

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07), članka 26. Statuta Općine Sutivan ("Službeni glasnik Općine Sutivan" br. 6/01,1/05 i 1/06) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službeni glasnik Općine Sutivan" br. 7/06) Općinsko vijeće Općine Sutivan na 34. sjednici - nastavku održanoj 08. travnja 2009. godine donijelo je

ODLUKU

O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SPORTSKI CENTAR JUG

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Sportski centar jug, u daljnjem tekstu – UPU.
Elaborat UPU-a koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita sastavni je dio ove odluke.

Članak 2.

Elaborat UPU-a sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga uvezanih u istoj knjizi koja sadrži:

I. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKI DIO

kart. prikaz br. 1	- Korištenje i namjena površina	1:1000
kart. prikaz br. 2	- Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1:1000
kart. prikaz br. 3	- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz br. 4	- Način i uvjeti gradnje	1:1000

III. OBVEZNI PRILOZI

Obrazloženje
Izvod iz dokumenta šireg područja, koji se odnosi na obuhvat UPU-a
Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštovati u izradi UPU-a
Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi
Evidencija postupka izrade i donošenja UPU-a
Sažetak za javnost

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

Prostornim planom uređenja općine Sutivan planirana je izdvojena zona R6 – Sportski centar jug. Najveći dio zone namijenjen je sportu i rekreaciji, a približno trećina površine je u funkciji razvoja

programa edukacijsko izletničkog turizama orijentiranog na djecu, sa parkom za životinje (pretežito domaće životinje i ptice) i dječjim igralištima. Posebno je značajan program rehabilitacije djece sa posebnim potrebama koji je planiran u okviru ovih sadržaja.

Detaljnijom podjelom, površine različitih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. 'Korištenje i namjena površina'.

- **sportsko rehabilitacijski centar R6 – prateći sadržaji**
- **ugostiteljska namjena – restoran K4**
- **sportski tereni, R1**
- **rekreacijske površine, R2**
- **dječja igrališta Z2**
- **zoološki park – Z5**
- **zaštitno zelenilo Z**
- **parkiralište P**

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

Sportsko rehabilitacijski centar R6 - prateći sadržaji

Na površini označenoj za smještaj građevina planira se izgradnja do 5 jedinica za povremeni boravak grupa djece. Objekti će se smjestiti tako da formiraju zajednički vanjski prostor za boravak i druženje (natjecanja, igraonice, škola na otvorenom, predstave i sl.)

ugostiteljska namjena – restoran K4

Planom je određena površina unutar koje je smješten ugostiteljski objekt, sa njegovim zatvorenim i otvorenim dijelom – terasom, kao prateći sadržaj zoološkog parka i dječjih igrališta.

Sportski tereni - R1

Na površinama u jugozapadnom i sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana smjestit će se otvoreni sportski tereni. Planira se prvenstveno uređenje terena koji zahtijevaju minimalne intervencije u prirodni okoliš i koji u korištenju neće stvarati negativan utjecaj na park životinja u susjednoj zoni.

Rekreacijske površine - R2

Zona rekreacije, R2, za smještaj manjih sportskih sadržaja na otvorenom (sprave za vježbanje, stolni tenis, mini-golf...). U ovoj zoni nije dozvoljena gradnja građevina.

Dječja igrališta Z2

Na površini označenoj za smještaj dječjih igrališta planira se uređenje više manjih igrališta za djecu različitih uzrasta, te streha i pergola sa izletničkim stolovima i klupama za boravak u prirodi obitelji s djecom ili grupa posjetitelja parka.

Zoološki park – Z5

Zoološki park zauzima jugoistočni dio obuhvata Plana. U parku će se urediti prostori za boravak životinja na otvorenom i njihove zatvorene nastambe, s naglaskom na sve domaće životinje. U parku neće biti životinja koje ne žive u našim krajevima.

Zaštitne zelene površine Z

Zona Z odnosi se na zaštitno zelenilo uz jugoistočnu granicu obuhvata Plana i zelenilo koje odvaja pojedine zone različitih namjena.

Parkiralište P

Planiraju se dva parkirališta, jedno u sjeverozapadnom dijelu obuhvata i drugo u centralnom dijelu. Ukupni kapacitet je cca 130 parking mjesta.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Uvjeti gradnje građevine ugostiteljske namjene – K4 restoran

Članak 5.

Kao prateći sadržaj rekreacijskoj namjeni i zooškom parku planira se zadržavanje građevine ugostiteljske namjene – restoran. Restoran je smješten na površini označenoj kao prostorna cjelina "A".

Maksimalna građevinska bruto površina građevine je 60 m². U ovu površinu ne ulaze vanjske terase u funkciji restorana i ljetna kuhinja (roštilj). Terasa se se mogu izvesti kao drvene površine ili popločene lomljenim kamenom.

Građevina je prizemna, maksimalne visine 4m, sa kosim krovom. U oblikovanju građevine korišteni su prirodni materijali, drvo i kamen. Pokrov je kupa kanalicu ili crijep sličnog izgleda. Građevina se smješta unutar površine označene kao građivi dio prostorne cjeline na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

2.2. Uvjeti gradnje građevina pratećih sadržaja sportsko rehabilitacijske namjene - R6

Članak 6.

U prostornoj cjelini označenoj slovom „B“ unutar granica građivog dijela moguće je smjestiti grupu od 3-5 građevina, ukupne tlocrtne bruto površine prizemlja svih građevina do 200 m². Maksimalna katnost je P+1, a max. visina građevina je 6 m.

Kod projektiranja građevina treba voditi računa da se prostori prilagode mogućnosti boravka djece sa posebnim potrebama.

U oblikovanju građevina koristiti prirodne materijale, drvo i kamen. Krov mora biti kosi, a pokrov usklađen sa ostalim korištenim materijalima, kamen ili kupa kanalicu.

Smještajem građevina treba formirati zajednički vanjski prostor za boravak i druženje (igraonice, škola na otvorenom, predstave, natjecanja i sl.)

Arhitektonskim oblikovanjem građevina poželjno je slijediti logiku i oblike tradicijske gradnje uključujući i materijale i načine njihove završne obrade. Arhitektonsko oblikovanje treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima uz umjereno korištenje elemenata horizontalne i vertikalne razvedenosti.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti otvorenim površinama koje je potrebno hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja (npr. planika, rogač, česmina, maslina, badem, smokva, ružmarin, lavanda i dr.).

Kod ograđivanja koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ograda se može oblikovati u maniri suhozida sa ili bez zelenila.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

2.4. Uvjeti gradnje građevina i uređivanje otvorenih površina za smještaj životinja – zooški park Z5

Članak 7.

Na površini označenoj slovom „C“, unutar granica građivog dijela, planira se smještaj nastambi za životinje sa ograđenim vanjskim prostorima za njihov boravak u prirodnoj sredini. Nastambe su prizemne građevine visine do 3m, izrađene u kamenu, pokrivene kamenim pločama. Smještaju se

uz samu granicu obuhvata, tako da se prema okolnom prostoru uklapaju u suhozide i čine s njima kamene ograde. Vanjski se prostori ograđuju ovisno o zahtjevima za čuvanje pojedinih životinjskih vrsta. Vanjski se prostori uređuju sadnjom visokog i niskog zelenila, uređenjem staza i formiranjem manjih vodenih površina za boravak pataka, gusaka i labudova.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 8.

U obuhvatu UPU-a ne planira se izgradnja građevina društvene i javne namjene.

3.1. Uvjeti uređenja sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija R2

Članak 9.

Na površini oznake R2 planira se uređenje rekreacijskih sadržaja, bez izgradnje građevina. Obvezno je uređenje zatečene vegetacije i dopune novim visokim zelenilom. Rekreacijski sadržaji se moraju uklopiti u zatečeni teren, bez intervencija iskopima ili nasipima. Dopuštena je isključivo primjena materijala zatečenog na lokaciji; drvo i kamen. Idejnim projektom treba definirati smještaj manjih sportskih sadržaja na otvorenom (npr. sprave za vježbanje, stolni tenis, mini-golf...). Moguć je smještaj dječjih igrališta i terena za igru djece različitih uzrasta, opremljenih spravama i igračkama i stolova za izletnike.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 10.

U obuhvatu UPU-a ne planira se izgradnja građevina stambene namjene.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 11.

Obuhvat Plana nalazi se nedaleko županijske ceste Ložišća – Supetar do koje vodi makadamski odvojak. Na ovaj odvojak, koji prolazi uz sjevernu granicu Plana, vezuje se zajednički kolno pješački pristup za cijelu zonu.

Planirana lokalna komunikacija unutar UPU-a je javna prometna površina – uređeni makadamski put širine min. 5m.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 12.

Parkiralište u sjeverozapadnom dijelu obuhvata je kapaciteta cca 70 parking mjesta. Drugo parkiralište kapaciteta do cca 60 parking mjesta uredit će se u središnjem dijelu obuhvata. Površine parkirališta će biti šljunčane. Planira se sadnja stabala u potezu između parking mjesta. Raspored i uređenje parking prostora na kartografskom prilogu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" je ilustrativan i ne obvezuje u razradi projektne dokumentacije.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 13.

Cijeli obuhvat plana predstavlja pješačku zonu. Pješačke staze uredit će se sa što manje zahvata u prirodni teren, uz mogućnost korištenja zatečenog kamena i gdje je to neophodno, uz dodatak šljunka ili popločanje lomljenim kamenim pločama (terase, platoi i glavne staze).

Prostor oko kojeg će se smjestiti građevine treba urediti kao trg. Popločenje trga treba izvesti lomljenim kamenim pločama.

Kod uređenja pješačkih površina potrebno je primijeniti mjere protiv stvaranja urbanističko – arhitektonskih barijera.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 14.

Središte telefonije na otoku Braču je ATC u Supetru, a u Sutivanu se nalazi područna telefonska centrala. Magistralna TK kanalizacija planirana je u koridoru županijske ceste, istočno od obuhvata plana. Spojna TK kanalizacija ostvarit će se koridorom prometnice koja graniči s obuhvatom UPU-a sa sjeverne strane. Unutar obuhvata Plana DTK mreža će se polagati u javnoj kolno – pješačkoj prometnici.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 15.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora javne kolno - pješačke prometnice.

U blizini obuhvata UPU-a prolazi magistralni cjevovod, tzv. zapadni magistralni ogranak otoka Brača, promjera 300 mm. Direktno priključenje opskrbnog cjevovoda na magistralni vod nije moguće. Planirana zona priključit će se u vodoopskrbni sustav putem vodospreme za gospodarsku zonu "Paklenica". Preduvjet za priključenje vodoopskrbnog podsustava na vodovodnu mrežu je izgradnja procrpnice "Mirca" koja je definirana u studiji "Određivanje propusne moći podsustava istok i zapad" (autor prof. dr. Vinko Jović, siječanj 2008.)

Cijevi za vodoopskrbu polagat će se u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja min. 1,10m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima.

Odvodnja otpadnih voda se rješava individualno izgradnjom nepropusnih septičkih jama za objekte do 10 ES uz redovito pražnjenje, a za objekte sa više od 10 ES predviđa se izgradnja uređaja za biološko pročišćavanje uz higijenzaciju fekalnih otpadnih voda i dispoziciju istih putem upojnih bunara uz zadovoljenje vodopravnih uvjeta. Nezagađene oborinske vode će se upuštati direktno u teren.

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 16.

Snabdijevanje električnom energijom građevina u obuhvatu Plana rješavat će se fazno. U prvoj fazi građevine će rješavati potrebe za energijom samostalno, putem agregata za proizvodnju električne energije. Također se planira korištenje sunčanih kolektora.

U drugoj fazi, kada se izgradi gospodarska zona koja je planirana u neposrednoj blizini obuhvata UPU-a na istoku, građevine u obuhvatu UPU-a će se napajati iz trafo stanice koja će opskrbljivati tu zonu. Niskonaponska kabelska mreža smjestit će se u koridoru javne kolno – pješačke prometnice, na propisanoj udaljenosti od vodova TK kanalizacije.

Javna rasvjeta riješit će se idejnim projektom kao ambijentalna rasvjeta, sa minimiziranim negativnim utjecajem na okoliš.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Članak 17.

Zaštitne zelene površine uređuju se s dvojakom funkcijom zaštite; štite zoološki park od okolnog prostora, kao i okoliš od utjecaja parka. Kao zaštitno zelenilo treba odabrati biljne vrste koje će stvoriti vizuelnu zaštitu i zaštitu od vjetrova, pa je poželjno da barem dio biljaka bude zimzelenih vrsta.

6.2. Uvjeti uređenja dječjih igrališta Z2

Članak 18.

Na površini označenoj slovom „Z2“ planira se smještaj dječjih igrališta i terena za igru djece različitih uzrasta, opremljenih spravama i igračkama.

Igrališta treba uklopiti u okoliš i hortikulturno rješenje, uz minimalne zahvate u prirodni teren, te korištenje drva i kamena.

Planira se postavljanje drvenih streha (paviljona) i pergola sa izletničkim stolovima i klupama za boravak u prirodi obitelji s djecom ili grupa posjetitelja parka.

Dječja igrališta ili pojedinačne sprave za zabavu i igru djece mogu se smjestiti i u zonama R2 i R6.

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

Članak 19.

U obuhvatu UPU-a nema kulturno povijesnih cjelina i građevina.

Zaštita krajolika jedan je od glavnih uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora unutar obuhvata Plana.

Planirane intervencije su minimalne, najveći dio obuhvata zadržava svoja prirodna obilježja a i tamo gdje su predviđene intervencije one moraju koristiti tradicionalne krajobrazne elemente (npr. suhozidi) i vizualno nenametljive oblike.

Planiranim rješenjem se čuvaju svi vrijedni elementi prirode te čuvaju i obogaćuju postojeći nasadi.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 20.

Predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada. U okviru obuhvata UPU-a potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 21.

U obuhvatu UPU-a ne planira se gradnja građevina ili korištenje prostora s negativnim utjecajem na okoliš.

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje okoliša građevina.

9. 1. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 22.

Sklanjanje ljudi

Prema odredbama "Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (N.N. br. 2/91) za naselja sa manje od 2000 stanovnika ne moraju se graditi skloništa niti drugi objekti za zaštitu stanovništva.

Zaštita od rušenja

Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću gradivog dijela prostornih cjelina od regulacijske linije, koja iznosi 5m. Obzirom da je najveća dopuštena visina građevina 6m, urušavanje se događa unutar granica građevinskih čestica, a prometna površina ostaje nezakrčena.

Zaštita od požara

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

1. U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)
3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
4. Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2006. god)
5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
6. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu na glavnog projekta.

Zaštita od potresa

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 23.

Građevine u obuhvatu Plana se mogu graditi po ishodu lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju javno prometnih površina sa kojih se pristupa tim građevinama. U obuhvatu plana moguće je formirati maksimalno 6 građevnih čestica. Jedna građevna čestica sastoji se od više prostornih cjelina (ili njihovih djelova) koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 24.

U obuhvatu UPU-a ne planira se izrada Detaljnih planova uređenja.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

Elaborat UPU-a sačinjen je u 6 izvornika i u digitalnom obliku.

Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Sutivan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, čuva se u jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sutivan i u nadležnom Uredu u splitsko – dalmatinskoj županiji.

Članak 26.

Uvid u elaborat UPU-a može se izvršiti u jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sutivan, nadležnom Uredu u splitsko– dalmatinskoj županiji, te na internetskoj stranici Općine Sutivan.

Članak 27.

Ova odluka stupa na snagu osmogdana od dana objave u “Službenom glasniku Općine Sutivan”.

KLASA: 350-01/08-01/0025

URBROJ: 2104/08-01-01-09-0026

U Sutivanu, 08. travnja 2009. god.

Predsjednik
OPĆINSKOG VIJEĆA
Jerko Grubić