

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DIJELA OBALNOG POJASA U
SUKOŠANU – "MAKARSKA"**

Općina Sukošan

SAŽETAK ZA JAVNOST

veljača 2018.

Nositelj izrade:	Općina Sukošan
Izvođač :	BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Stephen Tony Brčić dipl.ing.pr.pl. Ivan Sutlović dipl.ing.el. Jure Grbić, dipl.ing.građ. Zlatko Adorić, građ.teh

0. PREDGOVOR

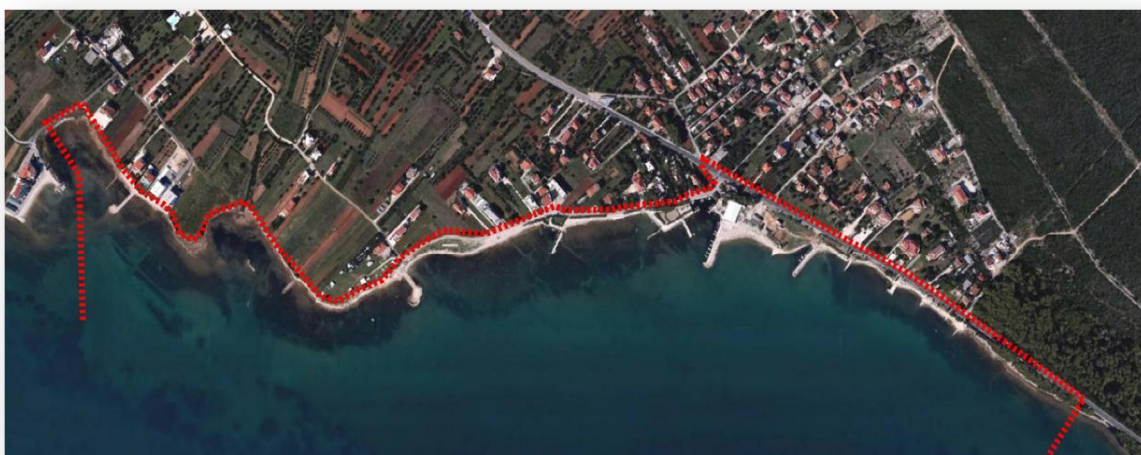
Općina Sukošan donijela je **Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela obalnog pojasa u Sukošanu – "Makarska"** (*"Službeni glasnik Općine Sukošan " br.04/16)*,

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ulica Kralja Tvrtka 3..

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom veljače 2018. godine. U cilju izrade što kvalitetnijeg rješenja za dio obalnog pojasa Općine Sukošan, sve zainteresirane osobe pozvane su dati svoje prijedloge i primjedbe na prijedlog Plana za vrijeme trajanja javne rasprave

Područje obuhvata *Urbanističkog plana uređenja dijela obalnog pojasa u Sukošanu* (u daljnjem tekstu **UPU** ili **Plan**) pripada naselju Sukošan.

Plan obuhvaća južni obalni pojas i akvatorij naselja Sukošan poznat kao "Mala Makarska".



Slika 1: područje obuhvata UPU-a dijela obalnog pojasa u Sukošanu
(izvor: Google Earth, siječanj 2017. godine)

Obalni pojas ovog dijela naselja je u najvećem dijelu izgrađen, i to stihijski. Područje uz obalni pojas uglavnom čini izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, napućeno pretežito samostojećim obiteljskim zgradama. Nije zanemariv ni broj zgrada ugostiteljsko-turističke namjene - restorani i manje obiteljske zgrade za smještaj i boravak gostiju. K tome treba napomenuti da se ovdje nalazi i nezanemariv broj turističkog smještaja u sklopu obiteljskih zgrada (turistički apartmani). Urbanistički i arhitektonski gledano, naselje nije razvijeno na visokoj razini, iako je pomak i na ovom području uočljiv.

Obalni pojas ovog dijela naselja je stihijski uređen. Uređene su manje pješačke i parkovne površine, morske plaže i komunalni vezovi. Osnovni cilj UPU-a jest primjena jedinstvenog koncepta uređenja ovog dijela naselja po kojem će se unaprijediti sportsko-rekreacijske, parkovne i parkirališne površine. Planirani su i manji prateći sadržaji u funkciji osnovne rekreacijske namjene, i to sportsko-rekreacijski sadržaji, sanitarni čvorovi i ugostiteljstvo.

Uređenjem područja u obuhvatu Plana pridonijet će dodatnoj afirmaciji naselja Sukošan kao ugostiteljsko-turističko središte Općine.

1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Prostor u obuhvatu UPU-a planiran je prvenstveno kao zona rekreacije i pomorskog prometa. Planom je predviđena rekonstrukcija i manja "dogradnja" obale, te potpuna rekonstrukcija i dogradnja rekreacijskih, ugostiteljskih, prometnih, parkirališnih i pješačkih površina.

Kako bi se unaprijedila funkcionalnost i privlačnost ovog obalnog prostora prethodit će manja nasipavanja dijela obale. Nasipavanje je ograničeno i usmjereno prvenstveno na izjednačavanja niveleta određenih površina i na uređenje obalne infrastrukture u funkciji privezivanja plovila (gatovi za komunalni vez i sl.). Površine koje se mogu nasipavati prikazane su u kartografskom prikazu Plana (**list 4. način i uvjeti gradnje**)

U obuhvatu Plana planirani su sadržaji koji slijede:

A. POMORSKE GRAĐEVINE:

- (a) uređenje i dogradnja postojećih gatova (*mula*) za privez plovila lokalnog stanovništva (*komunalni vez*). Komunalni vezovi planirani su na dvije lokacije.

S obzirom da je ovo područje izloženo jakim sjevernim (*tramontana*), sjeveroistočnim (*bura*) i istočnim (*levanat*) vjetrovima, manji lukobrani će se graditi kako bi se omogućilo sigurno pristajanje i vezivanje plovila.

- (b) postojeće sidrište zadržava se do uređenje luke nautičkog turizma.

B. UREĐENJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH SADRŽAJA

- (a) uređenje i dohranjivanje morskih plaža za kupališnu rekreaciju. U sklopu uređenja morskih plaža planirana je ugradnja opreme za potrebe i sigurnost kupaca (tuševi, tornjevi za nadzor, svlačionice i sl.). Položaj tuševa utvrđen je kartografskim prikazima Plana a ostali sadržaji utvrdit će se temeljem akata za građenje. Prikazani položaj tuševa je okvirni. Temeljem akata za građenje konačan položaj tuševa može se razlikovati od onih prikazanih u kartografskom prikazu Plana radi bolje iskoristivosti prostora i infrastrukture.

- (b) zamjena, uređenje i dogradnja postojećih sportsko-rekreacijskih sadržaja. Postojeće boćalište u sjevernom dijelu obuhvata Plana izmiješta se i povećava. Uz boćalište planirana je manja pomoćna građevina za smještaj sanitarnih sadržaja i za spremanje opreme za potrebe boćanja.

Postojeće igralište kod križanja s državnom cestom DC-8 je uređeno i zadržava se. Kod igrališta planirana je manja pomoćna građevina za smještaj sanitarnih sadržaja i za spremanje opreme za potrebe sporta i rekreacije. Uz pomoćnu zgradu zadržava se postojeća prateća građevina za pružanje ugostiteljskih usluga.

- (c) uređenje parkovno uređenih i zaštitnih zelenih površina i pješačkih staza. Unutar ove zone može se planirati uređenje pješačkih staza, podzida, rasvjeta i sl.

C. UREĐENJE CESTOVNOG PROMETA I OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE

- (a) uređenje prometne mreže: priključenje predmetnog područja na okolnu cestovnu mrežu, uređenje interne prometne mreže i uređenje javnih parkirališnih površina.

Postojeću nerazvrstanu obalnu i obodnu prometnicu potrebno je rekonstruirati i povećati profil radi omogućavanja sigurnijeg prometovanja vozila i pješaka. Raspored nogostupa ovisi o postojećoj izgrađenosti. Gdje god je to moguće planiran je obostrani nogostup. Gdje nije moguće provući obostrani nogostup predviđen je nogostup s najmanje jedne strane prometnice, s time da je s obalne strane predviđena obalna šetnica.

Planom je predviđena manja rekonstrukcija priključaka na državnu cestu DC 8 radi osiguranja kvalitetnog i sigurnog priključenja na širi prometni sustav.

- (b) dogradnja i rekonstrukcija dijela ostale infrastrukturne mreže: voda, odvodnja, energetska opskrba i sl.

Vlasnička struktura na području obuhvata je povoljna iz razloga što je većina zemljišnih čestica u javnom vlasništvu.

U cilju provedbe Plana, područje u obuhvatu može se realizirati u fazama.

1.1. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena površina dana je u kartografskom prikazu Plana (**list 1. korištenje i namjena površina**). Unutar granice obuhvata UPU-a planirana je **osnovna namjena površina** kako slijedi:

- **morska luka otvorena za javni promet** – luka lokalnog značaja: *komunalni vez (Kv)* (izdvojeni lučki bazen)
- **morska luka posebne namjene: sidrište (5)**
- **sportsko-rekreacijska namjena: sportsko-rekreacijska namjena (R1);**
- **morska plaža: uređena morska plaža (R3)** podijeljena na kopnenu i morsku površinu.

Prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene:

- **javna zelena površina – javni park (Z1).**
- **infrastrukturne površine i građevine – prometna površina (), parkirališna površina (P), trafostanica (TS)**
- **poslovna namjena – uslužna (K1)**

U obuhvatu ovog Plana planirana je rekonstrukcija i uređenje obalnog pojasa s pratećim građevinama. Osnovna namjena površina u obuhvatu Plana jest **sportsko-rekreacijska namjena: uređena morska plaža (R3)** i pomorski promet (**morska luka otvorena za javni promet - komunalni vez (Kv)** i **morska luka posebne namjene: sidrište (5)**). Planirana namjena obalnog pojasa prikazana je u kartografskom prikazu Plana (**list 1. korištenje i namjena površina**) i obuhvaća slijedeće:

- (a) **morska luka otvorena za javni promet (izdvojeni lučki bazen): komunalni vez (Kv)** sastoji se od kopnenog i morskog dijela. Planirana je rekonstrukcija dva manja komunalna veza s 10 do 20 vezova. Planirani komunalni vezovi imaju za cilj zamijeniti postojeće vezove koji su riješeni stihijskom izgradnjom "mulića". Komunalni vezovi će služiti za privez plovila lokalnog stanovništva. Komunalni vezovi čine sastavni dio luke otvorene za javni promet u Sukošanu.
- (b) **morska luka posebne namjene - sidrište (5):** u obuhvatu Plana postoji utvrđeno koncesijsko dobro za sidrište. Izgradnjom luke nautičkog turizma sidrišta se moraju ugasiti (tj. nije moguće izdavanje novih koncesija nakon izgradnje luke nautičkog turizma).
- (c) **sportsko-rekreacijsku namjenu – sport i rekreacija (R1)** čine slijedeći sadržaji:
- *boćalište* u sjevernom dijelu obuhvata djelomično se izmiješta. Uz boćalište planirana je prizemna pomoćna zgrada do 4 m visine i najviše 12 m² ukupne (bruto) građevne površine. Zgrada će služiti za pohranu boćarske opreme i za sanitarije (zahod i sl.).
 - oko 500 m južnije nalazi se višenamjensko igralište (odbojka na pijesku, košarka i drugo). Igralište je uređeno te se zadržava u zatečenom stanju. Kod ovog igrališta planirana je pomoćna prizemna zgrada do 4 m visine i najviše 12 m² ukupne (bruto) građevne površine. Zgrada će služiti za pohranu sportsko-rekreacijske opreme i za sanitarije (zahod, tuš i sl.). U blizini ove zgrade nalazi se postojeća ugostiteljska

zgrada u funkciji sportsko-rekreacijske namjene i kupališne rekreacije. Uz ovu zgradu može se planirati natkrivena terasa za posluživanje pića i prethodno pripremljenih jela. Unutar ove zone može se planirati i postava montažno demontažne građevine iz koje će se pružati usluge korisnicima sportsko-rekreacijske namjene.

- (d) **morska plaža: uređena morska plaža (R3)** dijeljena je na kopnenu (kopno) i morsku površinu (akvatorij). Unutar ove zone planirano je uređenje morskih plaža za kupališnu rekreaciju, dužobalna šetnica i pješačke površine.

Morske plaže mogu se dohranjivati žalom li pijeskom. Pješačke površine moraju se popločati materijalom prikladnim za ovo podneblje - kamen, kocke, opeke i slično. Nije isključeno korištenje asfaltbetona u kombinaciji s drugim materijalima.

U sklopu rekreacijskog područja mora planirano je korištenje mora za sportsko-rekreacijske aktivnosti vezane uz kupališnu rekreaciju. Kako bi se izbjegli sukobi u korištenju morskog prostora s drugim namjenama, mogu se postaviti oznake, ograde, plutače, usidreni splavi i slične građevine i oprema na površini mora i u podmorju.

Na morskoj površini u zoni uređene morske plaže može se postaviti oprema za zabavu i rekreaciju (tobogani, splavi, privez za rekreacijska plovila/*pedaline* i drugo). Nije moguće planirati izgradnju zgrada na ili ispod morske površine.

- (e) **javne zelene površine - javni park (Z1)** treba krajobrazno urediti s parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Mogu se koristiti biljne vrste zastupljene na širem području Općine Sukošan. Parkovno uređene površine mogu se urediti i u drugim zonama u obuhvatu ovog Plana (na parkirališnim površinama, uz pješačke i prometne površine i drugo).

- (f) **infrastrukturne površine – prometne () i parkirališne površine (P)**. Rekonstrukcijom i uređenjem prometnih površina (a što se posebno odnosi na križanja s *Državnom cestom DC-8*), omogućit će sigurno prometovanje vozila u smjeru *obala – D8* i obrnuto. Planom predviđeno prometno rješenje u obuhvatu Plana ima za cilj u što većoj mogućoj mjeri odvojiti pješački promet od motornih vozila radi postizanja sigurnosti pješaka.

Predviđene parkirališne površine i mjesta osigurati će smještaj prometnih vozila korisnika obalnog pojasa. Planirano je oko **110** parkirališnih mjesta u obuhvatu Plana.

Područje u obuhvatu Plana bit će opremljeno s ostalom komunalnom infrastrukturom (voda, odvodnja, energetika, TK i rasvjeta).

- (g) **poslovna namjena – uslužna (K1)**. Uz sjeverni rub zone sportsko-rekreacijske namjene (**R1**) nalazi se postojeća **gospodarska zgrada ugostiteljske namjene**. Ovim Planom ista se zadržava uz mogućnost uređenja natkrivene terase za posluživanje pića i jela.

Namjena površina prikazana je kartografskim prikazom Plana, **list 1. korištenje i namjena površina**. Tablica koja slijedi prikazuje planirane zone i njihov zahvat unutar područja obuhvata ovog Plana:

Osnovna namjena površina		postojec a površina	planiran a površina	ukupna površina	% u obuhvat u Plana
		(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)
Morska luka otvorena za javni promet	(Kv) komunalni vez (kopneni dio)	2130	1940	4070	1,0
	(Kv) komunalni vez (akvatorij)	11800	0	11800	3,0

Osnovna namjena površina		postojec a površina	planiran a površina	ukupna površina	% u obuhvat u Plana
		(m ²)	(m ²)	(m ²)	(%)
Morska luka posebne namjene	(5) <i>sidrište</i>	3610	0	3610	0,9
Sportsko- rekreacijska namjena	(R1) <i>sport i rekreacija</i>	4500	0	4500	1,1
Morska plaža	(R3) <i>uređena morska plaža (kopno)</i>	27000	0	27000	6,8
	(R3) <i>uređena morska plaža (akvatorij)</i>	157750	0	157750	39,6
Prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene zone					
Gospodarska namjena	(K1) <i>uslužna</i>	308	0	308	0,1
Javna zelena površina	(Z1) <i>javni park</i>	900	0	900	0,2
Infrastrukturne površine	() <i>prometne površine (cestovni promet i pješačke površine), (P) parkirališne površine</i>	23170	4480	27650	6,9
ostale morske površine	—	161162	0	161162	40,4
Površina u obuhvata Plana		392330	6420	398750	100,0

Sve novo planirane zgrade mogu se graditi kao prizemne građevine visine do 4 m. Postojeće zgrade u obuhvatu Plana zadržavaju se u zatečenim visinama. Uz parkovne nasade i prirodno zelenilo treba uspostaviti i površine s visokim zelenilom koje će služiti za zaštitu od erozije. Površine visokog zelenila će smanjiti vizualni utjecaj planiranih zgrada na okolne vizure.

Planirani pomorski sadržaji u lučkom prostoru mogu se planirati prema tablici koja slijedi:

Vrsta	lokacija ⁽¹⁾	najviši broj vezova u moru ⁽²⁾
luka otvorena za javni promet – komunalni vez (Kv)	Kv1	10
	Kv2	20
luka posebne namjene – <i>sidrište</i> (5)	Sd1	3608 m ²

(1). Oznaka lokacije prikazana u kartografskom prikazu Plana list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*

(2) Za sidrište utvrđena je površina koncesijskog dobra a ne broj vezova.

Negradive površine u obuhvatu Plana treba urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom. Osim što će parkovni nasadi uljepšati ovu zonu, zelene površine imaju važnu ulogu i u zaštiti okoliša, i to: zaštita od erozije, upijanje oborinskih voda, zaštita od vjetra, zaštita vizura s javnih površina i drugo. Unutar ovih površina može se postavljati oprema za dječju igru i polagati linijska infrastruktura.

UPU utvrđuje uvjete za urbanu preobrazbu već "uređene" obale u ovom dijelu naselja Sukošan. Planom nisu predviđeni zahvati u užem obalnom pojasu mora u smislu preoblikovanja prirodne obale ili opsežnog betoniranja iste. Betoniranje obale i podmorja ograničit će se na: (a) područja privezišta radi oblikovanja gatova i manipulativnih površina u funkciji privezivanja i vađenje plovila i (b) na potezima gdje je obale degradirana. U ostalim dijelovima obale betoniranje se može primijeniti prvenstveno kao konstruktivni, a ne kao oblikovni element. Na negradivim površinama mogu se planirati pješačke staze, ugraditi kabine za presvlačenje i sanitarni čvorovi (zahodi i tuševi). Tuševi se mogu ugraditi kao samostojeće instalacije. Ostali sadržaj koji se mogu planirati u ovoj zoni su dijelovi infrastrukturne mreže i mogu se postaviti drvene plohe za sunčanje.

Planirane parkirališne površine koje će se uređivati na površini zemlje treba podijeliti na manje povezane površine radi izbjegavanja velikih betonskih, odnosno ogoljenih površina. Parkovni nasadi i prirodno zelenilo trebaju doći do izražaja.

Detaljni prikaz svih stavki obuhvaćene ovim Planom mogu se vidjeti u tekstualnom i kartografskom prikazu Plana izloženi za vrijeme trajanja javne rasprave.

Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj