća je gradnja internih prometnica koje služe servisiranju građevina odnosno fotonaponskih panela. Minimalna širina internih prometnica je 5m, a izvode se bez završnog sloja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine u funkciji solarne elektrane izvode se kao prizemne, visine do 4 metara. Najviša visina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveća dopuštena bruto površina svih pomoćnih građevina je 800 m<sup>2</sup>.

c. Krovne plohe pomoćnih građevina mogu biti ravne, kose ili njihova kombinacija.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

## Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat i površina građevnih čestica unutar pravila provedbe oznake "IS7-4" vidljiv je na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata. Omogućava se spajanje u jednu cjelinu (zahvat) obe građevne čestice.

b. Omogućava se spajanje pravila provedbe oznake "IS7-4" i "IS7-3" u jedan zahvat odnosno jednu građevnu česticu.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i uređaji na građevnoj čestici namijenjeni su za potrebe solarne elektrane.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

b. Gradivi dio građevne čestice postavljen je na udaljenosti od min. 6,0 m od ruba građevne čestice. Unutar tako formiranog gradivog dijela potrebno je smjestiti građevine i fotonaponske panele.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $K_{ig}=0,9$ .

b. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući tlocrtnu projekciju fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice.

c. Ukoliko se spoje obe građevne čestice u jednu česticu (kao i susjedne čestice iz pravila provedbe oznake "IS7-3"), maksimalni kig se obračunava na tako formiranu ukupnu površinu građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Krovne plohe mogu biti ravne, kose ili njihova kombinacija.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Solarna elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele ili zelene boje (boje okolnog terena). Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana u najvećoj mogućoj mjeri.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa sjeverno položene prometnice oznake "ostale ulice" najmanje širine 5,5 m. Ukoliko se izvrši spajanje pravila provedbe oznake "IS7-4" i "IS7-3" u jedan zahvat odnosno jednu građevnu česticu omogućava se pristup tako formiranoj građevnoj čestici s državne ceste D62 sukladno uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela (Hrvatskih cesta).
  - b. Građevna čestica solarne elektrane treba imati osiguran kolni pristup min. širine 5,0 m
  - c. Unutar obuhvata pravila provedbe "IS7-4" moguća je gradnja internih prometnica koje služe servisiranju građevina odnosno fotonaponskih panela. Minimalna širina internih prometnica je 5m, a izvode se bez završnog sloja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Pomoćne građevine u funkciji solarne elektrane izvode se kao prizemne, visine do 4 metara. Najviša visina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.
  - b. Najveća dopuštena bruto površina svih pomoćnih građevina je 500 m<sup>2</sup>.
  - c. Krovne plohe pomoćnih građevina mogu biti ravne, kose ili njihova kombinacija.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 17.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pj

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat površine oznake "Pj" vidljiv je na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena područja su pješačke površine uz parkiralište.
  - b. 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.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera i to javne površine i prostor pojedinih građevnih čestica.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### 1.4. Ostale odredbe

##### 1.4.1. Postupanje s otpadom

###### Članak 18.

(1) Na području gospodarske zone predviđa se organizirano prikupljanje otpada i odvoženje na odlagalište otpada.

(2) 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.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### 2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

###### Članak 19.

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu 2.1.1. Cestovni promet, prikazana je prometna i ulična mreža gospodarske zone Ravča kao i površina unutar koje se moraju smjestiti građevne čestice javnih prometnih površina. U tekstualnom dijelu elaborata Urbanističkog plana (u Obrazloženju) prikazana je shema prometne mreže kao i poprečni profili prometnica.

- (2) Jugozapadno od gospodarske zone prolazi trasa autoceste A1. Preko čvora Ravča omogućena je veza A1 s D62 i D8 preko spojnih cesta čvor „Ravča“ – D62 te čvor „Ravča“ – D8 (Drvenik).
- (3) Prometna mreža gospodarske zone vezuje se na sjeverozapadnom i sjeveroistočnom dijelu zone na državnu cestu D62 dionica Zagvozđ – Vrgorac, a na jugozapadnom dijelu zone na spojnu cestu čvora Ravča.
- (4) Zaštitni pojas državne ceste D62 iznosi 25 m sa svake strane, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnjog pojasa ceste. U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. Za sve zahvate koji se planiraju u zaštitnom pojasu trebaju se zatražiti posebni uvjeti Hrvatskih cesta.
- (5) Prometna mreža unutar gospodarske zone može se realizirati postupno po dijelovima (po dužini i po širini zone) u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.
- (6) Pristup sjevernom dijelu gospodarske zone omogućava se izgradnjom nove prometnice i njenim spajanjem na postojeće križanje na D62 (sjeverozapadno od obuhvata Urbanističkog plana). Postojeće križanje na D62 i dio novoplanirane prometnice nalaze se izvan obuhvata ovog Urbanističkog plana.
- (7) Južni dio gospodarske zone spojen je na D62 na sjeveroistočnom dijelu Urbanističkog plana, preko križanja koje je dijelom u obuhvatu Urbanističkog plana. Postojeće križanje na D62 s lokalnom cestom LC67199 Duge njive (D512) – Vlaka – Ravča (D62), koje se nalazi cca 130 m istočno i izvan obuhvata Urbanističkog plana, moguće je rekonstruirati u jedno križanje na D62 (izmještanje dijela trase LC67199).
- (8) Spoj južnog dijela gospodarske zone na spojnu cestu čvora Ravča ostvaren je pomoću križanja koje se nalazi zapadno i izvan obuhvata Urbanističkog plana.
- (9) Nerazvrstane ceste unutar gospodarske zone obuhvaćaju sabirne ulice, ostale ulice, kolno-pješačke i pješačke površine.
- (10) Sabirna ulica organizirana je kao prsten obodno po zoni koji je preko dva križanja vezan na širu prometnu mrežu, odnosno na sjeveroistočnom dijelu na D62 (dijelom u obuhvatu Urbanističkog plana) te na jugozapadnom dijelu na spojnu cestu čvora „Ravča“. Sabirna ulica čini osnovnu mrežu gospodarske zone i njena izvedba je obvezna. Realizira se postupno i po dijelovima u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.
- (11) Ostale ulice položene su unutar prstena sabirne ulice, sjeverno od D62 te kroz zapadni dio zone (u k.o. Zavojane) a omogućavaju pristup planiranim građevnim česticama.
- (12) Cestu u kategoriji „ostale ulice“, koja je položena u k.o. Zavojane, moguće je spojiti na kolnopješačku površinu u k.o. Ravča koja vodi prema infrastrukturnim sustavima odnosno sjeverno položenom uređaju za pročišćavanje i crpnoj stanici. Svi tehnički elementi prethodno navedene prometnice se obvezno moraju uskladiti s izgrađenom i uređenom građevnom česticom 55c u k.o. Ravča na način da se pri projektiranju i gradnji planirane prometnice ne ugrozi izvedeno stanje na istočno izgrađenoj građevnoj čestici. Građevna čestica planirane ceste kao i svi elementi poprečnog presjeka ceste (potporni zidovi, pokosi, i dr.) moraju se u cijelosti smjestiti i izvesti u k.o. Zavojane.
- (13) Na sjeverozapadnom dijelu zone organizirane su kolno-pješačke površine prvenstveno radi postavljanja komunalnih instalacija, te radi pristupa građevnim česticama.
- (14) Pristup građevnoj čestici moguće je izvesti sa sabirnih ulica, ostalih ulica te kolno-pješačkih površina najmanje širine 5,5 m.
- (15) Ukoliko je potrebno, kolni pristup građevnoj čestici (kao i svu potrebnu komunalnu i tk infrastrukturu) moguće je izvesti preko planiranih uzdužnih parkirališnih i zelenih pojaseva uz ceste. Uzdužne parkirališne površine i zeleni pojasevi uz ceste prikazani su u Obrazloženju Urbanističkog plana i to na način da su prikazane sheme i profili prometnica.
- (16) Kote nivelete će se utvrditi idejnim rješenjem za ishodenje lokacijske dozvole planiranih zahvata.
- (17) Širina poprečnog profila ulica na području gospodarske zone iznosi 3,5 m + 3,5 m s obostranim pješačkim pločnicima širine 1,5 m ili kako je prikazano u Obrazloženju Urbanističkog plana,



(18) Na pojedinim dionicama sabirnih i ostalih ulica planiran je zaštitni pojas zelenila s drvoredom u širini od 3,0 m ili površina za uzdužno pakiranje vozila širine 3,0 m. U slučaju sadnje drvoreda uz ceste potrebno je osigurati pojas zelenila, u pravilu širine 3,0 m. Zeleni pojas, gdje je to moguće, treba postaviti između kolnika ceste i pješačkog pločnika. Karakteristični poprečni profili pojedinih ulica prikazani su u Obrazloženju Urbanističkog plana.

(19) Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Urbanističkim planom, u postupku ishođenja lokacijske dozvole za građevinu, obvezno je prethodno ili paralelno ishođenje lokacijske dozvole za dionicu ulice kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

(20) Instalacije se postavljaju u pravilu u planirane prometnice ili neposredno uz, u prostoru između prometnica i građevinskih čestica. Prilikom gradnje ulica potrebno je voditi računa o položaju instalacija. U pravilu se određuje vođenje TK instalacija i cjevovoda za opskrbu vodom jednom stranom ulice, a drugom stranom ulice vođenje kabela energetike i kanala za odvodnju otpadnih voda. Oborinske vode se vode kolektorom koji je položen sredinom ulice. Obvezno je istovremeno izvođenje svih instalacija u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira kako se ne bi nepotrebno raskopavale ulice.

(21) Unutar pravila provedbe oznake "I2-2", preko građevne čestice vlastite oznake 55b, omogućava se pravo služnosti kolnog prolaza sukladno kartografskim prikazima 1.3.1. Pravila provedbe zahvata i 2.1.1. Cestovni promet.

(22) Građevnim česticama vlastite oznake 63 i 64 (unutar pravila provedbe IS7-3) omogućava se pristup s državne ceste D62 sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatskih cesta).

(23) Ukoliko se izvrši spajanje pravila provedbe oznake "IS7-4" i "IS7-3" u jedan zahvat odnosno jednu građevnu česticu omogućava se pristup tako formiranoj građevnoj čestici s državne ceste D62 sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatskih cesta).

(24) Do izgradnje prometnice sjeverno od D62 (kroz sjeverni dio gospodarske zone) građevnim česticama vlastite oznake 67 i 68 (unutar pravila provedbe I1-1) omogućava se pristup s državne ceste D62 sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatskih cesta).

#### 2.1.1.2. Javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevnih čestica

##### Članak 20.

(1) Javno parkiralište oznake PP označeno je na kartografskom prikazu 1.1. Cestovni promet.

(2) Parkirališta su predviđena na zasebnoj površini, u profilu ulica te unutar građevnih čestica.

(3) U sklopu svih parkirališta moguće je postavljanje punionica za električna vozila, te je pri tome potrebno uvažiti eventualno smanjenje prikazanog broja parkirališnih mjesta.

(4) Pri gradnji građevina, treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u sklopu građevnih čestica.

(5) Broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni građevina, odnosno za pojedine namjene treba osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:

- za gospodarske građevine – proizvodne - 1 parkirališno mjesto na 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine - 1 parkirališno mjesto na 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine
- za auto servise i sl. građevine – 1 parkirališno mjesto na 50 m<sup>2</sup>
- za trgovine - 1 parkirališno mjesto na 50 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine prodajnog dijela građevine
- za robne kuće ili supermarkete - 1 parkirališno mjesto na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine prodajnog dijela građevine
- za skladišta - 1 parkirališno mjesto na 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine
- za ugostiteljske građevine (restoran i sl.) - 1 parkirališno mjesto na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine
- za ugostiteljske građevine (caffe bar, slastičarnicu i sl.) - 1 parkirališno mjesto na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine

- za hotele, motele, pansione - prema posebnim propisima
- za otvorene športske građevine bez gledališta: prema posebnim propisima
- za zatvorene športske građevine bez gledališta: prema posebnim propisima
- za športske građevine i igrališta s gledalištem: prema posebnim propisima.
- za tehničko - tehnološke građevine: 1 parkirališno mjesto na 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine.

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

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

(8) Ukoliko isti investitor posjeduje više građevnih čestica tada se ukupan broj parkirališnih mjesta može kombinirati između različitih građevnih čestica.

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

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

### 2.1.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 21.

(1) 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.

(2) Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu predviđene površine javnih trgova.

(3) Potrebno je omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti na način da površine budu izvedene bez arhitektonskih barijera (javne površine i površine pojedinih građevnih čestica).

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 22.

(1) Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana ne planira se izgradnja željezničke mreže. Planirani koridor Jadranske željeznice (u istraživanju) položen je južno od gospodarske zone Ravča.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 24.

(1) Nije primjenjivo.

### 2.1.5. Zračni promet

#### Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

## Članak 26.

- (1) Na području obuhvata gospodarske zone Ravča izgrađena je magistralna kabela TK kanalizacija paralelno s državnom cestom D62 i to s njene sjeverne strane.
- (2) Radi realizacije sjevernog dijela gospodarske zone potrebno je izmještanje zapadnog dijela postojeće magistralne kabela TK kanalizacije koji prolazi preko zahvata IS7-3 i I1-1 i to južno uz D62. Dionica magistralne kabela TK kanalizacije koja se izmješta označena je oznakama "X" na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.
- (3) Istočni dio postojeće magistralne kabela TK kanalizacije koji prolazi preko zaštitne zelene površine se zadržava.

## Članak 27.

- (1) Na zemljišnoj čestici u sjeverozapadnom dijelu gospodarske zone planirano je postavljanje samostojeće građevine kontejnerskog tipa za komutacijsko čvorište (UPS).
- (2) Instalacijske PVC cijevi □□110 mm planiraju se u javnim prometnim površinama i pločnicima. Do planiranih građevina planirano je postavljanje dviju instalacijskih cijevi PEHD □□50 mm, te podzemno povezivanje na postojeću DTK (pomoću kablova s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm). Povezivanje je planirano u TK zdencima montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima.
- (3) TK mreža predviđena je do svake planirane građevne čestice. Konačno rješenje i kanalizacijskog i kabelačkog dijela, kao i potencijalnog komutacijskog čvorišta u predmetnom području utvrdit će se u tijeku realizacije zone, kada budu poznati sadržaji pojedinih zona.
- (4) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:
  - potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
  - planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelačkom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
  - koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica;
  - potrebno je voditi računa o postojećim trasama;
  - pri planiranju odabrati trasu udaljenu u odnosu na elektroenergetske kabele (suprotnu stranu prometnice);
- (5) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s važećim pravilnikom.
- (6) 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. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.
- (7) Pri gradnji koristiti tipske montažne kabelačne zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- (8) 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.
- (9) Smještaj i broj baznih stanica određuje se sukladno potrebama razvoja telekomunikacijske mreže, ovim odredbama i važećom zakonskom regulativom.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 28.

- (1) Nije primjenjivo.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 29.

- (1) Plinovod je moguće voditi kroz nogostup planiranih prometnica sukladno važećim propisima.
- (2) Prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.
- (3) Gradnju građevina u blizini plinovoda, te sadnju stabala i nasada s dubokim korijenjem potrebno je izvoditi sukladno propisima na propisanim udaljenostima ovisno o promjeru plinovoda.
- (4) U svim zgradama i građevinama moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 30.

- (1) Za napajanje električnom energijom planiranih građevina potrebno je izvršiti sljedeće:
  - izgraditi 3xKB 20(10) kV od trafostanice 110/20(10) kV „Vrgorac“, do radne zone „Ravča“ tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm<sup>2</sup>,
  - izgraditi KB 20(10) kV rasplet unutar radne zone „Ravča“, tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm<sup>2</sup>,
  - izgraditi trafostanicu „RZ Ravča A“ 10(20)/0,4 kV (sklopni sustav),
  - uz postojeću trafostanicu „RZ Ravča 1“ izgraditi novu TS 10(20)/0,4 kV snage prema potrebama ili rekonstruirati postojeću trafostanicu „RZ Ravča 1“ na veću nazivnu snagu,
  - uz postojeću trafostanicu „RZ Ravča 1“ izgraditi priključnu trafostanicu (za vlastite potrebe investitora „MI braća Pivac“) 10(20)/0,4 kV snage prema potrebama; za gradnju ove trafostanice omogućava se formiranje građevne čestice površine oko 11x12 m<sup>2</sup> unutar površine infrastrukturnih sustava IS7 te kupnja tako formirane građevne čestice od strane investitora,
  - izvršiti izgradnju 7 trafostanica 10(20)/0,4 kV,
  - izvršiti kabliranje dalekovoda 35kV , tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm<sup>2</sup>; dalekovod 35 kV koji se kablira označen je oznakama "X" na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika,
  - izvršiti kabliranje dalekovoda 10kV , tip kabela je XHE 49A 3x1x185 mm<sup>2</sup>, dalekovod 10 kV koji se kablira označen je oznakama "X" na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika,
  - izgraditi kabelski rasplet niskog napona svih trafostanica 10(20)/0,4 kV na području DPU-a tipskim kabelom 1 kV, PP 00A 4x150 mm<sup>2</sup>,
  - izgraditi javnu rasvjetu na glavnim i opskrbnim prometnicama te parkiralištima,
  - Građevna čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6 m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalicima.
  - Ukoliko je za izgradnju trafostanice potrebna manja čestica od ucrtane u kartografske prikaze grafičkog dijela Urbanističkog plana, ostatak čestice se može pripojiti susjednoj namjeni, a ukoliko je potrebna veća čestica od ucrtane može se pripojiti od čestice susjedne namjene.
  - Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
  - Širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
  - Na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
  - Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm<sup>2</sup>.
  - Elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

- Elektroenergetska mreža unutar gospodarske zone može se realizirati postupno i po dijelovima u skladu s realizacijom planiranih gospodarskih sadržaja.
- Dozvoljavaju se odstupanja Odredbi u prethodnom stavku, kao i u odgovarajućim kartografskim prikazima elektroopskrbe mreže, radi usklađenja s novijim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela.
- Moguće su i drugačije trase/koridori elektroenergetskih kabela kao i količine/broja kabela od prikazanih, što se neće smatrati izmjenom ovog Urbanističkog plana.
- Unutar građevnih čestica omogućava se gradnja pojedinačnih priključnih trafostanica investitora ovisno o njihovim potrebama.

### 2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 31.

- (1) Korištenje obnovljivih izvora energije ne smije uzrokovati gubitak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i zaštićenih ili ugroženih vrsta flore i faune. Pri tom treba spriječiti bilo kakav negativan utjecaj na postojeće prirodne vrijednosti.
- (2) Na svim građevnim česticama, zgradama, građevinama i nadstrešnicama parkirališta moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija i sunčanih kolektora, podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.
- (3) Građevine za proizvodnju i korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe investitora u gospodarskoj zoni, putem solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija, mogu se graditi na svim građevnim česticama.
- (4) Fotonaponski sustavi za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe mogu se graditi na:
  - građevnoj čestici uz osnovnu građevinu proizvodne/poslovne namjene,
  - vlastitoj građevnoj čestici kao samostalni fotonaponski sustav (za potrebe osnovne građevine proizvodne/poslovne namjene koja se nalazi na susjednoj građevnoj čestici).
- (5) Kod gradnje na vlastitoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje 20 % zelenila oko njih te najmanje 1 PM na građevnoj čestici. Pri tom treba predvidjeti mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života i rada stanovnika u blizini.
- (6) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima svih građevina.
- (7) Površina solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija, kod njihovog postavljanja na teren građevne čestice, se računa u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice.

### 2.3.2.2. Solarna elektrana

#### Članak 32.

- (1) Solarna elektrana planirana je na sjevernom dijelu obuhvatu Urbanističkog plana, te su za nju data posebna pravila provedbe.
- (2) Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 33.

- (1) Opskrba vodom gospodarske zone planira se spajanjem na magistralni cjevovod iz vodoopskrbnog sustava Banja s vodospreme "Ravča". Magistralni cjevovod ACC DN 250 mm nalazi se sa sjeverne strane državne ceste D62 od Vrgorca prema Dragljanima i isti predstavlja okosnicu planirane vodoopskrbe gospodarske zone.
- (2) Radi racionalnijeg korištenja gospodarske zone planirano je izmještanje zapadnog dijela postojećeg magistralnog cjevovoda koji prolazi preko zahvata IS7-3 i I1-1 prema jugu, odnosno uz državnu cestu D62. Dionica magistralnog cjevovoda koja se izmješta označena je oznakama "X"

na kartografskom prikazu.

(3) Istočni dio postojećeg magistralnog cejevoda koji prolazi preko zaštitne zelene površine se zadržava.

#### Članak 34.

(1) Respektirajući procijenjene potrebe za vodom, kao i činjenicu da je referentna točka za opskrbu gospodarske zone postojeća vodosprema "Ravča" sa kotom dna od 324 m.n.m., koja omogućava posve normalnu vodoopskrbu zone (sa aspekta tlakova), moguće je rješenje sa direktnim priključkom zone na postojeći magistralni cjevovod (ukoliko potrošnja ostane u okviru procijenjenih količina).

(2) Rješenje priključka ovisi o potrebama zone za vodom, kao i uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. Veći potrošači se u pravilu ne bi smjeli spajati direktno na magistralni vod već preko novog vodospremnika koji bi svojim visinskim položajem (kutom dna) i zapreminom osiguravao potreban tlak u sustavu, kao i izravnjanja dnevne potrošnje. Znači, potreba izgradnje vodospremnika u prvom redu ovisi o veličini potrošnje predmetne zone.

(3) Obzirom da se gospodarska zona u visinskom smislu nalazi između kota 255 i 275 m.n.m., kota dna buduće vodospreme (prekidne komore) bi se trebala nalaziti otprilike na koti 310-315 m.n.m. Obzirom da trasa planirane auto-ceste onemogućava nalaženje podesne lokacije sa južne strane zone, lokaciju vodospreme (podesnu kotu) je moguće iznaći sjeverozapadno od gospodarske zone.

(4) Zahtjevi protupožarne zaštite su 10 l/s, što znači da je dominantan zahtjev protupožarna zaštita i vodovodna mreža u zoni. Obzirom da se radi zajednički sustav mreža mora biti dimenzionirana na 10 l/s.

(5) Prema važećim uvjetima za dimenzioniranje mreže na količine vode potrebne za gašenje požara, sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10, 114/22), te Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06), potrebno je uzeti u obzir sljedeće čimbenike:

- do 5000 stanovnika/korisnika - 1 požar sa najmanjom količinom vode 10 l/s (bez obzira na otpornost objekata prema požaru),
- za površine na kojoj se nalazi industrijska građevina do 150 ha, računa se s jednim istovremenim požarom,
- za građevine zapremine do 5000 m<sup>3</sup>, te za sve kategorije tehnoloških procesa prema ugroženosti požarom, potrebno je 10 l/s.

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

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

#### Članak 35.

(1) Za lokacijsku dozvolu potrebno je izraditi idejno rješenje s definiranjem mjesta priključaka.

(2) Odrediti stvarne kote pijezometarske linije na svim točkama mreže i s tim u vezi utvrditi radnje na osiguranju potrebnog tlaka, te dinamiku izvršavanja radnji do konačne izgrađenosti vodoopskrbne mreže.

(3) Usvojiti predloženi raspored instalacija u prometnicama, te utvrditi i usuglasiti eventualna odstupanja.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### 2.4.2.1. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 36.

(1) Potrebno je:

- definirati aktivnosti, koje se mogu provoditi na području radne zone, s ciljem određivanja količine i kvalitete otpadnih voda,

- izgraditi razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, odnosno odvojeno zbrinuti sanitarne i oborinske otpadne vode,
- glavne gravitacijske kolektore smjestiti, što je moguće više, u prometnice u cilju jednostavne kontrole i održavanja kanalizacijskog sustava,
- sekundarne kolektore smjestiti u prometnice, servisne ili pristupne trase, te ih usmjeriti prema glavnim kolektorima.

(2) Projektu dokumentaciju odvodnje otpadnih voda izraditi u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i propisima.

(3) Konačno rješenje sustava odvodnje otpadnih voda odredit će se nakon detaljnije analize i izrade projektne dokumentacije odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda predmetnog područja.

(4) Moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja objekata odvodnje otpadnih voda, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

#### Članak 37.

(1) Konceptija odvodnje otpadnih voda gospodarske zone Ravča sastoji se u izgradnji kanalizacijskog kolektora, uređaja za pročišćavanje i ispuštanje u tlo putem upojnog bunara ili u odvodnji do uređaja za pročišćavanje Vrgorac.

(2) Primjenljiv je razdjelni sustav odvodnje uz potpuno čišćenje sanitarnih otpadnih voda i odgovarajuće čišćenje oborinskih voda. Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda s predmetnog područja, moguće je samo uz minimalno drugi stupanj pročišćavanja sa obveznom denzifikacijom prije upuštanja. Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine s procjeđivanjem kroz tlo bez ugrožavanja okolih građevina i površina.

(3) Obzirom da postoji mogućnost da se realizacija gospodarske zone provodi postupno po dijelovima do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje zone moguće je za pojedinačne objekte prihvata sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih sanitarnih otpadnih voda, a za veće objekte uz izgradnju vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici objekta, odnosno sve navedeno uz suglasnost javnopravnog tijela (Hrvatske vode).

#### Članak 38.

(1) Korisnik građevine je dužan za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

### 2.4.2.2. Sanitarne otpadne vode

#### Članak 39.

(1) Odvodnja sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda gospodarske zone Ravča obuhvaća gradnju kanalizacijskog sustava unutar zone kojim je prikupljene sanitarne otpadne vode moguće odvesti do:

- uređaja za pročišćavanje unutar obuhvata gospodarske zone i/ili,
- uređaja za pročišćavanje Vrgorac (izvan obuhvata Urbanističkog plana).

(2) Sanitarne otpadne vode gospodarske zone se preko sustava kolektora dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na zapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, gdje ih je nakon pročišćavanja potrebno ispustiti u teren preko upojnog bunara.

(3) Ukoliko se prikupljene sanitarne otpadne vode odvede do uređaja za pročišćavanje Vrgorac tada ih je potrebno putem kolektora, odnosno sustava gravitacijskih cjevovoda, crpnih stanica i tlačnih cjevovoda, u pojasu državne ceste D62 spojiti na postojeći kolektor otpadnih voda koji je smješten na zapadnoj strani grada Vrgorca (kojim se otpadne vode naselja odvede do uređaja za pročišćavanje Vrgorac). U grafičkom dijelu Urbanističkog plana prikazan je samo dio kolektora i potrebnih crpnih stanica tog sustava.

(4) Konačan odabir rješenja odvodnje otpadnih voda gospodarske zone ovisi o tehno-ekonomskoj analizi varijantnih rješenja. Moguća je i kombinacija oba rješenja odvodnje sanitarnih otpadnih voda

gospodarske zone.

(5) U grafičkom dijelu su ucrtana oba varijantna rješenja odvodnje sanitarnih otpadnih voda, odnosno položaji objekata sustava odvodnje, moguće crpne stanice, kolektori, uređaji, te lokacija upojnog bunara. Položaj građevina sustava odvodnje, kolektora, cjevovoda kao i mjesta priključaka zgrada je određen orijentacijski, te će ih daljnja projektna dokumentacija točno odrediti, kao i razvrstati gravitacijske od tlačnih cjevovoda. Moguće je da će radi savladavanja lokalnih visinskih razlika biti potrebno predvidjeti manje precrpne stanice, koje nisu ucrtane na karti infrastrukturnih sustava te se njihovo planiranje neće smatrati izmjenama ovog Plana.

(6) Na kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je priključiti sve građevine.

#### Članak 40.

(1) Svi potrošači koji na sustav odvodnje otpadnih voda priključuju otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obvezni su provesti predtretman do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(2) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih građevina u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

#### 2.4.2.3. Oborinske otpadne vode

#### Članak 41.

(1) Odvodnja oborinskih otpadnih voda riješena je odvojenim sustavom oborinske odvodnje (kolektora, uređaja za pročišćavanje i ispusta) koji je položen južno od državne ceste D62.

(2) Oborinske vode s javnih prometnica potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav javne oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina/bunara.

(3) „Čiste“ oborinske vode unutar građevne čestice (oborinske vode s krovova građevina) potrebno je bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne građevine upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina/bunara unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice ili ih upustiti u sustav oborinske odvodnje gospodarske zone ukoliko isti ima dovoljan kapacitet. „Čiste“ oborinske vode je moguće ponovo koristiti u odgovarajućim tehnološkim procesima.

(4) Onečišćene (zauljene) oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i sličnih površina unutar građevne čestice (kao i sve otpadne vode od pranja mehanizacije) potrebno je prikupiti i pročititi na uređaju (separator masti, ulja i taloga) te upustiti u teren unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice putem upojnih površina/bunara (odnosno prema uvjetima Hrvatskih voda) ili ih upustiti u sustav oborinske odvodnje gospodarske zone ukoliko isti ima dovoljan kapacitet.

(5) Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

(6) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, uređaj, ispust) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektna dokumentacije.

#### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

#### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

### 3. POSEBNE MJERE



### 3.1. Posebne vrijednosti

#### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

##### Članak 44.

- (1) Područje gospodarske zone Ravča nema zaštićenih prirodnih vrijednosti.

#### 3.1.2. Kulturna baština

##### Članak 45.

(1) Unutar granice obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih kulturnih dobara 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.

(2) 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).

(3) Izvan granice obuhvata Urbanističkog plana, na samim rubovima gospodarske zone, nalaze se dva arheološka nalazišta. Na položaju „Gomila“ (zapadno od gospodarske zone) nalazi se nekoliko prapovijesnih tumula – gomila, te na i oko uzvisine „Gradina“ (jugoistočno od gospodarske zone na koti 316 m.n.m.) nekoliko arheoloških lokaliteta (prapovijesno naselje – gradina, vrtača Podgradina, kasnosrednjovjekovni put te dvije gomile).

(4) 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.

(5) Temeljem članaka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24.), u slučaju nailaženja na bilo kakvo arheološko nalazište ili nalaze izvođač je dužan radove prekinuti i o tome obavijestiti nadležno tijelo tj. Konzervatorski odjel u Imotskom.

#### 3.1.3. Krajobraz

##### Članak 46.

- (1) Nije primjenjivo.

#### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

##### Članak 47.

(1) Unutar granice obuhvata gospodarske zone Ravča nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23.). Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/13 i 105/15) na području obuhvata gospodarske zone nalazi se područje ekološke mreže i to područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR1000030 Biokovo i Rilić.

(2) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

##### Članak 48.

- (1) Nije primjenjivo.

### 3.2.2. Vode i more

#### 3.2.2.1. Zaštita voda

##### Članak 49.

(1) Područje obuhvata gospodarske zone Ravča nalazi se u okviru III. zone sanitarne zaštite izvorišta Modro oko i Klokun te u zoni sanitarne zaštite izvorišta Banja i Butina.

(2) Sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (Narodne novine, br. 66/11, 47/13.) u III. zoni zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### 3.2.3.1. Mjere zaštite od požara

##### Članak 50.

(1) Kod donošenja dokumenata prostornog uređenja mjere zaštite od požara projektirati na način da je osigurana mogućnost 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 peroračuna 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 pada 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 projektora po NFPA,
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFGPA 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 posrtpiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/20/10, 114/22.)

### 3.2.3.2. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 51.

(1) Nepovoljni utjecaji na okoliš mogu se očekivati od elektroprivrednih objekata. Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

(2) Da bi se smanjio nepovoljan utjecaj elektroprivrednih objekata na okoliš potrebno je primjenjivati sljedeće mjere:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora,
- primjenjivati kableske (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove nn (1kV) kojima se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš,
- primjenjivati kableske razvodne ormariće (KRO) i kableske priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera obzirom da se tada 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, a gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.),
- sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

(3) Područje obuhvata gospodarske zone nalazi se u slivu "Malostonski zaljev i Malo more" koji je prema Registru / karti zaštićenih područja označen kao "osjetljivo područje" koje je podložno eutrofikaciji. Da bi se smanjilo opterećenje uneseno vodom s kopna potrebno je djelovati na sam izvor zagađenja, odnosno smanjiti količinu nutrijenata koji dopijevaju u vodu. Unutar obuhvata gospodarske zone potrebno je primjenjivati sljedeće mjere:

- smanjiti onečišćenja koja dopijevaju u sanitarne i oborinske otpadne vode,
- poboljšanje pročišćavanja sanitarnih i oborinskih otpadnih voda (implementacija naprednih sustava koji učinkovito smanjuju opterećenje dušikom i fosforom prije ispuštanja),
- kontinuirano praćenje i kontrola stanja otpadnih voda od strane nadležnih institucija.

### 3.2.3.3. Mjere zaštite i spašavanja od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća

## Članak 52.

(1) U cilju implementacije planiranih mjera zaštite i spašavanja u Urbanistički plan, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe sljedećih propisa i dokumenata:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Vrgorac,
- Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 66/21),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16),
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, br. 69/16),
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“, br. 44/14, 31/17 i 45/17),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

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

(3) Međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5\text{m}$ , gdje je  $H1$  visina vijenca jednog objekta, a  $H2$  visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(4) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(5) Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

(6) U slučaju promjene prethodno navedenih propisa primjenjuju se važeći propisi.

### 3.2.3.4. Zaštita od potresa

## Članak 53.

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

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

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

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

### 3.2.3.5. Zaštita od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetrova

#### Članak 54.

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

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

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

### 3.2.3.6. Zaštita od poledice

#### Članak 55.

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

### 3.2.3.7. Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

#### Članak 56.

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

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

### 3.2.3.8. Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

#### Članak 57.

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

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

#### Članak 58.

(1) Prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno je osigurati provedbu mjera i aktivnosti civilne zaštite koje se osiguravaju kroz namjenu i korištenje prostora, utvrđivanje uvjeta izgradnje i uređenja prostora, te planiranja prometne i komunalne infrastrukture sukladno važećim propisima i dokumentima navedenima u točki 3.2.3.3.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 59.

- (1) U cilju zaštite zraka i zaštite od buke planira se ozelenjivanje dijelova zone oko kojih se koncentrira promet u mirovanju, kao i formiranje drvoreda uz kolne ulice.
- (2) U cilju zaštite zraka obvezno je postavljanje sustava filtera na glavnim ispustima dimnjaka nastalim procesom izgaranja, prozračivanja ili grijanja i hlađenja.
- (3) 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.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

##### Članak 60.

- (1) Nije primjenjivo.

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

##### 3.3.2.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

##### Članak 61.

- (1) Lokacijska dozvola, odnosno odgovarajuće odobrenje za građenje sukladno Zakonu, za gradnju građevina i uređenje prostora na planiranim građevnim česticama, ishodit će se na temelju ovog Urbanističkog plana.
- (2) Oblik, veličina i broj građevinskih čestica, određeni Urbanističkim planom, se mogu mijenjati u skladu sa programom gradnje na području obuhvata gospodarske zone.
- (3) Urbanističkim planom nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za uže područje.

##### 3.3.2.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 62.

- (1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema izgrađenih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

##### 3.3.2.3. Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana

##### Članak 63.

- (1) Građenje građevina, infrastrukturnih sustava te uređenje površina unutar gospodarske zone moguće je izvoditi postupno po dijelovima (po dužini i po širini zone) sukladno realizaciji planiranih gospodarskih sadržaja.
- (2) Infrastrukturni sustavi u ili uz kolno-pješačku površinu između planiranih uređaja za pročišćavanje mogu se postavljati i u k.o. Ravča i u k.o. Zavojske.
- (3) Sve prikazane infrastrukturne mreže (tk, elektroopskrba, plinovod, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) su shematske i orijentacijske te prikazani položaj objekata i vodova ne označava i njihovu konačnu lokaciju (stranu prometnice i dr.).
- (4) Eventualno drugačija rješenja telekomunikacijske i komunalne mreže (sukladno novijim planskim rješenjima i zahtjevima javnopravnih tijela) neće se smatrati izmjenom ovog Urbanističkog plana.
- (5) Preporuča se opremu i uređenje otvorenih površina gospodarske zone rješavati cjelovito i jedinstveno. To se odnosi na javnu rasvjetu, oblikovanje informacijskih blokova, nadstrešnica, koševa i kontejnera za smeće i druge opreme.

(6) Na području gospodarske zone omogućava se vođenje linija javnog prijevoza. U tom slučaju moguće je odrediti uređenje ugibališta za autobuse na onim dijelovima ulica koje u svom profilu sadrže pojas zaštitnog zelenila. Ugibališta je moguće izvesti s nadstrešnicom.

## POJMOVI

### Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

#### 1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine



- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
  - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
  - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

## 2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

#### 5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.