
Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone RAVNO, Komiža („Službeni glasnik Grada Komiže“, broj 10/06., 08/15. i .../17.) i članka Statuta Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“, broj), Gradsko vijeće Grada Komiže na sjednici, održanoj 2017. godine donijelo je

PRIJEDLOG ODLUKE

o donošenju Urbanističkog plana uređenja radne zone RAVNO

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja radne zone RAVNO (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan). Urbanistički plan obuhvaća dio izdvojenog građevinskog područje izvan naselja gospodarske namjene (proizvodne; pretežito industrijska I1 i pretežito zanatska I2).

(2) Urbanistički plan detaljnije određuje prostorni razvoj ovog područja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina te zaštite područja.

(3) Urbanistički plan obuhvaća dio gospodarske namjene (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) područja Ravno i ukupnu površinu helidroma (dio izvan građevinskog područja). Granica obuhvata Urbanističkog plana i granica izdvojenog građevinskog područja ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000.

Članak 2.

Urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu 'Urbanistički plan uređenja radne zone RAVNO izrađenom od strane tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata 674/15. a sastoji se od slijedećeg:

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1 Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1 Elektroenergetska mreža
 - 5.3.2 Vodoopskrbna mreža
 - 5.3.3 Odvodnja otpadnih voda
 - 5.3.4 Uređenje voda
- 6 Uvjeti uređenja zelenih površina
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

II GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1	Promet	1:1000
2.2	Javne telekomunikacije i energetski sustav	1:1000
2.3	Vodopskrbna mreža	1:1000
2.4	Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	1:1000

III OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA
 - 1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru Grada Komiže
 - 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5 Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1 Program gradnje i uređenja naselja
 - 3.2 Osnovna namjena prostora
 - 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4 Prometna i ulična mreža
 - 3.5 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3.

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Urbanističkim planom određena je sljedeća namjena površina:

- proizvodna namjena (I1 - pretežito industrijska),
- proizvodna namjena (I2 - pretežito zanatska),
- reciklažno dvorište, simbol (RD)
- infrastrukturni sustavi (IS1-trafostanica, IS2-uređaj za pročišćavanje otpadnih voda),
- prometne površine,
- helidrom
- zaštitne zelene površine.

(2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana javna namjena je određena za reciklažno dvorište i prometne površine kako su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

Članak 5.

(1) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina unutar obuhvata Urbanističkog plana:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	PROIZVODNA NAMJENA I1 - pretežito industrijska	3,33	43,5
2.	PROIZVODNA NAMJENA I2 - pretežito zanatska	1,45	18,9
7 3.	RECIKLAŽNO DVORIŠTE (RD)	0,30	3,9
4.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - IS1 - trafostanica - IS2 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda)	0,09	1,2
5.	PROMETNE POVRŠINE	0,85	11,1
6.	HELIDROM	0,51	6,6
7.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	1,13	14,8
U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)		7,66	100,0

(2) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske (topografsko katastarske) podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(3) Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana, u zonama proizvodne namjene I1 i I2 omogućava se izgradnja građevina kao što su:

- pogoni za preradu ribe, poljoprivrednih proizvod i sl.;
- pogoni za drugu proizvodnju;
- pogoni za različite servise;
- prodajni prostori (trgovine, prodajni saloni i slični prostori koji služe za prodaju - promidžbu vlastitih i drugih proizvoda);
- skladišni prostori i izložbeni saloni;
- komunalno-servisni sadržaji;
- ugostiteljski i slični sadržaji (restoran, zalogajnica, caffe bar, disco i drugi slični sadržaji);
- uslužni i administrativno-upravni sadržaji;
- druge slične djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.

Prostorne cjeline

Članak 7.

(1) Za smještaj planiranih sadržaja proizvodne namjene i reciklažnog dvorišta određeno je formiranje 4 prostorne cjeline koje su označene brojevima 1, 2, 3 i 4. Prostorne cjeline definirane su osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom te granicom obuhvata Urbanističkog plana. Obuhvat prostornih cjelina prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

(2) Unutar prostornih cjelina omogućava se formiranje jedne ili više građevnih čestica, gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže te uređenje zelenih i krajobraznih površina.

(3) Unutar svake prostorne cjeline određen je gradivi dio u odnosu na prometne površine i susjedne namjene. Unutar gradivog dijela moraju se smjestiti nadzemne osnovne i pomoćne građevine.

(4) Unutar prostornih cjelina 2 i 4, osim sadržaja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1, omogućava se gradnja i zanatskih sadržaja proizvodne namjene I2 te drugih sadržaja, servisa, skladišta, ugostiteljsko turističkih sadržaja i sl.

(5) Unutar prostorne cjeline 1, osim sadržaja proizvodne pretežito zanatske namjene I2, omogućava se gradnja i drugih sadržaja, servisa, skladišta, ugostiteljsko turističkih sadržaja i sl. sadržaja te sadržaja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1.

(6) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih prostornih cjelina radne zone prikazani su u sljedećoj tablici:

Oznaka prostorne cjeline	Površina prostorne cjeline (m ²)	Oznaka gradivog dijela (pretežna namjena)	Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k _{ig})	Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k _{is})	Najveća visina građevina E broj etaža	Najveća visina građevina V (m)
1	14 558	I2	0,5	1,0	Po+P+2	10,0
2	3 708	I1	0,5	1,0	Po+P+2	10,0
3	3 014	RD	0,5	1,0	Po+P+1	10,0
4	29 576	I1	0,5	1,0	Po+P+2	10,0
UKUPNO	50 856					

(7) Postojeće zgrade, vojna infrastruktura, ruševine, temelji, bunari i druge postojeće građevine koje se nalaze unutar pojedinih prostornih cjelina se mogu rekonstruirati ili ukloniti.

(8) Prostorne cjeline i gradivi dijelovi prostornih cjelina prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

Građevne čestice

Članak 8.

(1) Površina građevne čestice određuje se u skladu s namjenom i može biti od najmanje površine građevne čestice koja iznosi 400 m² do površine obuhvata prostorne cjeline.

(2) Oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, odnosno paralelnih međa i izdužen u dubinu s minimalnom širinom fronte prema prometnoj površini koja omogućava nesmetani kolni i pješački pristup građevnoj čestici. Izuzetno, nepravilni oblik građevne čestice dozvoljava se kod građevnih čestica koje se formiraju po međama postojećih čestica zemljišta.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0. Sve zgrade na građevnoj čestici obračunavaju se u dopušteni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice. Izuzetno, omogućava se veći koeficijent izgrađenosti, odnosno koeficijent iskoristivosti u slučaju gradnje ispod ili iznad platoa koji se formiraju radi složene konfiguracije terena i u tom slučaju mogu se povećati do 30%.

(4) Unutar građevnih čestica omogućava se gradnja zgrada, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom popisu.

(5) Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište te kao zelene i krajobrazne površine.

(6) Građevnu česticu potrebno je organizirati u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelna organizacija građevne čestice treba biti postavljena tako da se:

- u prednjem dijelu građevne čestice smjesti parkiralište zaposlenih i klijenata,
- u dubini građevne čestice smjesti proizvodni dio.

(7) Preporuča se da se najmanje 20% svake građevne čestice uredi zelenim površinama (autohtono nisko i visoko zelenilo). Potrebno je uspostaviti skladni prostorni odnos i uklapanje kompleksa u okolni teren. Prilikom uređenja okoliša, veće visinske razlike terena savladavati pažljivo oblikovanim pokosima ili potpornim zidovima. Visina potpornih zidova se ne ograničava. Unutar prostornih cjelina oznake 1 i 4, određena je zelena, odnosno krajobrazna površina koja

se može zadržati s postojećom vegetacijom i suhozidovima. Kod ozelenjavanja građevnih čestica potrebno je voditi računa o ravninama ograničenja izgradnje radi položaja helidroma. Visoko zelenilo ne smije preći zadane ravnine ograničenja izgradnje.

(8) Svaka građevna čestica mora se direktno ili posredno (pravo služnosti) priključiti na prometnu površinu, te na telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu. Izuzetno postojeći kompleks, unutar prostorne cjeline oznake 1, može koristiti postojeće sabirne jame do eventualnog priključenja na planirani lokalni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem. Do izgradnje planiranog lokalnog sustava odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem omogućava se gradnja vlastitih sabirnih jama u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(9) Promet u mirovanju potrebno je riješiti izgradnjom parkirališta, ili garaže na građevnoj čestici. Ukoliko se planira gradnja podrumске garaže kota rampe, najveće širine 6,0 m, za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz zgradu. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi. Za potrebe smještaja vozila u mirovanju planirana su otvorena javna parkirališta.

(10) Priklučke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“, u mjerilu 1:1000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Planirane zgrade

Članak 9.

(1) Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više osnovnih i pomoćnih zgrada.

(2) U sklopu zgrade poslovne ili proizvodne namjene moguće je organizirati i prateće sadržaje koji proizlaze isključivo iz potrebe osnovne proizvodne namjene (npr. prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno-upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.). Prateći sadržaji mogu se graditi i kao zasebne zgrade na građevnoj čestici.

(3) Najmanja udaljenost granice gradivog dijela od pojedinih granica (prometnih površina, susjedne namjene ili granice obuhvata Urbanističkog plana) prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

(4) Najmanja udaljenost zgrade od granice susjedne čestice iznosi 1/2 visine zgrade (H/2), ali ne manje od 3,0 metra.

(5) Najveća visina zgrade iznosi Po+P+2 (podrum i tri nadzemne etaže), odnosno najveća visina zgrade iznosi 10,0 m. Iznimno, ukoliko to zahtjeva tehnologija rada visina zgrade može biti i veća. Također, iznad navedene najveće visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određeno tehnološko rješenje (antene, solarni paneli, rezervoari i sl.). Zgrada može imati jednu ili više podrumskih etaža.

(6) Zgrada može imati kosi ili ravni krov. Ako se zgrade izvode s kosim krovom maksimalni nagib može iznositi 30⁰. Dopušta se izvedba skrivenih krovova malih nagiba, odnosno gradnja nadozida na rubu krova do visine sljemena hale. U pravilu, krov svojom dužom stranom (sljeme krova) treba biti paralelan s izohipsama terena.

(7) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim zgradama. Sunčani kolektori se mogu postavljati na otvorenom dijelu građevne čestice kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl.

Uređenje građevne čestice ili prostorne cjeline

Članak 10.

(1) Građevne čestice za planirane sadržaje unutar ove radne zone uređuju se u skladu s temeljnom namjenom zgrade koja se gradi na toj čestici. Kako je teren na kojemu se grade planirani sadržaji uglavnom nepovoljan za gradnju, nagibi terena se kreću na većem dijelu površine preko 20%, očekuju se značajni zemljani radovi radi izgradnje nasipa i usjeka radi formiranja platoa za gradnju budućih građevina. Stoga je od posebnog značaja hortikulturno uređenje otvorenih dijelova građevne čestice, formiranje kaskada u terenu radi izbjegavanja visokih potpornih zidova i sl. Gdje je god moguće potrebno je sačuvati prirodni izgled otvorenog dijela građevne čestice ili prostorne cjeline. Formirane nasipe također treba ozeleniti autohtonim biljnim vrstama a posebno oblikovati manje potporne zidove u podnožju nasipa.

(2) Unutar prostornih cjelina oznake 1 i 4 na strmim sjevernim padinama (nagiba 26% i više) planira se uređenje zelene krajobrazne površine. Na tim površinama se mogu očuvati postojeći suhozidovi, urediti staze, vidikovci, oaze ljekovitog bilja i sl.

(3) Unutar prostorne cjeline oznake 1 i prostorne cjeline oznake 4 osiguran je lokalni infrastrukturni koridor za vođenje instalacija vodoopskrbe, odvodnje i TK infrastrukture. Koridor zauzima dio od minimalne širine 2,0 m.

Članak 11.

Unutar prostorne cjeline 1 omogućava se rekonstrukcija postojećih zgrada i drugih postojećih sadržaja, te gradnja novih zgrada i uređenje prostorne cjeline.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 12.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije planirana gradnja zgrada za smještaj društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 13.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije dopuštena gradnja stambenih zgrada kao ni gradnja stanova u sklopu zgrada druge namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 14.

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“, prikazi broj 2.1 do 2.5.

(2) Sve zgrade unutar zone će se priključiti na prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu kada se sustavi izvedu.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Cestovni promet

Članak 15.

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“ u mjerilu 1:1000, prikazana je prometna mreža, karakteristični poprečni profili prometnica, orijentacijske kote nivelete i uzdužni profili planiranih dionica prometnica.

(2) Prikazane prometne površine zauzimaju 0,85 ha ili 11,1 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup planiranim sadržajima. Područje obuhvata Urbanističkog plana se priključuje na državnu cestu D117 putem dva postojeća priključka, s tim što se oba priključka nalaze izvan obuhvata jer je konfiguracija terena izrazito nepovoljna da bi se ostvario direktan priključak sa državne ceste. Jedan od priključaka nalazi se istočno od obuhvata na udaljenosti od cca 1 km, te je postojećom prometnicom povezan sa sjevernim i najvišim dijelom zone. Drugi priključak sa državnom cestom ostvaruje se zapadno od radne zone preko planirane pristupne ceste interventnog helidroma. Urbanističkim planom je zadržan postojeći kolni priključak prostorne cjeline oznake 1 na državnu cestu. Širi sustav prometnica i priključak sa državnom cestom izvan obuhvata Urbanističkog plana prikazani su u shemi na kartografskom prikazu 2.1 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“.

(3) Temeljem Urbanističkog plana moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje cesta unutar obuhvata Urbanističkog plana, a ceste izvan obuhvata koje su nužne za funkcioniranje prometa čitave radne zone Ravno, grade se na temelju odgovarajućeg akta za građenje u skladu s Prostornim planom uređenja grada Komiže

(4) Osnovna prometna mreža radne zone sastoji se od glavne ceste te dva manja postojeća odvojka pristupne ceste. Glavna cesta položena je na postojećem putu u smjeru istok – zapad u središnjem dijelu zone i planira se opremiti potrebnom infrastrukturom. Jedna od navedenih dvaju pristupnih cesta je postojeća kraća dionica u jugoistočnom dijelu zone direktno priključena na D117 kojom se ostvaruje pristup bivšim vojnim objektima, a druga postojeća prometnica je dionica veće prometnice koja se manjim dijelom nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana. Tom prometnicom pristupa se helidromu i sjevernim sadržajima radne zone.

(5) Poprečni profil glavne ceste i pristupnih cesta obuhvaća kolnik ceste širine 2x2,5 m te pripadajući rubni trak, berme i bankine u skladu s posebnim propisima. Unutar obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja oko 365 m glavne ceste te rekonstrukcija dvaju postojećih pristupnih cesta u duljini od 30 i 60 m. Radi složene konfiguracije terena planirana prometna mreža zone bazirana je na postojećim putevima i priključcima sa državnom cestom. S obzirom da postojeći putovi prate izohipse terena uzdužni nagibi nivelete kreću se od 2 do 5 %. Kolni pristup površini helidroma je moguć iz dva smjera, postojećom sjeveroistočnom cestom i južnom planiranom, koja se manjim dijelom nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana. Osim prikazanih prometnica omogućava se gradnja i drugih ulica i prometnih površina, korištenje prava služnosti u svrhu povezivanja jedne ili više građevnih čestica (ili zahvata unutar prostornih

cjelina) na sustav planiranih prometnica. Gradnja tih prometnica ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

(6) Urbanističkim planom je određena moguća građevna čestica planiranih cesta. Prometne površine potrebno je realizirati unutar jedne ili više građevnih čestica, unutar kojih se moraju riješiti elementni poprečnog profila prometnice. Moguće građevne čestice (koridori) prometnih površina prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“ u mjerilu 1:1000. Građevne čestice prometnih površina će se konačno odrediti na temelju tehničke dokumentacije za ishodišnje odgovarajućeg akta za građenje sukladno propisima za građenje. Sve prometnice i njihove pojedine dionice mogu se realizirati u fazama i/ili etapama.

Članak 16.

(1) Sve prometne površine, kojima se omogućava pristup proizvodnim i drugim sadržajima unutar radne zone, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka.

Parkirališta

Članak 17.

(1) Promet u mirovanju, unutar zahvata odnosno pojedine građevne čestice, potrebno je riješiti izgradnjom parkirališnih površina (parkirališta) ili garaže na građevnoj čestici. Parkirališta je moguće urediti na terenu ili na ravnim krovovima zgrada.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni, te je u okviru građevne čestice za proizvodne i druge sadržaje potrebno osigurati 1PM/60 m² neto površine zgrade. Za zahvate unutar kojih nije moguće osigurati parkirališni prostor predviđena su dva javna parkirališta orijentacijskog kapaciteta 36 PM, te još 6 PM uz pristupnu cestu unutar prostorne cjeline oznake 1.

(3) Javno otvoreno parkiralište kapaciteta oko 36 PM se formira na platou uz glavnu cestu od koje ga je moguće odvojiti pojasom zelenila. Unutar prostorne cjeline oznake 1 omogućeno je uređenje manjeg otvorenog parkirališta te gradnja potpornog zida uz rub parkirališta.

(4) Površine parkirališta se mogu formirati na nasipu ili zasjekom u terenu s potpornim zidom. Ukoliko se formira nasip radi izgradnje parkirališta potrebno ga je hortikulturno obraditi autohtonim zelenilom radi uklapanja u krajobraz i očuvanje krajobraznih vrijednosti područja. Radi boljeg formiranja platoa za gradnju otvorenog parkirališta omogućava se gradnja manjeg potpornog zida u podnožju nasipa.

Zračni promet

Članak 18.

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000, prikazana je površina za smještaj helidroma, a na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“ u mjerilu 1:1000, prikazan je položaj pristupne ceste interventnom helidromu sa priključkom na državnu cestu D117. Kako je za gradnju helidroma pripremljena detaljnija dokumentacija uz posebne uvjete javnoravnih tijela, sama lokacija helidroma radi zahtjevne tehnologije, manjim dijelom se nalazi izvan granice ovog izdvojenog građevinskog područja

izvan naselja. Urbanističkim planom je obuhvaćena ukupna površina helidroma (dijelom unutar i dijelom izvan građevinskog područja).

(2) Helidrom se nalazi na uzvisini Dragomi Komik, unutar obuhvata Urbanističkog plana. Lokacija je smještena u sjevernom dijelu obuhvata Urbanističkog plana koja je ujedno i najviša točka radne zone na apsolutnoj koti od 294,40 m, a s obzirom na takvu konfiguraciju terena omogućeno je korištenje svih pravaca zračnog prilaza helidromu. Apsolutna visina helidroma (294,40 m) je referentna niveleta za određivanje prilaznih ravnina i ravnina ograničenja izgradnje.

(3) Dimenzije središnje sletne površine (TLOF) je 15 x 15 metara. Dimenzije poletno sletne površine (FATO) je veća za 50 % ukupne dužine helikoptera što u ovom slučaju iznosi 38 metara. Nosivost poletno sletne površine dimenzionirana je za kritični helikopter pri maksimalnoj uzletnoj masi do 9999 kg. Na osnovnu dimenziju poletno sletne površine (38 m) dodaje se 6,50 metara u svrhu sigurnosnih površina, tako da ukupna dužina stranice interventnog helidroma iznosi 51 metar. Nagib površine radi odvodnje oborinskih voda treba biti između 0,5 i 2 %.

(4) Helidrom mora imati sigurne i čiste prilazne ravnine bez prepreka, stoga je važno da budući proizvodni i drugi objekti radne zone svojom visinom ne ugrožavaju i dovode u pitanje korištenje helidroma. Visina objekata u blizini helidroma ne smije probijati sigurnosno prostorne ravnine i prilazne ravnine. Navedene ravnine obuhvaćaju prilazne ravnine nagiba 8 % i krug manevarskog zračnog prostora radijusa 340 metara. Krug od helidroma ima koničnu ravninu nagiba 14,3 % sve do visine 45 metara od poletno sletne površine helidroma. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000, prikazani su pravci prilaza interventnom helidromu kao i ravnine ograničenja izgradnje u odnosu na spomenute pravce prilaza.

(5) Radi predviđenog načina korištenja helidroma nije predviđena zaštitna ograda, a opremanje helidroma može se vršiti prijenosnom opremom koja se može čuvati u prijenosnom kontejneru uz helidrom (susjedne zelene površine).

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 19.

(1) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

(2) Za spajanje zgrada na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m
- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

(3) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

(4) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućava se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na planiranim zgradama (uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće).

(5) Telekomunikacijska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetska sustav“, u mjerilu 1:1000.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 20.

Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

5.3.1. Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 21.

(1) Za napajanje električnom energijom planiranih sadržaja unutar Urbanističkog plana potrebno je izvršiti sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 20(10)/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA;
- Izgraditi 2xKB 10(20) kV za spoj planirane trafostanice;
- Ukinuti postojeću TTS 10/0,4 kV Ravno;
- Izgraditi betonski stup 10 kV za povezivanje dalekovoda;
- Izgraditi KB 1 kV rasplet za napajanje planiranih potrošača;
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana..

(2) Do izvedbe dionice planiranog kabela 10 kV između dva stupa, omogućava se zadržavanje postojećeg zračnog voda 10 kV.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje TS 20(10)/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl).
- dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ 110, Φ 160, odnosno Φ 200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

-
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
 - 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°

(4) Rasvjeta prometnih površina, kao i svih drugih otvorenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, napajati će se iz planirane trafostanice preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(5) Elektroenergetska mreža i zaštitni koridor dalekovoda prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetska sustav*, u mjerilu 1:1000.

Obnovljivi izvori energije

Članak 22.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije, ukoliko isti nisu ograničenje za korištenje helidroma.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

5.3.2.1 Vodoopskrba

Članak 23.

(1) Za potrebe opskrbe vodom radne zone Ravno potrebno je izgraditi vodoopskrbnu mrežu zone s priključkom na cjevovod koji se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana, odnosno snabdijevanje vodom će se osigurati iz vodospreme Podhumlje koja se nalazi na visinskoj koti od 302 m.n.m. Potrebno je obratiti posebnu pažnju na radni tlak na mjestu vodovodnog priključka kao i na zadovoljavanje zakonskog minimuma tlaka prilikom projektiranja vodovodne i hidrantske interne instalacije. Priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Radi ograničenih količina vode na otoku omogućava se i gradnja vlastitih cisterni za vodu, korištenje kišnice, odnosno korištenje postojećih bunara i cisterni za vodu i dr.

(2) Za svaki zahvat u prostoru, odnosno za svaku građevnu čestica osiguran je priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku ili zelenoj površini), kroz pristupne putove do zgrada. U kartografskim prikazima Urbanističkog plana prikazan je orijentacijski položaj cjevovoda vodoopskrbe kroz prostorne cjeline oznake 1 i 4.

(3) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije. Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(4) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s posebnim propisima (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*).

(5) Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

(6) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba“, u mjerilu 1:1000.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 24.

(1) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda radne zone potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode. Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

(2) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih prometnica i pristupnih putova do pojedinih zgrada. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati unutar prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata.

(3) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.

(4) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda“, u mjerilu 1:1000. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

Odvodnja fekalnih voda

Članak 25.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav, odnosno gravitacijske cjevovode, uređaj za pročišćavanje i ispust pročišćenih otpadnih voda.

(2) Fekalne otpadne vode se preko glavnog kolektora gravitacijom dovode do uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, te nakon pročišćavanja ispuštaju u okolni teren preko upojne površine.

(3) Na fekalni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve zgrade, odnosno planirane sadržaje. Tehnološke otpadne vode potrebno je predtretmanom dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u planiranu sustav odvodnje, odnosno u sabirnu jamu ukoliko planiranin sustav odvodnje nije izgrađen. Urbanističkim planom je predviđena alternativna mogućnost priključka sadržaja prostorne cjeline 1 (postojeće i planirane zgrade) na fekalni kanalizacijski sustav, ukoliko postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, unutar te cjeline nije zadovoljavajući. U slučaju potrebe omogućava se gradnja crpne stanice i tlačnog kolektora od prostorne cjeline 1 do planiranog uređaja za pročišćavanje orijentacijskog položaja označenog na kartografskom prikazu broj 2.4 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda“, u mjerilu 1:1000.

(4) Uređaj za pročišćavanje treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene fekalne otpadne vode potrebno je ispustiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici), ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske vode).

(5) Do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava radne zone moguće je zbrinjavati fekalne otpadne vode putem vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica radne zone, s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe. Nakon izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava radne zone, svi sadržaji radne zone moraju se priključiti na kanalizacijski sustav.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 26.

(1) Oborinske vode s krovova zgrada i otvorenih dijelova građevne čestice („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(2) Oborinske vode s javnog parkirališta uz glavnu cestu potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina. Odvodnja oborinskih voda s javnih prometnica unutar zone riješena je poprečnim i uzdužnim nagibima i otvorenim trapeznim jarcima te puštanjem po terenu. Na javnim prometnicama unutar zone očekuje se povremeni promet stoga nema opasnosti od zauljenja pa se oborinske vode ispuštaju po terenu.

(3) 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 tehničke dokumentacije.

5.3.2.3. Zaštita voda

Članak 27.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom ne nalazi se unutra zona sanitarne zaštite vodozahvata Korita i Pizdica (granica zone sanitarne zaštite je položena sjevernim rubom obuhvata Urbanističkog plana). Prema Katastru voda i vodnog dobra, na području obuhvata Urbanističkog plana, nema površina javnog vodnog dobra.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 28.

(1) Zelene površine unutar Urbanističkog plana odnose se na zaštitne zelene površine planirane uz državnu cestu D117 i uz helidrom, te zelene krajobrazne površine unutar prostornih cjelina oznake 1 i 4 kao i zelene površine unutar građevne čestice.

(2) Uvjeti uređenja zelenih površina su sljedeći:

- potrebno je urediti, oblikovati i održavati zelene površine;
- prilikom ozeljenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;

-
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
 - očuvanje postojećih suhozidova, međa i drugih vrijednih ljudskih zahvata u krajobrazu,
 - zelene (upojne) površine se mogu uređivati gradnjom pješačkih staza, vidikovaca, odmorišta i sl.

(3) Preporuča se da se najmanje 20% svake građevne čestice uredi zelenim površinama (autohtono nisko i visoko zelenilo).

(4) Unutar zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.

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

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 29.

(1) Sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja.

(2) Cijeli obuhvat Urbanističkog plana nalazi se unutar područja ekološke mreže:

- značajnog za vrste i stanišne tipove HR2000942 - Otok Vis
- značajnog za ptice HR1000039 - Pučinski otoci

(3) Mjere zaštite područja ekološke mreže će se provoditi sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti planova, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09). Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

(4) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje slijedeće uvjete i mjere zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja radne zone koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- voditi računa da izgradnja unutar radne zone ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojiti;
- prilikom odabira lokacije za reciklažno dvorište i helidrom te odabira trasa novih infrastrukturnih koridora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljeva očuvanja ekološke mreže;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Mjere zaštite kulturne baštine

Članak 30.

(1) Na području obuhvata radne zone nema posebnih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štititi.

(2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova u radnoj zoni, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s posebnim propisima (*Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 31.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana, unutar prostorne cjeline oznake 3, približne površine 3 014 m² planirana je gradnja reciklažnog dvorišta. Do izgradnje planirane ulične mreže ove radne zone omogućava se korištenje postojećeg makadamskog puta do dijelom formiranog platoa. Potrebno je voditi računa o budućem priključenju reciklažnog dvorišta na planirane ulice.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,5, a najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,0. Sve zgrade na građevnoj čestici obračunavaju se u dopušteni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice. Najveća visina zgrade iznosi Po+P+1 (podrum i dvije nadzemne etaže), odnosno najveća visina zgrade iznosi 10,0 m. Iznimno, ukoliko to zahtjeva tehnologija rada visina zgrade može biti i veća. Također, iznad navedene najveće visine moguće je izvesti dijelove zgrade koji zahtijevaju određeno tehnološko rješenje (antene, solarni paneli, rezervoari i sl.). Zgrada može imati jednu ili više podrumskih etaža.

(3) Potrebno je već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju komunalnog otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Opće mjere zaštite

Članak 32.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi zgrade na način da svojim izvođenjem, postojanjem ili upotrebom ugrožavaju život, rad i sigurnost ljudi ili imovine, odnosno vrijednost okoliša.

(2) Djelatnosti koje se obavljaju u radnoj zoni ne smiju ugrožavati okoliš.

Mjere zaštite od požara

Članak 33.

(1) Pri projektiranju posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između zgrada ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

- *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),*
- *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.),*
- *Garaže projektirati prema austrijskim standardima za objekte za parkiranje OIB-smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.,*
- *Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.,*
- *Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama. Austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).*

(3) U slučaju da će se u zgradama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10).*

(5) Za područje obuhvata Urbanističkog plana, Ministarstvo unutarnjih poslova (PU Splitsko-dalmatinska) izdalo je *Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara* pod brojem: 511-12-21-15417/2-2015-Z.S. od 26. studenog 2015. godine, a koji su navedeni u ovom članku Odredbi za provođenje.

Mjere zaštite od elektroenergetskih objekata

Članak 34.

(1) Obvezno je primjenjivati kabelaške (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

(2) Potrebno je primjenjivati kabelaške razdvodne ormariće (KRO) i kabelaške priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

(3) Trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. 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 koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Mjere zaštite tla

Članak 35.

(1) Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.

(2) Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

Mjere zaštite od buke

Članak 36.

(1) Mogući izvori buke, na području obuhvata Urbanističkog plana, su kolni promet i djelatnosti proizvodnih sadržaja. Obvezno je postupati u skladu sa zahtjevima posebnih propisa koji reguliraju zaštitu od buke.

(2) Ukoliko se prekorači dopuštena razina buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Mjere zaštite zraka

Članak 37.

(1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

(2) Radi sačuvanja i poboljšanja kakvoće zraka, za sve zahvate u prostoru, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- ograničiti emisije i propisati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razina značajnog opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

(3) Prilikom gradnje kod prijevoza suhog prašinstog materijala potrebno je prije početka vožnje materijal prskati vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje zraka. Građevinski strojevi i transportna sredstva koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti stalno pod nadzorom u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova, sukladno dopuštenim vrijednostima.

Mjere zaštite i spašavanja (mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti)

Članak 38.

(1) Urbanistički plan je izrađen u skladu sa zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja grada Komiže, odnosno osigurane su sve mjere zaštite propisane tim zahtjevima.

Pri projektiranju obvezno je poštivati odredbe važećih zakona i pravilnika, a posebno:

- *Zakon o sustavu civilne zaštite (NN, 82/15.)*
- *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),*
- *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),*
- *Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN, br 47/06, 110/11 i 10/15.),*
- *Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja NN, br. 30/14 i 67/14.),*
- *Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN, br. 44/14.).*

Zaštita od potresa

Članak 39.

(1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata radne zone, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) Područje radne zone kao i cijelo područje grada Komiže nalazi se u VIII° zoni MSK ljestvice. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa za IX° zonu MSK ljestvice.

(3) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi prema postojećim tehničkim propisima, odnosno odgovarajućim posebnim propisima o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Kod projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana Eurokodom za područje grada Komiže (Splitsko-dalmatinsku županiju) koja se nalazi u zoni inteziteta potresa od VIII° MSK ljestvice.

(4) 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.

(5) Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za H/2, a veličina površine ne manja od broj st./4 u m².

Olujni i orkanski vjetar

Članak 40.

Zaštitu i smanjenje posljedica u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova osigurati na način da se na kritičnim dionicama sade odgovarajuća stabla.

Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim građevinama

Članak 41.

(1) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(2) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba.

(3) Nove građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju korisnike okolnih sadržaja (smjestiti ih u rubne dijelove gospodarskih zona), te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Skloništa

Članak 42.

(1) Sukladno propisima za područje radne zone ne predviđa se gradnja skloništa i zaklona.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 43.

Urbanističkim planom nije utvrđena obveza izrade detaljnog plana uređenja za uže područje.

10.2. Ostale mjere provedbe Urbanističkog plana

Članak 44.

(1) Urbanističkim planom se omogućava uređenje prostora, prostornih cjelina i zahvata u prostoru odnosno građevnih čestica u fazama i/ili etapama.

(2) Svaka pojedina faza funkcionira zasebno, odnosno mora sadržavati minimalnu potrebnu infrastrukturu određenu Urbanističkim planom i uvjetima u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnih javnopravnih tijela te udovoljava aspektima zaštite okoliša i prirode.

Članak 45.

U fazi pripreme i projektiranja omogućava se primjena obnovljivih izvora energije postavljanjem odgovarajućih instalacija na zgradama, parkiralištima i drugim prostorima za koja ne postoje arhitektonsko građevinska ograničenja. Zgrade u okviru zahvata preporuča se graditi kao održive i niskoenergetske.

Članak 46.

(1) Geodetska podloga na kojoj je prikazan Urbanistički plan dobivena je topografskom izmjerom zemljišta na koju je uklopljena zvanična katastarska podloga iz zvaničnog mjerila katastarskog plana.

(2) Granice katastarskih čestica dobivene uklopom zvaničnog katastra su orijentacijske i ne mogu služiti za rješavanje imovinsko pravnih poslova.

Članak 47.

Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest (6) izvornika i sadrži Knjigu 1. (Tekstualni i grafički dio) te Knjigu 2. (Obvezni prilozi). Ovjeren je pečatom Općinskog vijeća Grada Komiže i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Grada Komiže, te je sastavni dio ove Odluke.

Članak 48.

(1) Odredbe za provođenje Urbanističkog plana objavit će se u "Službenom glasniku Grada Komiže" kao dio Urbanističkog plana.

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Komiže".

Klasa:
Urbrroj:

Komiža, _____ 2016. godine

GRADSKO VIJEĆE
GRADA KOMIŽE

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA