

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKAŽUPANIJA
OPĆINA SUTIVAN

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POVIJESNE JEZGRE SUTIVANA –
BUNTA**

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

312 arhitektonska radionica d.o.o. Split

Ožujak 2021.

T.D. 293/19

SAŽETAK ZA JAVNOST

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre Sutivana – Bunta, utvrđeni su člankom 7. Ciljevi i programska polazišta UPU-a i to:

Sportsko rekreacijski centar Bunta – R2 planirati kao površinu za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igralište za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje građevina pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja sportske i ugostiteljske djelatnosti;

Predviđanje parkirališta za potrebe sportsko-rekreacijskog centra;

Prijedlog parcelacije na dijelu neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja;

Građevine planirati na način da se očuva postojeće krajobrazne vrijednosti područja;

Određivanje faznosti izgradnje proporcionalno odnosu određenog nivoa i broja pratećih sadržaja i javnih površina;

Planiranje kolnog priključka na obodnu prometnu mrežu sa sjevera i zapada te rješavanje prometa unutar obuhvata UPU-a.

Područje unutar obuhvata ovog Plana nalazi se u zoni B konzervatorske zaštite. U periodu između dva svjetska rata ovo područje je predstavljalo ekstenziju pansiona Radmilović i bilo povezano s plažom Bunta, na kojem su se nalazili prateći kopneni sadržaji (štekat restorana, plesni podij, boćalište), šumarak s borovima. Nakon drugog svjetskog rata u donjem, sjevernom dijelu, izgrađeno je igralište za mali nogomet, odnosno i za sve ostale male sportove. Aktivnost igranja balota (boća) sačuvala se do danas.

Prostor koji obuhvaća ovaj Plan, značajan je i u fizičkoj i u mentalnoj slici Sutivana. Uvijek je to bio zeleni prostor kojim je plaža na Bunti dobivala dubinu i kopnene sadržaje. Uz nekadašnji pansion Radmilović to je bio prostor za štekat, ples i boćanje.

Na ovakvom prostoru, za stivanske prilike gotovo ravnom i podatnom za sportske aktivnosti, logično je bilo očekivati razvoj sporta. Igrališta za balote koji tu oduvijek postoje i malonogometnog igrališta s tribinama, koje mogu udomiti i druge male

sportove poput rukometa, košarke odbojke, tenisa...a i druge aktivnosti tijekom ljetnih mjeseci.

Sa sjeverne strane, uz samu granicu obuhvata Plana, postoji asfaltirana kolno pješačka prometnica (ulica Gorana Pavlova). Isto tako, s istočne strane postojeća je asfaltirana ulica sv. Ivana. Osim ovih dviju prometnica, nedavno je izvedena jednosmjerna kolno pješačka prometnica čija se širina kreće od 3,70 m 4,40 m.

Na gornjem (južnom) dijelu parcele, improvizirano je parkiralište koje je nastalo zbog zabrane kolnog prometa kroz sutivansku povijesnu jezgru tijekom ljetnih mjeseci.

U ulicama Gorana Pavlova (sjeverna prometnica) i sv. Ivana (istočna prometnica) položena je javna vodoopskrbna mreža, profil cjevovoda je DN 100 mm.

Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda u Sutivanu je riješena kao razdjelni sustav. Glavni gravitacijski kolektor DN 250 s revizijskim oknima položen je u ulicu Gorana Pavlova (sjeverna prometnica). Uz istočnu (ulica sv. Ivana) i zapadnu granicu izgrađeni su sekundarni kolektori profila DN 250.

U jugoistočnom dijelu područja koje ovaj Plan obuhvaća izgrađena je trafostanica kojom se mogu opskrbljivati sve planirane građevine.

Postojeća TK instalacija je izvedena podzemno. S istočne i sjeverne strane postoji izgrađena DTK. Na čvornim mjestima su izvedeni kabelski zdenci iz kojih se vrši povezivanje korisnika s udaljenim pretplatničkim stupnjem TK operatera. Postojeća TK instalacija je izvedena podzemnim kabelima položenim u instalacionim cijevima. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Važeći prostorno planski dokument za ovo područje su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Sutivan u kojem je prostor Plana utvrđen kao zona R2 – športsko rekreacijska namjena – športsko rekreacijski centar (istočni dio Plana) i kao građevinsko područje naselja – neizgrađeno, pretežito stambeno, u zapadnom dijelu Plana. U zoni R2 Prostorni plan predviđa rekonstrukcije i dogradnje postojećih športskih terena na lokaciji u centru naselja. Također se planira izgradnja športske dvorane maksimalne tlocrtne površine 1200 m² i maksimalne visine 8 m do vijenca građevine.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, moguće je formirati građevinske parcele veličine od 500 m² do 1500 m².

U obuhvatu Plana, u njegovom zapadnom dijelu, planira se mješovita, pretežito stambena izgradnja (M1) niske gustoće s pratećim sadržajima. Planirano je formiranje 5 građevinskih čestica koje svojom veličinom odgovaraju smještaju obiteljskih i višestambenih građevina s niskom gustoćom izgrađenosti i manjih površina pod građevinom. Ukupna planirana površina novoformiranih čestica za mješovitu namjenu, pretežito stambenu, iznosi 3.355 m². Najveći mogući broj stambenih jedinica je 30.

U istočnom dijelu obuhvata Plana, planiran je sportsko-rekreacijski centar na površini od 3.954 m², u kojem bi se, osim postojećeg igrališta za male sportove, omogućila gradnja dvorane za bočalište.

Programom gradnje obuhvaćena je i izgradnja prometne i komunalne infrastrukture.

Planom su formirane zone koje su prikazane u slijedećoj tablici:

Oznaka zona	Namjena zona	Površina zone (m² - cca)	Zastupljenost u postotku (%)
M1	Mješovita namjena – pretežito stambena	3.355	42,76
R2	Športsko rekreacijska namjena – športsko rekreacijski centar	3.175	40,47
IS	Površine infrastrukturnih sustava	1.259	16,04
Z	Zaštitne zelene površine	56	0,73
UKUPNO		7.845	100%

Postojeće prometnice, na sjeveru ulica Gorana Pavlova i s istoka ulica sv. Ivana, omogućavaju lako spajanje na prometnu mrežu Sutivana. Umetanjem jednosmjernje kolnopješačke prometnice između dviju zona ovog Plana, a koja počinje od ulice Gorana Pavlova, omogućen je kolni pristup do svih 5 planiranih građevinskih čestica pretežito stambene namjene. Njenim spajanjem na parkiralište koje je locirano na južnom dijelu obuhvata ovog Plana, omogućeno je nesmetano kretanje i poštivanje vatrogasnih propisa.

Kartografskim prikazom br. 2.1. Prometna mreža u mjerilu 1:500, koji je sastavni dio Plana, određena je ova prometnica prema značaju i funkcionalnim karakteristikama pri čemu je utvrđen i njen karakteristični presjek.

Planirani postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone vodoopskrbe naselja Sutivan, s vodospremom Sutivan, odnosno kotom dna 72,65 m.n.m.

Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na optimalnom međusobnom razmaku, u skladu s Pravilnikom o protupožarnoj zaštiti. Raspoloživi tlak zadovoljava, odnosno biti će osigurana potrebna količina vode.

Unutar područja obuhvaćenog ovim Planom nema izgrađene kanalizacije te je planirana izgradnja kanalizacije koja se spaja na sjevernu i istočnu stranu uz granicu obuhvata Plana, u čijim ulicama su izvedene kanalizacijske cijevi.

Rješenje kanalizacijskog sustava unutar zahvata predviđeno je kao razdjelni sustav kanalizacije s potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda.

Rješenjem kanalizacijskog sustava sve sakupljene otpadne fekalne vode gravitacijom dovode do dijela izgrađenog – postojećeg sustava fekalne odvodnje u sjevernoj prometnici (ulica Gorana Pavlova).

Unutar područja obuhvata ovog Plana postoji trafostanica 10(20)/0.4 kV, koja je dovoljna za opskrbu ovog područja.

Programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10 kV mreže na 20 kV i to isključivo kabliranjem.

Odlukom Ministarstva kulture područje unutar obuhvata ovog Plana nalazi se u zoni B zaštićene kulturno povijesne cjeline naselja Sutivan (Z-6546).

Također, u neposrednoj blizini se nalazi pojedinačno zaštićeni arheološki lokalitet kod crkve sv. Ivana s ranokršćanskom crkvom (Z-5001), tako da su i na ovom području mogući arheološki nalazi. Zbog svega toga, a u skladu s Člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih radova na površini i ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značaja, izvođač radova je dužan prekinuti radove i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Splitu.