

A OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTE

1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA U PROSTORU GRADA KOMIŽE

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Radna zona RAVNO smještena je na južnom djelu grada Komiže izvan obale na zračnoj udaljenosti približno 2,8 km od naselja Komiža, odnosno ta udaljenost po državnoj cesti D117 iznosi oko 4,0 km. Radna zona se nalazi uz državnu cestu DC 117 Komiža - Podhumlje - Vis), odnosno s njene sjeverne strane.

Područje radne zone Ravno je u naravi djelomično izgrađeno područje koje je bilo u funkciji obrane zemlje. Pristup postojećim zgradama i drugoj vojnoj infrastrukturi omogućen je sa državne ceste te sjeverne nerzvrstane prometnice (makadam).

Urbanistički plan obuhvaća dio gospodarske namjene (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) područja Ravno i ukupnu površinu helidroma (manji dio helidroma nalazi se izvan građevinskog područja), u što nije uključena površina dionice državne ceste DC 117.

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Radna zona predstavlja područje grada Komiže za smještaja gospodarskih proizvodnih i drugih sadržaja čiji smještaj nije primjeren unutar građevinskog područja naselja. To mogu biti gospodarski sadržaji, od značaja za grad Komižu kao i za čitav otok Vis.

Obzirom da je zona obuhvata Urbanističkog plana u kontaktu s državnom cestom DC 117 položaj radne zone je interesantan budućim investitorima kao i korisnicima radne zone.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Obuhvaćeno područje je nedovoljno opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Promet

Radna zona graniči na jugu s državnom cestom DC 117. Za pristup zoni koristi se makadamski put na zapadnom dijelu i sjevernom dijelu obuhvata Urbanističkog plana. Put je izveden samo u grubim zemljanim radovima (makadam).

Komunalna infrastruktura

Obuhvaćeno područje radne zone, kao i šire područje, nemaju izgrađenu telekomunikacijsku i vodovodnu mrežu, kao ni sustav javne odvodnje otpadnih voda. Postojeći vodovod je izgrađen sjeverno od područja obuhvaćenog Urbanističkim planom.

U južnom dijelu obuhvata uz sam rub predmetni plan presjeca DV 10 kV Ravno – Stupišće. Navedeni dalekovod iz postojeće trafostanice 10/0,4 kV Ravno napaja preko rta Stupišće otok Biševo.

Osim navedenog dalekovoda na predmetnom području nema elektroenergetskih objekata srednjeg i niskog napona, a javna rasvjeta na području obuhvata nije izgrađena.

1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja u smislu Zakon o zaštiti prirode. 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

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja

Za područje grada Komiže na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“, br. 10/06 i/15.)

Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Komiže su sljedeće (prikazani su samo oni dijelovi Odredbi za provođenje koji su relevantni (posredno ili neposredno) za izradu Urbanističkog plana uređenja radne zone Ravno):

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINE

Članak 7. *Prostor Grada Komiže namijenjen je za:*

II) Razvoj i uređenje površina izvan naselja

- *Gospodarska namjena:
Proizvodna namjena (I1–pretežito industrijska, I2–pretežito zanatska)*
- *Zračni promet:
Heliodrom*

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 11. *Područja i građevine od važnosti za Državu:*

- *Cestovne prometne građevine: D 117 – Komiža – Podhumlje – Vis*
- *Zrakoplovne građevine: heliodrom - interventni*
- *Slobodna carinska zona: Komiža – Ravno*
- *Građevine i kompleksi za potrebe obrane: 296 – Dragomi KOMIK*

Članak 12. *Prilikom rekonstrukcije državnih i županijskih cesta potrebno je:*

- *riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode*
- *u koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni prirodne vrijednosti područja.*
- *sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je*

- potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.
- očuvati suhozidne gradnje (međe i podzide), a one koje se u koridorima infrastrukture moraju razgraditi potrebno je obnoviti (prelocirati ili rekonstruirati).
- Članak 14. Uređenjem slobodne carinske zone „Ravno“ omogućiti;
- smještaj djelatnosti koje nemaju nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - pogone za preradu ribe
 - ostale radne i proizvodne djelatnosti vezane za unapređenje otočkog gospodarstva (prerada poljoprivrednih proizvoda i sl.)
 - reciklažno dvorište (transfer stanicu)
 - u svrhu realizacije slobodne carinske zone potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja
- Članak 16. Građevine i kompleksi za potrebe obrane određene su granicama kompleksa u suradnji s nadležnim tijelom obrane. Za vojne objekte utvrđene su zaštitne i sigurnosne zone.
- Članak 17. Lokacije postojećih interventnih helidroma su Komiža (Dragomi Komik) i Biševo. Prilikom gradnje helidroma potrebno je urediti površinu za nesmetano slijetanje i polijetanje uz obvezno osiguranje kolnog pristupa.
- Članak 57. 3.2.2.POSREDNA PROVEDBA
UPU NASELJA PODHUMLJE - JUG
Obuhvaća južni dio naselja Podhumlje, koji je zaštićen kao nepokretno kulturno dobro – ruralna cjelina Grada Komiže (izvor: PPU Splitsko dalmatinske županije).
UPU RADNE (SLOBODNE CARINSKE) ZONE RAVNO (I1-2, I2-2)
- Članak 58. Izgrađene strukture izvan naselja predstavljaju izdvojena građevinska područja:
- za gospodarsku, pretežito industrijsku i skladišno-servisnu namjenu - slobodna carinska zona Ravno
- Članak 59. Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja slijedećih građevina:
- a) građevine namijenjene obrani;
 - d) vidikovci;
- a) Građevine namijenjene obrani
- Građevine namijenjene obrani grade se na području zona posebne namjene u skladu s posebnim propisima .
- Za vojne objekte definiraju se zaštitne i sigurnosne zone prema slijedećem:
- tt 296 – Dragomi Komik
- Definicija zaštitne zone:
ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE GRADNJE
Potpuna zabrana bilo kakve gradnje, osim za potrebe obrane.
Na području zaštitne i sigurnosne zone za rt 296 Dragomi Komik potrebno je u postupku izrade plana užeg područja uskladiti zahtjeve obrane obzirom na zaštitu vojne lokacije i omogućavanja realizacije zatjeva lokalne zajednice.
- d) vidikovci
- Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opreмати kao uređena

odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. Na ovom dijelu moguće je podignuti sanitarni čvor i nadstrešnicu.

- Članak 60. *Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:*
- unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena),
 - u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja
 - u izdvojenom građevinskom području izvan naselja
- Članak 66. **IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA PROIZVODNE I UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE IZVAN NASELJA**
Na izdvojenom građevinskom području predviđeno je građevinsko područje za razvoj gospodarskih djelatnosti (prerada ribe, poljoprivrednih proizvoda i sl.) tj. slobodna carinska zona Ravno obuhvata 7,3 ha u koju se smještaju proizvodne djelatnosti, servisi i skladišta. Zonu je potrebno rješavati kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju urbanističkog plana uređenja. Najmanje 20% zone je potrebno ozeleniti a građevine gabaritima uklopiti u okolni ambijent. Visina pogona prilagodit će se tehnologiji, ali pojedinačni objekt ne smije biti viši od 10, 0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu. U cilju uređenja komunalno-servisne zone, potrebno je riješiti komunalnu infrastrukturu. Parkiranje vozila se mora u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz poglavlja „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“, podnaslov „Prometne površine“.
- Članak 72. *Izgradnju infrastrukture planirati tako da se očuvaju suhozidne gradnje (međe i podzidi), a one koje se u koridorima infrastrukture moraju razgraditi potrebno je obnoviti (dislocirati ili rekonstruirati).*
- Članak 73. *Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishodaenja lokacijske dozvole (ili donošenja urbanističkog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishodaenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.*
- Članak 74. *Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi:*
- 10 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski pansion;
 - 15 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja;
 - 20 m za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja.
- Članak 75. *Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:*
- a) za državnu cestu 3,0 m,
 - b) za županijske 3,0 m,
 - c) kod lokalne 1,0 m.
- Članak 76. *Najmanja širina kolnika u građevnim područjima je:*
- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m, (iznimno 3,5 m),
 - b) širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m).

Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 150 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu sa okretištem na kraju;
- c) u jednosmjernim ulicama,

Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

Članak 77. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PGM na 60 m² neto površine građevine

U slučaju da se unutar građevine predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli.

Kolni pristupi građevinama moraju se dimenzionirati po posebnim propisima za pristup vatrogasnim vozilima.

Članak 80. Za napajanje teritorija Grada Komiže potrebno je izgraditi/rekonstruirati slijedeće:
- Realizirati izgradnju-rekonstrukciju (prema planovima HEP-a) KB-DV 10(20) kV vezu „Vis-Podstražje-Podhumlje-Komiža“.

Članak 89.b. Područja ekološke mreže Grada Komiže obuhvaćaju slijedeće:

Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove

- HR 2000942 Otok Vis

Međunarodno važna područja za ptice

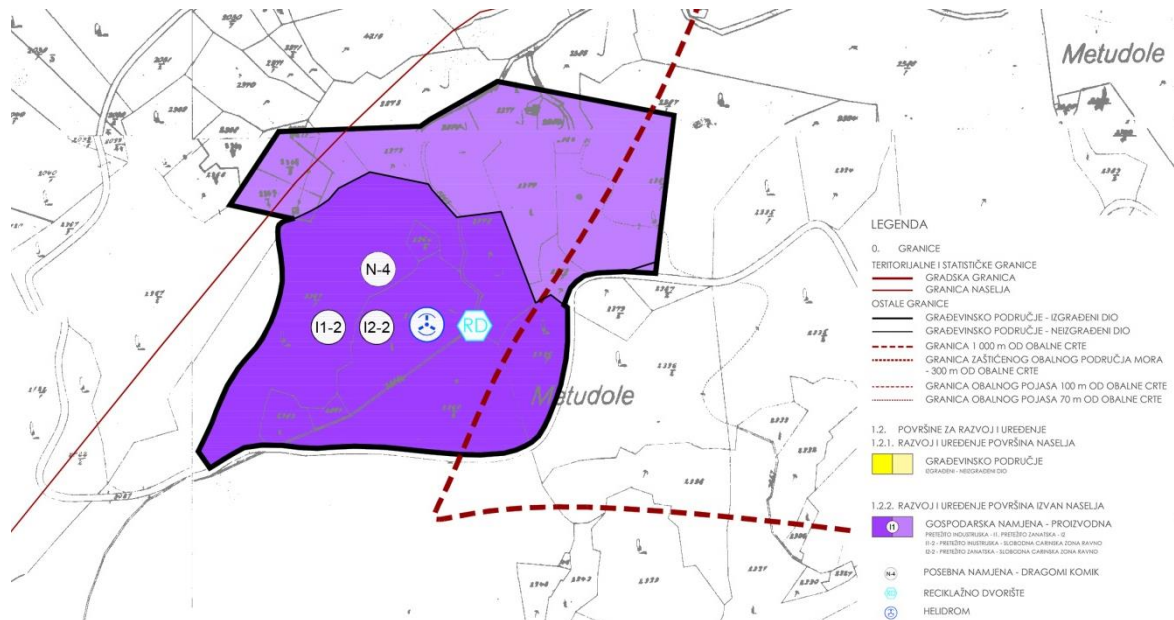
- HR 1000039 Pučinski otoci

Članak 95. Postojeći neuređeni deponij Šćeće na području grada Komiže potrebno je sanirati i zatvoriti u skladu s posebnim propisima u slijedećem srednjoročnom razdoblju (potencijalna reciklažna dvorišta na lokacijama Rogači, Ravno, Lendave).

Realizacijom Centra za gospodarenje otpadom na nivou Županije na području otoka, izvan granica grada Komiže organizirat će se reciklažno dvorište i transfer stanica za odvoženje otpada s otoka na kopno koja će se locirati u okviru postojećih ili planiranih gospodarskih zona (potencijalna reciklažna dvorišta na lokacijama Rogači, Ravno, Lendave).

Članak 100.a. Prostornim planom se određuju Mjere koje slijede temelje se na elaboratu „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Komižu“, kolovoz 2011. godine, izrađenom po tvrtki Atesti i zaštita d.o.o., Kaštel Novi.

Članak 101. Planom se utvrđuje obveza izrade slijedećeg plana detaljnijeg stupnja razrade: **Urbanističkog plana uređenja radne (slobodne carinske) zone Ravno (I1-2, I2-2).** Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.



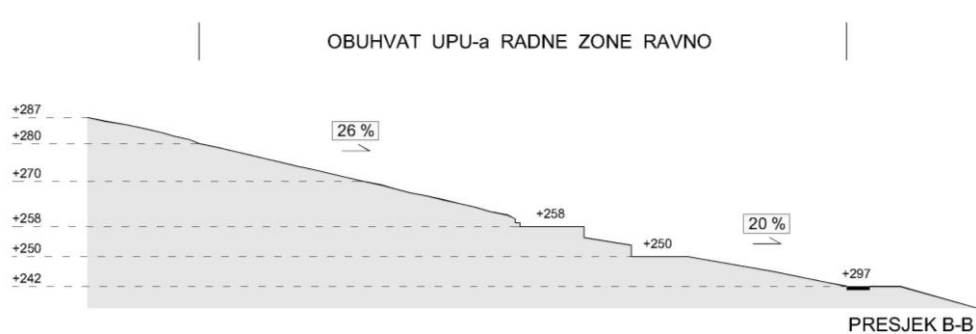
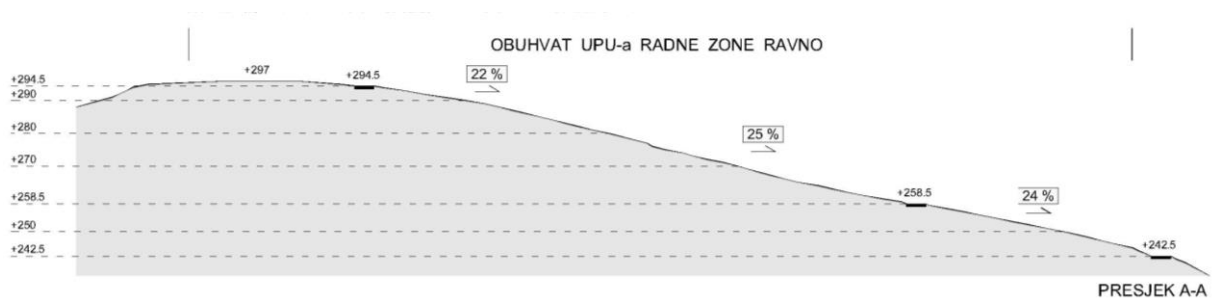
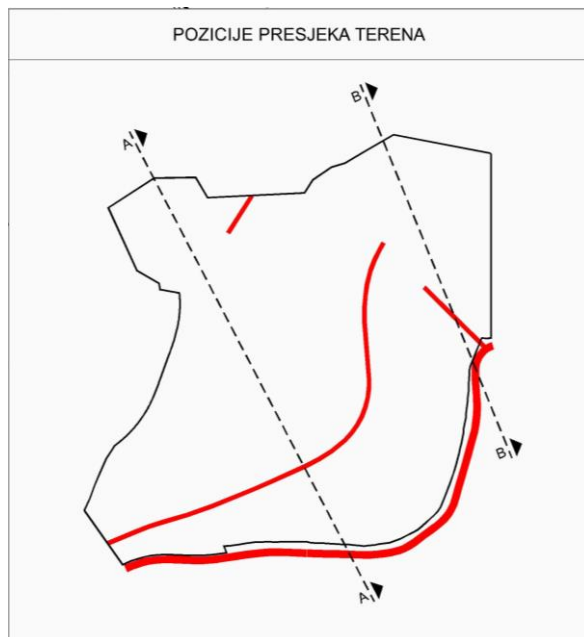
Slika 1. Izvod iz kartografskog prikaza 4.8 „Građevinska područja“
 Prostornog plana uređenja Grada Komiže

1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Mogućnosti i ograničenja razvoja ogledaju se kroz niz ograničenja i prednosti koje pruža prostor šireg područja za gradnju i uređenje poslovne zone.

Ograničenja u organizaciji radne zone, odnosno planiranju, i uređenju prostora obuhvaćaju slijedeće:

- područje obuhvata radne zone Ravno predstavlja danas pretežito neuređen prostor bez odgovarajuće infrastrukture i neuređenim pristupnim putem (makadam). Obzirom da nije izgrađena potrebna komunalna infrastruktura do zone, kao niti unutar zone, potrebna su znatna ulaganja u infrastrukturu u cilju privođenja zone namjeni. Iz tog razloga moguća je fazna realizacija radne zone koje će se postupno prometno i komunalno opremiti;
- područje obuhvata Urbanističkog plana ima relativno nepovoljne prirodne uvjete u odnosu na konfiguraciju terena s nagibima od preko 20%;
- za konačno funkcioniranje poslovne zone nužno je izvesti planiranu prometnu i komunalnu infrastrukturu.



Prednosti gradnje i uređenja prostora poslovne zone obuhvaćaju slijedeće:

- uređenje područja na kojemu je moguće organizirati površine za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina što sve čini područje atraktivnim za ulaganja;
- korištenje zgrada i vojne infrastrukture;
- poslovna zona smještena je uz državnu cestu DC 117 s koje se ostvaruje pristup zoni.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Razvoj grada Komiže će pored turizma ići i u pravcu razvoja gospodarskih djelatnosti, odnosno manjih pogona, zanatstva, trgovine, uslužnih djelatnosti, komunalno-servisnih i sl.

Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja radne zone Ravno su slijedeći:

- formirati komunalno opremljenu, konkurentnu radnu zonu za smještaj ekonomski prihvatljivih programa te sadržaja od interesa za grad Komižu;
- formirati oblikovno atraktivnu poslovnu zonu u kojoj bi i zaposlenici i posjetitelji mogli podjednako sudjelovati.

2.1.1 Demografski razvoj

Razvoj radne zone utjecati će na unapređenje demografskih struktura u gradu Komiži u pogledu:

- više stope aktivnosti stanovništva;
- novih zapošljavanja;
- osiguranja sredstava za život;
- stvaranja kvalitetnijeg radnog ambijenta što može privući nove stanovnike u okolna naselja.

Realizacijom radne zone cilj je postići povećanu zaposlenost radno aktivnog stanovništva. Pored zaposlenja domicilnog stanovništva, za očekivati je da će doći i do migracijskih tokova unutar otoka Visa u pravcu radne zone. Povećani broj radnih mjesta povećati će demografsku stabilnost područja grada Komiže.

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura područja, načelno je određena važećim Prostornim planom uređenja grada Komiže.

Prostor je u cjelini predviđen za gospodarske (proizvodne i poslovne) i njima prateće sadržaje koji funkcionira na ideji jedinstvenog radnog prostora, dakle cjelovite zone sa svim potrebnim sadržajima unutar koje nije dopuštena gradnja građevina isključivo stambene namjene.

Koncentracija tih sadržaja u zajednički definiranom prostoru kompleksa pruža niz prednosti u gospodarskom smislu povezivanja i organiziranja različitih grupa sadržaja.

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

Razvitak sustava prometne i komunalne infrastrukture temelji se na postojećim sustavima i planiranim gospodarskim razvojem, razvojem naselja i stanovništva te planiranom gradnjom i uređenjem prostora.

Osigurati komplementarnost cestovnog prometa te integralnost ukupne prometne infrastrukture. Prometna mreža poslovne zone izgrađuje se i priključuje na postojeću DC 117. Kako se radi o relativno strmom terenu koriste se dionice cesta izvan obuhvata Urbanističkog plana koje čine jedinstvenu cestovnu mrežu.

Komunalne infrastrukturne mreže se izgrađuju i priključuju na postojeću infrastrukturu.

Prioritetno je rješavanje vodoopskrbnog sustava do radne zone, te sustava odvodnje otpadnih voda unutar zone.

Napajanje električnom energijom područja obuhvata, odnosno bivše vojarne vršilo se iz trafostanice 10/0,4 kV Ravno. Trafostanica je tip „tornjić“ i je smještena izvan granice vojarne na udaljenosti cca 150 m. Zbog dislociranosti i nedovoljnog kapaciteta nije u mogućnosti prihvatiti planirani konzum radne zone.

Za elektroopskrbu je nužna gradnja nove trafostanice 10(20)/0,4 kV.

Na prometnu, telekomunikacijsku, električnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu moraju se priključiti sve građevine unutar poslovne zone. Prometna mreža unutar zone omogućava kolni pristup svakoj građevnoj čestici.

Obzirom na namjenu i veličinu zone te konfiguraciju terena, predviđena su manja otvorena javna parkirališta i uz mogućnost rješavanja smještaja vozila u mirovanju na građevnoj čestici. Uz planirane prometnice nije predviđeno parkiranje kao ni zadržavanje vozila.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja, odnosno dijela naselja

Područje radne zone nema posebnih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štiti. Potrebno je osigurati krajobrazne vrijednosti područja, posebno strmijih dijelova koja nisu pogodna za gradnju.

2.2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE

Osnovni cilj prostornog uređenja poslovne zone je poticanje gospodarskog razvoja grada Komiže, te ujedno korištenje postojeće izgrađene (vojne) strukture unutar zone i sanacija područja posebno nasipa i iskopa nastalih u ranijem korištenju područja za potrebe obrane.

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno – povijesnih i ambijentalnih vrijednosti

Na području radne zone prostorno rješenje omogućava gradnju više gospodarskih građevina koji podižu kvalitetu cijele zone i šireg područja. Planirani sadržaji mogu služiti i potrebama stanovnika iz okolnih naselja.

Stvaranjem nove strukture ne ugrožavaju se posebne prirodne i krajobrazne vrijednosti područja, već se vrši sanacija područja i oblikuje primjerena urbana struktura gospodarskog značaja.

2.2.2 Unapređenje uređenja gospodarske zone i komunalne infrastrukture

Realizaciju radne zone moguće je provoditi u fazama. Građevine pojedinih korisnika graditi će se postupno u skladu s realizacijom prometne i komunalne infrastrukture.

Prilikom privođenja namjeni pojedinih područja potrebno je voditi računa o zaštiti okoliša, posebno krajobraza.

Zbog nedostatka investicijsko – tehničke dokumentacije i nepoznavanja tehnoloških procesa u trenutku izrade Urbanističkog plana, o tretmanu izgrađene zone može se govoriti samo načelno.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje na području obuhvaćenom Urbanističkim planom proizlazi iz prostornih planova šireg područja, prvenstveno odredbi Prostornog plana uređenja grada Komiže.

Program gradnje i uređenja prostora temelji se na viziji gospodarskog razvitka grada Komiže. U tom smislu nova radna zona Ravno (slobodna carinska zona) omogućava smještaj različitih proizvodnih, zanatskih i poslovnih (uslužnih, trgovačkih i komunalno servisnih) pogona, čime se mogu zadovoljiti postojeće potrebe i poticati razvoj privatnih poduzetnika, obrtnika i drugih u cilju omogućavanja daljnjeg razvitka zapošljavanja i stvaranja novih vrijednosti. Sadržaji poslovne zone mogu služiti i potrebama naselja u širem okruženju.

Atraktivnost radne zone Ravno ogleda se u položaju raspoloživog prostora za gradnju gospodarskih sadržaja te cjelovitom opremanju zone za temeljne sadržaje (proizvodne pogone, zanatske pogone, skladišta, servise, uslužne djelatnosti, trgovine, prodajne salone i sl.) kojima se podiže razina opremljenosti, ali i privlačnosti zone.

Zonu treba opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom i otvorenim parkiralištima. U prvim fazama će se koristiti postojeća, posebno cestovna infrastruktura (postojeći makadamski put do planiranog reciklažnog dvorišta, postojeći pristup s državne ceste D117 izgrađenim strukturama).

Različiti sadržaji omogućuju korištenje zone tijekom dužeg razdoblja u tijeku dana i tjedna.

3.2 OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Urbanistički plan uređenja obuhvaća površinu veličine oko 7,66 ha, u što nije uključena površina dijela državne ceste DC 117.

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.

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
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

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

3.3 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Struktura namjene površina, s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini, iskazana je u poglavlju 3.2.

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.

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.

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.

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.

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

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					

Za postojeće i planirane sadržaje prikazani su sljedeći prostorni pokazatelji:

- oznaka prostorne cjeline;
- površina prostorne cjeline;
- oznaka gradivog dijela;
- namjena gradivog dijela unutar zahvata;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig});
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is});
- najveća katnost zgrade;
- najveća visina zgrade.

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

Prostorne cjeline i gradivi dijelovi za koje se iskazuju prostorni pokazatelji označeni su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Površine prostornih cjelina i zahvata unutar prostornih cjelina su orijentacijske (dobivene mjerenjem na kartografskom prikazu).

3.4 PROMETNA I ULIČNA MREŽA, TELEKOMUNIKACIJE

3.4.1 Cestovni promet

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.

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“.

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

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.

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.

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 ishodaenje odgovarajućeg akta za građenje sukladno propisima za građenje. Sve prometnice i njihove pojedine dionice mogu se realizirati u fazama i/ili etapama.

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.

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

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.

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.

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.

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.

3.4.2 Zračni promet

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).

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.

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 %.

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.

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).

3.4.3 Telekomunikacijska mreža

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

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 poštovati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski 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 poštovati sljedeće minimalne udaljenosti:

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

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

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 prihvataima na planiranim zgradama (uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće).

Telekomunikacijska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetski sustav*, u mjerilu 1:1000.

3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1 Energetski sustav

Urbanistička podloga i elektroenergetska osnova

Primjenom elektroenergetskih normativa na planirane urbanističke kapacitete po namjenama, gdje je planom predviđena izgradnju objekata gospodarskih djelatnosti određena je procjena vršnog opterećenja UPU-a u cijelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

Redni broj	Tip potrošača	Vršno opterećenje (kW)
1.	pogon za preradu ribe	300,0
2.	uljara	60,0
3.	vinski podrumi	30,0
4.	reciklažno dvorište	25,0
5.	skladišta	30,0
6.	objekti bivše vojarne	65
U k u p n o		510

Procjenjena vršne snage po objektima na području obuhvata Urbanističkog plana radne zone Ravno iznosi:

$$P_v = 510,0 \text{ kW}$$

Iznos vršnog opterećenja je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.

Planirana električna mreža Električna mreža 10(20) kV

Potreban broj trafostanica 20(10)/0,4 kV koje je potrebno izgraditi za napajanje planiranih potrošača na području UPU-a određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{vU}}{P_i \times \cos \varphi \times f_r} = \frac{510}{630 \times 0,95 \times 0,8} = 1,06 \approx 1TS$$

Za napajanje područja električnom energijom, kod konačne izgrađenosti radne zone, potrebno je izgraditi trafostanicu tipa "gradska" instalirane snage 630 kVA. Trafostanica treba biti opremljena prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacije "Split. Izgradnjom nove trafostanice postojeća trafostanica će se ukinuti, a na njeno mjesto potrebno je izgraditi betonski stup 10 kV kako bi se mogao povezati dalekovod.

Planirana trafostanica će se spojiti po sistemu ulaz izlaz sa dva kabela 20(10) kV na postojeći DV 10 kV Ravno – Stupišće izvan granica obuhvata. Za planirane kabela 10(20) kV koristiti će se tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm².

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planirane trafostanice 10-20/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u objektima u nogostup planiranih cesta. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema KPMO-ima smještenih uz privezišta .

Postojeći kabelski rasplet 1 kV će se uklopiti u planirani rasplet iz nove trafostanice 10-20/0,4 kV.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena sistemom TN zaštite. Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Planirana trafostanica 20(10)/0,4 kV napaja se iz trafostanice 35/10 kV "Vis".

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planirane trafostanice treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži uvjet ($I_{k1} = 150A$):

$$R_{zdr} \leq \frac{U_d}{r \times I_k} = 1,78 (\Omega)$$

U_d - dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_c - struja jednopolnog kvara (150 A)

r - redukcionni faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon rekonstruirane trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem nulovanja)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Obnovljivi izvori energije

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 ograničene za korištenje helidroma.

3.5.2 Vodoopskrba

Za potrebe opskrbe vodom radne zone Ravno potrebno je izgraditi vodopskrbnu mrežu zone s priključkom na cjevovod koji se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana. 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.

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.

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.

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*).

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.

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.

3.5.3 Odvodnja otpadnih voda

Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda poslovne zone potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.

Odvodnja fekalnih voda

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

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

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.

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).

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

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.

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.

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 projektne dokumentacije.

Zaštita voda

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.

3.6 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Unutar obuhvata Urbanističkog plana omogućava se izgradnja građevina proizvodne namjene (I1 i I2) 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

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.

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.

Unutar svake prostorne cjeline određen je građivi dio u odnosu na prometne površine i susjedne namjene. Unutar građivog dijela moraju se smjestiti nadzemne osnovne i pomoćne građevine.

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.

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

Građevne čestice

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.

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.

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%.

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 propisu.

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

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.

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.

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 javnogopravnog tijela.

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.

Priključke 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 javnogopravnih tijela.

Planirane zgrade

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

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.

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.

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

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.

Zgrada može imati kosi ili ravni krov. Ako se zgrade izvode s kosim krovom maksimalni nagib može iznositi 30°. 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.

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

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.

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.

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.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja

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

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.

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 prilagođenije 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 svojti;
- 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 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;
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Mjere zaštite kulturne baštine

Na području obuhvata radne zone nema posebnih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štiti.

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).

3.7 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTECAJA NA OKOLIŠ

Postupanje s otpadom

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.

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.

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.

Opće mjere zaštite

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.

Djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zoni ne smiju ugrožavati okoliš.

Mjere zaštite od požara

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.

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.).*

U slučaju da će se u zgradama stavljeti 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).*

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

Obvezno je primjenjivati kableske (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.

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

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

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.

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

Mogući izvori buke, na području obuhvata Urbanističkog plana, su kolni promet i djelatnosti poslovnih sadržaja. Obvezno je postupati u skladu sa zahtjevima posebnog zakona i pravilnika.

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

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.

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 граниčnim 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.

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)

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

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

Područje poslovne zone kao i cijelo područje grada Komiže nalazi se u VIII^o zoni MSK ljestvice. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa za IX^o zonu MSK ljestvice.

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^o MSK ljestvice.

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.

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

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

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.

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.

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 poslovnih zona), te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

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.

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

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