



# SLUŽBENI GLASNIK

## GRADA SPLITA

GODINA LX(XXII)

SPLIT, 28. studenoga 2014.

BROJ 55

### SADRŽAJ:

GRAD SPLIT  
GRADSKO VIJEĆE

1. **Odredbe** za provođenje i Grafički dio Generalnog urbanističkog plana Splita – PROČIŠĆENI TEKST.....2

## GRAD SPLIT GRADSKO VIJEĆE

### Odbor za statut, poslovnik i propise

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), članka 49. stavka 2. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13-pročišćeni tekst) i članka 8. Odluke o donošenju ciljne Izmjene i dopune GUP-a Splita za područje Trsteničke uvala (jugoistočni dio) („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 41/14.), Odbor za statut, poslovnik i propise na 12. sjednici održanoj 26. studenoga 2014. godine utvrdio je Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana Splita.

Pročišćeni tekst Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Splita obuhvaća Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 1/06), te izmjene i dopune objavljene u („Službenom glasniku Grada Splita“ broj 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13 i 41/14).

Pročišćeni Grafički dio Generalnog urbanističkog plana Splita obuhvaća popis kartografskih prikaza koji su u skladu s Odlukama o donošenju plana, odnosno Odlukama o donošenju njegovih Izmjena i dopuna važeći.

KLASA: 011-01/13-01/5

URBROJ:2181/01-02-01-14-38

Split, 26. studenoga 2014 godine

ZAMJENIK PREDsjedNICE

Igor Mladinić, v.r.

-----

### Odredbe za provođenje i Grafički dio Generalnog urbanističkog plana Splita – PROČIŠĆENI TEKST

#### II. Odredbe za provođenje

#### 1. UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

##### 1.1. Uvjeti za određivanje površina za javne i druge namjene

#### Članak 5.

Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje

dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti isključiva ili mješovita. Isključiva namjena se određuje za veće građevine ili za koncentraciju građevina javne namjene, za veće radne zone, zone komunalnih građevina, zone parkova, zone zaštitnog zelenila itd. Mješovita namjena se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno miješanje više djelatnosti od kojih jedna može ili ne mora biti prevladavajuća – pretežito stambena (M1), poslovna i stambena (M2), stanovanje i turizam (M3). Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, urbanom karakteru i poželjnim socijalnim obilježjima prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za masovnijim transportom ljudi i roba.

#### Članak 6.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom urbanističkom planu su:

- funkcije i obveze grada kao makroregionalnog središta i ciljevi razvitka grada,
- zaštita vrijednih područja i krajobraza, posebno dijelova obalnog pojasa te zaštita vrijednih kulturnih dobara (pojedinačnih objekata i povijesnih cjelina),
- vrednovanje obalnog pojasa i korištenja prostora uz obalu prvenstveno za oblike javnog korištenja,
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- planirani razvoj turizma kao pokretač razvoja mediteranskog grada,
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina i njihovih osobitosti,
- zadovoljenje prostornih potreba za radne djelatnosti te naročito područja posebnih lokacijskih prednosti (obalni rub),
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje u skladu s potrebama demografskog i gospodarskog razvoja.

#### 1.2. Korištenje i namjena površina

#### Članak 7.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1:10.000 i Knjiga III, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1:5.000 i to:

1. **Stambena namjena** (žuta) **S**
2. **Mješovita namjena** (oker) **M**
  - mješovita – pretežito stambena **M1**

- mješovita – poslovna i stambena **M2**
- mješovita – stanovanje i turizam **M3**

### 3. Javna i društvena namjena (narančasta) **D**

- upravna **D1**
- socijalna **D2**
- zdravstvena **D3**
- predškolska **D4**
- školska **D5**
- visoko učilište, znanost, tehnološki parkovi **D6**
- kultura **D7**
- vjerska **D8**

■ površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao **D** (sve navedene i druge javne i društvene namjene: HTV, financijske institucije, političke organizacije, manje športsko – rekreacijske dvorane i sl.)

### 4. Gospodarska namjena

- proizvodna namjena (ljubičasta) **I**
- poslovna namjena (ljubičasta) **K**
- poslovna namjena, komunalno - servisna (ljubičasta) **K3**
- poslovna namjena, rasadnici (ljubičasta) **K4**
- poslovna namjena i stanovanje **K5**
- ugostiteljsko – turistička namjena, hoteli (crvena) **T1**
- ugostiteljsko – turistička namjena, kamp (crvena) **T3**
- luka nautičkog turizma **LN**

### 5. Športska i rekreacijska namjena **R**

- športski centri (tamnozeleno) **R1**
- rekreacijska (svijetlozeleno) **R2**
- kupalište (plavo) **R3**
- sportska luka **LS**

### 6. Javne zelene površine (zelena)

- park šuma **PŠ**
- javni park **Z1**
- uređeno zelenilo (odmorište) **Z3**
- spomen park **Z4**

### 7. Zaštitno zelenilo i pejzažne površine (zelena)

- zaštitno i pejzažno zelenilo **Z5**
- zaštitno i pejzažno zelenilo s postojećim građevinama **Z6**

### 8. Posebna namjena (ljubičasta) **N**

#### 9. Površine infrastrukturnih

- sustava (bijelo-crna) **IS**
- morska luka (međunarodni značaj) **IS1**
- željeznica (željeznička pruga, kolodvor) **IS2**
- autobusni kolodvor (međunarodni) **IS3**
- poštanski centar **IS4**
- pročišćivač otpadnih voda **IS5**

- transformatorska stanica 110/35 kV i više **IS6**

### 10. Groblje (crna, simbol)

## Članak 8.

Na površinama svih namjena grade se nove te održavaju i po potrebi rekonstruiraju postojeće ulice i trgovci, javna parkirališta te komunalne građevine i uređaji.

Ugostiteljsko turistički sadržaji omogućeni u zonama drugih namjena odnose se na sve tipove ovih sadržaja (prema posebnim propisima) osim auto kampa, a ne uključuju smještajne kapacitete ukoliko je to posebno naglašeno. Ukoliko se navode samo ugostiteljski sadržaji oni ne uključuju smještajne kapacitete.

Unutar svih namjena iz ove točke je predviđena mogućnost daljnjeg razgraničavanja izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

#### 1.2.1. Stambena namjena – S

Površine stambene namjene su površine na kojima su pretežno izgrađene građevine stambene namjene i na kojima se planiraju građevine stambene namjene.

Na površinama stambene namjene grade se i uređuju prostori za prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje do 150 m<sup>2</sup> BRP,
- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) i škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- ostale namjene koje dopunjuju stanovanje kao osobne usluge (krojač, obučar, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge - uredi, manji športsko i rekreacijski sadržaji i površine i sl.),
- ugostiteljsko turističke sadržaje,
- parkove i dječja igrališta,
- javna parkirališta i garaže,
- ulice i trgove, komunalne građevine i uređaje.

Na zasebnoj građevnoj čestici mogu biti: prodavaonice robe dnevne potrošnje (veličine čestice do 1000 m<sup>2</sup>), javni i društveni sadržaji, ugostiteljsko turistički sadržaji (hoteli, aparthoteli i pansioni, do 40 postelja) i manje komunalne građevine, igrališta, športsko rekreacijske površine i parkovi.

Ostali sadržaji se smještaju u sklopu stambene građevine (na građevnoj čestici stambene namjene), uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 100 m<sup>2</sup> BRP-e za nisku gradnju, a najviše 10% BRPN (nadzemne) ili 100 m<sup>2</sup> BRP-e za srednju gradnju (dozvoljava se veći broj). Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji utjecajima na okoliša iznad dopuštenih vrijednosti ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji se mogu zadržati, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Postojeći kapaciteti za smještaj vozila u mirovanju,

uključujući garaže, ne mogu se smanjivati.

### 1.2.2. Mješovita namjena – M

#### Članak 9.

Na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore mješovite pretežito stambene namjene - M1, mješovite, poslovne i stambene namjene - M2 i mješovite stanovanje i turizam – M3.

#### Mješovita namjena - pretežito stambena - M1

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine su pretežito stambene, a mogući su i sadržaji koji prate stanovanje te poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport. Dopušteni prateći i poslovni sadržaji uključuju:

- trgovački sadržaji
- predškolske ustanove i škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- tihi obrt i usluge građanima (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvetnički uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.),
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice,
- pošte, banke i sl.,
- šport i rekreaciju u manjim dvoranama,
- športsko rekreacijska igrališta,
- parkove i dječja igrališta,
- ugostiteljsko – turističku namjenu (restorani, caffè barovi i sl., hoteli, pansioni).

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi građevine za gospodarske proizvodne i zanatske djelatnosti (osim osobnih usluga), skladišta i ostali sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja i zamjene. Za dopuštene prateće i poslovne sadržaje može se koristiti dio stambene građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica.

Na zasebnim građevnim česticama veličine do 1,0 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske građevine), uredski poslovni prostori, sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, javne garaže, športske i rekreacijske površine i igrališta te javne i zaštitne zelene površine. Omogućava se realizacija ovih sadržaja i na većim građevnim česticama kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

#### Mješovita namjena - poslovna i stambena - M2

#### Članak 10.

Na površinama mješovite namjene M2, planirane građevine (nova izgradnja i zamjena postojećih) su stambeno-poslovne i poslovne namjene, uz obvezni minimalni udio poslovne (nestambene) namjene od 25% BRPN (poslovne djelatnosti, trgovačke i uslužne, uredi, ugostiteljsko turistički sadržaji) uključujući obvezno nestambeno prizemlje.

Na ovim površinama mogu se graditi i jednonamjenske javne i poslovne građevine. Površine za mješovitu - poslovnu i stambenu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze, u središnjim gradskim prostorima i na području Stobreča. U starim dijelovima grada i povijesnim jezgrama potrebno je kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja osigurati zaštitu stanovanja na način da se ne smanjuje udio stanovanja u odnosu na druge sadržaje te da se ne smanjuje udio građevina s javnim i poslovnim prizemljima.

Na površinama mješovite namjene M2 mogu se graditi i uređivati prostori za:

- javnu i društvenu namjenu,
- tržnice, manje robne kuće,
- ugostiteljsko – turističku namjenu (restorani, caffè barovi, hoteli, pansioni i sl.),
- šport i rekreaciju,
- parkove i dječja igrališta.

Na površinama mješovite namjene M2 unutar Zone B i zone C ne mogu se planirati opskrbeni centri i robne kuće s otvorenim parkiralištem i skladišta kao osnovna namjena.

#### Mješovita namjena – stanovanje i turizam – M3

#### Članak 11.

Površine za stanovanje i turizam smještene su na dijelu obalnog pojasa Žnjana. Na površinama mješovite namjene – stanovanje i turizam planirane građevine su stambene, ugostiteljsko turističke, stambeno poslovne i stambeno turističke, prateće građevine stanovanja (pod uvjetima kao za zone stambene namjene), zabavne, rekreacijske, uslužne, javne i društvene i sl. namjene. Obvezni udio sadržaja ugostiteljske i turističke namjene je 10% ukupnog BRPN (nadzemnog) zone za ove sadržaje.

#### 1.2.3. Javna i društvena namjena - D

#### Članak 12.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, npr. športski ili rekreacijski sadržaji.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- upravne **D1**
- socijalne (umirovljenički, đачki, studentski domovi) **D2**
- zdravstvene **D3**
- predškolske **D4**
- školske **D5**
- za visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi **D6**
- za kulturu **D7**
- vjerske (crkve i samostani, župni dvor) **D8**
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene **D**

Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se dogradnja drugim javnim i društvenim sadržajem odnosno građevinom.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine. Iznimno se u zoni D na Trgu Hrvatske bratske zajednice omogućava i gradnja poslovnih sadržaja, u zoni D na križanju Poljičke i Bruna Bušića gradnja tržnice s pratećim sadržajima, u zoni D južno od Poljičke ceste između dviju bolnica gradnja poteza poslovnih sadržaja od ulice Put iza nove bolnice i Brune Bušića i u drugim zonama prema urbanim pravilima i kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora“.

#### 1.2.4. Gospodarska namjena

##### Članak 13.

###### Proizvodna namjena – I

Na površinama proizvodne namjene I moguće je graditi i uređivati prostore za industrijske i zanatske pogone bez nepovoljnih utjecaja na okoliš iznad propisima utvrđenih graničnih vrijednosti, poslovne (uslužne i trgovačke), skladišne prostore, ugostiteljsko turističke te sportske i rekreacijske građevine i sadržaje.

U zonama proizvodne namjene I, unutar zaštićenog obalnog područja mora, moguća je gradnja proizvodnih građevina za proizvodnju koja je funkcionalno povezana s morem i morskom obalom radi zaštite i očuvanja prostornih vrijednosti u svrhu njihove zaštite, svrhovitog, održivog, gospodarski učinkovitog korištenja i javnog interesa u korištenju osobitog pomorskog dobra kao i sanacijom osobito vrijednih i ugroženih područja uz obalu sa slobodnim pristupom i prolazom uz obalu.

###### Poslovna namjena – K

Na površinama poslovne namjene K moguće je graditi i uređivati prostore za uslužne i trgovačke sadržaje, zanatske sadržaje, skladišne prostore, upravne, uredske, ugostiteljsko turističke, sportske i rekreacijske, zabavne te javne i društvene građevine i sadržaje. U zonama poslovne namjene sjeverno od Puta Mostina a istočno od Ulice Zbora narodne garde omogućava se gradnja skloništa za životinje u skladu s programskim smjernicama higijensko veterinarske službe.

Na građevnim česticama minimalne površine 2000 m<sup>2</sup> omogućava se izgradnja stambenog prostora maksimalne BRP 200 m<sup>2</sup> kao prateći poslovnim sadržajima.

###### Poslovna namjena – komunalno - servisna - K3

Komunalno - servisna namjena **K3** omogućava izgradnju gradskih komunalnih sadržaja, pogona gradskih i komunalnih poduzeća, spremišta autobusa i kamiona, crpnih stanica i vodosprema, trafostanica, te pratećih skladišnih i sličnih prostora i građevina.

Komunalno - servisna namjena **K3** Karepovac je postojeće odlagalište komunalnog otpada koje će se sanirati i konačno zatvoriti nakon puštanja u rad županijskog centra za gospodarenje otpadom.

###### Poslovna namjena – rasadnici – K4

Poslovna namjena – rasadnici – **K4** omogućava izgradnju poslovnih, trgovačkih, uslužnih i skladišnih sadržaja te uzgoj bilja u funkciji rasadnika.

###### Poslovna namjena i stanovanje – K5

Na površinama mješovite namjene – poslovna namjena i stanovanje, planira se izgradnja građevina poslovne, stambeno poslovne i stambene namjene te građevina ostalih namjena dopuštenih u zonama poslovne namjene K. Udio stanovanja unutar ove zone može bit 50% ukupnog BRP-a zone.

###### Ugostiteljsko – turistička namjena, hoteli – T1

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene T1 omogućava se gradnja hotela, ugostiteljskih, zabavnih, kulturnih, trgovačkih i uslužnih sadržaja, rekreacijskih i športskih otvorenih i zatvorenih sadržaja, parkova i sličnih prostora i građevina. U ovim zonama se ne dozvoljava izgradnja stambenih sadržaja namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.

Sve smještajne jedinice moraju biti u sustavu hotela kao jedinstvene uporabne cjeline u smislu funkcioniranja, upravljanja i održavanja.

###### Ugostiteljsko – turistička namjena, kamp – T3

Kamp je određen za prostor ušća Žrnovnice u Stobreču. U sklopu kampa omogućava se uređenje otvorenih sportskih terena, građevine za uslužne i opskrbe sadržaje, sanitarne čvorove i slične prostore i građevine, do maksimalno 400 m<sup>2</sup> BRPN/ha.

**Luka posebne namjene – LN**, je prostor za gradnju luke i pratećih sadržaja, ugostiteljsko turističkih sadržaja bez smještajnih kapaciteta, restorana, poslovnih sadržaja, skladišta i sličnih građevina u funkciji osnovne namjene.

#### 1.2.5. Športska i rekreacijska namjena - R

##### Članak 14.

Športska i rekreacijska namjena sadrže površine za šport i rekreaciju.



### Športski centri - R1

Na tim se površinama mogu graditi športske dvorane i stadioni, bazeni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama, uključujući i poslovne, ugostiteljsko turističke i javne i društvene sadržaje ukoliko je to omogućeno urbanim pravilima. Omogućava se i izgradnja podzemnih garaža. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% izgrađene ukupne BRP-e osnovne namjene, osim kod stadiona, gdje udio može biti i veći.

Za manje zone R1 (Trstenik, Duilovo i dr.) utvrđuju se uvjeti:  $k_{ig}=0,50$ , maksimalna visina građevina 12 m do vijenca od mjerodavne kote. Iznimno, dvorana tenis centra u Stobreču može se smjestiti do međe odnosno regulacijske linije ulice.

Na površini športskog centra uz obalu mogu se urediti kupališta.

U slučaju prenamjene športskih objekata potrebno je osigurati odgovarajuću zamjensku građevinu. U provedbenim dokumentima prostornog uređenja koji su propisani i za stanovanje i mješovite namjene obvezno je planirati športske sadržaje i igrališta za djecu i odrasle.

### Rekreacijska namjena – R2

Na tim se površinama mogu uređivati otvorena igrališta te prateći sadržaji. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupne do 150 m<sup>2</sup> BRP/ha cjelovite uređene rekreacijske površine, osim za zonu R2 na ušću Žrnovnice gdje se dopušta do maksimalno 50 m<sup>2</sup> BRP/ha, te za zonu R2 na nasipu Žnjanske plaže do maksimalno 500 m<sup>2</sup> BRP/ha, i za zonu R2 Plokite maksimalno 150 m<sup>2</sup> BRP za građevnu česticu uz mogućnost postavljanja privremenih zaštitnih tendi ili balona iznad igrališta. Omogućava se izgradnja podzemnih garaža.

Prateći sadržaji se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih igrališta i površina.

### Rekreacijska namjena – kupališta – R3

Na tim površinama mogu se uređivati plaže i oblikovati obalna linija, odnosno zadržavati obala u prirodnom stanju (na poluotoku Marjan i području Duilovo – Orišac - Stobreč). Površine se mogu uređivati za boravak na otvorenom uz obveznu sadnju visokog zelenila. Na uređenim plažama moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, spremišta rekvizita), ukupne BRP-e do maksimalno 200 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene površine kupališta.

### Sportske luke - LS

Postojeće i planirane sportske luke obuhvaćaju:

- Poljud s postojećim lučicama Split i Spinut, bez mogućnosti povećanja akvatorija i bez mogućnosti gradnje ugostiteljsko turističkih smještajnih kapaciteta;
- Poljud nove sportske luke, dobiva se uređenjem

nove obalne linije čime se ukidaju postojeće neuređene lučice i sanira obalni pojas;

- Jadran-Zvončac, lučica u sklopu bazena i hotela bez mogućnosti proširenja;
- Labud i Mornar na zapadnom dijelu Gradske luke, bez mogućnosti povećanja akvatorija i bez mogućnosti gradnje ugostiteljsko turističkih smještajnih kapaciteta;
- Matejuška, očuvanje postojeće lučice kao spomeničkog nasljeđa grada;
- Zenta, bez mogućnosti povećanja akvatorija;
- Stobreč, dovršenje luke u postojećoj veličini;

### 1.2.6. Javne zelene površine - Z

#### Članak 15.

**Park šuma (Marjan) – PŠ**, je šuma posebne namjene čije su funkcionalno oblikovne karakteristike određene prirodnim obilježjima. Park šuma se oblikuje kao parkovna površina, a gospodarenjem se zadržava njihova izvorna struktura šume uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će od opće korisnih funkcija šume imati naglašeniju rekreativnu funkciju. Površinu park šume koja će se uređivati i razinu opremanja određuje tijelo nadležno za upravljanje Park šumom i za zaštitu posebno vrijednih i zaštićenih dijelova prirode na području grada. Moguće intervencije na prostoru gradske Park Marjan određene su Programom gospodarenja Park šumom Marjan, propisanim Prostornim planom područja posebnih obilježja, provedbenim dokumentima prostornog uređenja i urbanim pravilima ove odluke. Na rubnim dijelovima u Park šumu su uključene šumske i zelene površine koje nisu u formalnom režimu zaštite ali s Park šumom čine funkcionalnu cjelinu.

**Javni park – Z1** je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih, estetskih i rekreativnih površina.

Oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima i drugom opremom, što se određuje provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili idejnim projektima za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje temeljem programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. U javnom parku se omogućava uređenje otvorenih igrališta.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima.

**Uređeno zelenilo (odmorišta) – Z3** su manji javni neizgrađeni prostori oblikovani uglavnom planski raspoređenom vegetacijom, namijenjeni za odmor i rekreaciju.

Funkcionalno oblikovanje uređenog zelenila određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem estetskih i rekreativnih površina. Sadržaji i oprema uvjetovana je realizacijom planirane zone uređenog zelenila u cjelini i bez gradnje građevina, ukoliko nije drugačije određeno urbanim pravilima.

**Spomen park (Sustipan) – Z4** je neizgrađeni prostor čije su oblikovne karakteristike zadane sadržajem (spomen park na mjestu iseljenog groblja, starohrvatske bazilike i samostana) i uz memorijalnu ima naglašenu vegetacijsku (hortikulturnu) komponentu.

### 1.2.7. Zaštitno zelenilo i pejzažne površine - Z

#### Članak 16.

**Zaštitno i pejzažno zelenilo – Z5** je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, tradicijski krajobraz, zaštita od buke, zaštita zraka, zaštita spomenika kulture - Dioklecijanov vodovod i druge zaštitne zone).

Unutar zona zaštitnog i pejzažnog zelenila mogu se graditi i manje građevine javne i društvene namjene, ugostiteljske i rekreacijske namjene kada je to određeno urbanim pravilima ove odluke ili provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

**Vrijedno pejzažno zelenilo s postojećim građevinama – Z6** je dijelom izgrađeni vrijedan obalni prostor Meja i Bačvica. Dio stambenih građevina zaštićen je kao spomenici kulture. Uz građevine čuvaju se i pripadajući perivoji te neizgrađene površine. Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina, način uređivanja i gradnje pratećih i infrastrukturnih građevina određeni su ovim Planom. Unutar zone omogućava se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Katalinića brig i crpna stanica za prepumpavanje otpadnih voda isključivo kao podzemna građevina.

Za građevine čija se rekonstrukcija i prenamjena dopušta urbanim pravilima ove Odluke moguće je, uz sadržaje osnovne namjene realizirati i prateće sadržaje (pomoćni prostori, sanitarije, smještajni dio za potrebe čuvara, domara i sl.).

### Posebna namjena - N

#### Članak 17.

Zone posebne namjene određene su isključivo za potrebe obrane Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima i urbanim pravilom broj 2.6.

Građevine i prostori od interesa za obranu su određeni u zonama posebne namjene i obuhvaćaju vojne komplekse:

- vojarna „Sveti Nikola“, Lora;
- vojni kompleks „Rt Marjan“, postaja za razmagnetiziranje brodova;

Građevine i prostori od interesa za obranu uređuju se i grade u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela obrane. GUP-om su određene zaštitne i sigurnosne zone u skladu sa zahtjevima MORH-a ili Vlade RH:

- zona zabranjene izgradnje - unutar te zone mogu se graditi samo građevine za potrebe obrane;

- zona ograničene izgradnje - unutar te zone nije moguća gradnja građevina koje svojom visinom nadvisuju vojne komplekse i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja. Unutar postojećih naselja za koje je utvrđen režim ograničene izgradnje moguća je gradnja novih stambenih i pratećih građevina ukoliko nisu protivne ograničenjima iz prethodne rečenice ovog pasusa. Za gradnju bilo koje vrste građevina, potrebno je prethodno pribaviti suglasnost nadležnog tijela obrane.

Pojedine površine određene za posebnu namjenu mogu se prenamijeniti za druge namjene uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela obrane ili Vlade RH.

Zone vojnih kompleksa određene kao zone posebne namjene, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata GUP-a, kartografski prikaz broj 1 „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1:10.000 i 1:5.000. Zone posebne namjene te zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata prikazane su u grafičkom dijelu elaborata GUP-a, kartografski prikaz broj 4a. „Uvjeti korištenja“ u mjerilu 1:10.000.

### 1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava - IS

#### Članak 18.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i poslovne građevine (uredske i prateće) u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti. U zoni infrastrukturnih sustava na istočnoj obali Gradske luke, na maksimalno 10% površine zone, omogućava se i izgradnja građevina i sadržaja dopuštenih u zoni gradskog projekta – istočna obala.

Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana ili provedbenih dokumenata prostornog uređenja, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

### 1.2.10. Groblje

#### Članak 19.

Groblja su površine na kojima se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice, cvječarne i sl.). U ove površine su uključene i

zone širenja za buduće uređivanje u skladu sa potrebama, važećim propisima i posebnim uvjetima. U obuhvatu groblja Lovrinac uređuju se i zaštitni zeleni pojasevi prema susjednim namjenama.

## 2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

### Članak 20.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Županiju - prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, građevine za gospodarenje s otpadom, nepokretna kulturna dobra, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s korištenjem prostora, posebnim propisima i urbanim pravilima ovih odredbi.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, športsko-rekreacijske i posebne namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra i iznimno na javnim i zaštitnim zelenim površinama.

Generalnim urbanističkim planom se određuju sljedeće građevine od važnosti za Državu:

#### 1. Prometne građevine

a) Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:

Gradska magistrala (brza državna cesta, ostale državne ceste):

- državna cesta D1 (dionica Solin–Klis), dionica dužine oko 1,0 km;

- Ulica Zbora narodne garde, Ulica kralja Stjepana Držislava (državna cesta D8 - obilaznica Splita), dovršetak ceste sa četiri nova denivelirana križanja, dionica dužine oko 6,5 km;

- brza državna cesta Trogir-Omiš, dionica unutar obuhvata Generalnog plana sa dva denivelirana čvorišta, dužine oko 2,4 km.

- planirana državna cesta na trasi postojeće županijske ceste Ž6144 (Stobreč D8 – TTTS), dužine oko 0,8 km.

Glavna gradska ulica (ostale državne ceste):

- Poljička i Pojišanska ulica (državna cesta D410), dužine 5,6 km;

- novi pristup gradskoj luci, nastavak Pojišanske ulice;

b) Željezničke građevine s pripadajućim građevinama, postrojenjima i uređajima, osim industrijskih kolosijeka:

- Magistralna pomoćna željeznička pruga Split – Zagreb, dogradnja drugog kolosijeka od tunela Brda do granice grada Splita i dalje prema Kaštelima i Zagrebu

- Planirana magistralna željeznička pruga – spoj na Jadransku željeznicu

- Glavni željeznički kolodvor Split – Kopilica

c) Pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:

Morska luka otvorena za javni promet

- Luka Split,

Morske luke posebne namjene

- vojna luka Lora

- luke nautičkog turizma

- Luka nautičkog turizma ACI, kapaciteta 450 vezova;

- Planirana luka nautičkog turizma Žnjan-Duilovo, kapaciteta 400 vezova

Trgovačko – industrijska luka

- sjeverna luka Split

Brodogradilišta

- brodogradilište Split

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe

- Split

#### 2. Energetske građevine

Postojeći dalekovodi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja napona 220 kV i višeg

Dalekovodi

- DV 2x220 kV TS Konjsko – TS Vrboran

- DV 220 kV HE Zakučac – TS Konjsko

- DV 220 kV HE Zakučac – TS Bilice

- DV 2x220 kV uvod DV 220 kV Zakučac – Konjsko u TS Vrboran

#### 3. Vodne građevine

a) Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav Split – Solin – Kaštela

b) Građevine za zaštitu voda:

- sustav za odvodnju otpadnih voda Splita i jugozapadnog dijela Solina (EKO projekt Kaštelanski zaljev), kapaciteta većeg od 100.000 ES

#### 4. Proizvodne građevine

Gradnja i održavanje brodova

- Slobodna zona Sjeverna luka

- Brodogradilište u Splitu – postojeća građevina u proizvodnoj zoni

Građevine za proizvodnju nafte i plina

- magistralni plinovod - planirano

#### 5. Zdravstvene građevine

- Klinička bolnica Split

#### 6. Športske građevine

Kompleks športskih objekata

- Kompleks Poljud

- Športski centar Gripe

#### 7. Građevine i kompleksi za potrebe obrane

- vojarna „Sveti Nikola“, Lora;

- kompleks „Rt Marjan“;



**8. Turističke i ugostiteljske građevine**

- Nautičko – turistički centar i marina kapaciteta 200 vozova i većeg: ACI marina Split

**9. Slobodne carinske zone**

- Smokovik – postojeća
- Split - planirana

**Članak 21.**

Generalnim urbanističkim planom su određene sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

**1. Prometne građevine**

a) Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:

Glavna gradska ulica (županijska cesta):

- Ulica Domovinskog rata, dionica dužine oko 1,0 km;

- Ulica Slobode, Hrvatske mornarice, Kaštelanska i Marjanski tunel;

Gradska ulica (županijska cesta):

- Zrinsko Frankopanska ulica (dionica sjeverni dio);
- Put Supavla;
- Hercegovačka ulica;
- Solinska ulica.

b) Pomorske građevine:

- Servisna baza za opremu i uređenje brodova (sjeverna strana Splitskog poluotoka)

**2. Građevine za postupanje s otpadom**

- sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom

**3. Energetske građevine**

a) Postojeći vodovi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja napona 110 kV i nižeg

Dalekovodi 110 kV

- DV 2x110 kV TS Meterize – TS Vrboran
- DV 2x110 kV TS Vrboran – TS Dujmovača
- KB 110 kV TS Dobri – TS Kaštela
- KB 2x110 kV TS Vrboran – TS Sućidar
- KB 110 kV TS Sućidar – TS Dobri
- KB 2x110 kV TS Vrboran – TS Split 3 (Visoka)

Transformatorske stanice

- TS 110/35 kV Vrboran
- TS 110/35 kV Sućidar
- TS 110/10 kV Split 3 (Visoka)
- TS 110/20(10) kV Dobri
- TS 35/10 kV Dujmovača
- TS 35/10 kV Gripe
- TS 35/10 kV Brodogradilište

b) Redukcijske stanice

- RS Split 1
- RS Split 2

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****Članak 22.**

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama gospodarske namjene, proizvodne namjene – I, poslovne namjene – K, poslovna namjena – komunalno - servisna - K3, poslovne namjene, rasadnici - K4 i poslovne namjene i stanovanja - K5, ugostiteljsko - turističke namjene – T1 (hoteli) i T3 (auto kamp), mješovite - pretežito stambene namjene - M1, mješovite – stambene i poslovne namjene - M2, i mješovite stambene i turističke namjene - M3.

Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija, uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dozvoljene samo djelatnosti obzirne prema okolišu, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama, te imaju obilježja tradicionalne proizvodnje i usluga.

Na površinama mješovite - pretežito stambene – M1 i mješovite - poslovne i stambene namjene - M2 i mješovite stambene i turističke namjene - M3, ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, ometaju stanovanje.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u urbanim pravilima ove odluke i na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena prostora, br. 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti i br. 4.b Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila.

**4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****Članak 23.**

U Generalnom urbanističkom planu osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvitak sustava društvenih djelatnosti:

- upravnih **D1**
- socijalne (umirovljenički, đački, studentski domovi) **D2**
- zdravstvene **D3**
- predškolske **D4**
- školske **D5**
- za visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi **D6**
- za kulturu **D7**
- vjerske (crkve i samostani, župni dvor) **D8**
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene **D**

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz prethodnog stavka određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su urbanim pravilima ove odluke i na kartografskim prikazima - 1. Korištenje i namjena prostora, 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti 4.b Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila. Na kartografskom prikazu označene su postojeće lokacije koje se zadržavaju i planirane lokacije koje su definirane u provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili na drugi način.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti čije lokacije nisu definirane mogu se graditi u ostalim zonama u kojima je to dopušteno odnosno njihovu lokaciju je, primjenom danih normativa, moguće utvrditi kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja. Ukoliko se građevine javnih i društvenih sadržaja grade u zonama drugih namjena uređuju se na temelju uvjeta koji su propisani za uređenje javnih i društvenih sadržaja u zoni urbanih pravila kojoj pripadaju.

Za gradnju građevina javne i društvene namjene propisuje se provedba natječaja.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti imaju lokalni ili nad lokalni karakter. Građevine lokalnog karaktera planiraju se za zadovoljavanje potreba lokalnog stanovništva, u pravilu gradskog kotara. Građevine nad lokalnog karaktera proizlaze primarno iz funkcija regionalnog, državnog i međunarodnog karaktera.

Zadovoljavanje potreba za građevinama javnih i društvenih djelatnosti u visoko konsolidiranim i konsolidiranim dijelovima grada temelji se na zaštiti postojećih lokacija i lokacija definiranih u provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

U nisko konsolidiranim područjima određene su lokacije na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja i standarda koje je potrebno zadovoljiti na temelju planirane nove gradnje, odnosno planiranog broja stanovnika.

### **Uprava i sudstvo - D1**

Ove institucije obuhvaćaju sudove, administrativna sjedišta gradskog, županijskog i državnog značaja, političke stranke i organizacije, sindikate, i sl.

Lokacije za građevine namijenjene upravi i sudstvu smještene su na Trgu Hrvatske bratske zajednice, na križanju Vukovarske i Ulice domovinskog rata, te u Sukoišanskoj ulici. Lokacija na trgu HBZ će se dograđivati, a lokacija u Vukovarskoj i Sukoišanskoj može se jedino rekonstruirati. Smještaj građevina za upravu i sudstvo moguć je i u drugim područjima namijenjenim društvenim i javnim sadržajima i poslovnim te u područjima mješovitih sadržaja.

### **Socijalna skrb - D2**

Ustanove socijalne skrbi obuhvaćaju skrb za djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi, za djecu s poremećajima u ponašanju, za osobe sa tjelesnim i mentalnim oštećenjima, za starije i nemoćne osobe, za psihički bolesne odrasle osobe, za osobe ovisne o alkoholu, drogama i sl., za djecu

i odrasle osobe – žrtve obiteljskog nasilja.

Budući razvoj sustava temelji se na djelomičnoj deinstitucionalizaciji organizacije, koja bi se više oslanjala na stambene zajednice, udomiteljstvo i savjetovaništa a manje na izgradnju građevina za smještaj. Postojeće građevine za ustanove socijalne skrbi proširivat će se i rekonstruirati u skladu s prostornim mogućnostima (ograničenjima). Gradnja novih građevina za ustanove socijalne skrbi moguća je unutar područja GUP-a u dijelovima grada gdje je izražena potreba za tim sadržajima. Smještaj građevina za ustanove socijalne skrbi moguć je i u drugim područjima namijenjenim društvenim i javnim sadržajima, kao u područjima stambenih i mješovitih sadržaja.

### **Zdravstvo - D3**

Javne zdravstvene ustanove na području grada su:

Klinička bolnica Split, Zavod za javno zdravstvo, Dom zdravlja Split, Dom zdravlja Brodosplit, Ustanova za hitnu medicinsku pomoć, Stomatološka poliklinika, Ljekarnička ustanova i Poliklinika za rehabilitaciju osoba sa smetnjama u razvoju.

Posebne lokacije za zdravstvene ustanove su Firule i Križine. GUP-om je definirana osnovna namjena zone Firule, a to su bolničke i prateće djelatnosti, te smještaj Hitne pomoći, zdravstvenog školskog centra, Centra za mentalno retardiranu djecu, smještaj van bolničkih pacijenata, te kompletiranje ostalih sadržaja potrebnih za normalno odvijanje zdravstvene djelatnosti. Na lokaciji Križine (bivša Vojna bolnica) moguće je smjestiti dio bolničkih djelatnosti, ili organizirati samostalnu bolnicu, ovisno o budućim potrebama. Na lokaciji Križine smješten je i Medicinski fakultet.

Zavod za zaštitu zdravlja ostaje na današnjoj lokaciji na kojoj se, nakon iseljenja srednje zdravstvene škole, može dograditi potrebne kapacitete.

Primarna zdravstvena zaštita (opća medicina, stomatološka zaštita, ginekološka i pedijatrijska djelatnost), ljekarnička djelatnost i određene specijalističke djelatnosti organizirane su i kao privatne. Smještaj građevina za djelatnosti zdravstva moguć je i u drugim područjima namijenjenim javnim i društvenim sadržajima, kao u područjima mješovitih sadržaja.

## **Članak 24.**

### **Predškolski odgoj - D4**

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) smjestit će se na način da pokriju potrebe određenog područja, u pravilu gradskog kotara i da se stvori najprimjerenija gravitacija područja za svaku građevinu.

Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom broju stanovnika i to za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 60%.

Pri određivanju lokacija mora se osigurati dostupnost te sigurnost prolaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta/đaka od stanovanja do predškolske ustanove

ne smije biti duži od 500 m niti prekidan prometnicama s velikim intenzitetom prometa. Lokacija građevine treba biti planirana na kvalitetnom terenu s primjerenom mikroklimom.

Dječji vrtići i jaslice se smještaju u posebnim građevinama, ili u prizemljima stambenih građevina. Po polazniku je potrebno osigurati minimalno 5 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora, odnosno 20 m<sup>2</sup> terena. U slučaju kada se vrtić smješta u prizemlju stambene građevine potrebno je osigurati poseban ulaz, te ograđeni i uređeni prostor za igru djece na otvorenom minimalne površine 5 m<sup>2</sup> po polazniku.

#### Osnovne škole - D5

U GUP-u su prikazane lokacije postojećih i planiranih osnovnih škola na području grada. Postojeće lokacije se zadržavaju. Nove lokacije se planiraju pretežito u istočnom dijelu grada na područjima gradskih kotara Žnjan, Mejaši, Sirobuja i Stobreč. Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u planu, osnovne škole moguće je locirati na područjima namijenjenih mješovitim sadržajima i područjima javnih i društvenih sadržaja. Osnovne škole smjestit će se na način da pokriju potrebe gradskog kotara i da se stvori najprimjerenija gravitacija područja za svaku građevinu.

Potrebe za osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom broju stanovnika i to za osnovne škole 10%, obuhvat 100%.

Pri određivanju lokacija mora se osigurati dostupnost prolaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta/đaka od stanovanja do škole ne smije biti duži od 1000 m niti prekidan prometnicama s velikim intenzitetom prometa. Lokacija građevine treba biti planirana na kvalitetnom terenu s primjerenom mikroklimom.

Za građevine osnovnih škola potrebno je osigurati minimalno 6 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora i minimalno 30 m<sup>2</sup> terena po učeniku u jednoj smjeni.

#### Srednje škole - D5

U GUP-u su prikazane lokacije postojećih i planiranih srednjih škola na području grada. Postojeće lokacije se zadržavaju. Nove lokacije planiraju se u istočnom dijelu grada na područjima gradskih kotara Sirobuja, Šine i Stobreč. Osim na definiranim lokacijama koje su prikazane u planu srednje škole je moguće locirati na područjima mješovitih namjena, te na područjima namijenjenim javnim i društvenim i poslovnim sadržajima.

Za određivanje lokacija za srednje škole bitna je dobra dostupnost i mogućnost pristupa javnim gradskim prijevozom.

Potrebe za srednjim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela učenika u ukupnom broju stanovnika Grada Splita i to za srednje škole 5%, obuhvat 100%.

Po učeniku je potrebno osigurati 6 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora, odnosno 20-40 m<sup>2</sup> građevne čestice po učeniku u smjeni.

#### Visoko obrazovanje i znanost - D6

Razvoj i širenje Sveučilišta u Splitu temeljit će se na postojećoj situaciji i dugoročno utvrđenim potrebama pojedinih struka i ustanova u skladu s njihovim razvojem i potrebama stanovnika.

Od osobitog interesa je uređenje područja kampusa Sveučilišta u Splitu na Visokoj.

Lokacije za razvoj i širenje **znanstvenih institucija** prikazane su u GUP-u. Određene su veće zone za potrebe postojećih i planiranih institucija, a građevine namijenjene znanstvenoj djelatnosti gradit će se, prema potrebi, unutar područja mješovite namjene, te područja namijenjenih javnim i društvenim i poslovnim sadržajima

#### Članak 25.

#### Kultura - D7

Kulturne institucije obuhvaćaju muzejsko-galerijske i izložbene djelatnosti, kazališne i glazbeno-scenske djelatnosti, knjižnice, multimedijalni kulturni centar. Osim ovih institucija postoje i brojne udruge i amaterske djelatnosti.

Prostorni raspored i površine lokacija za kulturne institucije prikazani su u GUP-u. Određene su veće lokacije gradskog, regionalnog i državnog značaja, a građevine namijenjene kulturnim sadržajima gradit će se, prema potrebi, i unutar područja mješovite namjene, te u zonama namijenjenim javnim i društvenim i poslovnim sadržajima.

Obvezni kulturni sadržaj na razini gradskog kotara je knjižnica sa čitaonicom, te centrom za slobodno vrijeme, koju je potrebno locirati u sastavu ili u blizini ostalih društvenih sadržaja (škola, vjerska građevina, park i sl.).

#### Vjerski sadržaji - D8

Vjerski sadržaji podrazumijevaju crkve, druge bogomolje, samostane, župne dvorove, vjerska učilišta i socijalne institucije. Na područjima gdje se, radi nove stambene izgradnje, nastanjuje više od 5.000 stanovnika i nema odgovarajući prostor crkve, predviđa se mogućnost gradnje nove župne crkve.

Ostale vjerske građevine (kapele, samostani, škole instituti i dr.), mogu se graditi u područjima mješovite namjene i u zonama namijenjenim javnim i društvenim sadržajima.

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### 5.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina

#### Članak 26.

Stanovanje, kao osnovna gradska funkcija u zonama stambene - S, mješovite – pretežito stambene - M1, mješovite – stambene i poslovne namjene - M2 i mješovite

– stanovanje i turizam – M3 dok je u nekima od ostalih namjena stanovanje zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.

Stambene građevine planiraju se kao niske, srednje i visoke, a mogu se graditi kao stambene građevine ili stambeno poslovne građevine. Stambeno poslovna građevina uz stambeni ima obvezno i poslovni dio (prizemlje i/ili katovi).

- niska stambena građevina: visine do najviše P+3
- niska stambena građevina – vila: visine do najviše P+2 i najviše 3 stana
- srednja stambena građevina: visina je P+4 do P+5
- visoka stambena građevina: visine P+6 do P+8
- površine za smještaj građevina s više od P+8 određene su u urbanim pravilima ove Odluke.

Niske stambene građevine – vile, ukupne neto površine veće od 400 m<sup>2</sup> mogu se graditi u zonama stambene – S i mješovite pretežito stambene - M1 namjene prema slijedećim uvjetima:  $P_{pmin}=700m^2$ ;  $k_{ig}=0,30$  (nadzemni),  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,2$ ,  $k_{isN}=0,80$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $s_{min}=14m$ , maksimalni  $k_{ig}$  podzemnog dijela građevine je 0,6.

Nove srednje i visoke stambene građevine u konsolidiranim i nisko konsolidiranim područjima grade se i planiraju s predvrtovima, ukoliko se u prizemlju planira gradnja stanova.

Omogućava se prenamjena poslovnih prostora u prizemlju u stanove samo ukoliko je osigurano uređenje predvrtova za te stanove.

Omogućava se izgradnja podruma a više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi minimalno 2,10m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi). Svjetla visina podruma označava visinu ispod konstrukcije suterena ili prizemlja, stropa i svih instalacija.

Na prostorima grada gdje se mogu graditi niske stambene, stambeno poslovne (i stambeno turističke) građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica ili pristupni put, priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, i priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda. Na lokacijama gdje nije izvedena mreža odvodnje dopušta se, do izvedbe te mreže, rješenje odvodnje u propisnu sabirnu jamu samo za građevine do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno najviše tri stana, a za veće građevine obvezna je gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

## 5.2. Način gradnje stambenih građevina

### Članak 27.

Ovisno o lokalnim uvjetima i stupnju konsolidacije prostora urbanim pravilima su definirani uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Stambene građevine mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće građevine,
- dvojne građevine,
- građevine u nizu.

Za slobodnostojeće, dvojne i građevine u nizu uvjeti gradnje su utvrđeni urbanim pravilima.

Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, mora biti udaljena od te čestice najmanje 3,0 m, ako urbanim pravilima ove odluke nije drugačije određeno. Kada urbana pravila ove odluke dozvoljavaju, građevina može biti udaljena manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice (ne odnosi se na među prema javnoj površini, osim prema pješačkoj). U tom slučaju ne smiju se na građevini graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm. Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, kod gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

## 5.3. Način gradnje pomoćnih građevina

### Članak 28.

Na građevnim česticama niskih građevina, mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije i iznimno gradnja nadstrešnice.

Na građevnim česticama stambenih i stambeno poslovnih građevina omogućava se gradnja prizemnih garažnih nizova u granicama dopuštene izgrađenosti (maksimalni  $k_{ig}$  građevne čestice).

Pomoćna građevina je visine najviše jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovšta bez nadozida.

Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici, a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodno stojeće građevine - 3,0 m (za izgrađene dijelove može biti i manje, u skladu s lokalnim uvjetima),
- ako se grade kao poluugrađene građevine moraju biti smještene s jedne strane uz susjednu građevinu, odijeljene vatrobranim zidom uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se grade kao ugrađene moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama.



## 5.4. Uređenje građevne čestice

### Članak 29.

Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala (drvoredi, predvrtovi, blokovsko zelenilo).

Kod visoke stambene gradnje neizgrađeni dio građevne čestice se oblikuje u režimu javne služnosti. Građevna čestica za gradnju niskih i srednjih građevina oblikuje se prema urbanim pravilima ove odluke.

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom.

Uređenje građevne čestice može obuhvatiti gradnju djječjeg igrališta, bazena, teniskog i drugog igrališta i sl.

## 6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

### Članak 30.

Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte;
- vodno gospodarski sustav;
- energetska sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

Omogućava se gradnja ulica i drugih prometnih građevina, telekomunikacijske, komunalne i druge infrastrukturne mreže na svim površinama unutar obuhvata Generalnog plana i prije donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja. Omogućavaju se manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora, položaja pojedinih infrastrukturnih građevina kao posljedica detaljnije izmjere i razrade predmetnog sustava i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

### 6.1. Trase i površine prometne infrastrukturne mreže

#### Članak 31.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

- (1) Cestovni promet
  - ulična mreža i trgovci;
  - parkirališta i garaže;

- glavni autobusni kolodvor s pratećim sadržajima;
- autobusni terminal s pratećim sadržajima;
- autobusni kolodvor za prigradski promet s pratećim sadržajima;
- autobusni i kamionski terminal s pratećim sadržajima;
- stajalište autobusa, terminusi s pratećim sadržajima i drugi sadržaji u sustavu javnog prijevoza;
- mreža biciklističkih staza i traka;
- pješačke zone, putovi i sl.
- benzinska postaja s pratećim sadržajima;

#### (2) Željeznički promet

- magistralna pomoćna željeznička pruga (II reda); željeznička pruga za posebni promet (industrijski kolosijek);
- glavni željeznički kolodvor (međunarodni i međumjesni promet) s pratećim sadržajima;
- željeznički kolodvor (terminal) s pratećim sadržajima;
- gradska željeznica sa postajama i pratećim sadržajima.

#### (3) Pomorski promet

- morska luka otvorena za javni promet državnog i županijskog značaja s pratećim sadržajima;
- morska luka posebne namjene državnog i županijskog značaja s pratećim sadržajima;
- plovni putovi;
- granični pomorski prijelaz (stalni I kategorije).

#### (4) Zračni promet

- helidrom.

U grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“ određeni su koridori i zone za cestovni i željeznički promet, luke i plovni putovi te helidrom. Detaljni visinski odnosi i drugi potrebni prostorni elementi određivat će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, urbanističko prometnim studijama ili idejnim projektima, željeznica i luka.

Unutar koridora planiranih ulica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishoda lokacijske dozvole za ulicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ishoda lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ulice, eventualni preostali prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

Kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili provedbu natječaja omogućava se povezivanje sadržaja koji se nalaze uz koridore javno – prometnih površina, ispod i iznad razine istih, i to ukoliko su zadovoljeni svi tehnički elementi izgradnje prometne infrastrukture te sigurnost odvijanja prometnih tokova i razina prometne usluge za vozila i pješake, uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih službi.

#### 1.1.1. Cestovni promet



### 6.1.1.1. Ulična mreža i trgovi

#### Članak 32.

Generalnim planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, trgova, pješačkih zona, putova i sl, tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Pri planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova i ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Potrebne prometne studije te elaborati i analize prometa u fazi izrade programa za rješenje važnih dijelova grada propisani su u članku 107. ovih odredbi.

Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređivanje pješačkih poteza (površine, putovi, staze), trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenog javnog urbanog prostora.

Osnovna ulična mreža sastoji se od gradske magistrale (obilazni prsten na istočnom dijelu grada), glavnih gradskih ulica, gradskih ulica, sabirnih i pristupnih ulica prikazanih u grafičkom m dijelu elaborata GUP-a, kartografski prikaz broj 3a. Promet u mjerilu 1:10.000.

Daljnje razgraničenje osnovne ulične mreže će se određivati u provedbenim dokumentima prostornog uređenja i idejnim projektima za područja za koja nije obvezno donošenje provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Uz zadržavanje postojećih ulica planira se njihova rekonstrukcija i proširenje koridora ulice u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora. Nove ulice na istočnom dijelu grada grade se u skladu sa propisanim koridorima, elementima standarda poprečnog profila i drugim uvjetima propisanim ovim Planom, odnosno uvjetima određenim posebnim propisima.

Na zapadnom dijelu grada planirani su slijedeći značajni zahvati:

- pobijanje Bihačke ulice (cestovni potez Matoševa - Vukovarska ulice) od značaja za odvijanje javnog prijevoza;
- novi (četverotračni) pristup istočnom dijelu Gradske luke;
- ulica koja povezuje Ulicu Hrvatske mornarice i Put Supavla
- osnovna ulična mreža radi afirmacije sjevernog dijela poluotoka te lučkih i gospodarskih sadržaja;
- razvoj primjerene osnovne ulične mreže na južnom i istočnom dijelu grada.

Koridori ulica osnovne ulične mreže, unutar kojih se formira puni profil ulica, određuju se u minimalnim širinama:

- za gradsku magistralu od 40,0 do 70,0 m,
- za novu glavnu gradsku ulicu od 30,0 m do 40,0 m,
- za gradsku ulicu od 20,0 m do 40,0 m,
- za sabirnu ulicu od 15,0 m do 30,0 m,
- za pristupnu ulicu najmanje 10,0 m.

Građevna čestica ulice može biti i šira od površine planiranog koridora ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.

Raspored površina unutar profila ulice određuje se u skladu s ovim odredbama i na temelju prometnih potreba i prostornih mogućnosti.

Za planirane glavne gradske i gradske ulice koje nisu izvedene ili su izvedene samo pojedine dionice tih ulica, potrebno je, prije ili u tijeku izrade propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja, izraditi idejni projekt ulice kojim se određuju svi važniji tehnički elementi ulice (točan položaj trase i svih elemenata trase ulice, nivelete ulice, poprečni profili, moguća križanja, način vođenja ostale infrastrukture u cesti i dr.). Idejni projekt ulice obavezan je za slijedeće ulice ili dionice ulica:

- Put Mostina (od križanja s Lovrinačkom ulicom do istočne granice obuhvata GUP-a)
- Bračka ulica (od križanja s Lovrinačkom ulicom do križanja s Vukovarskom ulicom)
- Put Kamena (od križanja s Vukovarskom ulicom do granice obuhvata GUP-a)
- Lovrinačka ulica (od križanja s Bračkom ulicom do mora, odnosno područja gradskog projekta Duilovo)
- Novo denivelirano raskrižje ulica Domovinskog rata i Dubrovačke (uključujući križanje s Putom Supavla i Hercegovačkom)

Širina jednog prometnog traka za glavne gradske ulice iznosi 3,5 m, za gradske ulice 3,0 do 3,5 m, sabirne ulice 3,0 do 3,25 m, a za pristupne ulice 2,75 m do 3,0 m.

Uz novoplanirane ulice sadnja drvoreda obavezna je gdje god to prostorne mogućnosti dopuštaju, u skladu s urbanim pravilima i drugim odredbama ove odluke.

Iznimno, u izgrađenom dijelu s pretežno niskim i srednjim stambenim građevinama, ulica može biti u skladu s lokalnim uvjetima.

Pješački pločnik novoplanirane ulice ima najmanju širinu 2,0 m, a u izgrađenim dijelovima, prema lokalnim uvjetima. Planirane ulice kojima se neposredno pristupa školama i dječjim vrtićima moraju imati pješački pločnik barem s jedne strane ulice najmanje širine 2,5 m.

Neposredni kolni pristup na građevnu česticu je moguć sa sabirne i pristupne ulice, a ograničen sa gradske ulice, glavne gradske ulice i gradske magistrale i to isključivo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih službi.

Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet.

Kolni pristup građevnoj čestici za gradnju stambene ili stambeno poslovne građevine sa prometne površine ne može zauzeti više od 6,0 m fronte građevne čestice prema prometnoj površini (ulici) ako nije drugačije određeno urbanim pravilima. Do jedne građevne čestice moguć je pristup i sa više prometnih površina u skladu s lokalnim uvjetima.

Pristup građevnoj čestici sa ulice, sa koje je takav pristup dopušten, može se planirati samo na mjestu koje zadovoljava uvjete preglednosti i sigurnosti odvijanja

prometa u odnosu na postojeće križane na način da se ne ugrožava rasplitanje prometnih tokova na privozu križanja.

Na kosom terenu i gusto izgrađenim starim dijelovima naselja (Varoš, Manuš, Lučac, Dobri, Stobreč, Kamen) pristupnim putom za nisku i srednju stambenu građevinu mogu se smatrati postojeće pješačke stepenice.

Postojeće građevine koje nemaju direktan pristup na prometnu površinu mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima pristupa pod kojim je odobrena gradnja tih građevina (npr. pravo služnosti, izvedene ulice koje održava Grad Split ili drugo).

Slijepa ulica dužine do 100 m ne mora imati okretište. Postojeća slijepa ulica uz koju se planira nova niska stambena izgradnja može zadržati postojeću dužinu.

Križanja na gradskoj magistrali u pravilu su denivelirana. Križanja na drugim dijelovima osnovne ulične mreže mogu biti denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe a dopuštaju prostorne mogućnosti.

Na temelju provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili idejnog projekta ulice omogućava se gradnja novih križanja, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Generalnog plana.

Gradska magistrala, glavne gradske ulice, gradske ulice, opskrbe, sabirne i pristupne ulice i trgovi uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s drvoredom (ukoliko

za to postoje prostorne mogućnosti), pješačkim pločnikom, javnom rasvjetom a bez ograda i drugih elemenata karakterističnih za ceste izvan naselja te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera.

Obvezno je planirati uređenje obostranog drvoreda na pojasu zelenila odgovarajuće širine uz Ulicu kralja Stjepana Držislava (gradska magistrala).

Osim trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina ucrtanih na kartografskom prikazu broj 3 'Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet' omogućuje se gradnja i uređenje i drugih trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina'.

### 6.1.1.2. Parkirališta i garaže

#### Članak 33.

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PM) određen je za novu izgradnju prema namjeni odnosno opisu sadržaja građevine i prikazan je u tablici 1. u ovom članku.

Tablica 1. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena	Tip građevine, opis sadržaja građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100m <sup>2</sup> BRP	
Stanovanje	Srednje i visoke stambene i stambeno poslovne građevine	2 PM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica za stambeni dio građevine	Od obveznog broja minimalno 20% u javnom korištenju a kod izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za neizgrađene dijelove planirati još minimalno dodatnih 10% u javnom korištenju
	Niske stambene i stambeno-poslovne građevine	2 PM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica za stambeni dio građevine	kod izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za neizgrađene dijelove obvezno planirati još 1 PM/1niska stambena građevina na otvorenom prostoru u javnom korištenju
	Niske stambene građevine – vile (do najviše 3 stana)	3 PM/stambenoj jedinici	
Ugostiteljstvo i turizam	Smještajne građevine iz skupine hotela: hotel do 3* hotel 4* hotel 5* i više	0,5 PM/smještajnoj jedinici	
		0,7 PM/smještajnoj jedinici	
		1,0 PM/smještajnoj jedinici	
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m <sup>2</sup> , ili po smještanoj jedinici	
	Restoran, kavana i drugi sadržaji	4 PM/100 m <sup>2</sup>	

Trgovina i komunalni sadržaji	Trgovina	4 PM/100 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	Tržnica	3 PM na 100 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	Skladišta	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Poslovna i javna namjena	Agencije, poslovnice (javni dio)	4 PM/100 m <sup>2</sup>	za površine manje od 100 m <sup>2</sup> osigurati najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM/100 m <sup>2</sup>	
Industrija i zanatstvo	Industrijske građevine	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Zanatske građevine	2 PM/100 m <sup>2</sup>	
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Osnovne škole	0,5 PM/100 m <sup>2</sup>	za dogradnju sportskih dvorana uz postojeće škole obračunava se samo površina dvorane
	Srednje škole	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Fakulteti i instituti	1 PM/100 m <sup>2</sup>	za područje kampusa Sveučilišta prema posebnom programu, odnosno provedbenom dokumentu prostornog uređenja
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Crkve	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Muzeji, galerije, knjižnice	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Kongresne dvorane	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice, klinike, rehabilitacijski centri i slični sadržaji	1 PM/100 m <sup>2</sup>	
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	3 PM/100 m <sup>2</sup>	ne manje od broja ambulanti
	Domovi za stare	0,5 PM/100 m <sup>2</sup>	
Šport i rekreacija	Športske građevine uz stanovanje (otvorena igrališta, bočališta, dječja igrališta)	nema obveze	u skladu s posebnim propisima
	Športske građevine otvoreni i zatvoreni, bez gledališta		
	Športske građevine i igrališta s gledalištem		
Putnički terminali	Autobusni kolodvor		Obvezan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj) - kratkotrajno parkiranje (do 1h) - dugotrajno parkiranje (preko 1 h)
	Željeznički kolodvor		
	Trajektna i putnička luka		

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na građevinsku bruto površinu BRP odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku bruto površinu BRP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaže i jednonamjenskih skloništa.

Za građevine i sadržaje koji nisu navedeni u gornjoj tablici broj PM se obračunava prema navedenom sličnom sadržaju.

Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih ili

garažnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta ili garaža koja iznosi 20 m<sup>2</sup> bruto površine po jednom mjestu. Manja površina garaže po jednom mjestu je moguća u slučaju korištenja suvremenih tehničkih sustava racionalnog parkiranja vozila, pri čemu se može odstupiti i od ograničenja visine podrumске etaže.

U slučaju rekonstrukcije postojećih stambenih građevina, uz uvjet da se ne povećava broj stambenih jedinica, te rekonstrukcije stambenih i ostalih građevina

kojom se povećava BRP do 5%, nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta. Za rekonstrukciju postojećih građevina kojom se povećava BRP više od 5% potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za novoostvarenu površinu. Kod rekonstrukcije postojećih niskih stambenih građevina (legalnih) u postojećim gabaritima, bez povećanja BRP-a (a uz povećanje broja stambenih ili drugih jedinica unutar postojećeg BRP-a) nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta.

Omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodne tablice, osim za stambene i stambeno-poslovne građevine, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno ili garažno mjesto za koje se traži odstupanje:

- ukoliko se planirana građevina ili zahvat gradi u središnjem dijelu Splita omeđenim: more, Ulica braće Kaliterna, Gupčeva, Šetalište Bačvice, Ulica slobode, Hrvatske mornarice, Ulica sedam Kaštela, Marjanski tunel, Gunjačina, Šetalište Ivana Meštrovića, Dražanac do Solurata i stepeništem do Obale Ante Trumbića i mora te unutar zaštićene ruralne cjeline Stobreča,

Iznimno, omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodne tablice, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno ili garažno mjesto za koje se traži odstupanje, i za stambene i stambeno-poslovne građevine u slijedećim slučajevima:

- ukoliko se radi o rekonstrukciji postojećih građevina za koje nema mogućnosti parkiranja na građevnoj čestici, a nalaze se u drugim zonama unutar obuhvata GUP-a,
- unutar visokokonsolidiranih područja zone 1.1., 1.2 i 1.4. (ukoliko lokacija na kojoj se gradi nije kolno dostupna ili se na građevnoj čestici ne može osigurati prostor za parkiranje),
- ostalo određeno urbanim pravilima.

Odstupanja od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodnog stavka ne odnose se na planirane pojedinačne zahvate (P) i druge zahvate u prostoru detaljno definirane ovim Planom, za koje je potrebno osigurati parkirališna ili garažna mjesta prema naprijed navedenim normativima, osim ako nije drugačije određeno urbanim pravilima.

Prikupljena sredstva namjenski trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža.

Parkirališne potrebe rješavat će se korištenjem prethodne tablice, na način:

- za proizvodne, trgovačke, turističke, poslovne ili višenamjenske građevine, čije građevne čestice zauzimaju više od 5000m<sup>2</sup>, potrebno je, utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broj posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu;

- na javnim parkiralištima potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za vozila osoba s teškoćama u kretanju, a najmanje jedno

parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 PM;

- na četiri parkirališna mjesta obvezna je sadnja jednog stabla.

Postojeće garaže i legalna parkirališta ne mogu se prenamijeniti.

### Članak 34.

#### Javne garaže i parkirališta

Javne garaže gradit će se na određenim lokacijama kaosamostalne građevine jedne namjene ili višenamjenske građevine.

Omogućava se, gdje su ispunjeni odgovarajući prometni uvjeti, gradnja garaža iznad ili ispod postojećih parkirališta, javno prometnih površina, ispod postojećih igrališta i na neuređenim površinama unutar visoko konsolidiranog i konsolidiranog područja grada radi rješavanja postojećeg deficita parkirališnog prostora.

Moguća je gradnja novih javnih garaža kao zasebnih građevina i uređenje javnih parkirališta u svim zonama mješovite ili gospodarske namjene te u zonama za javne i društvene sadržaje, šport i rekreaciju.

Generalnim planom određena je gradnja javnih garaža i javnih parkirališta kao:

1. javne garaže - građevine jedne namjene,
2. javne garaže - višenamjenske građevine (prikazuje se samo kapacitet javne garaže),
3. javne garaže/parkirališta ispod/iznad postojećih parkirališta, igrališta ili neuređenih i zelenih površina (bez viskog zelenila – stabala),
4. javna otvorena parkirališta,

Nove javne garaže i parkirališta planiraju se, kao obvezni sadržaji, na slijedećim lokalitetima:

JAVNE GARAŽE - GRAĐEVINE JEDNE NAMJENE (simbol crveno)	minimalni broj garažnih/parkirališnih mjesta PM
1. Brodarica (uz Splitovo igralište), neuređena površina	600
2. Vrh Sućidra	600
3. Split 3 (uz Velebitsku ulicu)	330
4. Visoka, dovršetak planirane garaže	300
Ukupno	1.830
JAVNE GARAŽE – VIŠENAMJENSKE GRAĐEVINE (simbol zeleno) (prikazuje se samo kapacitet javne garaže)	
1. Gradska luka – istočna obala (gradski projekt)	1.000
2. Stari Hajdukov plac (gradski projekt)	800
3. Poljud – za potrebe Park šume Marjan (gradski projekt)	400
4. Svačićeva	300
5. Križanje Frankopanska – Put Supavla	250
6. Centar «Bonačić»	500*
7. Dražanac	100
8. Križanje Gundulićeve i Domovinskog rata	300
9. Hrvatske mornarice	300
10. Bijankinijeva	150
11. Trstenik (u ugostiteljsko turističkoj zoni)	300
12. Trstenik – Mertojak	300*
13. Žnjan	400
14. Radunica ex Bačvarija	100
15. Trstenik (uz Ulicu Moliških Hrvata)	150
16. Trstenik (uz Poljičku ulicu)	440*
Ukupno	5.790
JAVNO PARKIRALIŠTE (simbol P)	
1. Meje	200



JAVNE GARAŽE I PARKIRALIŠTA ISPOD/IZNAD POSTOJEĆIH PARKIRALIŠTA, JAVNO PROMETNIH POVRŠINA, IGRALIŠTA I NEUREĐENIH POVRŠINA (simbol plavo)	
1. Teslina ulica (postojeće parkiralište)	120
2. Kragićeva poljana, podzemna garaža (nadzemno igralište, otvoreno parkiralište i zelene površine)	100
3. Mandalinski put	120
4. Gajeva ulica	110
5. Poljud, za Park šumu Marjan (sjeverna vrata)	160
6. Zvončac, ispod uređenog zelenila (uz suglasnost konzervatora)	400
7. Poljička (Prima 3)	110
8. Bol zapad	300
9. Gripe sjever	210
10. Gripe jug	180
11. Blatine	200
12. Lokve, ispod dijela školskog igrališta	200
13. Plokite	100
14. Sućidar, iznad postojećeg parkirališta uz Velebitsku ulicu	450
15. Split 3, uz Bušićevu ulicu, sjever	130
16. Split 3, uz Bušićevu ulicu, jug	100
17. Ravne njive	180
18. Brda	240
19. Pujanke	100
20. Stobreč, uz nogometno igralište	100
21. Smrdečac	150
22. Bol, Mažuranićevo šetalište	50
23. Trstenik, uz Ljubićevu ulicu (dvoetažno parkiralište)	70
24. Split 3, južno od Matice hrvatske	200
Ukupno	4.080

\* broj mjesta za potrebe u javnom korištenju uključen je u standard GUP-a za pojedine namjene kompleksa

Planirane nove javne garaže i parkirališta (razmještaj, tip i kapacitet javnih garaža/parkirališta) označeni su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“. Označeni položaj nove javne garaže i parkirališta je orijentacijski, a točan položaj određuje se idejnim rješenjem ili provedbenim dokumentom prostornog uređenja

Ispod planiranih javnih zelenih površina te zaštitnog zelenila i pejzažnih površina sa visokim zelenilom / stablima) nije moguća gradnja podzemnih garaža, osim planiranih garaža navedenih u prethodnoj tablici i garaža koje se planiraju u provedbenim dokumentima prostornog uređenja ako nije drugačije određeno urbanim pravilima.

Gradnja utvrđenih kapaciteta javnih garaža i parkirališta je obvezna prije ili u tijeku gradnje planiranih osnovnih sadržaja na građevnoj čestici ili zahvatu u prostoru određenih urbanim pravilima.

Omogućava se gradnja i drugih javnih garaža i uređenje javnih parkirališta na način da se tom gradnjom ne ugrožavaju zelene površine i parkovi, dječja igrališta i otvoreni prostori uz škole. Gradnja garaža i parkirališta je moguća ispod javno prometnih površina (križanja i ulica, trgova i drugih javno prometnih površina), ispod ili iznad parkirališta, ispod igrališta i drugih neuređenih površina.

Parkirališta ili garaže gradit će se uz značajnije gradske sadržaje i unutar zona gospodarske namjene u skladu s potrebnim brojem parkirališnih mjesta, a obvezno na slijedećim područjima:

- prometno čvorište Kopilica,
- bolnica Firule i Križine,
- Kampus Sveučilišta,
- groblje Lovrinac,
- brodogradilište i druge gospodarske zone,
- druge značajnije gradske sadržaje.

Javna parkirališta se obvezno uređuju na Mejama i Poljudu (za posjetitelje Marjana), na potezu od Žnjana do Duilova, odnosno Stobreča za potrebe kupališta i drugih obalnih namjena.

Uređenje javnog parkirališta je moguće uz gradske, sabirne i pristupne ulice ovisno o lokalnim uvjetima (ovisno o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Parkirališta uz sabirne ulice moraju biti uzdužna ili kosa a uz ostale ulice mogu biti i okomita.

#### 6.1.1.3. Mreža biciklističkih staza i traka

##### Članak 35.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od kolnih ulica, kao zasebna površina unutar profila ulice te kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Na obalnom području od Zente do Duilova i na Marjanu obvezno je uređenje biciklističkih staza i traka.

Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenim na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1.0 m, a za dvosmjernu vožnju 1.60 m. Ukoliko je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

#### 6.1.1.4. Pješačke zone, putovi i drugo

##### Članak 36.

Osim pločnika, trgova i ulica, za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stepenište i prečaci, te prolazi i šetališta (lungo mare). U središtu grada uređivat će se pješačke zone, obalna šetnica i manje pješačke zone u drugim dijelovima grada te u Stobreču od obale do rijeke Žrnovnice i uzduž rijeke. Uz postojeće pothodnike i nathodnike omogućava se gradnja novih preko ili ispod gradske magistrale, glavne gradske i gradske ulice te preko drugih ulica ukoliko je to opravdano iz prometnih ili urbanističkih razloga.

Glavni pješački pravci (pješački putovi) trebaju se graditi na očuvanim i drugim dijelovima limitacije antičkog agera (antička centurijacija). Uz pješačke staze u smjeru centurijacije treba saditi drvorede i uređivati pojaseve zelenila radi očuvanje i naglašavanja povijesne centurijacije prostora.

Planirane površine za kretanje pješaka (izvan kolnih ulica) moraju biti dovoljne širine i ne uže od 2,0 m.

Na svim javnim pješačkim površinama, i površinama na kojima se kreću pješaci moraju biti osigurani uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba, osoba s dječjim kolicima i sl.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

Na pojedinim pješačkim pravcima na Marjanu omogućava se ograničeni kolni promet (vođenje linija javnog prijevoza, opskrba, intervencije i sl.).

Sve javno prometne površine namijenjene kretanju i zadržavanju pješaka (trgovi, pijacete, pješačke ulice) mogu se uređivati zelenilom.

Obvezne pješačke ulice i putovi označeni su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“. Omogućava se gradnja i drugih pješačkih ulica, trgova, pješačkih putova i sl.

#### 6.1.1.5. Benzinske postaje

### Članak 37.

Generalnim planom su određene benzinske postaje kao prometne građevine – dio ulice i to postojeće benzinske postaje koje se mogu zadržati i planirane benzinske postaje koje se grade uz ulice ili na morskoj obali. Benzinske postaje mogu se graditi i na drugim lokacijama pod uvjetom da su smještene u gospodarskim zonama za proizvodnu i poslovnu namjenu te unutar luka. Točna lokacija planirane benzinske postaje odredit će se:

- propisanim provedbenim dokumentom prostornog uređenja,
- idejnim projektom ukoliko za to područje nije propisana obveza izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili provedbeni dokument prostornog uređenja još nije donesen.

Nova benzinska postaja, označena je u grafičkom dijelu elaborata GUP-a (kartografski prikaz broj 3.a 'Promet' u mjerilu 1:10.000) orijentacijski, a može se smjestiti na potezu (dionici) ulice između dva križanja.

Omogućava se planiranje benzinskih postaja u provedbenim dokumentima prostornog uređenja i na drugim lokacijama za koje se mogu osigurati odgovarajući prometni uvjeti i mjere zaštite okoliša u odnosu na kontaktnu namjenu prostora.

Postojeće i planirane benzinske postaje mogu se rekonstruirati odnosno graditi tako da se omogućiti:

- sigurnost svih sudionika u prometu;
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulture površine;
- izgrađenost građevne čestice najviše je 20% u što se ne obračunava površina nadstrešnice koja pokriva crpke,
- opskrba plovila gorivom za benzinske postaje na obali (koje su u pravilu kombinirane za cestovna vozila i plovila).

Ukoliko se benzinske postaje grade unutar gospodarske namjene, mogu imati prateće sadržaje kao što su servisi, praonice vozila i sl.

Na postojećim i planiranim benzinskim postajama omogućava se gradnja plinskih postaja za snabdijevanje motornih vozila plinom. Plinske postaje ne moraju se graditi unutar benzinskih postaja odnosno mogu biti samostalne i za njihovu izgradnju vrijede isti uvjeti kao i za benzinske postaje.

Postojeće i planirane benzinske postaje određene u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“ u mjerilu 1:10.000.

#### 6.1.1.6. Javni prijevoz

### Članak 38.

Linije javnog prijevoza autobusima obvezno se osiguravaju na gradskoj magistrali, glavnoj gradskoj ulici i

gradskoj ulici. Linije javnog prijevoza mogu se osigurati na sabirnoj, pristupnoj i ostalim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima.

U skladu s rješenjem ulične mreže potrebno je izgraditi autobusna ugibaldišta (u pravilu s nadstrešnicama), stajališta, okretišta, odnosno početne i završne autobusne postaje (terminus).

Na ulicama i drugim prostorima grada na kojima se planiraju linije javnog prijevoza potrebno je osigurati tehničke elemente i opremu ulica (radijusi, semafori, posebne trake u skladu s mogućnostima, okretišta i dr.).

Autobusna stajališta mogu se graditi na svim ulicama na dionicama sa uzdužnim nagibom do 7,0%. Uz autobusna stajališta planira se uređenje pješačkih putova i kolno pješačkih ulica i površina u radijusu gravitacije stanovništva.

Stajališta autobusa prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“. Autobusna stajališta naznačena na kartografskom prikazu su orijentacijska i moguće je mijenjati njihov položaj, odnosno određivati novi položaj. Za razmještaj autobusnih stajališta preporučuje se kriterij udaljenosti autobusnih stajališta:

- središnji dio grada radijus 320 – 350 m (4 minute hoda),
- ostali dio grada radijus 500 – 550 m (6 minuta hoda).

U slučaju gradnje dionice planirane ulice na kojoj je određena linija javnog prijevoza autobusima, obvezno je uređenje okretišta za autobus na kraju te dionice (moguće u koridoru neizgrađenog dijela ulice ukoliko se ulica gradi u etapama).

Na krajnjim linijama javnog prijevoza potrebno je osigurati prostor završne autobusne postaje (terminus) sa sadržajima okretišta, kraćeg zadržavanja autobusa, zatvorenog prostora za putnike i vozače (prodaja karata, sanitarni čvor, čekaonica, ugostiteljski sadržaji i sl.). Terminus je obvezno graditi na području Bene, Špinut (za minimalno pet zglobnih autobusa), Gradska luka (istočni dio), Žnjan, Sjeverna luka, Dujmovača, Mostine – Dračevac, TTTS i Stobreč a kako je naznačeno u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“. Točan položaj termina odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje ukoliko provedbeni dokument prostornog uređenja nije izrađen ili nije obavezan.

Sadržaji potrebni za funkcioniranje javnog prijevoza (servis, garaža i parkiralište autobusa, opskrba gorivom, skladište, i dr.) mogu se smjestiti u zoni poslovne namjene – komunalno servisna (K3) na području Dračevac - Mostine.

Generalnim planom je određena gradnja novog glavnog autobusnog kolodvora za međunarodni i međugradski promet i autobusnog kolodvora za prigradski promet u Kopilici koji se prostorno rješavaju kao cjelina. Time se omogućava jednostavna izmjena prijevoznog sredstva (iz lokalnih linija na ostale pravce autobusnih linija, ili željeznice).

Na istočnoj obali Gradske luke moguće je urediti autobusni terminal za potrebe javnog prijevoza, turističkih autobusa, autobusa za zračnu luku, pomorsku luku i željeznicu te taxi stajalište.

Omogućava se gradnja žičara i uspinjača radi lakšeg i atraktivnijeg pristupa višim predjelima grada.

U cilju smanjivanja prometa osobnim vozilima u središnjem dijelu grada omogućava se uređenje površina za parkiranje na području TTTS („kiss-and-ride“ i „park-and-ride“) za prigradska putovanja i prijelaz u sredstava javnog prijevoza.

Prostori za razvoj javnog cestovnog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu broj „3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“.

#### 6.1.1.7. Robni promet

### Članak 39.

Planirana ulična mreža omogućava efikasno odvijanje robnog prometa, prvenstveno do područja Sjeverne luke i zona gospodarske i poslovne namjene. Promet se usmjerava na zaobilazne prometnice sa križanjima van razine i vodi direktno iz okružja u Sjevernu luku i zonu gospodarske namjene, odnosno odvodi iz tih zona putem mreže glavnih gradskih i gradskih ulica na vanjsku mrežu cesta (gradska magistrala) i prema autocesti. U tome je od posebnog značaja nova cestovna veza od Sjeverne luke i zone gospodarske namjene na uličnu mrežu i mrežu javnih cesta; preko čvora Bilice – vezom na Put Mostina do križanja sa Solinskom ulicom u Dujmovači.

Na području Sjeverne luke i području TTTS omogućava se uređenje autobusnog i kamionskog terminala sa potrebnim sadržajima (parkiralište, ugostiteljski sadržaji, smještajni dio-prenočišta, pansioni, hoteli, servisi i dr.).

#### 6.1.2. Željeznički promet

### Članak 40.

Planira se modernizacija splitskog željezničkog čvora, gradnja glavnog željezničkog kolodvora u Kopilici, uređenje željezničkog kolodvora u Gradskoj luci i dogradnja dijelova željezničke mreže (dogradnja drugog kolosijeka od tunela Brda), te osposobljavanje željezničke infrastrukture za organizaciju sustava javnog željezničkog gradskog i prigradskog prijevoza.

Rezerviran je načelni koridor za gradnju nove trase magistralne pomoćne željezničke pruge (spoj na Jadransku željeznicu) i prikazan u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“.

Omogućava se gradnja sadržaja potrebnih za gradsku željeznicu na dionici željezničke pruge od Gradske luke

do granice Grada Splita (i dalje prema Kaštelima, Trogiru i zračnoj luci). Daljnjim istraživanjem ispitat će se prometne potrebe i prostorne mogućnosti za druge moguće trase gradske željeznice na području obuhvata Generalnog plana.

Planirani koridori omogućuju zadržavanje nivelete postojeće željezničke pruge.

Omogućava se natkrivanje dionice željezničke pruge, istočno od Solinske ulice na Brdima, i korištenje tako stvorenog prostora za rješavanje kolnih pristupa i parkirališta.

Osim industrijskih kolosijeka označenih u grafičkom dijelu Generalnog plana mogu se graditi i drugi kolosijeci na svim površinama gospodarske namjene I.

Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“.

#### 6.1.3. Pomorski promet

### Članak 41.

#### Luke otvorene za javni promet

Omogućava se proširenje, uređenje, modernizacija i dogradnja potrebnih sadržaja međunarodne luke otvorene za javni promet u bazenu Gradske luke i bazenu Sjeverne luke za prihvat većih brodova i trajekata, brzih brodova i brodova na kružnim putovanjima u skladu s očekivanim prometom.

U akvatoriju Gradske luke, odnosno lučkom području, predviđaju se sljedeći radovi:

- rekonstrukcija i dogradnja trajektnih pristana na istočnoj obali;
- izgradnja vanjskih pristana na lukobranu (ljetni vez);
- izgradnja pristana na zapadnoj obali (odvijanje javnog pomorskog prometa, brzi brodovi, turističke linije, mega jahte) na način da se ne ograniči manevar brodova u luci;
- ograničenje širenja športskih luka bez povećanja broja vezova; zaštita lučice Matejuška;
- osiguranje potrebnih sadržaja za kontroliranje i upravljanje plovilima u luci i drugi sadržaji radi funkcioniranja i održavanja luke (opskrba brodova, pružanje usluge putnicima, lučko agencijski i špediterski poslovi i dr.).

Radi osiguranja prostora za manevar velikih brodova ne planira se sidrenje brodova u akvatoriju Gradske luke.

U akvatoriju Sjeverne luke, odnosno lučkom području, omogućava se proširenje, modernizacija, gradnja sadržaja za prijem brodova i trajekata u putničkom prometu, manipulacija, skladištenje i prenošenje roba i ostale gospodarske djelatnosti koje mogu biti vezane i uz Slobodnu zonu te gradnja potrebne infrastrukture.

U sklopu Sjeverne luke omogućava se organizacija sljedećih terminala:

- RO-RO terminal sa potrebnom površinom za teretna vozila;

- Robno-distribucijski centar u funkciji opsluživanja šireg područja. U sklopu tog centra omogućava se uređenje kontejnerskog terminala te terminala za Hucke-pack prijevoz, radi uspostave veze sa Hucke-pack željezničkim sustavom na relaciji Split-Zagreb i dalje prema srednjoj Europi.

Planira se održavanje luke otvorene za javni promet u Stobreču uz mogućnostima uređenja vezova za turistička i druga plovila.

#### **Luke posebne namjene**

Omogućava se uređenje, proširenje i dogradnja postojećih i gradnja novih luka posebne namjene:

brodogradilišna luka, može se dograđivati i uređivati u skladu s procesima proizvodnje unutar gospodarske zone;

vojna luka,

luke nautičkog turizma:

- postojeća luka u sklopu Gradske luke (ACI), kapaciteta 450 vezova;

- planirana luka Duilovo - Žnjan kapaciteta 400 vezova

športske luke:

- Poljud sa postojećim lukama Poljud, Split i Spinut. Dovršenje postojeće luke Spinut do zapadne ograde, obvezno uređenje vanjskog lukobrana i dogradnja potrebnih sadržaja unutar luke;

- Poljud nove športske luke (do maksimalno 1000 vezova), uključujući uređenje obalne linije čime se saniraju neuređene i nelegalne lučice;

- Jadran-Zvončac, lučica u sklopu bazena i hotela i bez mogućnosti proširenja i povećanja broja vezova;

- Labud i Mornar na zapadnom dijelu Gradske luke, bez mogućnosti proširenja i povećanja broja vezova;

- Matejuška, očuvanje postojeće lučice kao spomeničkog nasljeđa grada;

- Zenta; dovršenje luke i obvezno uređenje vanjskog lukobrana, dogradnja potrebnih sadržaja unutar luke;

- Stobreč; uređenje luke u skladu s mogućnostima;

Športske luke se uređuju na temelju propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja. Uz sadržaje potrebne za funkciju športske luke (prostorije za čuvanje opreme, radionice i servisi, manji trgovački sadržaji, skladište, klupske prostorije i dr.) omogućava se uređenje ugostiteljskih sadržaja bez smještaja, parkirališta, otvorenih prostora za izvlačenje i uređenje plovila, gradnja benzinske postaje u skladu s mogućnostima, zelene površine i dr.

ostale luke:

- luka Instituta za oceanografiju i ribarstvo;

- luka na južnoj obali poluotoka Lora;

- luka istočno od brodogradilišta.

Manji pristani (uređenje gata bez sadržaja na kopnu) mogu se rekonstruirati, odnosno graditi u uvali Bene, Kašuni, na području Bačvica, Zente i Žnjana.

Za gradnju luka i dugih zahvata na obali nije određena veličina akvatorija već se ista određuje u provedbenom dokumentu prostornog uređenja u skladu s ovim

odredbama.

Međunarodni plovni put je označen u odnosu na luku osobitog međunarodnog značaja otvorenu za javni promet. Unutarnji plovni put povezuje luku Split s ostalim morskim lukama županijskog i lokalnog značaja a lokalne pomorske pruge povezuju obalna područja i naselja grada Splita te ostala susjedna područja (Trogir, Kaštela, Omiš i druga). Lokalne pomorske pruge mogu se organizirati kao stalne pruge u funkciji javnog prijevoza i povremene (sezonske) pruge za turiste i izletnike.

Na području Gradske luke i Sjeverne luke organizirani su sadržaji potrebni za funkciju graničnog pomorskog prijelaza i ostalih pomorskih funkcija.

Prostori za razvoj pomorskog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu broj „3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a Promet“.

#### **6.1.4. Zračni promet**

##### **Članak 42.**

Za potrebe zračnog prometa u Gradskoj luci se organizira terminal za prijevoz putnika u Zračnu luku Split u Kaštelima.

Interventni helidrom za prijevoz helikopterima bolesnika, ozlijeđenih i pripadnika žurnih službi je smješten u blizini bolnice Firule. Omogućava se smještaj interventnog helidroma unutar zone bolnice, ukoliko se osiguraju odgovarajući uvjeti. Prostor za slijetanje helikoptera se može uređivati i opremiti i u drugim zonama, prvenstveno na obalnom pojasu.

Gradnja u širem pojasu helidroma dopuštena je samo ukoliko se ispune odgovarajući uvjeti potpuno nesmetanog korištenja helidroma. Za gradnju građevina i postavljanje građevinskih dizalica unutar zaštitnih ravnina za uzlijetanje odnosno slijetanje na postojeći helidrom "Firule" (i druge helidrome) obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnog ministarstva.

#### **6.2. Telekomunikacijske mreže**

##### **Članak 43.**

Generalnim urbanističkim planom predviđa se rekonstrukcija i gradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Pored toga predviđa se rekonstrukcija i gradnja:

- telefonskih centrala;

- građevina UPS-a;

- poštanskih ureda.

Korisničke vodove u pravilu je potrebno realizirati podzemnim kabelima, posebno postupnim uvoditi svjetlovodne kabele (FTTH).

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirati



će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

Potrebno je postići kvalitetnu pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja.

Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- izvan užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji;
- na udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima;

- izvan zona zaštite prirode i spomenika kulture.

Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vrijedne vizure unutar gradskog prostora, posebno unutar i u kontaktnim područjima zaštićenih cjelina i pojedinačnih objekata. Ostali uvjeti prema Prostornom planu uređenja Grada Splita.

Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacija prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije“.

### 6.3. Komunalna infrastrukturna mreža

#### Članak 44.

##### Vodoopskrba

Za opskrbu vodom planiran je osnovni sustav koji će se opskrbljivati sa izvora rijeke Jadro, kao i spajanje sustava na izvor rijeke Žrnovnice. Vode iz izvorišta rijeke Žrnovnice koristiti će se isključivo u razdoblju veće izdašnosti izvorišta. Nedostatak količina pitke vode od oko 1000 l/s planira se osigurati iz sliva rijeke Cetine povezivanjem na postojeću vodoopskrbnu mrežu.

Osim razvodne mreže Planom je određen i sustav crpnih stanica, vodosprema i uređaja s kojima je omogućena opskrba vodom svih područja i to:

- Crpne stanice Ravne Njive, Kopilica, Marjan
- Tri zone vodoopskrbe: zona Gripe – Marjan, Visoka i Niska zona sustava Visoke (niska do 50 m n.m.);
- Vodospreme zone Gripe – Marjan: vodosprema Gripe – kota dna 59,0 m n.m. vodosprema Marjan k.d. 59,0 m n.m., Marjan II k.d. 105,0 m n.m., Marjan III k.d. 147,0 m n.m.
- Vodosprema visoke zone je Visoka III k.d. 112,3 m n.m.
- Vodosprema niska zone Visoka II k.d. 74,0 m n.m.
- Spojni cjevovod izvor Žrnovnice CS Ravne Njive.
- Spojni cjevovod kroz hidrotehnički tunel Stupe.

Moguće je planirati i druge građevine vodoopskrbe radi detaljnije razrade vodoopskrbnog sustava, kao i manja odstupanja predloženih profila cijevi vodovodne mreže. Cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtama kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka

cijevi pojedinih dionica. Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

##### Odvodnja

#### Članak 45.

U GUP-u je određeno da se omogućava izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se:

- pretežito grade građevine i uređaji za razdjelni sistem kanalizacije, osim u dijelu postojeće kanalizacije splitskog poluotoka, koja je mješovitog tipa;

- mješoviti sustav kanalizacije sanira tako da postepeno postane razdjelni sustav, gdje je to opravdano i moguće;

- otpadne vode prije ispuštanja u prijemnik, Brački kanal, pročišćavaju na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Stupe“, na kojem se u konačnoj fazi objedinjavaju sve otpadne vode;

- omogućiti etapna izgradnja kanalizacijskog sustava, a pojedinačno bi svaka etapa bila dio konačnog rješenja i potrebna tehnološka cjelina u skladu sa zakonom;

- do izgradnje jedinstvenog sustava sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Stupe otpadne vode dijela južnog sliva objedinjuju se na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Katalinića brig, dok se otpadne vode krajnjeg istočnog dijela ovog sliva priključuje na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Duilovo. Razinu pročišćavanja treba prilagoditi potrebama u skladu sa zakonom, na način da se izvrši dogradnja uređaja Katalinića brig i Duilovo.

- otpadne vode zapadnog dijela sliva Stobreč također privremeno objedinjavaju na uređaju za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda „Duilovo“;

- otpadne vode ispuštaju podmorskim ispustima uređaja u Stobreču, Katalinića Brigu i Duilovu;

- izgradnjom hidrotehničkog tunela „Stupe“ omogućena je odvodnja otpadnih voda slivova Solin i Dujmovača na centralni uređaj „Stupe“ i zaštita Kaštelanskog zaljeva na području Sjeverne luke;

- osim ovih ispusta omogućava se izgradnja ispusta oborinskih voda, te ispusta preljevničkih voda za mješoviti sustav kanalizacije.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja građevina kanalizacije radi usklađenja s planovima razvoja sustava odvodnje grada i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima koja se neće smatrati izmjenama ovog Plana.

Trasa tlačnog cjevovoda od uređaja za pročišćavanje Duilovo do CS Gizdaruša je približna i njen točan položaj (sjeverni, približno Bračkom ulicom ili južni, podmorski) će se odabrati na temelju dodatne analize isplativosti

i utjecaja na okoliš obale (južnom trasom je obvezno potpuno zaštititi kopneni dio obale od bilo kakvih zahvata).

Koridori komunalne infrastrukture planirani su uglavnom unutar koridora kolnih i kolno – pješačkih prometnica.

Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano – željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, sa istom kotom nivelete kao prometnica. Građevine crpnih stanica su podzemni i nadzemni, od armiranog betona, sa nadzemnim dijelom građevine maksimalne visine 4,5 m.

Odvodni kanali u mješovitom sustavu su locirani u osi prometnice, na dubini min. 1,50 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona ili odgovarajućeg materijala. U razdjelnom sustavu oborinski kanal je lociran u sredini prometnice dok je kanal otpadnih voda lociran uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. U velikim, širokim prometnicama shodno potrebama grade se lokalni i tranzitni kanali oborinskih i otpadnih voda. Dozvoljava se pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica. Kanali otpadnih i oborinskih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom.

## Energetski sustav

### Članak 46.

#### Elektroopskrba

Koridori elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovim Planom su određeni vodeći računa o dva temeljna uvjeta:

- zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija,
- sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Glavni pravci razvoja elektroopskrbnog sustava usmjereni su na rekonstrukciju i gradnju transformatorskih stanica i dalekovoda (prijenos električne energije i distribucija električne energije).

U sustavu prijenosa električne energije planira se rekonstrukcija postojeće TS Vrboran u 220/110/35 kV naponske razine. Novim (uvodom) DV 2 x 220 kV TS Vrboran će se povezati na DV 2 x 220 Zakučac – Konjsko.

U sustavu distribucije električne energije u obuhvatu ovog Plana planirana je gradnja više novih TS 110/20(10) kV (Dujmovača, Terminal, Sućidar, Gripe i Brodogradilište)

i 110 i 35 kV kabela. Trafostanica 110/20(10) kV Dobri je izgrađena i puštena u pogon 2005 godine. Prostori za gradnju ostalih trafostanica nižih naponskih razina definirat će se urbanističkim planovima nižeg reda ili postupkom izdavanja lokacijskih dozvola.

U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Zaštitni koridori za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 4 x 220 kV	10 m	16 m
KB 2 x 220 kV	8 m	14 m
KB 220 kV	6 m	12 m
KB 4 x 110 kV	8 m	14 m
KB 2 x 110 kV	6 m	12 m
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 10 kV	2 m	5 m

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Zabranjena je izgradnja građevina iznad kabela, a dopuštena je gradnja parkirališta, sportskih terena, komunalne infrastrukture odnosno građevina kojima se ima slobodan pristup kabelima pri iskopu istih

Za podmorske postojeće i planirane elektroenergetske kabele 110 kV potrebno je osigurati zaštitne pojaseve 4 (četiri) puta najveća dubina mora na trasi.

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštite koridore:

N a d z e m n i dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 2 x 220 kV	60 m	70 m
DV 220 kV	50 m	60 m
DV 2 x 110 kV	50 m	60 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih

građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

Ovim planom utvrđuje se mogućnost rekonstrukcije/preoblikovanja postojećih dalekovoda napona 30 kV, 110 kV, 220 kV u dalekovode i/ili kabele više naponske razine 110 kV, 220 kV, 400 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV, 2x220 kV, 2x400 kV), ako postoje tehničke pretpostavke izvedivosti. Pri tome se rekonstrukcija može izvoditi po postojećim trasama, odnosno na dijelu trase, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora prilagoditi novom stanju u prostoru, te izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina. Kabelske trase naponske razine 110 kV i 220 kV treba u principu voditi unutar građevinske čestice prometnice i to u dijelu iste s manjim prometnim opterećenjem, kao što je nogostup ili berma, a izuzetno u kolniku tamo gdje nije ostvariv prolaz kroz nogostup (križanja i sl.).

Za izgradnju transformatorskih stanica 110/x kV određuju se slijedeće površine:

- otvorena postrojenja izvedba: cca 100x100 m
- zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m

Potrebno je na prijelazima zračnog voda u kabel (naponskog nivoa 110 kV i više) predvidjeti oko stupa dalekovoda prostor za smještaj visokonaponske opreme i odgovarajući pristup, sukladno posebnom propisu.

Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda, kabela ili prostoru u okruženju transformatorske i kabelske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog društva (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska/kabelska stanica

Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0.4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl). Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Kada se radi o lokacijama unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite (npr. buduća TS istočno od tvrđave Gripe).

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i kabela lokacije transformatorskih i kabelskih stanica utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima i neće se smatrati izmjenama ovog Plana. Veličine transformatorskih stanica 110/x kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se obimu

postrojenja, tehnološkim zahtjevima i zonom koja je okružuje.

### **Opskrba plinom**

Razvitak magistralnih plinovoda planiran je u okviru „Strategije i Programa prostornog uređenja Hrvatske“ i prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije gdje je konceptualno postavljena mreža obalnog plinskog sustava 50/75 bara sa jednim od ishodišta u Splitu, putem cjevovoda Ø500 mm.

Razvitak plinskog sustava na području grada može se u budućnosti temeljiti na „satelitskoj plinskoj opskrbi“ preko lokacija sustava proizvodnje miješanog ukapljenog naftnog plina sa zrakom ili isparenog ukapljenog naftnog plina. Po završetku transportnog plinskog sustava očekuje se prelazak na potrošnju prirodnog plina.

Uvjeti za izgradnju magistralne i lokalne plinske mreže, sustava proizvodnje miješanog ukapljenog naftnog plina sa zrakom ili isparenog ukapljenog naftnog plina i mjerno-redukcijskih stanica obuhvaćaju potrebne sigurnosne udaljenosti od objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture, u skladu s posebnim propisima.

Predviđa se izgradnja plinskog distribucijskog sustava. Plinski sustav se sastoji od visokotlačnih, srednjetačnih i niskotlačnih plinovoda i građevina plinsko-regulatorskih stanica i sustava proizvodnje miješanog ukapljenog naftnog plina sa zrakom ili isparenog ukapljenog naftnog plina. Položaj građevina i trasa plinovoda odrediti će se na temelju detaljnije dokumentacije, koju izrađuju jedinica lokalne područne (regionalne) samouprave, jedinice lokalne samouprave ili distributer plina.

Plinovodi se u načelu postavljaju u koridoru ulica na temelju idejnog rješenja. Infrastruktura za plin se obvezno planira u koridoru novoplaniranih ulica.

Utvrđuje se koridor buduće trase magistralnog plinovoda unutar koridora gradske magistrale južno od područja TTTS-a.

## **7. UVJETI UREĐIVANJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**

### **7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline**

#### **Članak 47.**

Generalnim planom, radi zaštite i očuvanja okoliša te kvalitete života, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline, i to: dijelovi prirode, vode, more i obala te posebno vrijedna izgrađena područja te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite.

#### **Posebno vrijedna područja prirode**

Park šuma, zaštićeni krajobraz i spomenici parkovne arhitekture uređuju se uz očuvanje temeljnih prirodnih i stvorenih vrijednosti.

### Park šuma Marjan

Marjan, u skladu s karakterom zaštićenog prirodnog dobra i očuvanjem osobitosti krajobraza i vrijednih izgrađenih struktura. Svi zahvati u Park-šumi Marjan i širem krajobrazu posebno su osjetljivi i potrebno ih je svesti na najmanju mjeru i u funkciji održavanja park-šume, odnosno očuvanja vrijednosti šireg krajobraza. Prostor unutar Park-šume Marjan je prvenstveno javni prostor na dobrobit građana Splita i posjetitelja, te ima kulturnu, socijalnu, odgojno-obrazovnu i rekreativnu namjenu. Najveći dio Park-šume uređuje se i dograđuje u skladu sa ciljevima zaštite šume kao temeljnog fenomena (botanički vrt, arboretum, muzeji, ornitološka zbirka, rekreacijski sadržaji, kupališta, javni i drugi slični sadržaji, potrebna komunalna infrastruktura). U granicama Park šume Marjan ne dopušta se gradnja stambenih građevina;

Park šuma Marjan se štiti, čuva i uređuje u svrhu javnog korištenja, očuvanja krajobraznih vrijednosti i spomeničke baštine. Zaštita i uređenje Park šume Marjan implicira primjereno uređenje kontaktnog područja, posebno istočnih padina Marjana prema gradskoj luci i Poljudu. U tom smislu definira se šire, krajobrazno značajno područje Marjanskog poluotoka koje je omeđeno Matošićevom ulicom do gradske luke, Zrinsko Frankopanskom ulicom, Matoševom ulicom obuhvaćajući uvalu Poljud do današnjeg bazena Mornara. To područje ujedno pripada i dijelovima zona zaštite povijesnog područja grada „B“ i „C“. U sukladnosti sa navedenim područjem, dio starog Hajdukovog igrališta i okoliš te nastavno Vidovićev park zadržavaju se kao zelene površine bez stambene izgradnje kao „ulazak“ Marjana u središte grada.

Ograničava se odvijanje kolnog prometa na način da se parkirališta rješavaju izvan obalnog područja i izvan šume, uz mjere peticanja javnog prijevoza.

Prilikom odabira lokacija za javne namjene potrebno je očuvati postojeće zelenilo – šumu i pojedinačna stabla u cilju zaštite krajobraza.

Uređenje prostora i gradnja na kontaktnom području Park-šume Marjan (padina Marjana prema Poljudu i gradskoj luci) je potrebno regulirati u funkciji krajobrazne zaštite područja (ograničenje visine pojedinačnih zahvata, zaštita šume, zelenih površina i pojedinačnih stabala).

Poljoprivredne površine, do privođenja planiranoj namjeni, mogu se koristiti samo za otvorene nasade (bez plastenika i staklenika) bez mogućnosti gradnje poljskih kućica. Izgrađene građevine nakon 1968. godine i bez građevne dozvole, kao i sva odstupanja od građevne dozvole ili naknadne nelegalne dogradnje i nadogradnje moraju se uklanjati .

(1) Područje Park šume između Šetališta Tartaglie i Šetališta Ivana Meštrovića (bez zona javne i društvene namjene) uređuje se u edukativnoj i rekreacijskoj funkciji a u sukladnosti s Programom gospodarenja Park šumom Marjan. To je najveće područje Park šume koje se uređuje na način da se u najvećoj mjeri očuvaju prirodne vrijednosti. Uređenje toga područja obuhvaća pješačke i trim staze, vidikovce, odmorišta, botanički vrt, arboretum, zoološki vrt, meteorološka postaja, sanitarni čvor. Ugostiteljske sadržaje je moguće urediti u dijelu postojećih legalno

izgrađenih građevina i bez izmjene gabarita tih građevina, a što ne uključuje pomoćne i gospodarske građevine, poljske kućice i sl. Omogućava se gradnja građevina za protupožarnu zaštitu, infrastrukture te komunalnih građevina i uređaja.

Planira se zaštita, održavanje i unapređenje šumskih površina te daljnje pošumljavanje područja na temelju gospodarske osnove i Plana područja posebnih obilježja. Unutar toga dijela Park šume je ograničen kolni promet (intervencije, opskrba te javni prijevoz primjerenim vozilima). Uz Šetalište Ivana Meštrovića je određeno uređenje javnog otvorenog parkirališta kapaciteta 200 PM. Parkiralište se mora hortikulturno urediti sa minimum 1 stablom na 4 PM te drugim visokim zelenilom i bez natkrivanja.

(2) Postojeći parkovi (Zvončac i Spomen park Sustipan) se uređuju bez mogućnosti gradnje novih građevina. Na području Spomen parka Sustipan je moguće postavljanje spomen obilježja.

(3) Zone javne i društvene namjene obuhvaćaju znanstvene i kulturne sadržaje od značaja za Grad, Županiju i Državu te izuzetno društvene sadržaje koji služe susjednom stanovanju.

(4) Vila Dalmacija je namijenjena za javne i društvene sadržaje te ugostiteljsko turističke sadržaje visoke kategorije.

(5) Na obalnom dijelu se planira uređenje lučica, kupališta i šetališta. Postojeće građevine koje su zaštićene čuvaju se i uređuju zajedno s pripadajućim perivojem. Ostale izgrađene građevine izgrađene do 1968. godine i s građevnom dozvolom se mogu rekonstruirati bez izmjene gabarita. Rekonstrukcija obuhvaća i promjenu namjene dijela ili čitave građevine za ugostiteljske i kulturne sadržaje.

(6) Kupališta u uvali Ježinac i Kašjuni je potrebno urediti, ozeleniti uz mogućnost gradnje plažne građevine u skladu s ovim odredbama.

Potpuna zaštita Park-šume ostvarit će se otkupljivanjem zemljišta, korištenjem instituta prvokupa i osnivanjem fundacije za Marjan te izjednačavanjem (prijenosom) građevnih prava kao i većeg uključivanja i animiranja javnosti prilikom donošenja odluka o građenju i uređivanju prostora (javna izlaganja, sredstva javnog informiranja, uključivanje građanskih i nevladinih udruga, stručna javnost i dr.).

**Tok rijeke Žrnovnice**, štiti se očuvanjem osobitosti krajobraza uz saniranje ugroženih i uništenih dijelova okoliša. Područje će se uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta vode prema kategorizaciji površinskih voda.

**Turska kula**, štiti se očuvanjem i ozelenjivanjem područja uz saniranje izgradnjom ugroženih i narušenih dijelova parka. Moguća je gradnja građevina u funkciji rekreacije (samo unutar planirane poslovne zone uz Put Supavla) te gradnja skautskog doma kroz izradu propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja i provedbu natječaja za cijelu zonu provedbenog dokumenta.

**Drugi prostori**, oblikovanjem parkova i drvoreda,



vegetacijom što odgovara podneblju i okolnom prostoru.

### **More, vode i morska obala**

Površina obale uređuje se u skladu s namjenom tako da se očuvaju javni otvoreni prostori, visoko zelenilo i kupališta te održi režim i kvaliteta priobalnog mora u skladu s kategorizacijom. Intervencije u dijelove obalnog prostora (dio obale Marjana, Sustipan, Katalinića brig, Duilovo – Stobreč), kojima se ostvaruje obalna šetnica, zaštita pokosa i sl. moraju posebno respektirati i što više sačuvati prirodni izgled.

Potoci i bujice uređuju se kao zatvorena ili otvorena korita. Na vrijednom obalnom području potoci se mogu pejzažno uređivati (potoci Trstenik, Žnjan, Radoševac, Smokovik, Kamen i dr.).

### **Posebno vrijedna izgrađena područja**

Prilikom izgradnje u posebno vrijednim izgrađenim područjima mora se voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih građevina i prostora, značajnih za prepoznavanje pojedinih predjela grada.

Način zaštite, uređivanja i korištenja Park šume Marjan, značajnog krajobrazna rijeke Žrnovnice i spomenika parkovne arhitekture određen je u ovim odredbama, točka 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina.

Način zaštite, uređivanja i korištenja kulturno – povijesnih cjelina, urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina, arheoloških zona, zona etnološke baštine, povijesnih sklopova i cjelina, etnološkog i arheološkog nasljeđa određen je odredbama točke 8. i 9. (Urbana pravila i Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina).

Zaštita, uređivanje i korištenje zaštićenih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara provodi se na temelju ovih odredbi, provedbenih dokumenata prostornog uređenja i prema uvjetima koje određuje nadležno tijelo zaštite.

## **7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline**

### **Članak 48.**

Posebno osjetljiva područja i cjeline na kojima je ugrožen okoliš su:

- prostori u kojima je zagađen zrak (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije prometnice i uz djelatnost koje su izvor buke);
- prostori u kojima je ugroženo tlo (zbog nestabilnosti tla – posebno obalno područje, zagađivanja tla, mora i voda iz nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanje građevina za odvodnju otpadnih voda, deponiranje otpada, prostori uz značajnije prometnice i sl.);
- more i podmorje (nedovršeni sustavi za odvodnju otpadnih voda, zagađenje lučkog područja od brodova i sl.);

- prostor odlagališta komunalnog otpada Karepovac i njegov neposredni okoliš;

- prostori i građevine na kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka;

- prostori pojedinačne i koncentrirane bespravne izgradnje.

Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

### **Programi zaštite okoliša**

Programi zaštite okoliša donose se za pojedina uža područja kada je potrebna posebna zaštita okoliša ili radi zaštite kulturno-povijesnih, estetskih te prirodnih vrijednosti i vrijednosti krajobrazna. Na temelju Generalnog plana utvrđuje se obveza donošenja Programa zaštite okoliša za slijedeća područja:

- Turska kula,
- obalno područje Orišac (uključujući i morski dio radi zaštite staništa riba i drugih morskih organizama).

Omogućava se donošenje programa zaštite okoliša i za druga područja za koja Gradonačelnik na prijedlog nadležnog stručnog tijela ocijeni potrebnim.

Program zaštite okoliša donosi Gradsko vijeće Grada Splita.

## **8. URBANA PRAVILA**

### **Opće odredbe**

#### **Članak 49.**

Urbanim pravilima se utvrđuju uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko tehnički uvjeti za gradnju u području obuhvata ovog Plana. Pored toga, urbanim pravilima se propisuje obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja te ostale procedure kojima se regulira izgradnju i uređivanje prostora.

Dopuštaju se samo oni zahvati uređenja koji pridonose fizionomsko-morfološkim, ekološkim i socijalnim kvalitetama prostora. Ukoliko zahvat predložen u provedbenom dokumentu prostornog uređenja ne zadovoljava ovaj opći uvjet, a u skladu je s posebnim uvjetima iz urbanih pravila u nastavku, nadležne gradske službe i tijela koja prate izradu provedbenog dokumenta mogu takav prijedlog odbiti.

Urbana pravila se temelje na vrednovanju prostora grada prema njegovim prirodnim i urbanističko arhitektonskim obilježjima, posebno tipu i dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila te komunalnoj opremljenosti.

Vrednovanjem prostora grada prema gornjim obilježjima utvrđene su dvije razine homogenih urbanih prostornih jedinica. Na prvoj razini, temeljem stupnja konsolidiranosti gradski prostor se dijeli na:



■ **Visoko konsolidirana područja** – karakterizira visoka urbanističko arhitektonska determiniranost i kvaliteta; u ovim je područjima potreban najviši stupanj kontrole što znači minimalne mogućnosti promjena, intervencije u funkciji održavanja, revitalizacije i dovršavanja postojeće urbane strukture, zadržavanja funkcije stanovanja i javnih prizemlja, izgradnja i uređenje javnih površina i sadržaja; dio ovog područja je unutar zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Splita, zone A i zone B, te dijela zone povijesnog gradskog tkiva Splita-dobra od lokalnog značenja određenog kao zona C;

■ **konsolidirana područja** – su pretežito urbanističko arhitektonski definirana i kvalitetna područja u kojima je potreban visok stupanj kontrole, što znači male mogućnosti promjena, odnosno intervencija usmjerenih ka održavanju, dovršavanju i dopunjavanju pretežito javnim sadržajima i prostorima, uz poštivanje prostornog koncepta koji je generirao postojeću strukturu; dio područja nalazi se u obuhvatu zone zaštite – manjim dijelom u zoni B, a dijelom u zoni C;

■ **nisko konsolidirana područja** su područja grada u transformaciji, urbanistički nedefinirana i dijelom izgrađena pretežito bespravnom gradnjom, s nerazvijenom i ne uvjetnom uličnom mrežom, podložna sanaciji ili urbanoj obnovi (regeneraciji), moguć je visoki stupanj promjena, u neizgrađenim je područjima potrebna osnovna regulacija odnosno definiranje osnovne urbane matrice i mreže javnih prostora.

Na drugoj, detaljnijoj razini tri osnovne kategorije gradskih prostora se dijele na manje urbane jedinice pretežito homogenih obilježja.

Unutar zona urbanih pravila prikazane su i zone pojedinačnih (točkastih) zahvata kojima se detaljnije utvrđuju uvjeti uređenja za jednu ili više budućih građevnih čestica.

Za sve zahvate unutar zona A i B, obvezno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine. Iste je potrebno ishoditi u slučajevima zahvata na ili u blizini pojedinačnih kulturnih dobara te u zonama zaštite (arheološka, etnografska itd.) i izvan navedenih zona A, B i C. Za sve zahvate unutar zone C potrebno je u postupku koji prethodi izradi dokumentacije za ishođenje lokacijskih dozvola i drugih akata kojima se odobrava gradnja zatražiti od nadležnog Konzervatorskog odjela očitovanje o potrebi određivanja sustava mjera zaštite radi definiranja posebnih uvjeta gradnje i uređenja za predmetni zahvat. Posebnim uvjetima smatraju se izrade konzervatorskih podloga, arheološka istraživanja, uvjeti gradnje te druge mjere zaštite kulturnih dobara.

#### **Visokokonsolidirana područja**

1.1. Zaštita i revitalizacija povijesne baštine - povijesna jezgra Splita

1.2. Zaštita, uređivanje i dogradnja povijesne baštine

1.3. Zaštita, uređivanje i dogradnja zaštićenih dijelova niske gradnje

1.4. Zaštita, uređivanje i dogradnja zaštićene blokovske izgradnje XIX i XX stoljeća

1.5. Zaštita, uređivanje i dogradnja vrijedne niske izgradnje u obalnom području - prostori: Bačvice i Meje

1.6. Vrijedno priobalno područje Bačvice - stroga zaštita, prenamjena u javne sadržaje

1.7. Park šuma Marjan - zaštita i održavanje

1.7a. Parkovi Zvončac, Sustipan, Strossmayerov i Vidovića park

1.7b. Park šuma s postojećim građevinama južno od Šetališta I. Meštrovića

1.7c. Park šuma s mogućom rekonstrukcijom postojećih građevina za javne sadržaje i ekskluzivni turizam - Vila Dalmacija

1.7d. Park šuma s mogućom rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih sadržaja,

1.8. Dovršeni kompleksi jedne, pretežito javne namjene - posebno vrijedni - zaštita namjene, uređivanje i moguća dopuna potrebnim sadržajima

1.9. Prirodne plaže u zaštićenim i vrijednim područjima, zaštita namjene i uređenje

1.9a. Uređene plaže u zaštićenim i vrijednim područjima

#### **Konsolidirana područja**

2.1. Zaštita i uređivanje dovršenih naselja

2.1a. Zaštita i uređivanje dovršenih naselja u kontaktnoj zoni Marjana

2.2. Zaštita i uređivanje novijih prostora visoke gradnje

2.3. Zaštita i uređivanje pretežito dovršenih prostora mješovite gradnje

2.4. Zaštita, uređivanje i dogradnja planiranih naselja niske gradnje na bivšoj i novijoj periferiji

2.5. Uređivanje i urbana obnova pretežito izgrađenih prostora mješovite gradnje

2.6. Zaštita i uređivanje pretežito dovršenih cjelovitih kompleksa jedne namjene

2.7. Uređivanje, urbana obnova i dogradnja kompleksa jedne namjene

2.8. Zaštita, formiranje, održavanje i njegovanje parkova

2.9. Umjetne plaže – nasute, uređivanje, pošumljavanje

#### **Nisko konsolidirana područja**

3.1. Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje

3.2. Nova regulacija na pretežito neizgrađenom prostoru

3.3. Djelomično izgrađeni prostori - postojeća regulacija na temelju usvojenih planova

3.4. Zaštitne i vrijedne pejzažne površine

3.5. Vrijedne pejzažne površine s rekreacijskim i turističkim sadržajima

#### **Opća pravila**

##### **Provedbeni dokumenti prostornog uređenja**

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja, u smislu ovih odredbi, obuhvaćaju urbanističke i detaljne planove

uređenja.

Iznimno, omogućavaju se ciljne izmjene provedbenih dokumenata prostornog uređenja iz prethodnog stavka sa svrhom povećanja podzemne izgrađenosti (potpuno ukopanih dijelova građevina) u odnosu na planiranu provedbenim dokumentom, isključivo u funkciji smještaja vozila u mirovanju.

Za zone za koje je propisana izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja dozvoljava se odstupanje od urbanih pravila. Odstupanja od urbanih pravila provode se isključivo kroz postupak izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja. Odstupanje se može odnositi na pokazatelje i uvjete kojima se određuju elementi uređenja građevne čestice, intenziteta korištenja i izgradnje te oblikovanja građevina. Kroz postupak izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja, odstupanje se razmatra prema sljedećim kriterijima:

- odstupanjem se pridonosi kvalitetnijem prostornom rješenju,
- odstupanjem se ne mijenja maksimalni BRP stambene namjene koji je utvrđen ili slijedi iz odredbi ovog Plana,
- odstupanje neće negativno utjecati na uvjete korištenja i sigurnost vlasnika i korisnika susjednih nekretnina,
- odstupanje nije u suprotnosti s posebnim uvjetima nadležnih institucija i važećim propisima.

### Rekonstrukcija građevina

Omogućava se rekonstrukcija svih građevina u skladu s ovim odredbama.

Legalne građevine koje su po namjeni u skladu s namjenom utvrđenom u ovom Planu a nalaze se u obuhvatu provedbenih dokumenata prostornog uređenja, rekonstruiraju se u skladu s odredbama iz tih planova. Do odnošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija i prenamjena legalnih građevina u postojećim gabaritima.

Legalne visoke građevine izvan obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja se rekonstruiraju u postojećim gabaritima.

Legalne niske i srednje građevine stambene, stambeno poslovne i gospodarske namjene izvan obuhvata provedbenih dokumenata prostornog uređenja, koje su po namjeni u skladu s namjenom utvrđenom u ovom Planu, mogu se rekonstruirati (uključujući nadograđivati) uz poštivanje:

- $k_{is}$ -a i maksimalne visine građevina utvrđenih odgovarajućim urbanim pravilima,
- uvjeta iz posebnih propisa utvrđenih u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili odgovarajućeg akta za građenje.

U visokokonsolidiranim i konsolidiranim područjima grada ukoliko je visina građevine koja slijedi iz primjene urbanih pravila prema prethodnom stavku, niža za jednu ili više etaža od prosječne visine legalnih građevina u uličnom potezu (uključujući i dvojne građevine i građevine u nizu, ne uzimajući u obzir nebudere) maksimalna visina se može povećati za jednu etažu pri čemu se dopušta

povećanje odgovarajućih pokazatelja izgrađenosti ( $k_{isN}$ ). Za rekonstrukciju postojećih legalnih građevina na zaštićenom području urbane cjeline Splita (zona A i B) obvezna je suglasnost nadležnog tijela zaštite spomenika kulture.

Generalnim planom se štite vrijedna pročelja građevina u visoko konsolidiranim i konsolidiranim područjima grada na način da se rekonstrukcijom građevine ne mogu mijenjati osnovna obilježja pročelja dodavanjem elemenata koji mijenjaju ili narušavaju oblikovne i stilske vrijednosti građevine ili urbanog poteza ulice. Za rekonstrukciju ili interpolaciju srednjih i visokih građevina u visoko konsolidiranim i konsolidiranim područjima grada idejni projekt mora sadržavati rješenje cijelog pročelja građevine.

U nisko konsolidiranom području omogućava se dogradnja i nadogradnja postojećih, legalnih građevina prema urbanim pravilima.

Cjelovito planirane i realizirane grupe građevine i cjelovito projektirane pojedinačne građevine koje se sastoje od visinski različitih dijelova (dilatacija), ne mogu se nadograđivati.

Omogućava se rekonstrukcija i prenamjena legalnih građevina, u obuhvatu gradskih projekata i pojedinačnih zahvata, u postojećim gabaritima, ukoliko urbanim pravilima nije drugačije određeno.

### Visina građevina

Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnano terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2 m.

Kod ulične izgradnje, ukoliko građevni pravac prati ulicu i poklapa se s regulacijskim pravcem ili ako je površina između ova dva pravca u javnom korištenju, visinska kota prizemlja građevine prati kotu nogostupa.

Za veće građevine, čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m<sup>2</sup>, kota konačno zaravnano terena od koje se mjeri visina građevine se utvrđuje za svaku dilataciju.

Najveća visina (V) građevine iznosi:

- prizemnica (P) – 4,5 m (u slučaju gradnje suterena 6,5m),
- katnica (P+1) – 7,5 m (u slučaju gradnje suterena 9,5m),
- dvokatnica (P+2) – 10,5 m (u slučaju gradnje suterena 12,5m), itd.

Za nestambene građevine i nestambene etaže građevina stambeno poslovne namjene dopuštaju se do 25% veće visine po etaži u skladu s namjenom i tehologijom građevine.

U smislu ovih odredbi podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Za sve građevine omogućava se izgradnja podruma, a više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi minimalno 2,10m. Svjetla visina podruma označava visinu ispod konstrukcije suterena ili prizemlja, stropa i svih instalacija. Oznaka Po označava jednu ili više podzemnih etaža. Podrumске etaže se ne mogu namjenjivati za stanovanje.

U smislu ovih odredbi prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj koti uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Sve građevine mogu imati suteran.

Vertikalni gabariti građevina čije etaže nemaju standardiziranu visinu (npr. gospodarske proizvodne namjene, sportske, javne i društvene i dr.) se ne iskazuju kroz maksimalni broj etaža već primarno kroz maksimalnu visinu V.

Obzirom na visinu, građevine se planiraju kao niske, srednje i visoke. Niska građevina je visine do najviše P+3. Srednja građevina je visine P+4 i P+5. Visoka građevina je visine P+6 do P+8. Površine za smještaj građevina s više od P+8 određene su u urbanim pravilima ove odluke.

Treći kat niskih i peti kat srednjih građevina može se oblikovati ili kao potkrovlje ili kao etaža pod ravnim krovom. U slučaju da se oblikuje kao etaža pod ravnim krovom njena površina je maksimalno 40% površine donje etaže i mora biti uvučena najmanje 2 m od pročelja prema ulici (osim vertikalnih komunikacija).

Kod urbanih pravila kojima je određena visina građevina (vrijedi za građevine visine do P+4) dopušta se još i gradnja potkrovlja ili etaže pod ravnim krovom, na način propisan u prethodnom stavku.

### Oblikovanje

Građevine se mogu oblikovati izgradnjom balkona, lođa, istaka i sl., a što čini dijelove građevina iznad prizemlja koji su konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja (balkoni su otvoreni dijelovi građevine, lođe su otvoreni natkriveni dijelovi građevine a istaci su zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) odnosno iznad javno prometne površine, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite za zone A i B zaštićene urbanističke cjeline. Najmanje 70% plohe pročelja mora biti na građevnom pravcu.

Završne etaže niskih i srednjih građevina, ukoliko nije drugačije određeno urbanim pravilima, mogu se oblikovati:

- ravnim krovom,
- kosim krovom sa ili bez nadozida

Završne etaže visokih građevina se oblikuju ravnim krovom.

Kosi krov se oblikuje kao četverostrešni ili dvostrešni sa ili bez nadozida i ima nagib krovnih ploha od najviše 30°. Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini

moraju biti minimalne (najviše do 3°). Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi. Osvjetljenje potkrovlja ispod kosog krova je krovnim prozorima postavljenim u kosini krovne plohe. Eventualne krovne terase je moguće postaviti isključivo u srednjoj trećini krovne plohe. U staroj gradskoj jezgri potkrovlja se mogu oblikovati i na drugačiji način uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

Istaci vertikalnih komunikacija, klima komore i sl. mogu se smještati na krov građevina (iznad dopuštene visine) na način da se uklope u arhitektonsko oblikovanje građevine.

Omogućava se i drugačije oblikovanje završne etaže građevina kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili provedbu natječaja te kroz posebne uvjete nadležne službe zaštite kulturne baštine za zaštićene povijesne cjeline (npr. luminari, veći nagibi krovnih ploha i sl.).

### Udaljenost građevina od javno prometnih površina i međa

Građevine se grade na udaljenosti od punog profila ulice sukladno značaju ulice u uličnoj mreži (ukoliko nije drugačije određeno urbanim pravilima):

- gradska magistrala 20,0 m,
- glavna gradska ulica i gradska ulica 10,0 m,
- sabirna ulica 5,0 m,
- pristupna ulica i druge javno prometne površine 5,0

m osim na područjima gdje zbog lokalnih uvjeta to nije moguće ili gdje lokalni uvjeti dopuštaju manju udaljenost.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja (visokokonsolidirano i konsolidirano područje) građevina se postavlja prema javno prometnoj površini na dominantnom postojećem građevnom pravcu koji čine izgrađene građevine u potezu.

U neizgrađenom dijelu udaljenost građevina od međe je najmanje 3 m. Ta udaljenost se mora poštivati u provedbenim dokumentima prostornog uređenja koji se izrađuju za neizgrađena područja ili dijelove neizgrađenih područja ukoliko nije drugačije određeno urbanim pravilima. U izgrađenim dijelovima udaljenost građevina od međe može biti manja od 3 m, u skladu s lokalnim uvjetima.

Ukoliko se gradi garaža na građevnoj čestici niske i srednje stambene građevine, njen ulaz može biti udaljen od regulacijskog pravca ulice manje od 5m (pogotovo za slijepe ulice), a iznimno može biti i na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima i tipološkim obilježjima zone.

### Urbana oprema

Kiosci se postavljaju na javno prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka. Namjena kioska je prodaja novina, duhana i sl. proizvoda, prodaja prijevoznih karata, suvenira i dr.

Kiosci se postavljaju prema Planu rasporeda kioska. Za postavljanje kioska unutar zaštićene urbane cjeline Splita (zone A) potrebno je ishoditi posebne uvjete službe zaštite

spomenika kulture.

Na svim autobusnim stajalištima moguće je postavljati nadstrešnice.

Reklamni panoi se mogu postavljati na javno prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka, te ne ugrožavaju uvjete korištenja otvorenih površina i građevina.

Reklamni panoi površine veće od 6,0 m<sup>2</sup> ne mogu se postavljati unutar zaštićene urbane cjeline Splita (zona A). Zaštita pročelja od radova na rekonstrukciji građevina unutar zaštićene urbane cjeline Splita (zona A) mora se izvesti bez reklamnog panoa, odnosno na zaštitnom platnu se omogućava postava grafičkog prikaza pročelja koje se rekonstruira.

Omogućava se postava suncobrana i tendi radi zaštite od sunca poslovnih prostora, kioska, štekata, naprava i sl. Suncobrani i tende koji se postavljaju unutar zaštićene urbane cjeline Splita (zona A) moraju biti riješene jedinstveno i na temelju prethodnih uvjeta službe zaštite spomenika kulture.

Propisuje se izrada studija i smjernica kojima se utvrđuju uvjeti za oblikovanje i postavljanje urbane opreme (reklame, osvjtljenje, nadstrešnice i tende, klupe, koševi i drugo za urbano područje, a obvezno za zaštićenu urbanu cjelinu Splita i Stobreča.

### Osnovni tipovi građevina

Osnovni tipovi građevina u smislu ovih urbanih pravila su:

- slobodnostojeća građevina - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

- dvojna građevina - građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor; dvojna građevina mora biti usklađeno oblikovana (vrsta krova, visina vijenaca);

- građevina u nizu - građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i usklađenog oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

Građevine u nizu mogu se graditi u obuhvatu propisanih urbanističkih planova uređenja i u zonama niske i srednje izgradnje, uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice 180 m<sup>2</sup>,
- minimalna širina građevne čestice 6 m,
- maksimalna visina Po+P+1,
- maksimalni  $k_{ig} = 0,40$ ,
- maksimalni  $k_{igP} = 0,60$ ,
- krajnje građevine u nizu moraju biti odmaknute od bočne granice parcele najmanje 4 m.

Interpolacijom u smislu ovog Plana se smatra gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u izgrađenom uličnom potezu odnosno pretežito dovršenom području.

### Uređenje građevne čestice

Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više osnovnih građevina i prizemne pomoćne građevine (pomoćne građevine su garaže, ostave, ljetne kuhinje i sl.).

U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici kao rezultat rješenja javno prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida. U ulici ispred potpornog zida obvezna je minimalna širina nogostupa od 2,0 m. Maksimalna visina garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida je 3,5 m.

Ukoliko je visina potpornog zida prema ulici, kao rezultat rješenja javno prometne površine, viša od 6m, omogućava se gradnja garaža i prostora poslovne namjene iza potpornog zida. U ulici minimalne širine nogostupa od 3,0m iza potpornog zida omogućava se korištenje tih etaža kao poslovnih prostora kojima se pješački pristupa s nogostupa.

Na krovnoj ploči pomoćnih prostora, smještenih u visinskoj razlici terena (čija je krovna ploča u ravnini ili ispod visinske kote prometnice a pristupa im se s građevne čestice), unutar pojasa od maksimalno 6m od regulacijskog pravca ulice moguće je parkiranje vozila.

Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena kod izgradnje niskih građevina za izgradnju građevne čestice ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1,0m.

Zemljište za redovnu upotrebu postojećih građevina utvrđuje se: za srednje i visoke građevine zemljište pod građevinom a ostalo okolno zemljište je u režimu javnog korištenja, za ostale građevine 3 m od građevine.

### Prostorni pokazatelji

Pokazatelji izgrađenosti u smislu ovih urbanih pravila su:

- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice - odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu,

- koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice - odnos građevinske (brutto) površine građevine i površine građevne čestice,

- građevinska (brutto) površina građevine BRP – zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (podrum/i, suteran, prizemlje, katovi, potkrovlje) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde.

- građevinska (brutto) površina građevine nadzemna BRPN – građevinska (brutto) površina nadzemnih dijelova građevine; nadzemni dio građevine čine suteran, prizemlje i sve etaže iznad njega,

- koeficijent izgrađenosti ( $k_{igP}$ ) građevne čestice (podzemni) - je odnos ukupne površine ispod koje se nalaze podzemni, potpuno ukopani dijelovi građevina i



površine građevne čestice,

- koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}N$ ) građevne čestice (nadzemni) - odnos građevinske (brutto) površine nadzemnih dijelova građevine (uključuje suteran, prizemlje i sve etaže iznad) i površine građevne čestice,

- minimalna površina građevne čestice ( $P_{p_{min}}$ )
- najveća visina građevine u etažama ( $E$ ) najveća visina građevine u metrima ( $V$ ).

Svi pokazatelji iz urbanih pravila kojima se utvrđuju maksimalna izgrađenost i iskorištenost građevne čestice te maksimalna visina građevina trebaju biti provjereni kroz izradu propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja, provedbu natječaja ili izradu idejnih projekata za lokacijsku dozvolu, ili drugi odgovarajući akti za građenje.

Ukoliko se na građevini grade terase i/ili balkoni, maksimalni koeficijenti iskorištenosti građevina, definirani urbanim pravilima ovog Plana, mogu se uvećati za površinu tih prostora.

Ukoliko se treći kat niskih i peti kat srednjih građevina oblikuju kao potkrovlje ili etaža pod ravnim krovom površine do 40% donje etaže, a iznad visine definirane urbanim pravilima ovog Plana, maksimalna građevinska bruto površina odnosno koeficijenti iskorištenosti tih građevina mogu se uvećati za tu površinu.

Ukupno povećanje građevinske (bruto) površine odnosno koeficijenta iskorištenosti koji su definirani urbanim pravilima ovog Plana može biti maksimalno do vrijednosti  $k_{ig}$ -a.

Ukoliko se na građevini ne grade terase i/ili balkoni te završna etaža ne oblikuje kao potkrovlje ili etaža pod ravnim krovom površine do 40% donje etaže, a iznad visine definirane urbanim pravilima ovog Plana, navedeno povećanje ne može se koristiti odnosno primjenjuje se građevinska (bruto) površina tj. koeficijent iskorištenosti koji su propisani urbanim pravilima.

Kao dodatni parametar moguće izgrađenosti utvrđuje se minimalni udio procjedne površine građevne čestice (površina građevne čestice obrađena na način da omogućava upijanje vode, uključujući i popločavanje elementima postavljenim na način koji omogućava upijanje vode, te ispod koje nema podrumskih dijelova građevine). Minimalna procjedna površina za nisku izgradnju je 40%, a za srednju i visoku 30% površine građevne čestice, ukoliko nije drugačije određeno urbanim pravilima. Iznimno, ukoliko se na građevnoj čestici grade podzemni javni garažni kapaciteti (propisani ovim planom) minimalna procjedna površina može biti i manja od 30%. Minimalna procjedna površina manja od 30% omogućava se i u područjima urbanih pravila 1.1, 1.2, 1.4 i gradski projekti 1 i 2.

Maksimalni prostorni pokazatelji za izgradnju na građevnoj čestici:

a) izgrađeni dio građevinskog područja:

- maksimalni  $k_{ig}=1,0$

- maksimalni  $k_{is}=8,0$

b) neizgrađeni dio građevinskog područja:

- maksimalni  $k_{ig}=0,8$

- maksimalni  $k_{is}=6,0$

Navedeni pokazatelji su maksimumi koji se detaljnije razrađuju urbanim pravilima ove Odluke.

Kroz izradu propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja posebno se potiču procesi urbane obnove unutar nisko konsolidiranih područja. U tu svrhu se ukupna dopuštena izgrađenost sastoji od maksimalne količine izgradnje utvrđene odgovarajućim urbanim pravilima i urbanističkog bonusa odnosno dodatne izgrađenosti kao poticajne mjere urbane obnove u iznosu do maksimalno 25% od ukupnog BRPN dopuštenog urbanim pravilima. Iznimno se za područje zahvata P26 i to za volumene većih visina (veće od P+8, do maksimalno P+20), omogućava primjena dogovornog urbanističkog bonusa u iznosu do maksimalno 40% od ukupnog BRPN, u skladu s urbanim pravilima. Minimalni obuhvat cjeline za koju se može koristiti instrument bonusa je prostorna cjelina većim dijelom omeđena prometnicama (minimalne širine 9 m) a ne može biti manja od 2 ha. Korištenje instrumenta poticajnog bonusa uključuje obvezu sanacije i gradnje kvalitetne ulične mreže, zelenih i rekreacijskih površina. Temeljem povećanog planiranog broja stanovnika obvezno je odgovarajuće povećati i kapacitete javnih i društvenih sadržaja.

Kroz izradu propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja uređenja potiče se povećanje ponude socijalne i druge poticane stambene izgradnje, isključivo kroz odgovarajuće programe Grada Splita. U tu svrhu se ukupna dopuštena izgrađenost sastoji od maksimalne količine izgradnje utvrđene odgovarajućim urbanim pravilima i urbanističkog bonusa odnosno dodatne izgrađenosti kao poticajne mjere u iznosu do maksimalno 40% na ukupni  $k_{is}N$  za pojedinu građevnu česticu, dopušten urbanim pravilima te omogućavanje povećanja broja etaža za maksimalno dvije dodatne nadzemne etaže. Za svaki program koji uključuje više od 50 stanova socijalne i druge poticane stambene izgradnje obvezna je provedba natječaja. Ukoliko se ovaj program realizira kao privatno javno partnerstvo, u svrhu osiguranja ispunjenja dogovorenih obveza Grad Split može zahtijevati korištenje garancijskih instrumenata.

#### **Nisko konsolidirana područja – uvjeti za izgrađene dijelove**

Za stambene, stambeno poslovne i gospodarske građevine u nisko konsolidiranim područjima, u zonama mješovite namjene M1 i M2 i zoni gospodarske, proizvodne namjene I (Mejaši, zapadni dio, sjeverno od Težačkog puta a istočno od Zbora narodne garde) i zonama gospodarske, poslovne namjene K, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja uz uvjet da se usklade sa zahtjevima iz posebnih propisa, omogućava se primjena slijedećih uvjeta kroz izradu propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili na drugi način utvrđen ovom Odlukom:

- minimalna površina građevne čestice je do 40% manja od propisane za odgovarajuće zone,



■  $k_{ig}$  građevine ukoliko je veći od propisanog, ne smije se povećavati,

■ maksimalna katnost  $E=Po+P+3$ ,

■ maksimalna visina  $V=13,0$  m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

■ minimalna udaljenost od međe 1,0 m,

■ odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, ukoliko lokacija na kojoj se gradi nije kolno dostupna ili se na građevnoj čestici ne može osigurati prostor za parkiranje.

Izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Splita.

### Pojedinačni zahvati

GUP-om su definirane zone pojedinačnih zahvata (P) za koje je, zbog značaja lokacije ili specifičnog odnosa prema kontaktnom prostoru i mogućih drugačijih pokazatelja izgradnje, potrebno posebno provjeriti moguća rješenja. Za dio pojedinačnih zahvata na osjetljivim lokacijama propisuje se obveza provedbe natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od strane gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela odnosno izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Za pojedinačne zahvate, za koje nije propisana obveza provođenja natječaja, idejni projekt mora biti prihvaćen od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Za pojedinačne zahvate za koje nije propisana obveza izrade detaljnog plana uređenja, idejni projekt mora biti prihvaćen od strane Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

Za pojedinačne zahvate propisane ovim Planom dozvoljeno je odstupanje od općih pravila GUP-a koja se odnose na prostorne i druge pokazatelje (izgrađenost, udaljenosti od javno-prometne površine i međe, procjedna površina,..)

Zone pojedinačnih zahvata (P) mogu predstavljati jednu ili više građevnih čestica koje se rješavaju jedinstveno.

Za zahvate koji nisu prozvani kao pojedinačni zahvati, ali su posebno prozvani urbanim pravilima kroz posebno pravilo, idejni projekt mora biti prihvaćen od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela .

Određeni su slijedeći pojedinačni zahvati (P):

(P1) Svačićeva ulica

(P3) Dražanac

(P4) Bačvarija

(P5) Križanje Mikačićeve i Manderove

(P6) Lička ulica – istočni dio područja Sukoišan

(P7) Dvorana Gripe uz Ulicu slobode

(P8) Križanje Tesline i Jobove ulice

(P9) Mertojak zapad

(P10) Sukoišan sjever

(P11) Trstenik - Mertojak zapad

(P12) Mertojak sjever

(P13) Križanje Ulice Moliških Hrvata i Puta Trstenika

(P14) Križanje Bušićeve i Vukovarske

(P15) Križanje Gundulićeve i Domovinskog rata

(P16) Križanje Domovinskog rata i Dubrovačke ulice

(P17) Jugoistočni dio Visoke zapadno od zgrade HEP-a

(P19) Središnji dio Pazdigrada uz Lovrinačku ulicu

(P20) Put Supavla i Zrinjsko-Frankopanska

(P21) Potez uz Poljičku sjeverno od kompleksa

bolnice Firule

(P22) Jugozapadni dio Brodogradilišta

(športska dvorana Lora)

(P23) Kila istočno od Vrborana

(P23a) Kila sjeveroistočno od Vrborana

(P24) Prodajno poslovni centar Brnik

(P25) Prodajno poslovni kompleks 'Konzum' Stinice

(P26) Križanje Ulica Zbora narodne garde i

Domovinskog rata

(P27) Prodajni centar Sirobuja

(P28) Križanje ulica Matice hrvatske i Barakovićeve

(P29) Hotel na jugoistočnom dijelu Trsteničke uvale

### Natječaj

Za gradske projekte (osim za gradski projekt Dračevac i Karepovac), pojedinačne zahvate (za one za koje je to određeno urbanim pravilima), gradnju novih građevina u svim zonama javne i društvene namjene, za programe socijalne i druge poticane stambene izgradnje s više od 50 stanova te za novu izgradnju na važnijim gradskim križanjima (o čemu odluku donosi Gradonačelnik na prijedlog nadležnog stručnog tijela ) obvezna je provedba natječaja.

Natječaj se provode i za druge zahvate za koje je to određeno urbanim pravilima, te za one zahvate za koje Gradonačelnik na prijedlog nadležnog stručnog tijela utvrdi obvezu provođenja, bez obzira da li je ista prozvana urbanim pravilima ili ne.

Iznimno, natječaj nije obavezan za gradnju, dogradnju ili nadogradnju kompatibilnih sadržaja uz postojeće građevine društvene namjene (osnovne škole, dječji vrtići, ambulante, domovi zdravlja) radi dopune odnosno kompletiranja sadržaja osnovne namjene.

Natječaj može biti anketni, programski, urbanistički, arhitektonski ili kombinacija navedenog. O obliku i vrsti, te o načinu raspisa i provedbe natječaja, odluku donosi Gradonačelnik , na prijedlog nadležnog stručnog tijela .

Natječaj se provode na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od strane Gradonačelnika . Idejni projekt proizašao iz odabranog natječajnog rada, a koji će biti sastavni dio lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, također mora biti prihvaćen od strane Gradonačelnika .

## 8.3. Visoko konsolidirana područja

### 8.3.1.1. Zaštita i revitalizacija povijesne baštine - povijesna jezgra Splita

**Opća pravila**

■ zaštita i uređivanje središnjeg prostora grada koji ima vrijednost povijesne baštine,

■ čuvanje primarne namjene, zaštita stanovanja (nije moguća prenamjena kvalitetnog stambenog prostora u neku drugu namjenu osim u prizemljima građevina ili ukoliko se istim zahvatom planiraju novi stambeni prostori iste površine), uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s vrijednostima prostora,

■ maksimalno očuvanje postojećih definiranih javnih površina, zaštita kvalitetnih pojedinačnih stabala, i posebno zaštita zelenih površina,

■ obvezno je minimiziranje prometa vozila kroz povijesni prostor uz stimuliranje javnog prometa primjerenog povijesnom prostoru, samo na rubnom području,

■ osiguranje mogućnosti kolnog pristupa uz posebno reguliranje, za urgentni promet i za reprezentativne potrebe,

■ parkirališne potrebe za potrebe stanovništva osigurati na javnim parkiralištima ili u javnim garažama izvan područja,

■ sve intervencije na ovom prostoru moguće isključivo na temelju provedbenog dokumenta prostornog uređenja i uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

**8.3.1.2. Zaštita, uređivanje i dogradnja povijesne baštine****Članak 51.****Opća pravila**

■ zaštita, održavanje i uređivanje povijesne baštine, uz zadržavanje mjerila parcelacije i gradnje,

■ zadržavanje postojeće urbane strukture i mreže javnih površina,

■ zadržavanje postojeće raznolikosti visina uličnih građevina posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost građevina, te ambijentalne karakteristike i kvalitete cjeline,

■ zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na uličnim parcelama; čuvanje i obnova postojećih drvoreda i mogućnost sadnje novih,

■ neizgrađene zelene dvorišne površine i kvalitetna pojedinačna stabla obavezno sačuvati,

■ sve intervencije na ovom prostoru moguće isključivo uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

**Posebna pravila – mješovita namjena M1 i M2**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana, u skladu s posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine, uz slijedeće uvjete:

- gradnja građevina u nizu, dvojnih ili slobodnostojećih;

- površina ulične građevne čestice je postojeća;

- građevni pravac ulične građevine je postojeći, osim kad se zadržava postojeće kvalitetno zelenilo;

- za novu gradnju, rekonstrukciju i zamjene građevina  $k_{ig}$ ,  $E$ ,  $k_{is}$ , udaljenosti građevine od međe i drugi parametri određuje se posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

**Svačićeva ulica (P1)**

Unutar obuhvata od cca 11000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovnih, stambenih, kulturnih i turističkih sadržaja, maksimalni BRPN 18000 m<sup>2</sup> (obvezno nestambeno prizemlje i 1. kat za građevine uz Svačićevu i Manderovu) i javni garažni kapaciteti 300 GM.

Realizira se temeljem provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

**Bačvarija (P4)**

Unutar obuhvata od cca 2400 m<sup>2</sup> omogućava se nova stambeno poslovna izgradnja (obvezno nestambeno prizemlje) uz maksimalni BRPN 3600 m<sup>2</sup> i javna garaža kapaciteta minimalno 100 GM.

Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

**Posebna pravila – javna i društvena namjena**

■ prema programu i normativima osnovne namjene,

■ omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}=0,5$  i  $k_{ig}P=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=2,0$ ,

■ omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite, uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=2,0$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$

■ omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite, maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine.

**8.3.1.3. Zaštita, uređivanje i dogradnja zaštićenih dijelova niske gradnje****Članak 52.****Opća pravila**

■ zaštita, održavanje i uređivanje cjelina koje imaju vrijednost povijesne baštine, uz poštivanje mjerila gradnje,

■ zadržavanje postojeće urbane mreže, s karakteristikama otvorenog bloka, odnosno rubne gradnje

slobodno stojećih ili dvojnih građevina uz ulicu, sa predvrtovima,

- zadržavanje postojeće prevladavajuće visine građevina, građevinske i regulacijske linije,

- zaštićene građevine ili valorizirane kao građevine vrijednih tipoloških značajki kroz izradu konzervatorskih studija i propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja, ne mogu se rušiti i graditi zamjenske građevine, ili rekonstruirati bez posebnih uvjeta i suglasnosti nadležne službe,

- nije moguće smanjivanje postojećih javnih zelenih površina, obvezno zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na uličnim parcelama, čuvanje i obnova postojećih drvoreda i mogućnost sadnje novih,

- uređivanje dvorišta s time da nije moguća gradnja u dvorištima (u unutrašnjosti otvorenog bloka) moguće je samo uklanjanje postojećih pomoćnih i drugih građevina,

- javne garaže i javna parkirališta u pravilu se smještaju na obodu područja zaštite, veličinom primjereni zaštiti predjela i kapacitetu pristupnih ulica.

#### **Posebna pravila – mješovita namjena M1 i stambena namjena**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

- za novu izgradnju slobodno stojećih građevina  $P_{p_{min}}=500 \text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,75$ ,  $k_{is}N=0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodno stojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=14 \text{ m}$ , maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine  $250 \text{ m}^2$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,5$

- -ukoliko se nova (jedna) građevna čestica formira između dvije izgrađene čestice  $P_{p_{min}}=300 \text{ m}^2$  uz  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}N=0,75$ ,  $k_{is}=1,50$ ,

- za područja gdje lokalni uvjeti to dopuštaju (prosječna visina u uličnom potezu) dozvoljava se izgradnja slobodno stojeće građevine na  $P_{p_{min}}=800 \text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,25$ , maksimalna visina  $E=Po+P+3$ , uz obvezni ravni krov, maksimalni  $k_{is}N=1,0$ ,  $k_{is}=2,0$ ,  $k_{ig}P=0,5$  maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine  $300 \text{ m}^2$ ,

- udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu ali ne manja od  $4 \text{ m}$ ,

- za novu izgradnju dvojnih građevina  $P_{p_{min}}=250 \text{ m}^2$ ; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno  $300 \text{ m}^2$ ,  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodno stojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=10 \text{ m}$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,5$ ,

- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu,

- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,

- iznimno, na jugozapadnom dijelu križanja Tršćanske

ulice i odvojka prema Ulici domovinskog rata omogućava izgradnja hotela prema pokazateljima:  $E=Po+P+4$ , max BRPN=750 m<sup>2</sup>, max  $k_{ig}P=0,8$ , max  $k_{ig}=0,6$ , max  $k_{is}N=1,8$ , uz obvezu rješavanja potreba za parkiranjem u okviru građevne čestice, uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine i obvezu prihvaćanja idejnog projekta od strane Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### **Posebna pravila – javna i društvena namjena**

- prema programu i normativima osnovne namjene,

- omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}=0,40$  i  $k_{ig}P=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=1,6$ ,

- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite, uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,6$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$ ,

- omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite, maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine.

#### **8.3.1.4. Zaštita, uređivanje i dogradnja zaštićene blokovske izgradnje XIX. i XX. stoljeća**

#### **Članak 53.**

##### **Opća pravila**

- zaštita, održavanje i uređivanje cjelina koje imaju vrijednost povijesne baštine, uz zadržavanje mjerila parcelacije i gradnje,

- zadržavanje postojeće urbane strukture i mreže javnih površina, zadržavanje postojećih zatvorenih ili poluzatvorenih blokova bez nove gradnje u unutrašnjosti blokova, osim kroz zamjenu postojećih legalnih građevina,

- zadržava se postojeći kontinuirani građevinski pravac,

- zadržavaju se postojeće kontinuirane visine vijenaca građevina,

- ispod postojećih uređenih zelenih površina nije moguća gradnja osim ukoliko se ne gradi na način da se sačuva zelena površina ili da se ne smanjuje ukupna površina zelenila,

- zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na uličnim parcelama, čuvanje i obnova postojećih drvoreda te sadnja novih, gdje postojeći uvjeti to omogućavaju,

- omogućava se uređivanje dvorišta postojećih blokova s time da je u unutrašnjosti bloka moguće samo uklanjanje ili zamjena postojećih građevina (izgrađenost unutrašnjosti bloka ne može se povećati bez izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja), omogućava

se izgradnja podzemnih potpuno ukopanih garaža.

### **Posebna pravila – mješovita namjena M1 i M2**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

- za novu gradnju i zamjene  $k_{ig}$ ,  $E$ ,  $k_{is}N$ , usklađeno s lokalnim stanjem i prosječnim obilježjima bloka, posebno sa susjednim građevinama, u skladu s posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine,

- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu,

- visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina u uličnom potezu (pri čemu visina nove građevine ne može prijeći visinu više od dvije susjedne građevine), dubinu građevine potrebno je uskladiti s prevladavajućom dubinom građevina u uličnom potezu, pri čemu maksimalna dubina ne može biti veća od dublje od dvije susjedne građevine,

- kod nove izgradnje i zamjene građevina na mikrolokacijama gdje postojeća struktura nema obilježja bloka te gdje izgradnja blokovskog tipa nije moguća minimalna površina građevne čestice  $P_{p_{min}}=800$  m<sup>2</sup>, maksimalni  $k_{ig}=0,35$ ,  $k_{ig}P=0,7$ ,  $k_{is}=3,0$ ,  $k_{is}N=1,4$ ,  $E=P_0+P+3$ ,

- iznimno, za građevine na mikrolokacijama gdje postojeća struktura nema obilježja bloka i koje nemaju predvrt, omogućava se  $k_{ig}P=1,0$

- sjeverno od vile Tončić u zoni M2, uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine, omogućava se gradnja građevine dio koje mora biti prislonjen uz susjednu zapadnu visoku građevinu (smaknuti paralelni građevni pravac s izuzetkom prizemlja), i koja mora biti oblikovana kao završetak te građevine, visinski usklađena s visinom osnovnog volumena (bez nadgrađa). Potrebe za parkiranjem riješiti unutar dijela čestice na kojem je omogućena gradnja.

- omogućava se rekonstrukcija ravnih krovništa na srednjim i visokim građevinama i gradnja nadgrađa kao dijela postojećeg stambenog prostora. Nadgrađe ne smije biti vidljivo s ulične strane te mora biti usklađeno s obilježjima građevine. Maksimalna površina iznosi 30m<sup>2</sup> a visina od krovne terase do vijenca najviše 3,5m.

- omogućava se povećanje visine krova (sljeme) postojećih legalnih građevina do najviše 1,5 m u odnosu na susjedne više građevine u Goričkoj ulici,

- omogućava se gradnja garaže i poslovnih sadržaja u dvorištu kuće Brajević uz osiguranje pristupa i iz Ulice Dražanac maksimalnog BRP 700 m<sup>2</sup> na temelju idejnog rješenja prihvaćenog od strane Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

### **Dražanac (P3)**

Unutar obuhvata od cca 1700 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno-stambenih sadržaja, maksimalni BRPN 3.200 m<sup>2</sup> i javni garažni kapaciteti 100 GM.

Realizira se temeljem provedenog urbanističko

arhitektonskog natječaja.

### **Posebna pravila – poslovna namjena**

Unutar obuhvata omogućava se gradnja garažno poslovne građevine sa poslovnim sadržajima (trgovina, servisi, banka, predstavništvo i dr.), ugostiteljsko turističkim sadržajima i podzemnom garažom koja mora imati javni dio s najmanje 500 GM. Podzemni dio građevine formira se i ispod javno prometnih površina (križanje i dijelovi Vukovarske, Domovinskog rata, Bihačke i Livanjske ulice). Omogućava se gradnja pješačkog pothodnika uz ukop željezničke pruge i podzemni dio građevine sa poslovnim sadržajima (ugostiteljstvo, usluge, trgovina).

Nadzemna građevna čestica je veličine oko 4.700 m<sup>2</sup> a podzemne etaže smještaju se na podzemnoj čestici veličine oko 8.400 m<sup>2</sup>.

Prostorno planski pokazatelji obuhvaćaju:

- $k_{ig}P = 1,0$
- $k_{ig} = 0,6$
- $k_{is} = 8,0$
- $k_{is}N = 4,5$

Ostale elemente – prostorne pokazatelje, uvjete za oblikovanje građevine i uređenje čestice, temeljiti na idejnom projektu koji je sastavni dio pravomoćne načelne dozvole za predmetnu građevinu. Omogućava se izmjena i dopuna projekta i ishođenje potrebne dozvole (ili izmjene i dopune) za preraspodjelu pojedinih namjena unutar građevine u skladu s namjenom određenom ovim Planom te za izvedbu dodatne podrumске i dodatne nadzemne etaže, sve uz zadovoljenje uvjeta iz posebnih uvjeta i suglasnosti u postupku ishođenja dozvole.

### **Križanje Mikačićeve i Manderove (P5)**

Unutar obuhvata od cca 1500 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno - stambenih sadržaja (do maksimalno 5 nadzemnih etaža) maksimalni BRPN 3500 m<sup>2</sup> (obvezno nestambeno prizemlje).

Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

### **Lička ulica – istočni dio područja Sukošan (P6)**

Unutar obuhvata od cca 1700 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno – stambene građevine, maksimalne BRPN 4200 m<sup>2</sup> (obvezno nestambeno prizemlje), visinski usklađene s visinom građevine na koju se prisanja, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite. Idejni projekt mora biti prihvaćen od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

### **Posebna pravila – javna i društvena namjena**

- prema programu i normativima osnovne namjene,
- omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}=0,40$  (nadzemni) i  $k_{ig}P=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=1,6$



■ omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite, uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,6$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$ ,

■ omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite, maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine,

### 8.3.1.5. Zaštita, uređivanje i dogradnja vrijedne niske izgradnje u obalnom području

#### Članak 54.

##### Opća pravila

■ zaštita i uređivanje područja grada koji ima osobitu vrijednost obzirom na položaj u gradskom prostoru,

■ posebno se štiti stambena i javna namjena i javni prostori, te parkovi i ostale zelene i rekreacijske površine;

■ zadržavaju se postojeći kontinuirani regulacijski i građevinski pravci;

■ gradnja novih i prenamjena postojećih građevina u proizvodne i servisne namjene nije moguća;

■ zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na uličnim parcelama; čuvanje i obnova postojećih drvoreda i mogućnost sadnje novih; kvalitetna pojedinačna stabla na privatnim parcelama obavezno čuvati;

■ ne dopušta se smanjivanje parkovnih i ostalih javnih zelenih površina;

■ zabrana prenamjene velikih vrtova i zelenih okućnica postojećih građevina u građevne parcele, posebno se štite postojeći karakteristični kameni ogradni zidovi;

■ uređivanje vrtova i dvorišta s time da nije moguća nikakva nadzemna gradnja u vrtovima i dvorištima (u unutrašnjosti otvorenog bloka), moguće je samo uklanjanje postojećih pomoćnih i drugih građevina, omogućava se izgradnja podzemnih potpuno ukopanih garaža (kod izgradnje nove ili zamjene postojeće građevine).

##### Posebna pravila – mješovita namjena M1 i stambena namjena

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

■ za novu izgradnju slobodno stojećih građevina  $Pp_{min}=600$  m<sup>2</sup>;  $k_{ig}=0,25$  (nadzemni),  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodno stojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=14$  m, maksimalni  $k_{ig}$  podzemnog dijela građevine je 0,5, maksimalna tlocrtna površina slobodno stojeće građevine 300 m<sup>2</sup>, ukoliko se nova (jedna) građevna čestica formira između dvije izgrađene čestice  $Pp_{min}=300$  m<sup>2</sup> uz  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}N=0,75$ ,  $k_{is}=1,50$ ,

■ za područja gdje lokalni uvjeti to dopuštaju (prosječna visina u uličnom potezu) dozvoljava se

izgradnja slobodno stojeće građevine na  $Pp_{min}=800$  m<sup>2</sup>;  $k_{ig}=0,25$ , maksimalna visina  $E=Po+P+3$ , maksimalni  $k_{is}N=1,0$ ,  $k_{is}=2,0$ ,  $k_{ig}P=0,5$ , maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodno stojeće građevine 300 m<sup>2</sup>,

■ za novu izgradnju dvojnih građevina  $Pp_{min}=250$  m<sup>2</sup>;  $k_{ig}=0,25$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,5$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,75$ , maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno 300 m<sup>2</sup>, minimalna širina fronte građevne čestice 10 m,

■ omogućava se izjednačavanje visine legalno izgrađenih dvojnih građevina uz suglasnost nadležne službe zaštite spomenika kulture i uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema propisanom potrebnom broju parkirališta,

■ ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu,

■ omogućava se zamjena postojećih slobodno stojećih ili dvojnih građevina prema gornjim pokazateljima,

■ iznimno, uz Jadransku ulicu na Bačvicama omogućava se izgradnja građevina uz maksimalni  $k_{ig}=0,40$  (nadzemni), maksimalni  $k_{is}N=1,6$ , visina građevine usklađena s visinom susjednih građevina, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.

■ iznimno, unutar poteza stambene namjene, koji se nalazi uz sjeverni rub javnog parka „Lazarica“, a koji je nastao radi potrebe sanacije i okrupnjavanja površine parka, omogućava se gradnja jedne građevine smještene rubno, pod uvjetima odredbi ovog Plana za gradnju građevina u nizu. Gradnja navedene građevine moguća je isključivo uz valjanu garanciju rušenja svih postojećih građevina unutar obuhvata parka kojoj prethodi suglasnost vlasnika svih građevina unutar parka kojom pristaju na rušenje svoje građevine i dobivanje stambene površine unutar nove građevine. Zahvat se realizira temeljem programskih smjernica Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Idejni projekt mora biti prihvaćen od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

##### Posebna pravila – ugostiteljska i turistička namjena T1

Pokazatelji za građevne čestice:

■ maksimalni  $k_{ig}=0,3$ ,

■ maksimalni  $k_{is}=3,0$ ,

■ maksimalni  $k_{is}N=1,5$ ,

■ minimalno 30% od površine čestice zelena površina.

Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Moguća realizacija temeljem ovog Plana prije donošenja propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Za građevnu česticu hotela Park utvrđuju se slijedeći maksimalni pokazatelji:

■  $k_{ig}=0,5$

■  $k_{is}=2,2$

uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine i obvezu prihvaćanja idejnog projekta od



strane Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### **Posebna pravila – javna i društvena namjena**

- prema programu i normativima osnovne namjene,
- omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig} = 0,40$  (nadzemni) i  $k_{ig} P = 0,80$ , maksimalni  $k_{is} N = 1,6$ ,

- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite, uz mogućnost povećanja  $k_{is} N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is} N = 1,6$ , maksimalni  $k_{ig} P = 0,80$

- omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana, uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite, maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine

#### **8.3.1.6. Vrijedno priobalno područje Bačvice - stroga zaštita, prenamjena u javne sadržaje**

#### **Članak 55.**

- za postojeće građevine koje su zaštićeni stroga zaštita uključujući i pripadajuće parcele s perivojima i vrtovima,

- za građevine koje nisu zaštićeni moguća rekonstrukcija u postojećim gabaritima do promjene namjene ili uklanjanja,

- moguća zamjena legalnih građevina (u okviru postojećih pokazatelja izgrađenosti) ili prenamjene u javne kulturne, rekreacijske ili ugostiteljske sadržaje (bez smještajnih kapaciteta),

- iznimno, dopušta se zamjena postojeće građevine ugostiteljsko – turističke namjene «Bradarić – Šumica» uz zadržavanje postojeće izgrađenosti i maksimalne visine P+1; ostatak površine urediti za rekreacijske i zelene površine u javnom korištenju; obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

- omogućava se zadržavanje ljetnog kina Bačvice na postojećoj lokaciji bez mogućnosti prenamjene,

- otkupljivanje neizgrađenih površina i prenamjena u javne parkovne i rekreacijske površine,

- održavanje staza i putova te uređivanje novih kao i postava rasvjete, klupa i sl., sve uz poštivanje postojeće kvalitetne vegetacije,

- ne dopušta se gradnja ispod parkovnih i zelenih površina (osim ovim Planom predviđene gradnje javnih garaža ili dogradnje i rekonstrukcije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i crpne stanice Katalinića brig),

- za područje obalnog pojasa od Bačvica do Zente provesti prostorno – programski natječaj u cilju uređenja

površina i sadržaja, posebno onih u javnom korištenju (zelenilo, plaže, promet u mirovanju, prateći sadržaji, šetnica,..) na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela..

#### **Posebna pravila – sportski centar**

Uvjeti uređenja sportskog centra Firule (tenis i vodeni sportovi):

- omogućava se izgradnja pratećih poslovnih ili ugostiteljsko turističkih sadržaja na platou južno od teniskih terena, ukupne BRPN 800 m<sup>2</sup>, maksimalne visine P+1, na minimalnoj udaljenosti od ruba čestice (klifa) 40 m, omogućava se izgradnja podzemne garaže,

- omogućava se gradnja tribina te sadržaja za potrebe vaterpolo kluba (svlačionice, teretana, sauna, uprava, dvorana) ispod tribina, bez gradnje smještajnih jedinica,

- maksimalna visina tribina je 8,0 m iznad visinske kote javne šetnice oko bazena,

- pomični krov iznad otvorenog plivačkog bazena najveće visine zatvaranja 13,5 m iznad vodene površine bazena.

#### **8.3.1.7. Park šuma Marjan (dio) - zaštita i održavanje**

#### **Članak 56.**

Potrebno je poštivati granice zaštićenog područja Park šume Marjan sa Sustipanom.

Omogućava se sustavna zaštita, održavanje i uređenje područja Park šume Marjan na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) i Programa gospodarenja Park šumom Marjan u granicama obuhvata utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Splita. Utvrđuje se obveza sustavne zaštite, održavanja i uređenja područja Park šume, a posebno:

- zadržavanje izvorne strukture vegetacije unutar ograđenog dijela park šume,

- proširenje površine pod šumom usklađeno s postojećom šumom, na način da se zadovolje rekreativne, estetske, znanstvene, edukativne i druge funkcije Park šume Marjan,

- održavanje postojećih staza i putova te uređivanje novih, ako nije u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenja postojeću matricu uređenja park šume,

- omogućavanje uređenja arboretuma i botaničkog vrta prema posebnom programu,

- do donošenja PPPPO na temelju idejnog rješenja se omogućava gradnja građevina koje nadopunjuju higijensko-sanitarni standard park šume (nadstrešnica za sklanjanje od nevremena, sanitarni čvor, paviljoni), potrebne komunalne građevine i instalacije (voda, odvodnja, telefon, elektroopskrba, javna rasvjeta, transformatorska stanica i dr.)

- do donošenja PPPPO omogućava se izgradnja parkirališta sjeverno od Vile Dalmacije prema oznaci na kartografskom prikazu, maksimalnog kapaciteta 200

vozila i maksimalne površine 5000 m<sup>2</sup> sa minimalno 50% vodo propusne površine, zasađeno visokim zelenilom po standardu minimalno jedno stablo na 150 m<sup>2</sup> parkirališne površine, uz poštivanje prirodnih karakteristika terena. Parkiralište mora biti udaljeno od postojeće ulice tamponom visokog zelenila,

- do donošenja PPPPO omogućava se rekonstrukcija i proširenje postojećeg ZOO vrta, meteorološke postaje, rekonstrukcija i proširenje prirodoslovnog muzeja u skladu s posebnim programom i idejnim projektom prihvaćenim od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela i uz suglasnost nadležne službe zaštite

- postojeće stambene građevine (s građevnom dozvolom ili građene prije 1968.) unutar Park šume mogu se održavati i rekonstruirati samo u postojećim gabaritima do prenamjene ili uklanjanja, što ne obuhvaća pomoćne građevine, poljske kućice i gospodarske građevine.

- omogućava se rekonstrukcija ili zamjena i prenamjena Meštrovićevog ateljea prema urbanim pravilima,

#### **8.3.1.7.a Parkovi Zvončac, Sustipan, Strossmayerov i Vidovića park**

##### **Članak 57.**

- održavanje, njegovanje i zaštita parkova respektirajući njihova oblikovna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja,

- održavanje postojećih staza i putova te uređivanje novih, ako nije u koliziji s postojećom vegetacijom ili ne mijenja bitno postojeću matricu parternog uređenja parka,

- zamjena i nadopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete,

- onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina osim istočno od pristupnog puta Sustipanu,

- nije dopuštena gradnja ispod parkovnih površina osim gradnja podzemne garaže istočno od pristupnog puta Sustipanu. Ta podzemna garaža ne smije ugroziti postojeće visoko zelenilo.

#### **8.3.1.7b. Park šuma s postojećim građevinama južno od Šetališta I. Meštrovića**

##### **Članak 58.**

Omogućava se zaštita, održavanje i uređenje područja ovog dijela Park šume Marjan u skladu s Programom gospodarenja Park šumom Marjan i PPPPO-a (u granicama obuhvata javne zelene površine Z utvrđene Prostornim planom uređenja Grada Splita), prema slijedećim pravilima:

- određuje se stroga zaštita zaštićenih građevina što uključuje i namjenu građevine te zaštitu pripadajućeg zemljišta s privojima i vrtovima,

- postojeće legalne građevine koje nisu zaštićene mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima do promjene namjene (prenamjena moguća u javne kulturne sadržaje, rekreacijske i ugostiteljske sadržaje bez smještaja) ili uklanjanja. Iznimno, omogućava se rekonstrukcija ili zamjena te prenamjena građevine bivšeg ateljea Meštrović za potrebe galerije s pratećim sadržajima najveće BRPN 800 m<sup>2</sup> i najveće visine Po+P+1,  $k_{is} N=0,6$ ,  $k_{is} =1,1, k_{ig} N=0,3$ ,  $k_{ig} P=0,5$ . na otvorenom dijelu omogućava se uređenje parka skulptura. Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela i uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine,

- u obalnom dijelu, istočno od kompleksa Vile Dalmacija omogućava se uređenje javnog prostora u funkciji ljetne pozornice,

- otkupljivanje neizgrađenih površina i prenamjena u javne parkovne i rekreacijske površine.

#### **8.3.1.7c. Park šuma s mogućom rekonstrukcijom postojećih građevina za javne sadržaje i ekskluzivni turizam - Vila Dalmacija**

##### **Članak 59.**

Omogućava se zaštita, održavanje i uređenje područja ovog dijela Park šume Marjan kroz izradu ili nakon izrade PPPPO-a (u granicama obuhvata utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Splita), prema slijedećim pravilima:

- maksimalno čuvanje prirodnih karakteristika terena;

- čuvanje i uređivanje kvalitetne vegetacije;

- održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, koje se mogu namijeniti javnim sadržajima i ekskluzivnom turizmu.

#### **8.3.1.7d. Park šuma s mogućom rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih sadržaja**

Omogućava se zaštita zamjena i rekonstrukcija, održavanje i uređenje područja i postojećih sadržaja ovog dijela Park-šume Marjan (zoološki vrt, meteorološka postaja, muzej, manji ugostiteljski sadržaji bez smještajnih kapaciteta, postava spomenika, skulptura, uređenje platoa, staza i sl.) uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite (u granicama obuhvata utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Splita), a za zahvate navedene u točki 1.7. temeljem ovog Plana, i prije donošenja PPPPO-a.

#### **8.3.1.8. Dovršeni kompleksi jedne, pretežito javne namjene - posebno vrijedni - zaštita namjene, uređivanje i moguća dopuna potrebnim sadržajima**

##### **Članak 60.**

- zaštita, čuvanje i uređivanje vrijednosti kompleksa kao cjeline, sve uz suglasnost nadležne službe zaštite, za zahvate unutar zona A i B ili pojedinačno zaštićene.

- zaštita namjene, uređivanje i iznimno dopuna potrebnim građevinama i sadržajima,

- očuvanje izvornog oblikovanja građevina, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike kompleksa, kvalitetnih i uređenih zelenih površina (parkova),

- omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) postojećih, gradnja zamjenskih građevina i uređenje kompleksa temeljem ovog Plana uz posebne uvjete (konzervatorska studija) i suglasnost nadležne službe zaštite, u funkciji poboljšanja uvjeta osnovne namjene, uz zadržavanje izvornog urbanističko-arhitektonskog koncepta, tipoloških obilježja građevine i uređenih zelenih površina,

- omogućava se uređenje parka skulptura zapadno od Galerije Meštrović,

- omogućavaju se zahvati koji uključuju rekonstrukciju odnosno novu gradnju u kompleksu Oceanografskog instituta, do 800 m<sup>2</sup> BRP, na temelju programa osnovne namjene te programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, kroz provedbu natječaja,

- omogućavaju se zahvati koji uključuju novu gradnju u kompleksu bedema Cornaro, na temelju programa osnovne namjene te programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, kroz provedbu natječaja,

- omogućavaju se zahvati koji uključuju rekonstrukciju odnosno novu gradnju u kompleksu gimnazije Vladimir Nazor, do 400 m<sup>2</sup> BRP, na temelju programa osnovne namjene te programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, kroz provedbu natječaja,

- omogućavaju se zahvati koji uključuju novu gradnju u kompleksu Arheološkog muzeja do 1200 m<sup>2</sup> BRP, visine do P+1, na temelju programa osnovne namjene te programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, natječaja,

- omogućavaju se zahvati koji uključuju zamjenu, rekonstrukciju i novu gradnju u kompleksu Nadbiskupskog sjemeništa do 1200 m<sup>2</sup> BRP nove izgradnje, na temelju programa osnovne namjene te programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela, kroz provedbu natječaja,

- omogućuje se u sjeveroistočnom dijelu kompleksa stadiona i bazena u Poljudu nova gradnje primarno u funkciji rješavanja smještaja vozila u mirovanju,

- omogućavaju se zahvati koji uključuju novu gradnju u kompleksu sportskog centra Gripe uz čuvanje postojećih parkovnih, uređenih zelenih i parkirališnih površina, na temelju programa osnovne namjene te programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, kroz provedbu natječaja.

### 8.3.1.9. Prirodne plaže u zaštićenim i vrijednim

## područjima, zaštita namjene i uređenje

### Članak 61.

Sjeverna obala Marjana

- čuvanje postojećih obilježja terena i vegetacije,

- uređenje pješačkih putova i staza,

- uređenje manjih platoa s tuševima i montažnim svlačionicama,

Južna obala Marjana

- čuvanje postojećih obilježja terena i vegetacije, minimalno uređenje pristupne staze u smislu sigurnosti pristupa i kretanja,

Duilovo – Orišac - Stobreč

- zaštita prirodnih obilježja klifa i pokosa prema moru, održavanje i uređivanje obalnog ruba,

- intervencije isključivo u cilju zaštite vrijednih prirodnih oblika i vegetacije te javnog korištenja obalnog ruba u funkciji kupališta i rekreacije (saniranje erodiranih klifova, lungo mare uz maksimalno prilagođavanje terenu i korištenje prirodnih materijala).

### 8.3.1.9.a. Uređene plaže u zaštićenim i vrijednim područjima

### Članak 62.

Omogućava se zaštita, održavanje i uređenje dijela područja Bene unutar Park šume Marjan na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) u granicama obuhvata utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Splita:

- prije donošenja PPPPO-a, a na temelju provedbenog dokumenta prostornog uređenja propisanog ovim Planom, omogućava se uređenje i dogradnja rekreacijskog centra (otvoreni sadržaji) s pratećim prizemnim ugostiteljskim i zabavnim sadržajima bez smještajnih kapaciteta, ukupne BRPN-e do maksimalno 200 m<sup>2</sup> uz očuvanje postojećeg drveća i vegetacije

Omogućava se zaštita, održavanje i uređenje plaža na područjima Bačvice, Ovčice, Firule i Stobreč na temelju ovog Plana kroz uređenje platoa, održavanje plažnog nasipa te postavu kabina i tuševa.

Omogućava se rekonstrukcija muleta na Bačvicama na način da se uspostave ranije ostvareni prostorni odnosi s linijom obale.

U dijelu obuhvata plaže Stobreč, jugozapadno od auto kampa, omogućava se izgradnja pratećih sadržaja (hangari, svlačionice, sanitarije) u funkciji sportova na vodi (jedrenje, veslanje), maksimalna površina građevina 300 m<sup>2</sup>, E=P, maksimalna visina do vijenca 7 m, omogućava se postava pontona za pristup moru.

### Konsolidirana područja

**8.4.2.1. Zaštita i uređivanje dovršenih naselja****Članak 63.****Opća pravila**

- zaštita i uređivanje urbanističkih cjelina naselja pretežito srednje i visoke gradnje,
- poboljšanje kvalitete stanovanja dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja - isključivo površina i građevina društvenog i komunalnog standarda,
- čuvanje i održavanje urbane matrice i osobito postojećih uređenih zelenih površina,
- rješavanje prometnih problema naselja, gradnjom parkirališta i garaža uz obvezno očuvanje uređenih parkovnih površina,
- građevna čestica se definira na način da okolni prostor oko građevine postaje površina u javnom korištenju,
- gradnja parkirališta na uređenim zelenim i parkovnim površinama naselja nije moguća već je povećane parkirališne potrebe moguće rješavati na postojećim parkirališnim površinama gradnjom nove etaže uz uvjet da ne ometa stanovanje.

**Posebna pravila – mješovita namjena M1 i M2 i poslovna namjena**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

- za novu gradnju i zamjene  $k_{ig}$ , E,  $k_{is}N$ , usklađeno s obilježjima urbanističke cjeline kojoj područje obuhvata pripada,
- minimalna površina građevne čestice  $P_{pmin}=1500m^2$  za mješovitu namjenu M1 i M2, minimalna površina građevne čestice  $P_{pmin}=1500m^2$  za poslovnu namjenu,
- maksimalni pokazatelji izgrađenosti za građevnu česticu:  $k_{ig}=0,25$ ,  $k_{ig}P=0,50$ ,  $k_{is}=3,50$ ,  $k_{is}N=1,75$ ,
- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu,
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,
- za novu gradnju stambene, stambeno poslovne ili poslovne namjene sa više od 8000 m<sup>2</sup> BRP obvezno je uređenje parka i/ili dječjeg igrališta u javnoj upotrebi na 30% površine građevne čestice,
- za čest.zem. 1087/6 k.o. Split propisuju se slijedeći pokazatelji:  $k_{ig}=1,0$ ,  $k_{is}=2,0$ , visina građevine  $Po+P$ . Omogućava se funkcionalno povezivanje građevine na predmetnoj čestici sa osnovnom građevinom uz koju je ista prislonjena. Utvrđuje se obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto prema tablici 1. iz članka 33. ovih Odredbi ukoliko se parkirališna mjesta ne mogu osigurati na građevnoj čestici.

**Križanje Tesline i Jobove ulice (P8)**

Unutar obuhvata od cca 6000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno - stambenih sadržaja, maksimalni BRPN 12400 m<sup>2</sup>.

Obvezna provedba natječaja na temelju programa i

programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

**Sukoišan sjever (P10)**

Unutar obuhvata od cca 4300 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno - stambenih sadržaja (maksimalno 8 nadzemnih etaža, nestambeno prizemlje i 1. kat) maksimalni BRPN 9000 m<sup>2</sup>.

Realizira se temeljem provedenog urbanističko – arhitektonskog natječaja.

**Posebna pravila – javna i društvena namjena**

- prema programu i normativima osnovne namjene,uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite (za zahvate unutar zona A i B, ili pojedinačno zaštićene)
- omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana.: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}=0,40$  i  $k_{ig}P=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=1,6$ ,
- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana, , uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,6$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$ -
- omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana, , maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine,

**8.4.2.1.a. Zaštita i uređivanje dovršenih naselja u kontaktnoj zoni Marjana****Članak 64.**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana i uz slijedeće uvjete:

- zaštita i uređivanje urbanističkih cjelina naselja pretežito niske i srednje gradnje;
- poboljšanje kvalitete stanovanja dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja - isključivo površina i građevina društvenog i komunalnog standarda,
- čuvanje i održavanje urbane matrice i osobito postojećih uređenih zelenih površina,
- rješavanje prometnih problema naselja, gradnjom parkirališta i garaža uz obvezno očuvanje uređenih zelenih površina,
- moguća je isključivo zamjena postojećih građevina koje nisu zaštićene te rekonstrukcija u postojećim gabaritima, uz obvezno poštivanje urbane matrice i tipologije gradnje,
- kod nove izgradnje i zamjene postojećih građevina utvrđuju se slijedeći uvjeti:  $Pp_{min}=400m^2$ ,  $k_{ig}=0,25$ ,  $k_{ig}P=0,50$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,75$ , maksimalni BRPN=750 m<sup>2</sup>,  $E=Po+P+2$ ,
- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u



mirovanju prema normativu.

- za novu izgradnju dvojnih građevina  $P_{p_{min}}=250$  m<sup>2</sup>; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno 300 m<sup>2</sup>,  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=P_0+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodno stojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=10$  m, maksimalni  $k_{ig}P=0,5$ ,

- omogućava se rekonstrukcija, zamjena odnosno izjednačavanje visine legalno izgrađenih dvojnih građevina na način da se građevine međusobno oblikovno usklade i uz slijedeće uvjete:  $k_{ig}=0,35$ ,  $k_{ig}P=0,5$ ,  $k_{is}N=1,05$ ,  $k_{is}=1,55$ ,  $E=P_0+P+3$ , zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema propisanom potrebnom broju parkirališta

#### 8.4.2.2. Zaštita i uređivanje novijih prostora visoke gradnje

### Članak 65.

#### Opća pravila

- zaštita i održavanje urbanih poteza visoke gradnje i uređenih javnih i zelenih površina,

- uređivanje neuređenih zelenih površina,

- očuvanje izvornog oblikovanja građevina i poteza, karakterističnih vizura i drugih elemenata identiteta,

- uređivanje planiranih površina za promet u mirovanju, povećane parkirališne potrebe rješavati na postojećim parkirališnim površinama gradnjom nove etaže uz uvjet da ne ometa stanovanje.

#### Posebna pravila – mješovita namjena M1 i poslovna namjena

Omogućava se nova izgradnja niskih i srednjih građevina nestambene namjene, zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

- za novu gradnju i zamjene  $k_{ig}$ ,  $E$ ,  $k_{is}N$ , usklađeno s prosječnim obilježjima urbanističke cjeline kojoj područje obuhvata pripada, a maksimalno za građevnu česticu minimalne površine 1500 m<sup>2</sup>:  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}=4,00$ ,  $k_{is}N=1,50$ ,

- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,

#### Posebna pravila – stambena jedinica Pujanke (M1)

Cjelovito urbanistički i arhitektonski definirana, realizirana višestambenom izgradnjom. Omogućava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima uz poštivanje tipoloških obilježja.

#### Posebna pravila – mješovita namjena M2

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih niskih i srednjih stambeno poslovnih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

- za novu gradnju  $k_{ig}$ ,  $E$ ,  $k_{is}N$ , usklađeno s prosječnim obilježjima urbanističke cjeline kojoj područje obuhvata

pripada, a za građevnu česticu minimalne površine 1400 m<sup>2</sup> maksimalni  $k_{ig}=0,70$ ,  $k_{ig}P=0,7$ ,  $k_{is}=4,00$ ,  $k_{is}N=3,5$ ,

- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,

- dio potrebnog broja PM za interpoliranu srednju građevinu na križanjima ulica riješiti izgradnjom podzemne garaže a ostatak riješiti obveznim plaćanjem tržišne cijene za svako parkirališno mjesto na susjednim javnim parkiralištima ili garažama.

- postojeća poslovna građevina (Uzor i drugi korisnici) može se rekonstruirati, dograditi i nadograditi uz mogućnost dopune sadržaja poslovne namjene sadržajima javne i društvene namjene; maksimalno povećanje BRP-a za 3000 m<sup>2</sup> za koje je potrebno osigurati odgovarajući broj PM prema normativima GUP-a za pojedine namjene; idejni projekt mora biti prihvaćen od strane Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### Mertojak zapad (P9)

Unutar obuhvata od cca 3.600 m<sup>2</sup> (koji je određen Velebitskom ulicom na zapadu, Trondheimskom ulicom na jugu i istoku te planiranom pješačkom komunikacijom po trasi centuriacije na sjeveru) omogućava se gradnja poslovnih i turističkih sadržaja, maksimalni BRPN 9.000 m<sup>2</sup>. Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### Trstenik - Mertojak zapad (P11)

Unutar obuhvata od cca 26.000 m<sup>2</sup> (sjeverozapadni dio naselja Mertojak, sjeveroistočni dio naselja Trstenik – Križine i prostor ispod dijela Velebitske ulice) omogućava se gradnja poslovnih sadržaja: trgovačkih, ugostiteljsko turističkih, uslužnih, administrativnih, zabavnih i sl. sadržaja, te javne garaže i javno - prometnih površina; maksimalni BRP 180 000 m<sup>2</sup>; maksimalni  $k_{ig}$  ispod javno-prometnih površina u razini Poljičke i Velebitske 1.0; moguće povezivanje građevina istočno i zapadno od Velebitske ulice, ispod i iznad razine iste; minimalno 10% zelenih površina u što ulaze i zelene površine na završnim etažama građevina u razini Poljičke ceste. Za potrebe kompleksa osigurati parkirališna mjesta po normativima GUP-a za pojedine namjene. Unutar obuhvata mogući smještaj građevine više od P+8. Omogućava se priključak sadržaja na glavnu gradsku ulicu preko posebnih ulaznih i izlaznih priključnih kolnih traka. Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

Za pojedinačne zahvate (P9) i (P11) moguće je umjesto dva provesti i jedinstveni natječaj, prema naprijed utvrđenim parametrima za svaku od lokacija.

#### Mertojak sjever (P12)

Unutar obuhvata od cca 5000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno - stambenih sadržaja, maksimalni BRPN 6000 m<sup>2</sup>.

Realizira se temeljem provedenog urbanističko – arhitektonskog natječaja.



### Križanje Ulice Moliških hrvata i Puta Trstenika (P13)

Unutar obuhvata od cca 26000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja sadržaja javne i društvene namjene (i u zonama drugih namjena kao prateći sadržaj), športskog centra, otvorenih športskih i otvorenih rekreacijskih terena (R2) minimalne površine 5000 m<sup>2</sup>, poslovnih sadržaja i javne garaže kapaciteta 150 GM. Ukupni maksimalni BRPN nove izgradnje u ovoj zoni je 15000 m<sup>2</sup>.

Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela te izmjena važećeg DPU-a.

### Križanje Bušićeve i Vukovarske (P14)

Unutar obuhvata od cca 8400 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno - stambenih sadržaja, maksimalni BRPN 10000 m<sup>2</sup>.

Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### Posebna pravila – javna i društvena namjena

- prema programu i normativima osnovne namjene,
- omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana, visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}N=0,40$  i  $k_{ig}=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=1,6$ ,
- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana, uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,6$ , maksimalni  $k_{ig}P=0$ ,
- omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana, maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine,
- omogućava se gradnja športske školske dvorane uz OŠ Pujanke koja se može smjestiti do međe građevne čestice.

### 8.4.2.3. Zaštita i uređivanje pretežito dovršenih prostora mješovite gradnje

#### Članak 66.

#### Opća pravila

- održavanje građevina i javnih površina,
- uređivanje planiranih prometnih površina i površina za promet u mirovanju,
- gradnja objekata i uređivanje površina za javne i društvene sadržaje,
- postojeće stambene građevine može se rekonstruirati i zamjenjivati novima,
- nova visoka stambena i mješovita gradnja

(interpolacija) je moguć uz poštivanje vrijednih elemenata urbane matrice, čuvanje uređenih zelenih površina i osiguranje smještaja vozila u mirovanju.

#### Posebna pravila – mješovita namjena i stambena namjena

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

- na minimalnoj površini građevne čestice  $P_{p_{min}}=500$  m<sup>2</sup>,  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}=2,00$ ,  $k_{is}N=0,90$ ,  $E=Po+P+2$ ,
- na minimalnoj površini građevne čestice  $P_{p_{min}}=800$  m<sup>2</sup>,  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}=2,50$ ,  $k_{is}N=1,20$ ,  $E=Po+P+3$ ,
- na minimalnoj površini građevne čestice  $P_{p_{min}}=1200$  m<sup>2</sup>,  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}=3,00$ ,  $k_{is}N=1,50$ ,  $E=Po+P+4$ , ukoliko se nova (jedna) građevna čestica formira između dvije izgrađene čestice  $P_{p_{min}}=300$  m<sup>2</sup> uz  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}N=0,75$ ,  $k_{is}=1,5$ ,
- za novu izgradnju dvojnih građevina  $P_{p_{min}}=300$  m<sup>2</sup>; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno 300 m<sup>2</sup>,  $k_{ig}=0,30$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,90$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\delta=10$  m, maksimalni  $k_{ig}P=0,5$ ,
- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu,
- minimalno 20% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,
- omogućava se nadogradnja postojeće građevine (postojeće visine P+1) na jugoistočnom dijelu križanja Ulice Matice hrvatske i Osječke ulice, oblikovno i visinski usklađeno sa susjednim građevinama uz koje je ta građevina prislonjena. Utvrđuje se obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto prema tablici 1. iz članka 33. ovih Odredbi ukoliko se parkirališna mjesta ne mogu osigurati na građevnoj čestici.

### Križanja ulica Matice hrvatske i Barakovićeve (P28)

Unutar obuhvata od cca 1600 m<sup>2</sup> omogućava se izgradnja stambeno-poslovne uglovnice, maksimalne BRP 6400 m<sup>2</sup>, maksimalni  $k_{ig}=0,6$ . Idejni projekt mora biti prihvaćen od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### Posebna pravila – poslovna namjena

Omogućava se nova izgradnja na križanju Poljičke i Dubrovačke ulice temeljem ovog Plana nakon provedbe natječaja, na minimalnoj građevnoj čestici  $P_{p_{min}}=4500$  m<sup>2</sup>, maksimalni  $k_{ig}=0,70$ ,  $k_{ig}P=0,70$ ,  $k_{is}=5,00$ ,  $k_{is}N=2,50$ .

### Križanje Gundulićeve i Domovinskog rata (P15)

Unutar obuhvata od cca 16000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno – stambenih sadržaja maksimalne BRPN 30000 m<sup>2</sup>. Zahvat se sastoji od tri zasebne cjeline: dio zapadno od Ulice domovinskog rata (cca 8200 m<sup>2</sup>), dio istočno od Ulice domovinskog rata (cca 2200 m<sup>2</sup>) te javno – prometnih površina (cca 5600 m<sup>2</sup>). Maksimalni pokazatelji:  $k_{is}=4,5$ ,  $k_{is}N=3,0$ , udio stambenih sadržaja max 40%, obvezno

nestambeno prizemlje i dva kata. Ispod javno – prometnih površina moguća izgradnja infrastrukturnih, poslovnih i sličnih sadržaja uz  $k_{ig}P=1.0$ . Obvezna provedba natječajna na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

#### **Posebna pravila – javna i društvena namjena**

- prema programu i normativima osnovne namjene,
- omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}=0,4$  i  $k_{ig}P=0,8$ , maksimalni  $k_{is}N=1,6$ ,
- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,6$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$
- omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine,

#### **Posebna pravila – zaštitno i pejzažno zelenilo s postojećim stanovanjem**

- za građevine koje nisu zaštićene moguća rekonstrukcija u postojećim gabaritima do promjene namjene ili uklanjanja,
- moguća zamjena legalnih građevina (u okviru postojećih pokazatelja izgrađenosti) ili prenamjene u javne kulturne, rekreacijske ili ugostiteljske sadržaje (bez smještajnih kapaciteta),
- otkupljivanje neizgrađenih površina i prenamjena u javne zelene i rekreacijske površine,
- održavanje staza i putova te uređivanje novih kao i postava rasvjete, klupa i sl., sve uz poštivanje postojeće kvalitetne vegetacije,
- ne dopušta se gradnja ispod parkovnih površina.

#### **8.4.2.4. Zaštita, uređivanje i dogradnja planiranih naselja niske gradnje na bivšoj i novijoj periferiji**

### **Članak 67.**

#### **Opća pravila**

- zaštita i uređivanje vrijednosti predjela kao cjeline, osobito parkova i pejzažnih i zaštitnih zelenih površina,
- izgradnja pratećih javnih i društvenih sadržaja,
- niska i srednja gradnja stambenih građevina gabarita usklađenih sa susjednim građevinama iste namjene,
- osiguranje prostora za gradnju i rekonstrukciju ulica i komunalne infrastrukture.

#### **Posebna pravila – mješovita namjena M1 i stambena namjena**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih

prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina  $Pp_{min}=500$  m<sup>2</sup>;  $k_{ig}=0,35$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,6$ ,  $E=P_o+P+3$ ,  $k_{is}=1,80$ ,  $k_{is}N=1,2$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=12$  m, minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m, ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele  $Pp_{min}=300$  m<sup>2</sup> uz  $k_{ig}=0,30$ ,  $E=P_o+P+2$ ,  $k_{is}N=0,9$ ,  $k_{is}=1,20$ ,
- za novu izgradnju dvojnih građevina  $Pp_{min}=300$  m<sup>2</sup>;  $k_{ig}=0,35$ ,  $E=P_o+P+3$ ,  $k_{is}=1,80$ ,  $k_{is}N=1,20$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=10$  m, minimalna udaljenost građevine od granica parcele 3,0 m
- iznimno, dopušta se uz Ulicu matice Hrvatske izgradnja i interpolacija građevina u nizu uz maksimalni  $k_{ig}=0,60$  i maksimalni  $E$  usklađen sa susjednim građevinama
- udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu,
- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu,
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo.

#### **Posebna pravila – javna i društvena namjena**

- prema programu i normativima osnovne namjene,
- omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}=0,40$  i  $k_{ig}P=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=2,0$ ,
- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,6$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$
- omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine,

#### **Posebna pravila – ugostiteljska i turistička namjena**

##### **T1**

Pokazatelji za građevnu česticu (Stobreč):

- maksimalni  $k_{ig}=0,6$ ,
- maksimalni  $k_{is}=5,0$ ,
- maksimalni  $k_{is}N=2,5$ ,
- maksimalna katnost  $E=P+4$ .

#### **Posebna pravila – poslovna namjena**

Zona je cjelovito urbanistički i arhitektonski definirana. Omogućava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima uz poštivanje tipoloških obilježja.

#### **8.4.2.5. Uređivanje i urbana obnova prostora**

**mješovite gradnje****Članak 68.****Opća pravila**

■ obnova i dovršenje naselja omogućavanjem promjena oblika i veličine parcela, gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i postupnom zamjenom trošnih i neuvjetnih građevina,

■ podizanje standarda naselja rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguranjem prostora za društvene i javne sadržaje lokalne i gradske razine te zelene i rekreacijske površine,

■ afirmacija javnog prostora i oblikovanje uličnih poteza.

■ ukoliko nije drugačije određeno posebnim pravilima u nastavku, postojeće (legalne) građevine mogu se rekonstruirati (uključujući i one u zonama za koje je propisana izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja do njegovog donošenja), do maksimalnog  $k_{is}N$  utvrđenog ovim Planom za novu izgradnju; postojeće građevine čija građevna čestica je manja od minimalne propisane ovim Planom mogu se rekonstruirati do  $k_{is}N$  utvrđenog ovim Planom za minimalne čestice propisane ovim Planom; postojeće građevine većih pokazatelja izgrađenosti od onih omogućenih ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

**Posebna pravila – mješovita namjena M1**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

■ za novu izgradnju slobodnostojećih građevina  $Pp_{min}=500\text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,35$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,6$ ,  $E=Po+P+3$ ,  $k_{is}=1,80$ ,  $k_{is}N=1,2$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=12\text{ m}$ , minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m, ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele  $Pp_{min}=300\text{ m}^2$  uz  $k_{ig}=0,30$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}N=0,9$ ,  $k_{is}=1,20$ ,

■ za novu izgradnju dvojnih građevina  $Pp_{min}=400\text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,35$ ,  $E=Po+P+3$ ,  $k_{is}=1,80$ ,  $k_{is}N=1,20$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi=10\text{ m}$ , minimalna udaljenost građevine od granica parcele 3,0 m

■ udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu,

■ maksimalni pokazatelji za građevnu česticu veličine preko 1200 m<sup>2</sup> gdje lokalni uvjeti to omogućuju (usklađenost s prosječnom visinom uličnog poteza):  $E=Po+P+4$ ,  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}=3,00$ ,  $k_{is}N=1,50$ , minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m

■ ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu,

■ minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,

■ iznimno, za izgradnju slobodnostojećih građevina na predjelu Bol:  $k_{ig}=0,4$ ,  $k_{ig}P=0,7$ ,  $k_{is}=2,0$ ,  $k_{is}N=1,4$ .

**Posebna pravila – javna i društvena namjena**

■ prema programu i normativima osnovne namjene,

■ omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}=0,40$  i  $k_{ig}P=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=1,6$ ,

■ omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,6$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$ ,

■ omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine,

**Posebna pravila – poslovna namjena**

Omogućava se nova izgradnja, zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

■ za novu gradnju i zamjene  $k_{ig}$ ,  $E$ ,  $k_{is}N$ , usklađeno s prosječnim obilježjima urbanističke cjeline kojoj područje obuhvata pripada, odnosno maksimalni pokazatelji za građevnu česticu minimalne površine 1500 m<sup>2</sup>:  $k_{ig}=0,35$ ,  $k_{ig}P=0,7$ ,  $k_{is}N=1,75$ , minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,

■ omogućava se uređenje javne zelene površine (park) unutar poslovne namjene (komunalno servisna K3), nakon ograđivanja vodosprema i uz propisnu vodozaštitu a na temelju idejnog rješenja zone prihvaćenog od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela

**Križanje Domovinskog rata i Dubrovačke ulice (P16)**

Unutar obuhvata od cca 3500 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovnih sadržaja (maksimalno 15 nadzemnih etaža) maksimalni BRPN 10400 m<sup>2</sup>, moguć udio stambenih sadržaja do najviše 20% na navedenu površinu.

Realizira se temeljem provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja. Kroz razradu prvonagrađenog natječajnog rada ispitati mogućnost racionalnije organizacije administrativnog dijela sklopa te, sukladno tome, moguće povećanje navedene površine za 20%. Doradni idejni projekt, temeljen na prvonagrađenom natječajnom radu, mora biti prihvaćen od strane Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

**Sjeverozapadno križanje Poljičke ceste i Ulice Zbora narodne garde**

Unutar zone poslovne namjene, na parceli veličine cca 7550 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja građevine maksimalne visine  $2Po+P+22$ , maksimalni BRPN cca 20 000 m<sup>2</sup> minimalno 30% parcele zelena površina. Istočni dio parcele obvezno riješiti kao pejsažno i zaštitno zelenilo

prema državnoj cesti. Prostorni pokazatelji su provjereni kroz provedeni idejni urbanistički natječaj.

#### **HEP Visoka**

Omogućava se dogradnja kompleksa poslovnim sadržajima uz slijedeće uvjete:

- maksimalni  $kig=0,5$  za građevnu česticu,
- maksimalna visina građevina usklađena s visinom postojećih poslovnih građevina u kompleksu,
- minimalna udaljenost od ruba čestice  $h/2$ ,
- omogućava se gradnja podzemne garaže.

#### **Jugoistočni dio Visoke zapadno od zgrade HEP-a (P17)**

Unutar obuhvata od cca 4400 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno-stambenih sadržaja maksimalni BRPN 11000 m<sup>2</sup>.

Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### **8.4.2.6. Zaštita i uređivanje pretežito dovršenih cjelovitih kompleksa jedne namjene**

### **Članak 69.**

#### **Opća pravila**

■ zaštita, čuvanje i uređivanje vrijednosti kompleksa kao cjeline,

■ očuvanje izvornog oblikovanja vrijednih građevina, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike kompleksa, kvalitetnih i uređenih zelenih površina (parkova),

■ za zahvate u zonama unutar zaštićenih zona obvezno je ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti nadležne službe zaštite,

■ omogućava se temeljem ovog Plana natkrivanje bazena na Zvončacu montažno – demontažnom konstrukcijom nad plivalištem (bez tribina) uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine. Idejni projekt mora biti prihvaćen od strane Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

■ omogućava se gradnja novih građevina temeljem važećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja i njihovih izmjena i dopuna te kroz izradu novih, propisanih ovim Planom, uz povećanje BRPN-a u zoni do 10%,

■ za komplekse u zonama javne i društvene namjene omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana, maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine, te uz poštivanje minimalnog odmaka građevine od ruba parcele pola visine do vijenca građevine.

■ omogućava se za ostale zone, temeljem ovog Plana, do donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja, rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) postojećih i zamjena postojećih građevina te nova izgradnja u funkciji poboljšanja uvjeta osnovne

namjene, uz zadržavanje kvalitetnih elemenata izvornog urbanističko-arhitektonskog koncepta i uređenih zelenih i otvorenih površina, uz povećanje BRPN-a u zoni do 10%,

■ za ostale složenije zahvate uređenja unutar ovih zona (više od 10% povećanja ili posebni zahtjevi zaštite) obvezna je provedba natječaja, temeljem programa osnovne namjene, programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela te uz sudjelovanje nadležne službe zaštite.

#### **Sportski centar Gripe (P7)**

■ Unutar obuhvata od cca 25 000 m<sup>2</sup> omogućava se zamjena svih postojećih i gradnja novih sadržaja:

■ - kompleksa košarkaškog centra - nove polivalentne sportske dvorane, kapaciteta 6000 gledatelja, s pomoćnim dvoranama za treniranje, novim pomoćnim, poslovnim i ugostiteljsko – turističkim sadržajima na mjestu postojećeg sklopa sadržaja košarkaške dvorane i njenih pratećih sadržaja

■ - kompleksa novih dvorana s pomoćnim, poslovnim i ugostiteljsko – turističkim sadržajima na mjestu postojećih sportskih sadržaja (dvorane za borilačke sportove, boćanje i dr.) u južnom dijelu obuhvata.

■ Maksimalna građevinska bruto površina unutar obuhvata 60000 m<sup>2</sup>.

■ Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

#### **8.4.2.7. Uređivanje, urbana obnova i dogradnja kompleksa jedne namjene**

### **Članak 70.**

#### **Opća pravila**

■ uređivanje vrijednosti kompleksa kao cjeline, zaštita i čuvanje postojećih vrijednih građevina i zelenih površina te komunalne opreme,

■ dovršenje prostora novom gradnjom i uređenje otvorenih prostora u funkciji poboljšanja osnovne namjene,

■ artikulacija novih i modifikacija postojećih struktura u cilju oblikovanja homogenih zona s potezima prepoznatljivim u slici grada,

■ omogućavanje bolje dostupnosti rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže.

■ ukoliko nije drugačije određeno posebnim pravilima u nastavku, postojeće (legalne) građevine mogu se rekonstruirati (uključujući i one u zonama za koje je propisana izrada UPU-a do njegovog donošenja), uz maksimalno povećanje BRP-a pojedine građevine ili sklopa do 10% i uz poštivanje vrijednih tipoloških obilježja.

#### **Posebna pravila**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:



**Zdravstvene djelatnosti (Firule)** – obvezna izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja temeljem programa osnovne namjene i programskih smjernica koje prihvaća Gradonačelnik, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, uz obveznu provedbu natječaja. Pokazatelji za dio obuhvata zone u kojem je moguća zamjena ili nova gradnja:

- minimalno 30% za prometne, pješačke i zelene površine,
- maksimalni BRPN nove izgradnje 14.000 m<sup>2</sup>/ha.

**Brodogradilište** – Omogućava se uređenje i nova gradnja u zoni kao i prenamjena dijela obuhvata u srodne radne ili uslužne djelatnosti čije funkcioniranje zahtijeva lokaciju na obalnom rubu i koristi infrastrukturu ove zone. Za zahvate prenamjene, nova prometna rješenja (pristupi u zonu i smještaj vozila u mirovanju za potrebe sadržaja zone) te značajnije zahvate rekonstrukcije i dogradnje zone radnim, uslužnim, poslovnim i ugostiteljsko turističkim sadržajima obvezna je izrada UPU-a u granicama utvrđenim ovim Planom. Omogućava se nova izgradnja pojedinačnih građevina u prostorno, infrastrukturno i funkcionalno definiranim dijelovima zone (istočni i južni dio). Visina i intenzitet nove izgradnje u skladu s okolnom izgradnjom u zoni. Pokazatelji za dio obuhvata zone u kojem je moguća zamjena ili nova gradnja:

- minimalno 30% za prometne i otvorene površine,
- maksimalni BRPN nove izgradnje 8.000 m<sup>2</sup>/ha.

#### **Jugozapadni dio zone Brodogradilišta (P22)**

Unutar jugozapadnog dijela zone Brodogradilišta, obuhvata od oko 3,1 ha, omogućava se gradnja višenamjenske športske dvorane kapaciteta oko 12.000 gledatelja i administrativno-upravnih i poslovnih sadržaja (uslužni, trgovački i ugostiteljsko turistički sadržaji), uključujući potrebne garažne kapacitete, te otvorene pješačke i manje zelene površine. Planirana gradnja, u obuhvatu, se omogućava na temelju slijedećih uvjeta:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig iznosi 0,85;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti Kis iznosi 4,5.

Unutar obuhvata omogućava se formiranje više građevinskih čestica, sa gradnjom/rekonstrukcijom prema slijedećim uvjetima:

- a) čestica športske dvorane
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi: 0,9
  - maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi: 2,3
- b) čestica/e administrativno- upravne i poslovne namjene
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi: 0,9
  - maksimalni koeficijent iskorištenosti kis iznosi: 8,0
- c) čestica/e komunalne i prometne infrastrukture (TS i pristup)

Planira se gradnja garaže kapaciteta minimalno 1.500 GM za potrebe višenamjenske športske dvorane i planiranih poslovnih sadržaja unutar zahvata ove Izmjene i dopune GUP-a. Kapacitet garaže zadovoljava planirane sadržaje jer nema istovremenosti u korištenju garaže. U sklopu čestice športske dvorane broj parkirališno/garažnih mjesta iznosi

200, a unutar čestice/a administrativno-upravne i poslovne namjene propisuje se obveza osiguranja minimalno 1300 parkirališno/garažnih mjesta.

Radi gradnje višenamjenske športske dvorane i pratećih sadržaja moguća je izmjena postojeće ili planirane infrastrukture u granicama planiranog zahvata što se neće smatrati izmjenom GUP-a.

U skladu s rješenjem višenamjenske dvorane potrebno je ostvariti spoj zone posebne namjene (luka Lora) na javnu željeznicu. Dionica željezničke pruge za posebni promet (industrijski kolosijek) kojom se ostvaruje spoj zone posebne namjene (luka Lora) na javnu željeznicu je određen kao koridor u istraživanju. Na temelju daljih istraživanja odredit će se trasa te dionice kolosijeka.

Potrebno je osigurati zapadni kolni ulaz u Brodogradilište koji služi i za promet specijalnih i teških tereta koji se može smjestiti i izvan planiranog zahvata za gradnju višenamjenske športske dvorane.

Unutar zahvata se omogućava gradnja potrebnih transformatorskih stanica. Broj, smještaj i snaga TS 10/0,4 kV odredit će se u idejnom rješenju u skladu s kapacitetima unutar zahvata. Rješenjem višenamjenske dvorane obvezno se zadržava trasa postojećeg 110 kV elektroenergetskog kabela.

Lokacijske dozvole ili drugi odgovarajući akti za gradnju/rekonstrukciju za pojedine građevinske čestice u obuhvatu ovog zahvata (P22) se mogu izdati na temelju ovog Plana, idejnog rješenja cjelovitog zahvata (P22) prihvaćenog od Gradskog vijeća i projekata propisanih Zakonom. Idejni projekt mora sadržavati prometno rješenje i rješenje infrastrukture te osiguranje zaštite vojarne „sv. Nikola“ (maks.7,0 m visoka ograda i gusto visoko autohtono bilje zasađeno iz sigurnosnih razloga unutar obuhvata vojarne)

#### **Institut za jadranske kulture i melioraciju krša (D 6)**

– Omogućava se uređenje zone u funkciji osnovne namjene. Temeljem ovog Plana omogućava se rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) i nova izgradnja. Novoizgrađene površine mogu činiti do 10% BRPN postojeće izgradnje.

**Sportski centar Stobreč (R1)** – uređenje kompleksa uz mogućnost izgradnje pratećih poslovnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja maksimalne BRPN=12000 m<sup>2</sup> standard smještaja vozila u mirovanju prema normativu. Temeljem ovog Plana omogućava se uređenje i dogradnja sadržaja sportskog centra temeljem programa osnovne namjene te programskih smjernica koje prihvaća Gradonačelnik, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, uz obveznu provedbu natječaja.

„Diokom“ – Temeljem ovog Plana omogućava se rekonstrukcija sklopa kompleks Diokom – Brodarica na način da se postojeće građevine građevinski povežu, zemljište pod građevinom poveća za do 20%, omogućiti gradnja podzemne garaže odgovarajućeg kapaciteta te gradnja nadgrađa visine jedne etaže u središnjem dijelu sklopa, najveće površine 40% ukupne tlocrtne površine



sklopa.

**TTTS** – Propisuje se izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja za cjelinu zone.

Do donošenja provedbenog dokumenta omogućava se, temeljem ovog Plana, uređenje, nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina u prostornim cjelinama unutar kojih se predlaže gradnja vodeći računa o prometnom rješenju područja TTTS-a uz uvjet da se idejnim rješenjem prikaže način povezivanja na planiranu uličnu mrežu TTTS-a prikazanu ovim Planom.

Pokazatelji izgradnje:

- minimalna veličina građevne čestice 1500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni k građevne čestice 0,4,
- maksimalna visina građevina 20m,
- minimalna udaljenost građevina od ruba građevne čestice u skladu s uspostavljenom matricom,
- potreban broj parkirališnih mjesta obvezno je riješiti unutar prostorne cjeline.

Svaka čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu. Omogućava se kroz postupak ishoda lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje dogradnja ulične mreže u zoni, u skladu s uspostavljenom matricom.

**Proširenje groblja Lovrinac** – Planirano proširenje groblja uređuje se novim grobnim mjestima i pratećim sadržajima uz hortikulturnu obradu područja. Za proširenje groblja više od 20% obvezna je izrada detaljnog plana uređenja. Uređenje zaštitnog zelenog pojasa prema rubnim ulicama planirati sa drvoredima unutar obuhvata zone groblja.

**Kampus i Srednja škola, križanje B. Bušića i M. Hrvatske** – Dovršavanje zone temeljem važećeg UPU-a i njegovih izmjena i dopuna. U obuhvatu zone izvan Kampusa omogućava se rekonstrukcija građevina uz maksimalno povećanje BRP-a pojedine građevine ili sklopa do 5% i uz poštivanje vrijednih tipoloških obilježja.

#### **Sjeveroistočni dio zone kampusa**

Omogućava se oblikovanje prostornog akcenta – visoke građevine - na sjevernom završetku snažne urbane osi Ulice Ruđera Boškovića s kontaktnim pješačkim površinama, a prema rješenju dobivenom urbanističko-arhitektonskim natječajem provedenim na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Senata Sveučilišta u Splitu i Gradskog poglavarstva.

**Zona HT Mejaši** – Omogućava se uređivanje zone i dogradnja potrebnih sadržaja. Pokazatelji za dio obuhvata zone u kojem je moguća zamjena ili nova gradnja:

- maksimalni BRPN nove izgradnje 12.000 m<sup>2</sup>/ha,
- maksimalna visina građevina 12 m.

**Vrboran** - Temeljem ovog Plana omogućava se uređenje zone i dogradnja novih sadržaja u funkciji osnovne namjene. Do donošenja provedbenog dokumenta

prostornog uređenja omogućava se nova izgradnja pojedinačnih građevina u prostorno i infrastrukturno definiranom zapadnom dijelu zone, južno od postojeće skladišne građevine. Ukupni maksimalni BRPN ovih građevina je 10.000 m<sup>2</sup>. Maksimalna visina P+4.

**Sjeverna luka** - Omogućava se uređenje i nova gradnja u zoni u skladu s uspostavljenom matricom (ortogonalni raster i uspostavljeni odnosi volumena postojeće izgradnje).

#### **8.4.2.8. Zaštita, formiranje, održavanje i njegovanje parkova**

### **Članak 71.**

#### **Opća pravila - parkovi**

■ uređenje, održavanje, njegovanje i zaštita parkova poštujući njihova oblikovna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja,

■ održavanje staza i putova te uređivanje novih, ako nije u koliziji s postojećom vegetacijom ili ne mijenja bitno postojeću matricu parternog uređenja parka,

■ zamjena i nadopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete,

■ gradnja građevina koje nadopunjuju higijensko-sanitarni standard parka i nadstrešnica za sklanjanje od nevremena (javni zahodi, paviljoni, manje komunalne građevine i TS, manje pomoćne građevine u funkciji korištenja određenih površina), s tim da površina tih građevina ne može biti veća od 100 m<sup>2</sup> BRPN/ha parka. Te građevine imaju status građevine na javnoj površini i ne smiju se graditi na zelenoj površini prije njenog dovođenja u funkciju,

■ onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina (osim javnih garažnih kapaciteta planiranih ovim Planom),

■ kroz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se preispitati mogućnost smještaja skautskog doma u sklopu sadržaja javnog parka na Turskoj kuli.

#### **8.4.2.9. Umjetna kupališta – nasuta, uređivanje i pošumljavanje**

### **Članak 72.**

■ na nasutom dijelu omogućava se održavanje šljunčanog nasipa na obalnoj liniji, uređenje platoa sadnjom visoke vegetacije, uređenjem pješačkih, sunčališnih i rekreacijskih površina, te postavljanjem tuševa i kabina za presvlačenje; garderoba i sanitarnih čvorova,

■ omogućava se izgradnja pratećih ugostiteljskih (bez smještajnih) i rekreacijskih sadržaja i montažnih (lakah) konstrukcija (sjenila, strehe za odlaganje opreme, plažni rekviziti, konstrukcije u funkciji sigurnosti) za potrebe vodenih sportova (osim jet-ski) na lokacijama gdje se ne ometa osnovna namjena (kupanje), maksimalna

izgrađenost prema uvjetima za namjenu površina (R2 i R3), maksimalna visina građevina  $P+N$  (maksimalna površina nadgrađa 50% površine prizemlja),

- omogućava se izgradnja klupskih prostorija vodenih sportova na plaži Žnjan, vezanih za obalni rub (npr. jedrenje na dasci - svlačionice, spremište opreme, klupske prostorije, montažni ponton) u okviru zadanih pokazatelja izgrađenosti,

- uređenje i nova izgradnja se omogućavaju na temelju provedbenog dokumenta prostornog uređenja čije su granice propisane ovim Planom, kao podloga za izradu provedbenog dokumenta propisuje se obveza provedbe natječaja.

## 8.5. Nisko konsolidirana područja

### 8.5.3.1. Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje

#### Članak 73.

##### Opća pravila

- revalorizacija područja gradske periferije s obilježjima substandardne stambene, pretežito bespravne gradnje,

- podizanje standarda područja urbanom obnovom, sanacijom, dogradnjom i transformacijom postojećih naselja kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove prometne mreže, osiguranje komunalne infrastrukture, te osiguranje prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja koji će povećati urbanitet naselja;

- formiranje uličnih poteza srednjom i visokom izgradnjom, posebno uz značajne gradske ulice u cilju unošenja elemenata urbanističkog reda,

- planiranje hortikulturnih rješenja kojim se umanjuje negativni utjecaj neplanskih građevina i sanira slika grada s glavnih prometnica te umanjuju negativni utjecaji prometa na naselja, posebno sadnjom drvoreda uz prometnice te poticanje transformacije ukupne slika naselja kroz kvalitetniju gradnju i uređenje, posebno javnih prostora,

- rekonstrukcijom, sanacijom i dogradnjom omogućiti adekvatno funkcioniranje poslovnih djelatnosti u zonama poslovne namjene, uz minimiziranje negativnih utjecaja na stambene sadržaje, posebno na prostorima dijelom zauzetim bespravno izgrađenim stambenim građevinama,

##### Posebna pravila – mješovita namjena M1

Omogućava se nova izgradnja, zamjena postojećih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina te uređenje javnih prostora uz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja, ukoliko je ovim odredbama utvrđena obveza izrade provedbenog dokumenta, a za ostalo temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina  $P_{p_{min}}=500 \text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,5$ ,

- $k_{is}N=0,9$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=14 \text{ m}$ , minimalna udaljenost građevine od granica čestice je  $3,0 \text{ m}$  ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele  $P_{p_{min}}=300 \text{ m}^2$  uz  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,20$ ,  $k_{is}N=0,9$ , maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine  $250 \text{ m}^2$ ,

- dozvoljava se izgradnja slobodnostojeće građevine na  $P_{p_{min}}=700 \text{ m}^2$ ,  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,60$ ,  $E=Po+P+3$ ,  $k_{is}=2,40$ ,  $k_{is}N=1,2$ , maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine  $250 \text{ m}^2$ , minimalna udaljenost građevine od granica čestice je  $3,0 \text{ m}$

- udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca mora biti usklađena s prevladavajućom istom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu ali ne manja od  $4 \text{ m}$ , u neizgrađenom dijelu minimalno  $5 \text{ m}$ ,

- za novu izgradnju dvojnih građevina  $P_{p_{min}}=400 \text{ m}^2$ ; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno  $300 \text{ m}^2$ ,  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{ig}P=0,60$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,9$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=10 \text{ m}$ , minimalna udaljenost građevine od granica parcele je  $3,0 \text{ m}$

- u zoni M1 istočno od TTTS-a, a smještenoj uz rijeku Žrnovnicu, najveća dopuštena visina građevine je  $Po+P+2$ ,

- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,

U cilju formiranja poteza kvalitetnije izgradnje uz važnije ulice (npr. Vukovarska, Kamen sjever) omogućava se kroz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja (u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom):

- izgradnja neizgrađenih dijelova kao i zamjena postojeće neuvjetne izgradnje srednjom i visokom izgradnjom mješovite namjene visine do 5 nadzemnih etaža od čega maksimalno 4 etaže stambene namjene te uz obvezu javnog prizemlja (poslovni, ugostiteljsko turistički ili javni i društveni sadržaji), maksimalne visine do vijenca  $19 \text{ m}$  mjereno od mjerodavne kote, obvezna izvedba ravnog krova (maksimalnog nagiba 8% ili bačvastog krova).

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina  $P_{p_{min}}=1500 \text{ m}^2$ ; minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu  $40 \text{ m}$ , maksimalna  $80 \text{ m}$ , bočne granice građevnih čestica moraju biti približno okomite na regulacijski pravac ulice (osim ukoliko je susjedna čestica formirana kao građevna čestica ili je trasa ulice u krivini), maksimalni  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,60$ ,  $k_{is}=3,50$ ,  $k_{is}N=1,7$ ,

- omogućava se formiranje manjih građevnih čestica ukoliko je to nužno zbog lokalnih uvjeta (postojeća izgrađenost), omogućava se izgradnja prislonjenih građevina uz iste pokazatelje kao i za slobodnostojeće građevine, maksimalna dužina pojedinačne građevine ili dvije prislonjene građevine prema ulici  $60 \text{ m}$  (projekcija horizontalnog gabarita karakteristične etaže građevine na regulacijski pravac),

- kolni pristup građevnoj čestici je potrebno ostvariti sa sekundarne prometnice, obvezno je planiranje drvoreda i zelenog pojasa uz kolnik glavne ulice, udaljenost

građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice 10-20 m.

#### **Posebna pravila – poslovna namjena K**

Omogućava se nova izgradnja, zamjena postojećih građevina te uređenje javnih prostora uz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja ukoliko je ovim odredbama utvrđena obveza izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja, a za ostalo temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

- minimalna građevna čestica poslovne namjene  $P_{p_{min}}=600$  m<sup>2</sup>, maksimalna visina  $V=10$  m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),  $E=Po+P+2$ ,  $K_{ig}=0,3$ ,  $K_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}N=0,9$ , minimalna udaljenost od javno prometne površine 5 m, minimalno 20% površine čestice uređeno kao zelena površina,

- za građevnu česticu poslovne namjene od  $P_{p_{min}}=1000$  m<sup>2</sup>, maksimalna visina  $V=12$  m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),  $E=Po+P+3$ ,  $K_{ig}=0,4$ ,  $K_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}N=1,6$ , minimalna udaljenost od javno prometne površine 5 m, minimalno 20% površine čestice uređeno kao zelena površina,

- za rubnu izgradnju uz ulice Kralja Držislava, Puta Supavla, Vukovarsku, Domovinskog rata i Hercegovačku  $P_{p_{min}}=1500$  m<sup>2</sup>, minimalna širina fronte čestice prema ulici 30 m, građevne čestice formirati što je moguće bliže ortogonalnoj matrici, za potez uz Domovinskog rata i Hercegovačke  $E=Po+P+4$ , ostali uvjeti kao iz prethodne alineje,

- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu.

#### **Posebna pravila – poslovna namjena i stanovanje K5**

Odgovarajuće se primjenjuju urbana pravila za mješovitu namjenu M1 i poslovnu namjenu K.

#### **Posebna pravila - križanje ulica Put Stinica i Put Supavla**

Unutar obuhvata od cca 2.5 ha omogućava se gradnja sadržaja uz maksimalni  $k_{is}N=2.5$ , moguć smještaj volumena većih visina (viših od  $P\frac{1}{8}$ ). Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

#### **Posebna pravila – potez uz Vukovarsku**

Unutar obuhvata od cca 7.0 ha omogućava se izgradnja stambeno – poslovnih sadržaja uz maksimalni  $k_{is}N=2.0$ . Udio stanovanja maksimalno 50%. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

#### **Posebna pravila – završetak Zrinjsko-Frankopanske ulice**

Istočno i zapadno od završetka Zrinjsko-Frankopanske ulice omogućava se izgradnja stambeno – poslovnih sadržaja uz maksimalni  $k_{is}N=2.5$ . Udio stanovanja maksimalno 40%. Obvezna provedba natječaja na

temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

#### **Posebna pravila - potez uz ulicu Put Supavla**

Kroz propisani provedbeni dokument prostornog uređenja omogućava se izgradnja stambeno – poslovnih sadržaja uz maksimalni  $k_{is}N=2.5$ . Udio stanovanja maksimalno 40%.

#### **Posebna pravila – proizvodna namjena**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina te uređenje javnih prostora, posebno ulične mreže, uz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom:

- urbanom transformacijom je potrebno osigurati primjerene uvjete rada u zonama koje su namijenjene gospodarstvu, a neuređene su i dijelom infrastrukturno neopremljene; ne dopušta se gradnja stambenih građevina, postojeće građevine mogu se zadržati do prenamjene,

- za građevnu česticu poslovne namjene  $P_{p_{min}}=1000$  m<sup>2</sup>,  $K_{ig}=0,4$ ,  $K_{ig}P=0,8$ ,  $k_{is}N=1,60$ ,  $V=20$  m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine ukoliko to dopuštaju lokalni uvjeti te sigurnosni i ekološki kriteriji), građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili prislonjene zabatnim zidovima u kom slučaju se ovi cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni,  $E=Po+P+3$ , minimalna udaljenost od javno prometne površine 5 m, minimalno 20% površine čestice uređeno kao zelena površina,

- građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika za dvosmjerne novoplanirane prometnice 6,0 m,

- na rubovima radne zone (na rubnim građevnim česticama) potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito ili djelomično stanovanju.

#### **Posebna pravila – ugostiteljska i turistička namjena T1**

Pokazatelji za građevne čestice:

- maksimalni  $k_{ig}=0,4$ ,
- maksimalni  $k_{is}=3,0$ ,
- maksimalni  $k_{is}N=1,5$ ,
- 20% od površine zelena površina.

Moguća realizacija temeljem ovog Plana, prije donošenja propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

#### **Posebna pravila – javna i društvena namjena**

- prema programu i normativima osnovne namjene,
- omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}=0,40$  (nadzemni) i  $k_{ig}P=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=1,6$ ,

- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,6$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$

■ omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine,

■ unutar zone ove namjene omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina.

■ omogućava se gradnja školske športske dvorane uz OŠ Stobreč prije donošenja propisanog provedbenog plana prostornog uređenja. Športska dvorana se može smjestiti do međe i do javno prometne površine.

#### **Središnji dio Pazdigrada uz Lovrinačku ulicu (P19)**

Unutar obuhvata od cca 1850 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja stambeno – poslovnih sadržaja (maksimalno 6 nadzemnih etaža), maksimalni BRPN 4400 m<sup>2</sup>.

#### **Put Supavla i Zrinsko Frankopanska (P20)**

Unutar obuhvata od cca 9000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno-stambenih sadržaja maksimalni BRPN 18000 m<sup>2</sup>.

Obvezna provedba natječaja šireg područja (uključujući potez uz Put Supavla, Turska kula sa crkvicom sv. Trojice) na temelju mjera zaštite i suglasnosti nadležne službe zaštite te na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### **Križanje ulica Zbora narodne garde i Domovinskog rata (P26)**

Na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradskog poglavarstva, proveden je natječaj za idejno rješenje prostora uz križanje ulica Zbora narodne garde i Domovinskog rata. Cjelovito rješenje obuhvatilo je tri zone, za koje je obvezna izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja, uz slijedeće pokazatelje:

- za zonu proizvodne namjene I sa zaštitnim zelenim koridorom Z5 i zonu mješovite namjene M1 istočno od Ulice Zbora narodne garde: kroz propisani provedbeni dokument prostornog uređenja, unutar zone gospodarske namjene I (Mejaši, zapadni dio, sjeverozapadno od Ulice 141. brigade a istočno od Zbora narodne garde) omogućava se formiranje područja ili građevnih čestica mješovite namjene M1 i M2 (uz ulice 141. brigade i Put Smokovika) do maksimalno 20% obuhvata cijele zone i to prema parametrima  $k_{is}N=2.5$ ,  $k_{ig}=0.4$ . Unutar ostalog dijela zone omogućava se izgradnja uz  $k_{is}N=2.5$ ,  $k_{ig}=0.4$ . Za zonu mješovite namjene M1 jugoistočno od križanja Ulica Zbora narodne garde i Domovinskog rata:  $k_{is}N=2.0$ ,  $k_{ig}=0.4$ , osim za potez uz Vukovarsku ulicu za koju se određuje  $k_{is}N=2.5$ ,  $k_{ig}=0.4$ ,

- za zonu poslovne namjene K i dio zone mješovite namjene M1 sa zaštitnim zelenim pojasom Z5 sjeverozapadno od križanja: kroz propisani provedbeni dokument prostornog uređenja omogućava se za zonu poslovne namjene K -  $k_{is}N=2.5$ ,  $k_{ig}=0.4$  i dio zone mješovite namjene M1 -  $k_{is}N=2.5$ ,  $k_{ig}=0.4$ .

- za zonu mješovite namjene M1 sa zaštitnim zelenim

pojasom Z3 jugozapadno od križanja (istočni dio stambene jedinice Pujanke): kroz propisani provedbeni dokument prostornog uređenja omogućava se  $k_{is}N=2.5$ ,  $k_{ig}=0.4$ .

Provedbenim dokumentima prostornog uređenja za tri zone iz prethodnog stavka se temeljem rješenja iz provedenog natječaja definiraju volumeni većih visina (veće od P+8 do maksimalno P+20), uz slijedeće parametre:  $k_{is}N=4.5$ ,  $k_{ig}=0.4$  za nadzemni dio do visine P+2,  $k_{ig}=0.3$  za ostale nadzemne etaže visokog dijela građevine, te minimalno 15 % površine čestice riješene kao zelena procjedna površina.

**Za građevine u obuhvatu zahvata (P26) se omogućava primjena dogovornog urbanističkog bonusa** temeljem DPU-a i ugovora sklopljenog između Grada i investitora, istim se definira obveza ušesća investitora u realizaciji dogovorenog programa od javnog interesa)

-povećanje vrijednosti izraženo postotkom za nadzemni koeficijent iskorištenosti i maksimalne vrijednosti kod primjene dogovornog urbanističkog bonusa, mogu se ostvariti kako slijedi:

- 25% povećanje vrijednosti za zahvate za koje je propisan  $k_{is}N=2.0$ , tako da uz primjenu bonusa maksimalni dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti može iznositi  $k_{is}N=2.5$ .

- 25% povećanje vrijednosti za zahvate za koje je propisan  $k_{is}N=2.5$ , tako da uz primjenu bonusa maksimalni dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti može iznositi  $k_{is}N=3.125$ .

- 40% povećanje vrijednosti za zahvate za koje je propisan  $k_{is}N=4.5$  tako da uz primjenu bonusa maksimalni dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti može iznositi  $k_{is}N=6.3$ .

-povećanje vrijednosti za nadzemni koeficijent izgrađenosti kod primjene dogovornog urbanističkog bonusa se omogućava za poslovno- trgovački centar do maksimalne vrijednosti  $k_{ig}=0.8$ .

Primjena bonusa i povećanje vrijednosti  $k_{is}N$  prema uvjetima iz prethodnog stavka, omogućava se do maksimalne vrijednosti ukupnog koeficijenta  $k_{is}$  koji iznosi:  $k_{is}=6.0$  za neizgrađeni dio građevinskog područja, te  $k_{is}=8.0$  za izgrađeni dio građevinskog područja određen PPUG-om Splita. Ako se građevinska čestica formira od dijelova neizgrađenog i izgrađenog građevinskog područja,  $k_{is}$  se određuje u rasponu od 6,0- 8,0 prema udjelu izgrađenog i neizgrađenog područja u površini građevinske čestice.

#### **Posebna pravila – športski centar „Streljana Stobreč“**

- uređenje kompleksa uz mogućnost izgradnje športske dvorane za male športove (rukomet, košarka, odbojka, badminton i sl.). Športska dvorana se može smjestiti do javno prometne površine,

- rekonstrukcija postojećih otvorenih strelišta i njihova nadogradnja u cilju realizacije ostalih pratećih športskih sadržaja na katu,

- rekonstrukcija i nadogradnja postojećeg društvenog doma u cilju realizacije poslovnih, turističko ugostiteljskih



(bez smještaja) i društvenih sadržaja u funkciji osnovne namjene.

Pokazatelji za građevnu česticu:

- maksimalni  $k_{ig}=0,4$ ,
- maksimalni  $k_{is}=0,8$ ,
- maksimalni  $k_{is}N=1,7$ ,
- 40% od površine zelena površina,
- maksimalna visina građevina  $E=Po+P+1$
- maksimalna visina športske dvorane 12m mjereno od mjerodavne kote do vijenca građevine.

Realizacija je moguća na temelju natječaja prije donošenja propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja, a na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

### 8.5.3.2. Nova regulacija na pretežito neizgrađenom prostoru

#### Članak 74.

##### Opća pravila

- definiranje ulične mreže i urbane strukture te potrebne komunalne opreme i mreže javnih sadržaja i otvorenih javnih prostora,
- novom parcelacijom formirati racionalnu urbanu matricu,
- formiranje uličnih poteza srednjom i gdje je moguće visokom izgradnjom, posebno uz značajne gradske ulice u cilju unošenja elemenata urbanističkog reda,
- urbana obnova kroz uklanjanje i zamjenu neuvjetnih građevina čije stanje i namjena nisu adekvatni planiranim namjenama i položaju u gradu.

##### Posebna pravila – mješovita namjena M1 i M2

Omogućava se izgradnja ulične mreže, komunalno opremanje i nova izgradnja uz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom:

- građevne čestice uz glavne gradske ulice (Kralja Držislava, Zagorski put i dr.) formirati što je moguće bliže ortogonalnoj matrici,
- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina minimalna površina parcele  $Pp_{min}=600 m^2$ ; maksimalni  $k_{ig}=0,25$ ,  $k_{ig}P=0,5$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=16 m$ , maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine  $250 m^2$ ,
- dozvoljava se izgradnja slobodnostojećih građevina na  $Pp_{min}=800 m^2$ ; maksimalni  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{ig}P=0,5$ ,  $E=Po+P+3$ ,  $k_{is}=2,00$ ,  $k_{is}N=1,2$ ,
- za novu izgradnju dvojnih građevina  $Pp_{min}=400 m^2$ ; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno  $300 m^2$ ,  $k_{ig}=0,25$ ,  $k_{ig}P=0,5$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće

građevine (ulične strane parcele)  $\xi_{min}=14 m$

- udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca 5 m, od susjedne građevne čestice pola visine do vijenca,
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,
- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{is}N$  se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu.

U cilju formiranja uličnih poteza većeg urbaniteta, posebno uz glavne gradske ulice, omogućava se kroz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja (u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom) na do 30% za zone M1 (60% za zone M2) od površine svih građevnih čestica u pojedinoj zoni ove namjene:

- izgradnja novih građevina i zamjena postojeće neuvjetne izgradnje srednjom i visokom izgradnjom mješovite namjene visine do 5 nadzemnih etaža te uz obvezu javnog prizemlja (poslovni, ugostiteljsko turistički ili javni i društveni sadržaji), maksimalne visine do vijenca 16m mjereno od mjerodavne kote, obvezna izvedba ravnog krova (maksimalnog nagiba 8% ili bačvastog krova),
- za novu izgradnju visokih slobodnostojećih građevina  $Pp_{min}=1500 m^2$ ;  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,60$ ,
- kolni pristup građevnoj čestici je potrebno ostvariti sa sekundarne prometnice, obvezno je planiranje drvoreda i zelenog pojasa uz kolnik glavne ulice, udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice 5-20 m, ovisno o značaju i profilu ulice.

Ukoliko se izrađuje natječaj prostorne cjeline utvrđuju se slijedeći uvjeti uređenja:

- minimalno 25% obuhvata za javno prometne površine,
- minimalno 20% obuhvata za javne zelene, parkovne i rekreacijske površine,
- maksimalni BRPN (nadzemni) mješovite, pretežito stambene namjene  $10.000 m^2/ha$  zone ove namjene (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju),

Gornji pokazatelji obračunavaju se na ukupnu površinu mješovite, pretežito stambene namjene u obuhvatu natječaja, uključujući i građevne čestice postojećih građevina u obuhvatu koje se uklanjaju.

##### Potez uz Poljičku sjeverno od kompleksa bolnice Firule (P21)

Unutar obuhvata od cca 23000 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovno-stambenih sadržaja (obvezni udio nestambenih sadržaja unutar obuhvata 30%) uz maksimalni  $k_{is}N=2.2$

Provedbeni dokument prostornog uređenja za obuhvat P21 će se temeljiti na odredbama ovog Plana i na provedenom urbanističko-arhitektonskom natječaju.

##### Kila istočno od Vrborana (P23)

Unutar obuhvata od cca 33 000 m<sup>2</sup> omogućava se stambeno - poslovna izgradnja (30% koje mora biti

namijenjeno izgradnji stanova iz programa poticane stambene izgradnje), maksimalne BRPN 66 000 m<sup>2</sup>.

Osnov za realizaciju je prvonagrađeni rad s provedenog natječaja. Dorađeni idejni projekt mora biti prihvaćen od strane Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### **Kila sjeveroistočno od Vrborana (P23a)**

Unutar obuhvata od cca 12000 m<sup>2</sup> omogućava se izgradnja stambeno – poslovnih sadržaja uz maksimalni  $k_{is} N=1.6$ . Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

#### **Posebna pravila – proizvodna namjena**

Omogućava se nova izgradnja te uređenje javnih prostora, posebno ulične mreže, uz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom:

- novom regulacijom je potrebno osigurati primjerene uvjete rada u zonama koje su namijenjene gospodarstvu, ne dopušta se gradnja stambenih građevina, postojeće građevine mogu se zadržati do prenamjene,

- za građevnu česticu proizvodne ili poslovne namjene  $P_{p_{min}}=1000$  m<sup>2</sup>, minimalno 30% ukupne površine svih građevnih čestica moraju biti čestice veće od 2000 m<sup>2</sup>, maksimalni  $k_{ig}=0,35$ ,  $k_{ig} P=0,6$ ,  $h=15$  m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine ukoliko to dopuštaju lokalni uvjeti te sigurnosni i ekološki kriteriji), građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili prislonjene zabatnim zidovima u kom slučaju se ovi cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni,  $E=Po+P+3$ , minimalna udaljenost od javno prometne površine 5 m, minimalno 20% površine čestice uređeno kao zelena površina,

- građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu, minimalna širina kolnika dvosmjernje prometnice s koje se neposredno pristupa na građevnu česticu je 6,0 m,

- smještaj vozila u mirovanju u pravilu se osigurava na građevnoj čestici u skladu s normativima,

- na rubovima radne zone (na rubnim građevnim česticama) potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito ili djelomično stanovanju,

- kod rekonstrukcije i zamjene građevina se mogu zadržati postojeći pokazatelji izgrađenosti ako su veći od gore propisanih ukoliko to dopuštaju lokalni uvjeti te sigurnosni i ekološki standardi.

#### **Posebna pravila – poslovna namjena**

Omogućava se nova izgradnja te uređenje javnih prostora, posebno ulične mreže, uz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom:

- minimalno 30% obuhvata za prometne, pješačke i zelene površine,

- minimalna površina građevne čestice poslovne namjene je 1500 m<sup>2</sup>

- maksimalna nadzemno izgrađena površina 3000 m<sup>2</sup>/ha,

- maksimalni BRPN (nadzemni) nove izgradnje

12000 m<sup>2</sup>/ha (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju), odnosno maksimalno 36000 m<sup>3</sup>/ha (primjenjuje se stroži kriterij),

- u detaljnijem planiranju posebno je potrebno voditi računa o stvaranju slike naselja kroz oblikovanje koridora glavnih prometnica, posebno Ulica kralja Stjepana Držislava i Vukovarske ulice planiranjem izgradnje kvalitetnih uličnih poteza i poteza urbanog zelenila, udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice kralja Stjepana Držislava i Vukovarske 10 – 20 m.

Gornji pokazatelji obračunavaju se na ukupnu površinu poslovne namjene u obuhvatu provedbenog dokumenta prostornog uređenja, uključujući i građevne čestice postojećih građevina u obuhvatu koje se uklanjaju.

Do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja omogućava se, temeljem ovog Plana, uređenje i nova gradnja unutar prostornih cjelina određenih uličnom mrežom. Pokazatelji izgradnje:

- minimalna veličina građevne čestice 1500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni  $k_{ig}$  građevne čestice 0,4,
- maksimalna visina građevina 15 m,
- minimalna udaljenost građevina od ruba građevne čestice u skladu s uspostavljenom matricom,

- potreban broj parkirališnih mjesta obvezno je riješiti unutar prostorne cjeline,

- minimalno 20% površine čestice riješiti kao zelenu površinu,

- svaka čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu čija je minimalna širina kolnika 6,5 m.

Posebno je potrebno voditi računa o stvaranju slike naselja kroz oblikovanje kvalitetnih uličnih poteza i poteza urbanog zelenila (obvezni drvoređ), udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice Kralja Stjepana Držislava i Vukovarske 10 – 20 m.

Omogućava se kroz postupak ishoda lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje dogradnja ulične mreže u zoni, u skladu s uspostavljenom matricom.

#### **Prodajno poslovni centar Brnik (P24)**

Omogućava se nova gradnja i zamjena postojećih građevina te uređenje površina u javnom korištenju unutar obuhvata veličine cca 6,45 ha temeljem ovog Plana i idejnih projekata prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela:

- omogućava se gradnja prodajnog centra, garaže (natkriveno parkiralište), sportskog centra i poslovne građevine, maksimalni BRP 200.000 m<sup>2</sup>

- maksimalni  $k_{ig}$  =građevne čestice 0,7

- maksimalni  $k_{is}$  =građevne čestice 3.15

- maksimalna visina prodajnog centra uz Vukovarsku ulicu 21 m, a mjereno od najniže kote konačno zaravnjenog terena uz građevinu 26 m

- maksimalna visina poslovne građevine  $E_{max}=P_{01}+P_{02}+P+8$  je  $V=35$  m

- građevni pravac se mora postaviti na udaljenosti od najmanje 10 m od regulacijskog pravca Vukovarske ulice

- pristup na javno prometnu površinu dvosmjernom prometnicom širine kolnika 6,0 m

- minimalno 15% površine građevne čestice zelena procjedna površina.

#### **Prodajni centar Sirobuja ( P27)**

Unutar obuhvata od cca 35 000 m<sup>2</sup> omogućava se izgradnja prodajnog centra i uređenje površina u javnom korištenju, maksimalne BRPN 40 000 m<sup>2</sup>, maksimalni  $kig=0,7$ , minimalno 20% površine čestice zelena procjedna površina, udaljenost od državne ceste minimalno 10 m. Idejni projekt mora biti prihvaćen od strane Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### **Posebna pravila – ugostiteljsko turistička namjena T1**

Omogućava se nova izgradnja te uređenje javnih prostora, posebno ulične mreže, uz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom:

- zona Trstenik

- minimalno 20% obuhvata za zelene i parkovne i dodatnih 20% za rekreacijske površine u javnom korištenju,
- maksimalni BRPN (nadzemni) nove izgradnje 12.000 m<sup>2</sup>/ha (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju i pojedinačnog zahvata P29 Hotel na jugoistočnom dijelu Trsteničke uvale);

- planirani kapacitet javne garaže (višenamjenske građevine) može se rasporediti unutar većeg broja građevina.

Omogućava se oblikovanje prostornog akcenta – visoke građevine - na južnom završetku snažne urbane osi Sveučilišne ulice (zona Trstenik), u okviru gornjih pokazatelja izgrađenosti. Za obuhvat propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja zone Trstenik proveden je natječaj.

#### **Pojedinačni zahvat (P29)**

##### **Hotel na jugoistočnom dijelu Trsteničke uvale**

Za građevinsku česticu hotela utvrđuju se slijedeći uvjeti, prostorni pokazatelji i smjernice:

- unutar obuhvata od cca 7950 m<sup>2</sup> omogućava se

gradnja hotela visoke kategorije, posebnog standarda vrste: kongresni hotel;

- građevnu česticu hotela formirati od k.č. 9995 (čest. zem. 562), k.č. 9997 (čest.zem. 563/1, k.č. 10000/2 (čest. zem.563/2), k.č. 10000/6 (čest.zem. 559) i k.č.10000/5 (čest.zem. 560), sve KO Split;

- građevna čestica hotela se određuje kao dio područja za koji je propisana izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja za Trsteničku uvalu.Omogućava se izdavanje akta za gradnju i realizacija hotela kao pojedinačnog zahvata P29 temeljem ovog Plana, prije donošenja propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja;

- za izdavanje akta kojim se odobrava gradnja hotela, obvezna je provedba postupka verifikacije rješenja hotela od strane Komisije za urbanizam Grada.

- kapacitet hotela je maksimalno 200 smještajnih jedinica;

- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kisN/nadzemni)

građevne čestice je 2,1

- maksimalni koeficijent izgrađenosti  $kig$  je 0,45;

- maksimalna katnost građevine je prizemlje i 5 katova. Na sjeveroistočnom dijelu zahvata se omogućava izgradnja nadgrađa, maksimalne zatvorene površine do 40% površine petog kata građevine; nadgrađe mora biti uvučeno od južnog pročelja minimalno 2,0 metra. Petu fasadu građevine rješavati kao ravni krov koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa. Omogućava se izgradnja suterena i podruma, a više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže;

- građevinu višim dijelom impostirati na sjevernom dijelu čestice. Maksimalna visina građevine na višem, sjeveroistočnom dijelu građevne čestice može iznositi do 36,0 mmm. Volumen građevine hotela- pojedinačnog zahvata P29 prema jugozapadnom, nižem dijelu čestice mora na odgovarajući način slijediti pad terena.Maksimalna visina građevine razvedene na terenu u padu od najniže kote konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje na najnižem jugozapadnom dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže-nadgrađa, može iznositi 32,0 metra;

- površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, kako slijedi: minimalno 8,0 metara od sjeverne i zapadne granice građevne čestice; minimalno 11,0 metara od istočne granice čestice, pri čemu u gradivi dio građevinske čestice ne može biti uključena površina čestice sadašnje oznake k.č.10000/5 i južni dio k.č.10000/6; minimalno 7,0 metara od južne granice čestice i minimalno 40,0 metara od obalne crte. Građevinski pravac se neodređuje;

- oblikovanjem građevine, impostacijom u zahvatu, izborom razvedene forme, gradiranjem visinaod najviše točke terena i građevine na sjeveroistočnojstrani zahvata prema najnižoj točki udoline uz Trstenički potok, pri čemu se određuje obveza formiranja cezure u volumenu, a u cilju omogućavanja izgradnje i otvaranjavizura prema moru za zemljište sjeverno od predmetne građevne čestice, treba ostvariti skladne prostorne odnose unutar mikrocjeline turističke zone, prema kontaktnoj zoni postojećoj izgradnji kompleksa Radisson Blue Resort. U odnosu na pitoresknu Trsteničku uvalu, potrebno jeostvarenjem propisanih distanci prednji plan gradnjeformirati tako da se uspostavi kvalitetan odnos prema prirodnim vrijednostima i namjeni uvale (plažne površinei dužobalna šetnica). Odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije zaštitom padine/klifa na istočnom dijelu obuhvata, odnosno formiranjem terasastih površina i ozelenjenih platoa, uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta. Obvezno je formiranje poteza zelenila uz potok i prema obalnoj šetnici. U izgradnji građevina i okoliša (potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen);

- minimalno 30 % površine građevne čestice se mora urediti kao zelena površina (od čega procjedna površina iznosi minimalno 20 % površine građevne čestice), pri čemu je obvezno zadržavanje postojećeg visokog raslinja

na padini- jugoistočnom dijelu građevne čestice, te formiranje poteza zelenila- drvoroda uz Trstenički potok i duž južne granice čestice;

- uređenje južnog dijela čestice mora biti osmišljeno

na način i u funkciji zaštite prirodnih obilježja pokosa/ klifa s pojasom vegetacije između čestice hotela i dužobalne prometne površine- šetališta. Taj pojas zelenila kao dio javnih površina će osigurati odgovarajući integritet plaži u Trsteničkoj uvali, ali i samom hotelu, a visina pokosa je od 3,0 mm na jugozapadnoj granici hotela do 13,0 mm na jugoistočnoj granici;

- kolni i pješački pristup građevinskoj čestici mora se ostvariti priključkom na postojeću javno prometnu površinu- Put Radoševca na koti 16,5-17,0 mm, a interventni pristup se može riješiti i sa Šetališta Pape Ivana Pavla II. Rješenjem uređenja okoliša hotela se mora osigurati nesmetano javno korištenje i prolaz površinama građevne čestice hotela. Obvezna je izvedba pješačke veze skalnade s Puta Radoševca prema Šetalištu Pape Ivana Pavla II. Ova pješačka veza kroz građevnu česticu hotela mora imati javni režim korištenja, a pri projektiranju iste se pozicija na zapadnoj granici k.č. 10000/5 mora uskladiti s pozicijom pješačke veze PJ 18 iz DPU-a priobalnog područja Trstenik- Radoševac;

- potreban broj parkirališnih mjesta obavezno je riješiti unutar građevinske čestice temeljem odredbi ovog Plana ili sukladno posebnom propisu za vrstu i kategoriju hotela;

- građevinska čestica hotela na zapadu graniči sčesticom vodnog dobra. Određuje se obveza osiguravanja pojasa u širini od 3,0 metra od čestice vodnog dobra radi mogućnosti pristupa potoku u svrhu održavanja;

- mogućnost priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama (Put Radoševca i Šetalište Pape Ivana Pavla II);

- u cilju određivanja uvjeta priključenja zahvata uelektroenergetski sustav, potrebno je izvršiti energetska valorizaciju planiranih kapaciteta, u skladu s uvjetima nadležnog javno pravnog tijela. U obuhvatu je moguć smještaj 10 kV trafostanice i to unutar građevine, ili u okviru uređenja terena (u podzidu i sl.). Oblikovanje prilagoditi okruženju i arhitektonskom izričaju za hotel;

- odvodnju sanitarnih otpadnih voda riješiti spajanjem na gradski kanalizacijski sustav, a odvodnju oborinskih otpadnih voda treba riješiti u skladu s koncepcijom odvodnje oborinskih voda šireg područja. U slučaju zasebnog rješenja odvodnje oborinskih otpadnih voda, potrebno je predvidjeti pročišćavanje kroz separator ulja i masti uz poštivanje Uredbe o kakvoći voda za kupanje;

- tijekom izvođenja zemljanih radova na građevinskoj čestici hotela, potrebno je osigurati arheološki nadzor, koji će se u slučaju arheološkog nalaza ili nalazišta proširiti u arheološko istraživanje. U tom slučaju, sukladno rezultatima arheoloških radova, nadležni Konzervatorski odjel u Splitu će odrediti daljnje postupanje;

- projektom dokumentacijom treba dokazati da su zadovoljeni uvjeti zaštite od požara i da su primijenjeni uvjeti i smjernice Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska

uprava Splitsko dalmatinska, Sektor inspeksijskih i upravnih poslova, broj 111-12-18-3695/2-2014. Z.S. od 3.3.2014. godine (nalazi se u Prilozima Plana), te po potrebi i drugi akt tog tijela;

- u rješenjima hotela primijeniti i uvjete Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu ispašavanje, Split, Klasa 350-05/14-01/14, Urbroj 543-15-01-14-2 od 14.3.2014. (nalazi se u Prilozima Plana), te po potrebi i drugi akt tog tijela.

- zona Orišac

■ minimalno 20% obuhvata za zelene i parkovne i dodatnih 20% za rekreacijske površine u javnom korištenju,

■ maksimalna nadzemno izgrađena površina pod građevinama 2.000 m<sup>2</sup>/ha,

■ maksimalni BRPN (nadzemni) nove izgradnje 5.000 m<sup>2</sup>/ha (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju),

Gornji pokazatelji obračunavaju se na ukupnu površinu ugostiteljsko turističke namjene u obuhvatu provedbenog dokumenta prostornog uređenja ,uključujući i građevne čestice postojećih građevina u obuhvatu koje se uklanjaju.

Zona ugostiteljsko turističke namjene T1 sjeverno od gradskog projekta Duilovo se koristi za rješavanje parkirališnih ili garažnih kapaciteta u funkciji hotela.

Zona ugostiteljsko turističke namjene T1 zapadno od auto kampa u Stobreču - pokazatelji za građevne čestice:

■ maksimalni  $k_{ig}=0,4$ ,

■ maksimalni  $k_{is}=3,0$ ,

■ maksimalni  $k_{is}N=1,5$ ,

■ 20% čestice zelena površina.

#### **Posebna pravila – javna i društvena namjena**

■ prema programu i normativima osnovne namjene,

■ omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}=0,40$  i  $k_{ig}P=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=1,6$ ,

■ omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,6$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$

■ omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana maksimalne nadograđene/ dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine,

■ unutar zone ove namjene omogućava se uređenje športskih i rekreacijskih te javnih zelenih površina.

#### **8.5.3.3. Djelomično izgrađeni prostori - postojeća regulacija na temelju usvojenih planova**

#### **Članak 75.**



**Opća pravila**

■ izgradnja ulične mreže i urbane strukture te potrebne komunalne opreme i mreže javnih sadržaja i otvorenih javnih prostora,

■ urbana obnova kroz uklanjanje i zamjenu neuvjetnih građevina čije stanje i namjena nisu adekvatni planiranim namjenama i položaju u gradu.

**Posebna pravila – mješovita namjena M1**

Zona Žnjan (prostor unutar obuhvata važećeg DPU-a) – djelomično realizirana izgradnjom gradskih blokova. Koncept izgradnje naselja ugrožen je bespravnom izgradnjom. Budućim planiranjem i izgradnjom maksimalno respektirati izvorno rješenje kroz okrupnjavanje parcela i formiranje uličnih poteza. Maksimalna izgrađenost zone 12000 m<sup>2</sup> BRPN/ha za novu kolektivnu izgradnju maksimalni  $k_{ig}P=1,0$

**Zona Lazarica** (čestica stambeno – poslovne građevine na križanju Poljičke ceste i Spinčićeve ulice)

Unutar obuhvata od cca 4350 m<sup>2</sup> omogućava se temeljem ovog Plana izgradnja stambeno – poslovne građevine ukupne građevinske bruto površine od 31.450 m<sup>2</sup>, maksimalni  $k_{ig}P=0,8$ , uz osiguranje minimalno 340 PM. Idejni projekt mora biti prihvaćen od Gradonačelnika.

**Zona Duilovo** – djelomično realizirana izgradnjom niskih stambenih građevina za potrebe HV. Omogućava se izmjena i dopuna važećeg detaljnog plana uređenja za građevnu česticu oznake 6., tako da se formiraju dvije građevinske čestice 6a i 6b za dvije stambene zgrade, A i B, na način da se usklade visinske kote podrumске i prizemne etaže s postojećom konfiguracijom terena i kotom ulice. Za građevne čestice oznake 6a i 6b određuju se slijedeći maksimalni pokazatelji:  $k_{ig}P=0,35$ ;  $k_{ig}P=0,6$ ;  $k_{is}N=2,5$ ; minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu, vodopropusnu površinu sa niskim i visokim zelenilom.

**Posebna pravila – mješovita namjena M3**

■ minimalno 25% površine za čestice javno prometnih i zelenih površina, osim za područja gdje M3 nije prevladavajuća namjena za koja se dopušta minimalno 20% za navedene površine

■ maksimalni BRPN nove izgradnje 7.500 m<sup>2</sup>/ha (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju)

■ obvezni udio sadržaja ugostiteljske i turističke namjene je 10% ukupnog BRPN (nadzemnog) zone za ove sadržaje.

**Posebna pravila – ugostiteljsko turistička namjena T1**

■ primarno osigurati izgradnju sadržaja i uređenje površina za javno prometne, zelene, rekreacijske i parkirališne površine,

■ maksimalni  $k_{ig}$  građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene 0,3,

■ maksimalni  $k_{is}N$  građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene  $k_{is}N = 1,5$ ,

■ u oblikovanju građevina voditi računa o vizualnoj ekspaniranosti i potrebi sanacije narušenog urbanog prostora.

Za građevinsku česticu hotelskog kompleksa hotela Split utvrđuju se slijedeći maksimalni pokazatelji:

■  $k_{ig}P=0,4$

■  $k_{is}N=3,0$

■  $k_{is}N=1,5$ .

**Posebna pravila - poslovna namjena – rasadnici – K4**

Maksimalna površina pod građevinama do 15% zone. Maksimalna visina građevina Po+P+3.

**Posebna pravila – javna i društvena namjena**

■ prema programu i normativima osnovne namjene,

■ omogućava se izgradnja novih građevina temeljem ovog Plana: visinu građevine uskladiti s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima, najveća izgrađenost  $k_{ig}P=0,40$  i  $k_{ig}P=0,80$ , maksimalni  $k_{is}N=1,6$

■ omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana uz mogućnost povećanja  $k_{is}N$  do 20%, do maksimalno  $k_{is}N=1,60$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,80$

■ omogućava se rekonstrukcija (nadogradnja, dogradnja) temeljem ovog Plana maksimalne nadograđene/dograđene površine jednake površini karakteristične etaže postojeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine,

**8.5.3.4. Zaštitne i vrijedne pejzažne površine****Članak 76.****Opća pravila**

■ čuvanje vrijedne prirodne ili kulturne baštine i prirodnog krajobraza uz sudjelovanje nadležnih službi, zabrana izgradnje (osim uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite) i postupno uklanjanje postojećih bespravni građevina (posebno onih vizualno ekspaniranih), koje bitno narušavaju integritet zaštićene građevine i značajne vizure čije je zaštićena građevina dio (pogledi s glavnih gradskih prometnica),;

■ planiranje hortikulturnog rješenja kojim se umanjuje negativni utjecaj neplanskih građevina i sanira slika grada s glavnih prometnica, posebno sadnjom drvoreda uz prometnice;

**Posebna pravila**

Prostori: Kamen, Kila

■ omogućava se privremeno poljoprivredno korištenje kroz postavljanje plastenika i staklenika na minimalnoj udaljenosti od 20 m od regulacijskog pravca gradskih ulica; maksimalna visina plastenika ili staklenika 3 m do vijenca, minimalne udaljenosti od ruba parcele jednaka visini do vijenca,

■ ne dopušta se poljoprivredna proizvodnja na otvorenom za potrebe ljudske prehrane na udaljenosti od 40 m od ruba kolničkog traka glavnih gradski i gradskih ulica odnosno 20 m za ostale prometnice.

Prostor: Žrnovnica

■ održavanje i zaštita kultiviranog krajobraza (tradicionalno obrađivani povrtnjaci, voćnjaci i oranice) uz zadržavanje postojeće parcelacije, bez nove izgradnje i proširivanja i asfaltiranja postojećih putova.

Prostor: Orišac

■ omogućava se, na temelju obveznog provedbenog dokumenta prostornog uređenja u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom, pored čuvanja, unapređenja i održavanja prirodnog krajobraza, uređenje staza i vidikovaca te izgradnja do 3 ugostiteljske građevine bez smještaja (restoran, konoba i sl.) maksimalne površine 100 m<sup>2</sup> BRP svaki.

#### 8.5.3.5. Vrijedne pejzažne površine s rekreacijskim ili turističkim sadržajima

### Članak 77.

#### Posebna pravila – rekreacijska namjena R2

Omogućava se uređenje ovih prostora uz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom:

■ omogućava se na prostoru Žrnovničkog blata realizacija rekreacijskih i sportskih sadržaja na otvorenom uz zadržavanje minimalno 50% prirodnog terena,

■ omogućava se izgradnja manjih pratećih građevina koje služe osnovnoj rekreacijskoj djelatnosti (sanitarije, garderobe i manji ugostiteljski sadržaji) do 50 m<sup>2</sup> BRP/ha uređene sportsko rekreacijske površine; ove prateće građevine se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih sadržaja; ne dozvoljava se izgradnja građevina u pojasu 100 m od zapadnog ruba rijeke Žrnovnice,

■ uz zapadnu obalu rijeke Žrnovnice planirati šetnicu (lungo fiume) i biciklističku stazu uz izgradnju pješačkog nadvožnjaka preko postojeće ceste D 8,

■ potrebe smještaja vozila u mirovanju riješiti u pojasu 50 m istočno od ceste za TTTS.

#### Posebna pravila – uređeno zelenilo Z3

Omogućava se rekonstrukcija postojećih i izgradnja manjih pratećih građevina (ugostiteljski sadržaji bez smještaja i rekreacijski sadržaji) do ukupno 300 m<sup>2</sup> po hektaru uređene zelene površine, maksimalne visine P, uz očuvanje visoke vegetacije i krajobraznih odlika terena.

#### Posebna pravila – ugostiteljsko turistička namjena T3

Omogućava se uređenje ovih prostora uz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja u granicama obuhvata utvrđenim ovim Planom:

■ uređenje prostora kampa Stobreč u funkciji auto

kampa (smještaj šatora ili autonomnih vozila za boravak) uz prateće i rekreacijske sadržaje;

■ obvezno je maksimalno poštivanje postojećeg zelenila;

■ omogućava se rekonstrukcija, zamjena ili izgradnja građevina u funkciji auto kampa (sanitarije, recepcija, ugostiteljski sadržaji, trgovina) do 400 m<sup>2</sup> BRP/ha uređene površine auto kampa; ove prateće građevine se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja prostora za kampiranje,

## 8.6. Gradski projekti

### Članak 78.

Gradski projekti su zahvati većeg mjerila koji zadovoljavaju jedan ili više slijedećih kriterija:

■ urbani zahvati na posebno vrijednim područjima grada,

■ urbani zahvati koji su namjenom od posebnog interesa za grad,

■ urbani zahvati koji značajno doprinose slici i doživljaju grada,

■ urbani zahvati kompleksne sanacije, obnove i reurbanizacije.

Gradski projekti se temelje na četiri osnovna principa:

■ integralnost, jer pretpostavlja cjelovito sagledavanje potreba i mogućnosti grada i posebno dijela grada u kojem se realizira i na taj način nadilazi fragmentarnost detaljnih planova,

■ provedivost i prezentabilnost, jer planira i koordinira intervencije koje se provode u definiranom vremenskom razdoblju i na način koji kroz razradu i vizualnu prezentaciju dodatno motivira urbane aktere i privlači investitore – partnere,

■ fleksibilnost i održivost, jer putem procjene utjecaja intervencije ocjenjuje njezinu održivost u odnosu na ukupni urbani kontekst, i već u fazi programiranja utvrđuje čvrste i nepromjenjive elemente, te one elemente koji se mogu mijenjati u fazama razrade i pregovaranja ili nakon dodatnih analiza,

■ participacija svih urbanih aktera, transparentna procedura i usuglašavanje javnog i privatnog interesa (javno-privatno partnerstvo).

Kao temeljni kriteriji realizacije gradskih projekata utvrđuju se:

■ zaštita javnog interesa i poštivanje općih ciljeva razvoja Grada, koji se iskazuju kroz GUP i Osnove gospodarskog razvitka Grada Splita,

■ fleksibilnost programa kao pretpostavka za pregovaranje javnog i privatnog sektora,

■ visok stupanj javnosti i demokratske kontrole procedure u svim fazama realizacije (sudjelovanje stručnih udruga, neprofitnog sektora i ukupne urbane javnosti).

Obzirom da nije moguće unaprijed egzaktno ocijeniti

investicijsku privlačnost pojedinog gradskog projekta, potrebno je osigurati određeni stupanj fleksibilnosti u definiranju sadržaja projekta. Istovremeno treba definirati stabilne elemente projekta od kojih se ne može odstupiti i koji su rezultat sagledavanja širih javnih interesa i usklađivanja sa ukupnim ciljevima razvoja grada. Fleksibilni elementi programa gradskih projekata se razrađuju kroz procedure pregovaranja između gradske uprave i zainteresiranih partnera (investitora). Za razliku od elemenata programa gradskog projekta koji zahtijevaju određenu fleksibilnost, nužno je detaljno definirati sve elemente procedure pregovaranja, usuglašavanja programa izgradnje i drugih uvjeta javno-privatnog partnerstva. Ova procedura mora osigurati ravnopravnost potencijalnih partnera te jamčiti dostupnost informacija, javnost rada i puno sudjelovanje svih urbanih aktera (nevladine udruge, strukovne organizacije, mjesna samouprava i zainteresirani građani).

GUP utvrđuje programe i osnovne smjernice za svaki pojedini gradski projekt kao podlogu za daljnji postupak koji uključuje:

- promoviranje strateških gradskih projekata (city marketing),
- pregovori između predstavnika Grada, potencijalnih investitora i stručnih službi i institucija te postizanje javno-privatnih partnerstava oko usuglašenog programa izgradnje,
- natječaj (osim gradskih projekata Dračevac i Karepovac),
- izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja temeljem natječajnog rješenja.

## Članak 79.

### 8.6.1. Gradska luka – zapadna obala

■ uređenje zapadne obale gradske luke u funkciji turizma (hotelski smještajni, trgovački, poslovni, ugostiteljski i kulturni sadržaji) kroz izgradnju novih i prenamjenu postojećih građevina, uz očuvanje oblikovnih vrijednosti, posebno vrijedne arhitekture suvremenog oblikovanja i afirmativnog odnosa prema okolišu,

■ rekonstrukcija hotela Marjan u postojećim gabaritima, poštujući izvornu autorsku ideju oblikovanja, uz mogućnost 15% povećanja BRPN-a bez povećanja postojeće maksimalne katnosti i to na temelju GUP-a, a prije provođenja propisane procedure Gradskog projekta. Omogućava se dogradnja hotela na parkiralištu zapadno od postojeće građevine na parceli veličine oko 2.600 m<sup>2</sup>, prema slijedećim uvjetima  $K_{ig}N=0,6$ ;  $k_{ig}P=0,85$ ;  $k_{is}N=2,7$ ;  $k_{is}P=2,7$ ; najveće visine  $P_0+P+5$ , na temelju idejnog rješenja prihvaćenog od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela i suglasnosti nadležne službe zaštite, a prije provođenja propisane procedure Gradskog projekta,

■ zamjena hotela Ambasador metodom faksimilne obnove uz mjere zaštite, posebne uvjete i uz suglasnost nadležne službe zaštite, maksimalni BRP 8.500 m<sup>2</sup>, na

temelju ovog Plana uz obvezu provođenja javnog natječaja, a prije provođenja propisane procedure Gradskog projekta,

■ rekonstrukcija i prenamjena zgrade 'Banovine' s mogućnošću privođenja svrsi krovne terase i gradnje podzemne garaže, na temelju idejnog rješenja prihvaćenog od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela i mjera zaštite, posebnih uvjeta i suglasnosti nadležne službe zaštite, a prije provođenja propisane procedure Gradskog projekta,

■ rekonstrukcija ili zamjena ostalih građevina u obuhvatu u postojećim gabaritima na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležne službe zaštite

■ zaštićuje se namjena i funkcija uzobalne šetnice (lungomare) te se štiti njen kontinuitet, garantira se pravo šetača na izravni vizualni kontakt s morskom obalnom linijom kao i nesmetani pogled na akvatorij luke te povijesnu jezgru,

■ dopuštaju se intervencije u akvatorij radi formiranja novih javnih obalnih površina za potrebe pomorskog prometa (charter, izletničke linije, ...) i pristana za megajahte, jaružanja plićaka od povijesnog mandrača Matejuške do Sustipana na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležne službe zaštite,

■ unutar obuhvata od cca 5,0 ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno 60.000 m<sup>2</sup> BRPN (uključujući postojeće građevine koje je moguće rekonstruirati ili zamijeniti), ukupno cca 600 soba visoke i više kategorije, javni garažni kapaciteti 200 mjesta,

■ moguće ograničenje gornjih kapaciteta je smještaj vozila u mirovanju,

■ rješava se natječajem, na temelju stručne konzervatorske valorizacije postojeće zatečene visokovrijedne arhitekture i konzervatorskih smjernica, koji mora sagledati i mogućnost povezivanja istočne i zapadne obale (ukoliko isto već nije sagledano kroz natječaj za istočnu obalu). Natječajem ispitati mogućnost faksimilne obnove zgrade bivšeg Gusarevog doma i njene nove namjene. Uređenjem luke moraju se prvenstveno uvažavati prometne potrebe luke otvorena za javni promet. Kvalitet mora se ne smije poremetiti niti jednim zahvatom na obali ili akvatoriju luke.

## Članak 80.

### 8.6.2. Gradska luka – istočna obala

■ uređenje istočne obale primarno u funkciji pomorsko putničkog prometa i veze na ostale vidove prometa (autobusni i željeznički terminal, parkirališni i garažni prostori), i realizacija novog cestovnog pristupa

■ izgradnja gradskog programa sadržaja namijenjenog kulturnim, kongresnim, trgovačkim, turističko-ugostiteljskim i zabavnim funkcijama,

■ intervencije u prostoru Dalmacijavina i glavnog lukobrana - program novih lučkih sadržaja i ljetnih vezova,

■ održavanje Katalinića briga kao prostora krajobrazne vrijednosti uključujući spomen svjetionik „Pomorac“. Postojeće legalne građevine mogu se rekonstruirati bez

izmjene gabarita i mijenjati namjenu primjerenu karakteru zone,

- omogućava se rekonstrukcija i prenamjena građevine MUP-a (bivši istražni zatvor) u hotel uz zadržavanje postojećeg nadzemnog volumena bez povećanja visine, na temelju ovog Plana a prije provođenja propisane procedure za ovaj gradski projekt,

- unutar obuhvata od cca 17,5 ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno 130.000 m<sup>2</sup> BRPN (sklop polifunkcionalnih gradskih dvorana - kongresni centar, trgovina i usluge, javni garažni kapaciteti minimalno 1000 mjesta),

- rješava se na razini programskog urbanističkog natječaja pri čemu će se anketno sagledati cjelina luke i ispitati mogućnost povezivanja istočne i zapadne obale (ukoliko isto već nije sagledano kroz natječaj za zapadnu obalu). Uređenjem luke moraju se prvenstveno uvažavati prometne potrebe luke otvorene za javni promet. Kvalitet mora se ne smije poremetiti niti jednim zahvatom na obali ili akvatoriju luke.

## Članak 81.

### 8.6.3. Gradski projekt Poljud

- sanacija devastiranog obalnog prostora, uređenje (korekcija) obalne crte uz sudjelovanje nadležne službe zaštite kulturne baštine i izrade studije utjecaja na okoliš te analizu mogućnosti korištenja ljekovitog blata,

- unutar obuhvata od cca 17,0 ha omogućava se nova izgradnja primarno sportskih i rekreacijskih sadržaja (uređivanje tri postojeća travnata terena, izgradnja garaže na mjestu parkirališta te dva terena s umjetnom travom na krovu, teniski centar s otvorenim i zatvorenim igralištima, prostori veslačkog kluba, bejzbol i ragbi igrališta, otvoreni bazen),

- zona sportskih klubova, ugostiteljskih i zabavnih sadržaja na proširenom lukobranu,

- sportske luke (postojećih cca 400 i novih do 600 vezova) s pratećim uslugama i

- moguće korištenja dijela kapaciteta za potrebe sajmovi, kulturnu, javnu i društvenu namjenu,

- dopušta se izgradnja terena s umjetnom travom i prateće građevine na nivou današnjeg parkirališta i poligona auto – škole, u pojasu širine cca 40 m, od postojećeg drvoreda do donjeg ruba pokosa ispod glavne šetnice (postojeći drvored i cijeli pokos ne smiju se dirati), odnosno na način da sjeverozapadna granica zahvata bude rub današnjeg parkirališta, a jugoistočna granica zahvata rub postojeće prometnice kojom se dolazi do poligona. Građevinu (cca 450m<sup>2</sup>) izvesti ukopan unutar pokosa. Realizacija navedenog zahvata moguća je prije propisane procedure Gradskog projekta uz idejni projekt prihvaćen od Gradonačelnika, na prijedlog nadležne gradske službe

- uređenje sportskih terena unutar obuhvata gradskog projekta (bejzbol, ragbi,...) moguće je i prije provođenja propisane procedure gradskog projekta.

## Članak 82.

### 8.6.4. Gradski projekt Stari Hajdukov plac

- parterno uređenje terena u funkciji javne parkovne površine minimalno 25% obuhvata. Novi park rješava se na način da se osigura nesmetana vizura i potez zelenila Vidovića park – Stari Hajdukov plac – Park šuma Marjan i uz obveznu sadnju drvoreda uz Matoševu ulicu,

- mogućnost izgradnje prvenstveno u rubnim dijelovima zone uz očuvanje vizure na Marjan i cjeline šireg prostora koji uključuje i Park Emanuela Vidovića. Rekonstrukcija prostora uz Plinarsku ulicu – baletni studio, mala scena, koncertni prostor, poteza uz Zrinsko-Frankopansku u sklopu ukupnog parkovnog rješenja zone, poteza uz Nazorovu za smještaj športske dvorane OŠ Marjan,

- prometnim rješenjem zone organizirati pristupe garažnim kapacitetima i nove postaje javnog gradskog prijevoza,

- podzemna garaža (ispod igrališta i Kragičeve poljane), u sklopu ponude javnih gradskih garaža, te za potrebe nove izgradnje, javni garažni kapaciteti minimalno 400 mjesta, moguća gradnja ispod rekreacijskih površina,

- izgradnja novih javnih i društvenih, posebno kulturnih sadržaja (muzej sporta), tržnice te smještajnih kapaciteta u sklopu turističke ponude,

- unutar obuhvata gradskog od cca 6,0 ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno 10.000 m<sup>2</sup> BRPN.

## Članak 83.

### 8.6.5. Gradski projekt Brodarica

- zona primarno športske i rekreacijske te poslovne i stambene namjene (udio stanovanja do najviše 10% nadzemnog BRP-a, u funkciji zamjenskih kapaciteta za postojeće legalno izgrađene građevine u okviru kompleksa, koje se predviđaju za uklanjanje)

- športski kompleks u funkciji amaterskog i profesionalnog športa – stadion s maksimalno 15000 gledatelja s pratećim sadržajima (sportske dvorane i pomoćni prostori),

- garaža u funkciji kompleksa i unutar sustava javnih gradskih garaža realizacija koje je moguća temeljem ovog Plana i prije provođenja propisane procedure Gradskog projekta,

- mogući trgovački, uredski i smještajni kapaciteti u sklopu športske i turističke ponude

- unutar obuhvata od cca 9,5 ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno 55.000 m<sup>2</sup> BRPN.

## Članak 84.

### 8.6.6. Gradski projekt Kopilica

zona a



Obuhvat zone cca 68,7 ha uz moguće uređenje (korekcije) obalne linije u funkciji nove gradske rive, lučkog područja i gospodarske zone. Prikazana ulična mreža se može mijenjati u skladu s prihvaćenim rješenjem na temelju urbanističko arhitektonskog natječaja i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

- zona lučkih, gospodarskih (proizvodnih, poslovnih, uslužnih sadržaja), javnih i društvenih, kulturnih, ugostiteljsko turističkih, sportskih i rekreacijskih sadržaja,

- minimalno 40% obuhvata za javne prometne, pješačke i zelene površine,

- maksimalna nadzemno izgrađena površina pod građevinama 3.000 m<sup>2</sup>/ha obuhvata,

- maksimalni BRPN (nadzemni) nove izgradnje 12.000 m<sup>2</sup>/ha obuhvata (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju), odnosno maksimalno nadzemno 42.000 m<sup>3</sup>/ha (potrebno je zadovoljiti obadva kriterija),

- prije provođenja procedure gradskog projekta omogućava se gradnja prodajno poslovnog kompleksa 'Konzum' Stinice na površini cca 32.000 m<sup>2</sup>,  $k_{ig}=0,5$ , BRP ukupno 120.000 m<sup>2</sup>, najmanje 10% površine uređeno kao zelena procjedna površina, uz osiguranje pristupne ulice te obvezu rješenja istočnog kolnog ulaza u brodogradilište (dimenzioniranog i za promet teretnih vozila). Unutar obuhvata moguć smještaj građevine više od P+8. Kompleks se planira kao pojedinačni zahvat (P 25). Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### zona b

Obuhvat zone cca 21,3 ha.

- zona prometnih funkcija i pratećih poslovnih, uslužnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja,

- glavni željeznički kolodvor i stajališta javne gradske željeznice, poštanski centar,

- sekundarni željeznički kolosijeci u funkciji opskrbe i povezivanja radnih zona i teretnog prometa,

- glavni autobusni kolodvor (međugradski i međumjesni promet),

- podzemne parking garaže u funkciji prometnih, javnih i poslovnih namjena,

- kapaciteti nove izgradnje maksimalno 160.000 m<sup>2</sup> nadzemni BRPN.

#### zona c

Obuhvat zone cca 12,0 ha.

- zona gospodarskih (poslovnih, uslužnih, trgovačkih sadržaja), javnih i društvenih, ugostiteljsko turističkih i sportskih i rekreacijskih sadržaja i stambenih sadržaja (maksimalni udio stambenih sadržaja do 40% nadzemnog BRP-a),

- minimalno 30% obuhvata za javne prometne, pješačke i zelene površine,

- maksimalna nadzemno izgrađena površina pod građevinama 3.000 m<sup>2</sup>/ha obuhvata,

- maksimalni BRPN (nadzemni) nove izgradnje 30.000 m<sup>2</sup>/ha obuhvata (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju).

Karakter natječaja odnosno preciznije programske smjernice odredit će, sukladno već iskazanim ambicijama i značaju ovog gradskog prostora sjevernog dijela poluotoka kojim se oblikuje i sjeverno pročelje Grada, Gradonačelnik, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

Programom za javni natječaj treba predvidjeti ispitivanje mogućnosti rješavanja nove prometne mreže cjelovite zone s povezivanjem sjeverne strane poluotoka s Kaštelima

## Članak 85.

### 8.6.7. Gradski projekt Duilovo

- zona primarno turističkih, sportskih i rekreacijskih sadržaja,

- uređenje nasutog platoa i izgradnja turističkih, javnih, poslovnih i uslužnih sadržaja s oblikovanjem nove gradske rive,

- izgradnja marine s 400 vezova, športska luka i sportski centar (jedrenje),

- uređenje gornjeg platoa - teniski centar, smještajni kapaciteti,

- unutar obuhvata od cca 24,0 ha (bez današnjeg kompleksa hotela Zagreb) omogućava se nova izgradnja do maksimalno 240.000 m<sup>2</sup> BRPN (uključujući zamjenu neuvjetnih postojećih građevina),

- omogućava se rekonstrukcija i prenamjena današnjeg kompleksa hotela Zagreb uz povećanje BRPN do maksimalno 10%, na temelju ovog Plana a prije provođenja propisane procedure za ovaj gradski projekt,

- uzduž obale (na nasutom platou) je obvezno planirati javnu obalnu šetnicu i javni prostor nove Rive kao dio kontinuirane dužobalne šetnice južnom obalom poluotoka,

- u obuhvatu se vrši rekonstrukcija i dogradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Duilovo,

- Gradski projekt se realizira na temelju jedinstvenog idejnog projekta dobivenog natječajem za cjelovito područje i odvojenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja: za gornji plato (hoteli, sportski i drugi sadržaji, pristupna ulica) i nasuti plato (marina, športska luka, sportski centar, hoteli i drugi planirani sadržaji).

## Članak 86.

### 8.6.8. Gradski projekt Karepovac

- sanacija gradskog deponija, selekcija, obrada i odnošenje materijala deponija,

- programiranje prostora kao dugoročnog gradskog resursa vlasnički definiranog (današnje odlagalište) i prometno opremljenog,

- uređenje i izgradnja – mješovita namjena (nakon planskog razdoblja, uključujući buduću moguću

prenamjenu južnog dijela (zaštitno i pejzažno zelenilo).

#### Članak 87.

##### 8.6.9. Gradski projekt Meje

- kulturni i znanstveni sadržaji od značaja za Grad, Županiju i Državu, te izuzetno javne i društvene sadržaje koji služe susjednom stanovanju,
- unutar obuhvata od cca 2,5 ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno 30.000 m<sup>2</sup> BRPN (uključujući zamjenu postojećih građevina).

#### Članak 88.

##### 8.6.10. Gradski projekt Dračevac

- prenamjena prostora u kompleks pretežito poslovnih, javnih i društvenih sadržaja,
- zadržavanje, uz mogućnost rekonstrukcije, postojeće vjerske građevine,
- isključuje se mogućnost stambene izgradnje,
- unutar obuhvata od cca 14,0 ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno ukupno 200.000 m<sup>2</sup> BRPN (uključujući postojeće građevine).

#### Članak 89.

##### 8.6.11. Gradski projekt Sportski centar istok

- športski i rekreacijski sadržaji u funkciji amaterskog i profesionalnog športa, prateći ugostiteljsko turistički, poslovni (uključivo sajamski programi), javni i društveni sadržaji,
- unutar obuhvata od cca 11,0 ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno 80.000 m<sup>2</sup> BRPN.

## 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA

#### Članak 90.

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina propisani su zakonom i drugim propisima te ovim odredbama. Mjere očuvanja i zaštite kulturno – povijesnih cjelina sadržane su i u Konzervatorskoj podlozi Prostornog i Generalnog urbanističkog plana Grada Splita, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu što je prilog Generalnog urbanističkog plana Splita.

Sukladno najnovijim dostignućima zaštite spomenika, a posebno onih registriranih na UNESCO-voj listi Svjetske baštine u kojoj je povijesna jezgra Grada Splita izraditi će se Strateški plan i Plan upravljanja kojim će se urediti

upravljanje resursima zaštićenog kulturnog dobra s Liste svjetske baštine.

#### Članak 91.

##### 9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

U Generalnom planu određen je način zaštite, uređivanja i korištenja Park šume Marjan i spomenika parkovne arhitekture (Strossmayerov park) na temelju Zakona o zaštiti prirode i drugih podzakonskih akata i dokumenata zaštite prirode.

A Dijelovi prirode zaštićeni na temelju Zakona o zaštiti prirode

B Dijelovi prirode koji se predlažu za zaštitu na temelju Zakona o zaštiti prirode

C Dijelovi prirode koji se štite mjerama Generalnog plana

Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štititi osobito:

- njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina – krajobraznih mikroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno – povijesnim nasljedem;
- očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
- zaštitom područja prirodnih biotopa;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja (obala, more, šume, kultivirani krajobraz).

Prirodna krajobrazna makrocjelina na području grada osigurava se čuvanjem prostornih cjelina:

Park šuma Marjan:

- određivanjem namjene i korištenja prostora sukladno vrijednosti i karakteru zaštite;
- očuvanjem karakteristične konfiguracije poluotoka i istaknutih reljefnih točaka s kvalitetnim vizurama;
- očuvanjem neizgrađenih površina, te strukture i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša;
- zaštitom osobito vrijednih prirodnih prostora i kulturno- povijesnih građevina.

More i morska obala:

- očuvanjem vrijednosti morske obale i neizgrađenih dijelova obale sukladno namjeni i korištenju prostora;
- očuvanjem specifičnih krajobraznih vrijednosti obale (prirodna obala, pokosi i sl.);
- uređenjem dijelova obale za različite sadržaje uz očuvanje mora i podmorja.

Dolina Žrnovnice:

- određivanjem namjene i korištenja prostora sukladno vrijednosti i karakteru zaštite;
- očuvanjem temeljnih krajobraznih obilježja kao prostora biološke raznolikosti;
- očuvanjem kvalitete podzemnih voda racionalnim

planiranjem površina.

Veći parkovi, zaštitne zelene površine:

■ očuvanjem temeljnih krajobraznih obilježja prostora.

Mjere očuvanja, zaštite i uređivanja javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i drugih neizgrađenih površina određene su i urbanim pravilima ovih odredbi.

A Dijelovi prirode zaštićeni na temelju Zakona o zaštiti prirode:

1. Park šuma Marjan, 1964. godine Rješenjem o utvrđivanju poluotoka Marjan sa Sustipanom utvrđena zaštita u kategoriji rezervata prirodnog predjela (park-šuma) a 1988. godine izmjenom Rješenja o utvrđivanju poluotoka Marjan sa Sustipanom u kategoriji rezervata prirodnog predjela (park-šuma) izmijenjene su granice i utvrđena zaštita u kategoriji park – šume u veličini od oko 307 ha. Svi zahvati na Marjanu moraju biti u skladu s Gospodarskom osnovom Park šume Marjan.

Posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, za građenje i izvođenje radova i zahvata na području Park šume Marjan utvrđuje upravno tijelo nadležno za poslove zaštite prirode na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja Park šume Marjan koji donosi Županijska skupština, te planova gospodarenja i upravljanja, kao i pravilnika o unutarnjem redu koje donosi nadležna javna ustanova za upravljanje Park šumom Marjan.

Temeljem ovog Plana utvrđuje se mogućnost izvođenja zahvata u prostoru koji se odnose na izgradnju prometnih, infrastrukturnih i drugih instalacija i građevina u skladu s urbanim pravilima i uz obvezu izbjegavanja ili svođenja na najmanju mjeru oštećenja prirode. Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri oštećuje prirodu te da po završetku zahvata uspostavi ili približi stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

B Dijelovi prirode koji se predlažu za zaštitu na temelju Zakona o zaštiti prirode:

1. Značajni krajobraz – dio područja toka rijeke Žrnovnice

2. Spomenik parkovne arhitekture, Strossmayerov park

3. U kategoriji spomenika prirode predlažu se (botanički) rijetki i lokacijom značajni primjerci biljnog svijeta: Hajdukova murva, koščela na Ujevićevoj poljani, česmina uz Dvornikove dvore i tri hrasta na Kamenu.

C Dijelovi prirode koji se štite mjerama Generalnog plana:

#### Krajolici

Obala mora duž cijelog priobalja od Katalinića brijega do Stobreča (sa stijenama, flišnim padinama, klifovima i pojasom šumica i vegetacije iznad morskih padina), područje uz Dioklecijanov akvedukt, Vrboran, prirodne

udoline na istočnom dijelu Splitskog poluotoka (južno od Kile i Kamena, južno od Karepovca). Dio područja Kamena, Kile, Kitožera, Vidovac, greben krug između Duilova i Stobreča te područje uz rijeku Žrnovnicu treba trajno zaštititi od bilo kakve gradnje radi očuvanja prirodne i krajobrazne posebnosti i privlačnosti. To su ujedno točke i potezi značajnije vrijednosti za panoramsku sliku i ambijent grada.

Zelene površine u Gajevoj ulici i Šetalištu Bačvice (bulevar) čuva se radi osobitih vrijednosti u gradskom ambijentu.

#### Javni parkovi

Generalnim planom su određene javne zelene površine te zaštitno zelenilo i pejzažne površine. Značajnije površine gradskih parkova obuhvaćaju: Tursku kulu, Sustipan (spomen park), Zvončac, Katalinića brig, Špinut, park E. Vidovića, staro Hajdukovo igralište, Bol, Gripe (istočno i južno od tvrđave), Lazarica, Hetzeov perivoj, Bačvice, Split 3 (Trstenik), Mertojak, Pujanke, Šine (osnovna škola), Stobreč, Botičevo šetalište – Marjanske skale.

**Perivoji** i vrtovi – parkovna arhitektura (štite se prema ICOMOS – IFLA povelji):

1. Perivoj Oceanografskog instituta na Marjanu
2. Perivoj Ville Dalmacije na Marjanu
3. Perivoj Galerije „Meštrovici“ i perivoj Meštovićevog kašteleta na Marjanu
4. Perivoj vile obitelji Ferić na Mejama
5. Perivoj vile obitelji Tresić – Pavičić na Mejama
6. Botanički vrt na Marjanu
7. Arboretum Šumarske škole
8. Perivoj Arheološkog muzeja
9. Perivoj kuće u Zrinsko – Frankopanskoj ulici broj 20
10. Perivoj zgrade obitelji Polić (iza samostana i crkve Gospe od Zdravlja)
11. Perivoj u Bihačkoj ulici
12. Perivoj vile obitelji Tončić
13. Perivoji (zgrada) u Riječkoj ulici
14. Perivoji (zgrada) u Istarskoj ulici
15. Perivoji (zgrada) u Zagrebačkoj ulici
16. Vrt samostana Klarisa u Zvonimirovoj ulici
17. Perivoji u Bukovčevoj, Hektorovićevoj ulici, ulici Put Firula i Meštrovicićevom šetalištu (predstavljau sretan spoj građevine i perivoja u skladu sa točkom 3.1.3. Povelje ICOMOS – IFLA)
18. Perivoj bolnice Firule
19. Stabla u kampu Stobreč

**Drvoredi** u ulicama štite se kao povijesno zelenilo u gradu:

Pored povijesne i kulturne vrijednosti ovi drvoredi imaju i značajnu pejzažnu vrijednost i dominantne su odrednice urbanog krajobraza:

1. Palme – drvored na Obali
2. Koštele u Poljičkoj ulici
3. Koštele u Spinčićevoj ulici
4. Koštele u Osječkoj ulici

5. Koštele na Obali kneza Domagoja
  6. Koštele u ul. Vl. Nazora
  - 6.a. Koštele na Botičevu štalištu – Marjanskim skalama
  7. Platane u Zagrebačkoj ulici
  8. Platane na Preradovićevom štalištu
  9. Platane u Gupčevoj ulici
  10. Česmine u Vukovarskoj ulici
  11. Česmine na Meštrovićevom štalištu
  12. Pinjole u Matoševoj ulici
  13. Pinjole u ulici Matice Hrvatske
  14. Čempresi u okviru vile Dalmacija na Meštrovićevom štalištu
  15. Čempresi na groblju Lovrinac
  16. Čempresi u okviru perivoja uz bolnicu Firule
  17. Kesteni i borovi u Gundulićevoj ulici
  18. Borovi u Kaštelanskoj ulici
  19. Sofore u Kaštelanskoj ulici
  20. Sofore u Matoševoj ulici
- Svi ostali drvoredi u gradu se štite bez obzira na starost i vrstu zbog svog značaja.

**Pojedinačna stabla** – spomenici prirode (posebna po starosti, veličini ili rijetkosti):

Generalni planom se ukazuje na potrebu daljnje obrade važnijih stabala u cilju izrade Registar stabala, kao i zelenih površina a radi provođenja planiranih mjera zaštite. Uz pojedinačna stabla koja se navode, Generalnim planom se štite i ostala stabla koja se u Registru stabala pokazuju kao vrijedna. Tako se štite stabla čiji promjer debla na prsnoj visini iznosi 60 cm i više bez obzira na vrstu i lokaciju (javna ili privatna površina). Pojedinačna stabla obuhvaćaju:

1. Čempresi na Marjanu (Tudora i Giromette)
2. Jela – Abies pinsapo u vrtu kuće Ban, sada Ivanišević, Meštrović. štalište
3. Brijestovi – Ulmus campestris na Meštrovićevom štalištu
4. Bajam u ul. A. Cesarca, na raskrižju s Njegoševom
5. Šuplja pelegrinka u Milićevoj ulici, Veli Varoš
6. Sofora kod crkvice u Spinutu
7. Koštela na Kragića poljani
8. Koštele u Milićevoj i Senjskoj ulici
9. Cedar na križanju Matoševe i Kaštelanske
10. Cedar u Teslinoj kod „Mornara“
11. Novoposađena murva kod stadiona u Poljudu
12. Platane kod starog Hajdukovog placa
13. Koštela u Varošu – Radmilovićeve ul.
14. Akacija (Acacia dealbata) kod crkvice Sv. Nikole u Varošu
15. Koštela na Poljani Tina Ujevića
17. Magnolija u dvorištu kuće u Kavanjinovoj ulici
18. Platana, rogač i tisa kod Zlatnih vrata Dioklecijanove palače
19. Pitospori na Matejuški
20. Platane nasuprot glavne pošte u ulici Kralja Tomislava
21. Ginko u Strossmayerovom perivoju
22. Platane na glavnoj gradskoj tržnici

23. Rogač na rivi, nasuprot gradske tržnice
24. Pojedinačne stablašice u Radunici
25. Magina (Arbutus) u Ulici kralja Zvonimira
26. Judić u Zvonimirovoj ulici ispred Koteksovog nebodera
27. Pojedinačni primjerci platana i čempresa na Štalištu Bačvice i Preradovićevom štalištu (sadnja oko 1960. godine)
28. Paulonije u ulici Sv. Petra starog 46
29. Česmine ispred Dvornikovih dvora
30. Bor u ulici Braće Kaliterna na Bačvicama
31. Lipe u Viškoj ulici
32. Jela – Abies pinsapo u krugu bolnice Firule
34. Maslina u Gundulićevoj ul. na križanju s ul. Domovinskog rata
35. Čempres na križanju Ulice Domovinskog rata i Mažuranićevog štališta – nasuprot Pravnog fakulteta (ispred bivše vjenčane)
36. Magnolija u Ulici Domovinskog rata (dvorište - trg zgrade bivše općine, odnosno Županije),
37. Cedar u Tolstojevoj ulici
38. Bajam u Vukovarskoj ulici
39. Hrastovi lužnjaci – četiri stabla na križanju Vukovarske i Vinkovačke
40. Hrast medunac – tri stabla – Vinkovačka ulica kod benzinske postaje
41. Cedrovi u Partaćevoj i Kukuljevićevoj ulici
42. Judić – dva stabla u Hercegovačkoj ulici broj 30
43. Katalpa u Hercegovačkoj ulici broj 34
44. Česmine u Hercegovačkoj ulici broj 32 - 40
45. Arizonski čempresi u Ulici Gradišćanskih hrvata broj 24 – 26
46. Horizontalni čempres kod dječjeg vrtića na Blatinama
47. Koštela na križanju Poljičke ulice i Ulice Bruna Bušića
48. Jela-Abijes pinsapo na Meštrovićevom štalištu (dvor kuće Ivanišević, ex. Ban)
49. Čempresi i borovi oko župne crkve u Stobreču

Zaštićuju se, temeljem ovog Plana, samonikle kapare na Branimirovoj obali; samonikle agave i brnistra na južnim padinama Marjana; samonikli bršljan i puzavice na sjevernom zidu Sustipanskog groblja.

Generalnim planom se osigurava zaštita vrijednih stabala od bilo kojeg oblika devastacije. Nove građevine ili parkirališta treba planirati tako da se ne moraju narušavati prostori zelenila ili ruše stabla, nego ih treba smjestiti na način da se osigura opstanak parka ili stabala.

U propisanim provedbenim dokumentima prostornog uređenja za zone mješovite i ugostiteljsko turističke namjene, obvezno za neizgrađena područja te za djelomično izgrađena područja gdje je to moguće, treba planirati nove javne zelene površine i parkove i oblikovati ih u skladu s osobitostima prostora, opremiti prema potrebama stanovnika naselja, te osigurati 5,0 m<sup>2</sup> ovih površina po stanovniku. Broj stanovnika se određuje po normativu 40 m<sup>2</sup> BRP-a (nadmerni planirane stambene i turističke namjene) po stanovniku ili postelji unutar obuhvata



provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

U javnim zelenim površinama i parkovima iz prethodnog stavka moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, postavljati spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne javne zelene površine i parka. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene i parkovne površine.

Za sve nove zahvate na području grada obvezno je za nadzemno neizgrađeni dio građevne čestice, kao dio hortikulturnog rješenja, planirati minimalno 1 stablo/200 m<sup>2</sup> neizgrađenog dijela čestice. Na svim otvorenim parkirališnim površinama obvezno je planirati minimalno 1 stablo na 4 parkirališnih mjesta. U svim novo planiranim ulicama u neizgrađenim dijelovima građevinskog područjima i u izgrađenim gdje god to lokalni uvjeti omogućuju, obvezno je planirati barem jednostrani drvodred. Pod stablom se podrazumijeva tradicionalno prihvaćena i lokalno dobro adaptirana vrsta očekivane visine cca 10 m. Kod realizacije hortikulturnog rješenja minimalna visina stabala kod sadnje je 3 m. Hortikulturna rješenja su dio uređenja građevne čestice i obvezno ih je prikazati u idejnom projektu za lokacijsku dozvolu odnosno drugom odgovarajućem aktu za građenje odnosno glavnom projektu a njihova realizacija je uvjet za izdavanje uporabne dozvole.

Potrebno je unaprijediti kvalitetu blokovskog zelenila u stambenim i drugim dijelovima grada. Uz odluku o održavanju kućnih perivoja potrebno je osigurati provedbu zakona kojima se štiti zelenilo i priroda.

## 9.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina

### Članak 92.

Mjere očuvanja i zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina propisane su zakonom, drugim propisima i ovim odredbama što se temelje na detaljnoj evidenciji sadržanoj u Konzervatorskoj podlozi koja čini sastavni dio Generalnog plana.

Za kulturno povijesnu cjelinu Grada Splita je Rješenjem Ministarstva kulture iz listopada 2010. godine utvrđen status zaštićenog kulturnog dobra s detaljno određenim prostornim međama, temeljem kojeg je izvršen upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara RH (Registar broj 6/10, redni broj: Z 3778, objava u Narodnim novinama broj 46/11).

U Generalnom planu određen je način zaštite i očuvanja kulturno – povijesnih cjelina provedbom mjera zaštite za određeno kulturno dobro:

1. Povijesne graditeljske cjeline: Kulturno-povijesna cjelina grada Splita (zona A, zona B), zona povijesnog gradskog tkiva dijela Splita kao dobra od lokalnog značenja

(zona „C“), poluurbana cjelina Stobreča i ruralna cjelina Kamen

2. Područja arheološke baštine
3. Pojedinačna kulturna dobra

### Članak 93.

#### 9.2.1. Povijesne graditeljske cjeline

Povijesne graditeljske cjeline uključuju zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu grada Splita (zone A i B), zonu povijesnog gradskog tkiva dijela Splita kao dobra od lokalnog značenja (zona C) poluurbanu cjelinu Stobreča i ruralnu cjelinu Kamen.

Na područje povijesne graditeljske cjeline odnose se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Graditeljski sklopovi i pojedinačna kulturna dobra koja se nalaze na području povijesne graditeljske cjeline štite se mjerama određenim za tu cjelinu i mjerama zaštite propisanim za pojedinačno kulturno dobro.

Za područja povijesne graditeljske cjeline propisana je obveza izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojim će se, uz ostale mjere zaštite i uređenja prostora, odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine i štiti kao pojedinačna kulturna dobra na tim područjima.

#### Kulturno-povijesna cjelina grada Splita

Obuhvat i granice zaštite povijesne cjeline grada Splita (zone A i B) sastavni su dio kartografskog prikaza GUP-a broj 4a „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“.

Prostorne međe kulturno – povijesne cjeline grada Splita određene su Rješenjem Ministarstva kulture Klasa: UP-I<sup>6</sup>612-08/08-06/00275; Urbroj: 532-04-01-01/4-10-2 od 22. listopada 2010, a određene su sljedećim ulicama i katastarskim česticama:

Na jugozapadnom dijelu granica ide zapadnim rubom Sustipanskog groblja uz zapadni rub čestica 9510/3, 9510/2, 9510/1, 9511/2, 9512/4, pa istočnim rubom Sustipanskog puta (9507/3) u smjeru sjeveroistoka do jugoistočnog ugla čestice 13725/1. Granica nastavlja istočnim rubom ulice Dražanac na čestici 13735/2, pa istočnim rubom ulice Dražanac na čestici 13735/1 do 1. Marjanskih skala, pa južnim i zapadnim rubom čestice 13737/1 (Botičevo šetalište), pa sjevernim rubom Marasovićeve ulice (8856) do jugozapadnog ruba čestice 8822. Zatim nastavlja uz njen zapadni rub i uz zapadni rub čestice 8821/1, pa južnim rubom Botičevog šetališta (13737/1). Granica se penje skalama do Vidilice pokraj Židovskog groblja i zaokružuje česticu 5399/3. Dalje nastavlja prema sjeveru zapadnim rubom čestice 13724/3 i 13706/1, pa nastavlja u smjeru zapada južnim rubom čestica 5413 i 5414, pa prema sjeveru zapadnim rubom čestica 5414, 5417/9, 5417/1, 5417/2, 5418/2, 5419/2, 5420/1, 5421/1, 5421/8, 5421/6 i 5421/2. Tu pod pravim kutom siječe Marjanski put (13709) i okružuje česticu 5463/1, te nastavlja prema

sjeveru zapadnim rubom sljedećih čestica: 5464/1, 5465/5, 5465/3, 5469/2 i 5468, te pod pravim kutom siječe Harambašićevu ulicu (13712) i nastavlja u smjeru zapada rubom sljedećih čestica: 5472/1, 5472/4, 5472/2, 5475/1 i 5477/1 do Mandalinskog puta (13715/1). Dalje ide prema istoku južnim rubom Mandalinskog puta (13715/1) do Osnovne škole Marjan (5593/1 i 5593/2) čije čestice zaokružuje, siječe pod pravim kutom Nazorov prilaz (13706/1) te nastavlja istočnim rubom Nazorovog prilaza prema jugu do Plinarske ulice (13705). Dalje skreće prema istoku sjevernim rubom Plinarske ulice (13705) do čestice 5620/1 čijim zapadnim i sjevernim rubom nastavlja do zapadnog ruba čestice 5622, pa njenim zapadnim rubom do Podgorske ulice (5618) te slijedi njen južni rub do kraja ulice i nastavlja oko čestice 5611 i sjevernim rubom čestica 5617/4, 5617/2 i 5617/1 do čestice 5629/1. Nastavlja u smjeru istoka južnim rubom sljedećih čestica: 5669/1 (Stari plac) i 5670, te pod pravim kutom siječe Zrinjsko-Frankopansku ulicu (13620), pa se nastavlja prema sjeveru zapadnim rubom sljedećih čestica: 5672/6 i 5673/2, 5673/1 i 5674 (Ulica Čajkovskog) i 5679/2, te nastavlja u smjeru istoka sjevernim rubom sljedećih čestica: 5679/2, 5679/1, 5672 i 5675 do Svačićeve ulice (13703/1) koju siječe pod pravim kutom te ide u smjeru istoka Kninskom ulicom (13775) prateći njen sjeverni rub do čestice 10410/2, te nastavlja zapadnim rubom Kninske ulice (10411) u smjeru sjevera. Slijedi njen zapadni rub do kraja čestice i nastavlja zapadnim rubom sljedećih čestica: 10392/3, 10390/3, pa zaokružuje sljedeće čestice: 10367/1, 10368/1, 10368/2, 10368/3, 10370/1, 10383, 10382/1, 10381/1, 10381/2, 10380 i 10378 do Ćiril-Methodove ulice (13776) koju siječe pod pravim kutom. Zatim nastavlja sjevernim rubom čestica 10517/1 i 10517/1 do vrha Slavićeve ulice na čestici 13777 i dalje sjevernim rubom čestica 10552, 10554/1, 10555, 10556, 10557, pa pod pravim kutom siječe Klišku ulicu (13778), pa nastavlja prema istoku sjevernim rubom čestice 10621/1 i 10621/5, do križanja Bihačke, Livanjske, Vukovarske i Domovinskog rata. Nastavlja uz istočni rub sljedećih čestica: 10622/1 (vila Plevna), 10623, 10624/1, 10627/3, 10627/1, 10630/8, 10637/1, 10637/2, 10638/1, 10646/4, 10649, 10650/1 i 10691/1, zatim pod pravim kutom siječe usjek pruge (čestica 13473/25), nastavlja prema istoku južnim rubom Vukasovićeve ulice (5853), tj. sjevernim rubom sljedećih čestica: 5854/2, 5855/1, 5855/2, 5857/5, 5857/4, 5857/3, 5858/5, 5858/3, 5859/1, 5859/2, 5861/1, 5862/1, 5862/2 i 5863 do Tolstojeve ulice (13691). Zatim Tolstojevom ulicom (13691) ide prema jugu istočnim rubom sljedećih čestica: 5863, 5864, 5865, 5868, 5869, 5870, 5871, 5872, 5898, 5899 i 5900/1, pa pod pravim kutom siječe Tolstojevu ulicu (13691), te nastavlja prema istoku sjevernim rubom Ulice Kneza Višeslava (13683) do Držićeve ulice (13690) i slijedi njen zapadni rub prema jugu tj. ide istočnim rubom sljedećih čestica: 5917, 5916, 5913/1 i 5914 do križanja Držićeve (13690) s Rokovom ulicom (13863), te slijedi u smjeru istoka sjeverni rub Glagoljaške ulice na čestici 13862 do čestice 8585 (tvrđava Gripe). Slijedi njen sjeverni rub kao i sjeverni rub čestice 8584 do zapadnog ruba ulice. Dalje nastavlja prema jugu zapadnim rubom kolnika Ulice

Slobode (6082/1), preko čestica 8552/1, 8660/3 i 8533, te nastavlja istočnim rubom čestica 8717/1, 8722/1 i 8722/3, pa pod pravim kutom u smjeru juga siječe Zvonimirovu ulicu (13856/1) i nastavlja prema jugu istočnim rubom čestice 8747 do Pojišanske ulice (13854). Zatim ide prema zapadu uz južni rub sljedećih čestica: 8744 (samostan Sv. Klare) i 8743, te siječe prema jugu Pojišansku ulicu (13854) i nastavlja zapadnim rubom Bijankinijeve ulice (13884) prema jugu uz istočni rub sljedećih čestica: 8802/1, 8802/2, 8802/3, 9818/5, 9600/4 i 9601, pa preko trga Don Mihovila Pavlinovića (istočnim rubom čestice 9595). Zatim nastavlja prema jugu zapadnom granicom Jadranske ulice (13841) slijedeći istočne rubove sljedećih čestica: 9594, 9588/3, 9587/2, 9586, 9585, 9582/3, 9580, 9579, 9578/2 i 9577/2, do jugoistočnog kraja Bregovite ulice (13842/1) te ide dalje prema jugoistoku istočnim rubom čestica 13449/1 (usjek pruge) 13449/6 i 13449/7 do mora.

## ZONA „A“

**Zona „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura)** obuhvaća prostor grada unutar baroknih bedema izgrađenih u XVII. st. Omeđena je sljedećim ulicama: na zapadu od morske granice na Matejušci proteže se dijelom ulice Trumbićeva obala do njezina križanja s ulicom Tomića stine, potom se granica nastavlja Ban Mladenovom ulicom do njezina spoja s ulicom Bana J. Jelačića, preko Matošića ulice do križanja s Porinovom ulicom. Sjeverna granica zone ide od Porinove ulice prema istoku, preko sjevernog pročelja Trga Gaje Bulata (Kazališni trg) te se istočnim pročeljem Trga spušta do Sinjske ulice, potom istom do njezinoga spoja s Manuškom poljanom i Zagrebačkom ulicom. Granica se nastavlja duž Zagrebačke ulice do njezinoga spoja s ulicom Kralja Zvonimira. Na početku Zvonimirove ulice zaobilazi zgradu i parcelu Biskupske palače i iz ulice Kralja Zvonimira prema jugu ide Zlodrinom poljanom, a zatim prema sjeveru zaokružuje granice parcele Biskupske palače. Granica se nastavlja južnim rubom Starog Pazara prema zapadu do spoja s Hrvojevom ulicom. Od Hrvojeve ulice se prema jugu spušta do Obale Lazareta i mora.

### **Prostorne međe zone „A“ određene su sljedećim ulicama i katastarskim česticama:**

Na zapadnoj strani (predio Matejuška), granica ide od mora zapadnim rubom čestice 9532 te zapadnim i dijelom sjevernim rubom čestice 9531, zatim siječe česticu 13733 ( Trumbićeva obala) do spoja s česticom 13740 te se nastavlja zapadnim rubom čestice 13740 (Tomića stine) do spoja sa zapadnim rubom čestice 13743 (Šperun) gdje se nastavlja prema sjeveroistoku zapadnim rubom čestice 13749 (Ban Mladenova ulica) do čestice 13764 (ulica Bana J. Jelačića i Matošića ulica) čijim zapadnim rubom nastavlja prema sjeveru, obuhvaća česticu 1374/1 čijim sjevernim rubom skreće prema istoku te nastavlja dalje sjevernim rubom čestice 13769 (Porinova ulica). Nadalje obuhvaća česticu 13770 te teče njezinim sjevernim i istočnim rubom (Kazališni trg) do spoja s čestice 13771

te nadalje teče sjevernim rubom te čestice prema istoku, nadalje obuhvaća česticu 13773/1 (Sinjska ulica) do spoja čestice 1378 (Manuška poljana) koju siječe i skreće prema jugoistoku obilazeći bedem te uključuje čestice 13782 i 13692/1 (sjeverni dio Zagrebačke ulice). Istočnim rubom čestice 13692/1 skreće prema jugu i nastavlja se istočnim rubom čestice 13815 (južni dio Zagrebačke ulice) do spoja sa Zvonimirovom ulicom gdje skreće prema zapadu južnim rubom iste čestice do Biskupske palače. Obuhvaća zgradu i parcele Biskupske palače, odnosno čestice 8809/2, 8809/1 i 13953/1. Nadalje na sjeverozapadnom uglu čestice 8809/2 skreće prema zapadu do spoja s česticom 13499/3 (koju ne uključuje) te odatle skreće prema sjeveru dijelom zapadnog ruba čestice 13815 prema tržnici (Pazaru). Skreće prema zapadu južnim rubom čestice 12782/1 (Stari Pazar) do spoja s jugoistočnim uglom Hrvojeve ulice odakle skreće prema jugu istočnim rubom Rive (Obala hrvatskog narodnog preporoda) te siječe česticu 13828/1 i nadalje obuhvaća čestice 9537/1, 13827/1 i 13827/3 (Obala Lazareta) čijim istočnim rubom ide do mora.

#### **Sustav mjera zaštite u zoni „A“:**

**Sustavom mjera** zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno–povijesnih vrijednosti urbane jezgre grada Splita uz maksimalno poštivanje funkcije prostora i njegovih sadržaja. Mjerama zaštite određuju se kriteriji čuvanja kulturnih dobara unutar urbanističke cjeline, a one trebaju biti sadržane i u obaveznoj prostorno – planskoj dokumentaciji.

Za zonu „A“ obavezna je izrada konzervatorske podloge koja treba biti ugrađena u prostorno – plansku dokumentaciju. Na zonu „A“ primjenjuje se režim najstrože zaštite povijesnih struktura. Svaka intervencija u prostoru, kao i unošenje nove namjene, mora biti strogo kontrolirana od strane nadležnog tijela (Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša grada Splita), i temeljiti se na prethodnom odobrenju od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Cilj** je očuvanje integriteta povijesnih struktura i njihovih obilježja, povijesnih građevina i urbane matrice grada.

Valoriziraju se svi povijesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastao njegovim prirodnim razvojem. To se primjenjuje na sve slojeve grada od njegovog nastanka do Drugog svjetskog rata dokumentirane katastarskim planovima. Na postojećim građevinama može se provoditi konzervacija i restauracija, a ukoliko se obnova odnosi na izvanjski dio građevine preporuča se provesti čišćenje bespravnih i neprimjerenih zahvata i alteracija provedenih nakon sredine 19.st. s ciljem da se umanjí njihov štetan utjecaj na cjelinu zgrade.

**Zamjenska gradnja** nije dopuštena prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nije moguće rušenje kulturnog dobra, kako pojedinačno zaštićenog, tako i onog unutar zaštićene povijesne cjeline.

Unutar zone „A“ zaštićene povijesne cjeline Splita dozvoljavaju se intervencije koje se isključivo odnose na sanaciju postojećeg stanja (sanacija konstrukcije, rekonstrukcija krova i pokrova, zamjena dotrajale stolarije) uz upotrebu tradicionalnih materijala, konstrukcija i

detalja, oblikovanih tradicionalnim tehnikama.

Izuzetak se može provesti isključivo u slučaju koji je naveden u predzadnjem paragrafu ovih mjera.

**Interpolacija** se može provesti samo u skladu s prostorno – planskom dokumentacijom izrađenom prema konzervatorskoj podlozi, uz mjere zaštite propisane od nadležnog konzervatorskog odjela.

**Ne dozvoljava se** povećanje katnosti postojećih građevina (iznimno prema mjerama zaštite iz konzervatorske podloge). Ne dozvoljava se cijepanje čestica ni objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće. Također, ne dopušta se izmjena gabarita, kao ni izmjena tlocrtne dispozicije objekata. Ne dopušta se izrada novih balkona i lođa, a dopušta se uređenje samo postojećih altana i krovnih terasa. Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata, vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih klima uređaja (na vidljivim pročeljima i na pokrovu kosih krovova), satelitskih antena, neprimjereno izvedene rasvjete i sl. Za navedene slučajeve treba naći alternativna rješenja.

**Za obnovu popločenja** javnih površina treba ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost kod nadležnog Konzervatorskog odjela. Posebno je važno naglasiti čuvanje izvornih ploča (od antike do XIX. st.).

**Svim zemljanim radovima** moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor prema propisanim posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Na temelju rezultata provedenih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odredit će se daljnji tretman lokacije. U zoni „A“ mogu se izvoditi zaštitna i sistematska arheološka istraživanja u skladu s Pravilnikom o arheološkim istraživanjima (NN 102/10). Nakon provedenih istraživanja o prezentaciji nalaza odlučit će nadležna konzervatorska služba.

**Za veće zahvate** unutar granica obuhvata povijesne cjeline, koji mogu utjecati na iznimnu univerzalnu vrijednost kulturnog dobra na Listi svjetske baštine, potrebno je u skladu s provedbenim smjernicama

Konvencije za zaštitu prirodne i kulturne baštine (čl. 172.) obavijestiti Odbor za svjetsku baštinu.

#### **Propozicije uz sustav mjera zaštite zone „A“**

Kod obnove građevina provodi se konzervacija i restauracija dijelova kuće, a kod pregradnje treba postupati u skladu s konzervatorskom valorizacijom građevine, tako da u prošlosti nepravilno izvedene zidove treba prepravljati ili rekonstruirati na način primjeren građevini ovisno o njejoj starosti i građevnom slogu. Obnovljeni zidani dijelovi kuće u potpunosti trebaju biti usklađeni s izvornim zidom kuće odabirom kamena, sljubnica, tragova klesarskih alata, dimenzija i vrste zidarskog veza. Zidati se može u vapnenom ili produženom vapnenom mortu u boji što sličnijoj boji kamena. Ako nadležna konzervatorska služba valorizira postojeću žbuku, potrebno ju je oprati Ph neutralnim sredstvima i tretirati restauratorskim metodama, a boja novih dijelova žbuke će biti određena konzervatorskim smjernicama.

Podove i međukatne konstrukcije treba sačuvati u izvornom stanju, a mogu se mijenjati isključivo temeljem



konzervatorskih smjernica ili konzervatorske podloge s mjerama zaštite nadležne konzervatorske službe. U slučaju da valorizacija dopušta obnovu, međukatne konstrukcije kamenih kuća i one konstrukcije koje su izvorno drvene mogu biti izvedene kao novi drveni gređnjaci ili konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Podne grede trebaju biti oslonjene na način kako su bile izvorno, ovisno o stilskoj valorizaciji kuće.

Radovi na održavanju krovnog pokriva i krovne konstrukcije mogu se obaviti izmjenom dotrajalog pokriva uz upotrebu postojeće drvene konstrukcije (ukoliko ona zadovoljava); ili uz izradu nove drvene konstrukcije za koju je potrebno izraditi projektnu dokumentaciju i ovjeriti je od strane Konzervatorskog odjela u Splitu.

Krovovi kuća trebaju očuvati izvorni nagib ovisno o tipu i slogu zgrade (cca 30-37°), na način da se rogovi oslanjaju s unutrašnje strane zida na drvenu nazidnicu. Krov neprimjereno obnovljenih kuća treba vratiti na izvorni nagib s izvornim pokrovom. Kod građevina koje nemaju stilske odlike i profilirane vijence, s vanjske strane zida postavlja se kamena ploča kao streha manjeg nagiba oslonjena na rub zida i početak rogova, ili se streha izvodi prema konzervatorskim smjernicama.

Otvori na kući mogu se mijenjati isključivo prema konzervatorskim smjernicama ili konzervatorskoj podlozi u skladu s valorizacijom kuće, što znači da se mogu otvoriti zazidani prozori ako to odgovara stilskom pročišćavanju kuće, ili ako naknadno otvoreni prozori negiraju funkcionalnost građevine. Popravak klesanih dijelova kuće posebno se dozvoljava ako oštećenje ugrožava stabilnost kuće, a u svim drugim slučajevima manji popravci mogu se izvoditi restauratorskim tehnikama u skladu s valorizacijom klesarije. Isto vrijedi za čišćenje klesarskih elemenata koje se ne može izvesti bez odobrenja i naputka konzervatorske službe.

Luminari se mogu obnoviti na način kako su bili, u skladu sa slogom kuće, a iznimno se mogu dozvoliti na krovnim plohama, uz smjernice konzervatorske službe i u skladu s valorizacijom kuće. Sva stolarija treba biti izvedena od drveta poštujući slog zgrade s karakterističnim mrežistima i veličinom staklenih ploha. Prozorska krila ne mogu biti ostakljena staklom u jednom komadu.

Vanjska se stolarija može bojati svijetlosivom ili tamnozelenom bojom, a unutrašnja bijelom u najvećem broju slučajeva. Izuzetak su stilski valorizirani dijelovi romaničke i gotičke arhitekture na kojima se upotrebljavaju tamni uljani premazi zasićeni firnisom. Osim klasičnih zatvora (škura) mogu se izvesti i rebrenice (grilje), ako to odobri konzervatorska služba u skladu s valorizacijom kuće. Jednako treba postupati s unutrašnjom stolarijom restaurirajući posebno vrijedne primjerke vrata i okvira u skladu sa slogom i starošću elementa.

Svi se okovi i željezni elementi, poput ograda i rešetaka na prozorima, trebaju sačuvati i popraviti, a popravci se mogu izvesti samo od kovanog željeza na način kao sto je izveden postojeći element.

Preporuka je da se sva infrastrukturu rješava podzemno u kanalima (gdje je to moguće) uz konzervatorske uvjete i prethodna arheološka istraživanja.

Prije svih planiranih zahvata (osim tekućeg održavanja) potrebno je izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja.

Dijelovi gradske jezgre u kojima je izgubljena urbana struktura, bilo ratnim razaranja ili uklanjanjem izvorne strukture gradske jezgre mogu biti obnovljeni temeljem važeće prostorno – planske dokumentacije i konzervatorske podloge s mjerama zaštite koja treba biti izrađena za svaku pojedinačnu lokaciju.

Korištenje javnih površina u ugostiteljske svrhe, reklamni panoi, bankomati, zaštitne rešetke i rolete na dućanskim vratima i prozorima, kao i korištenje javnih površina u druge komercijalne svrhe propisuje Odluka o komunalnom redu Grada Splita prema smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu.

## ZONA „B“

**Zona „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura)** obuhvaća preostalo područje kulturno – povijesne cjeline grada Splita unutar prostornih međa utvrđenih točkom 2. Rješenja Ministarstva kulture o zaštiti, odnosno poluotok Sustipan, nekadašnja pučka predgrađa nastala po obodu baroknih zidina -Veli varoš, Dobri, Lučac i Manuš, te dijelove gradskih predjela koji se razvijaju i planski izgrađuju u prvoj polovici XX. stoljeća do 1960-ih godina (dijelove Gripa, Bačvica, Zvončaca).

Kopnena granica Zone „B“ počinje na jugozapadu na predjelu Sustipan i nastavlja se Sustipanskim putem prema ulici Dražanac, te ide ulicom Dražanac do Botičevih skala gdje nastavlja prema zapadu Marasovićevoj ulicom i na mjestu gdje Marasovićevo ulica skreće prema jugozapadu, granica ide prema sjeveru granicom čestica sve do Botičevog šetališta, kojim dolazi do 1. Marjanske vidilice odakle nastavlja prema sjeveru okružujući česticu s kućom koja se nalazi na ulazu u Židovsko groblje s njegove istočne strane, te nastavlja Nazorovim prilazom prema sjeveru uključujući prvi red kuća uz Nazorov prilaz, sve do Marjanskog puta. Granica nastavlja prema sjeveru paralelno s Nazorovim prilazom do Harambašićeve ulice, obuhvaćajući pritom blok čestica uz Nazorov prilaz i blok čestica južno od ulice Mandalinski put. Prema istoku slijedi Mandalinski put do Škole Marjan koju obuhvaća u potpunosti, te dalje nastavlja Plinarskom ulicom do ulaza u Parkliralište gdje skreće prema Podgorskoj ulici obuhvaćajući česticu na sjevernom dijelu početka Podgorske ulice, te nastavlja prema istoku južnim rubom čestice Starog placa do Zrinjsko-Frankopanske ulice. Granica se nastavlja ulicom Čajkovskog obuhvaćajući prvi red čestica sjeverno od ulice, do Svačićeve ulice pa skreće u Kninsku ulicu te nastavlja istom ulicom prema prvom odjeljku u smjeru sjevera obuhvaćajući blok čestica do vrha Ćiril-Methodove ulice. Dalje nastavlja prema istoku Bihačkom ulicom gdje ide njenim južnim rubom do križanja s Vukovarskom i Livanjskom ulicom, te skreće prema jugu uz zapadni rub usjeka pruge. Zatim skreće na istok u Sredmanušku ulicu pa nastavlja Vukasovićevoj ulicom do Tolstojeve ulice, kojom ide dalje prema jugu do Ulice Kneza Višeslava. Tom ulicom ide prema istoku do Držičeve ulice, zatim skreće



prema jugu Držičevom ulicom do križanja s Rokovom te nastavlja skalama prema Glagoljaškoj ulici i istom ulicom ide do tvrđave Gripe koju u cijelosti obuhvaća, te nastavlja prema jugu Ulicom Slobode. Ulicom Slobode ide prema jugu od križanja s Pojišanskom, zatim skreće Pojišanskom ulicom prema zapadu do križanja s Bijankinijevom. Dalje nastavlja prema jugu Bijankinijevom te nastavlja Jadranskom ulicom do spoja s usjekom pruge te prugom do mora.

**Prostorne međe zone „B“ određene su sljedećim ulicama i katastarskim česticama:**

Na jugozapadnom dijelu granica ide zapadnim rubom Sustipanskog groblja uz zapadni rub čestica 9510/3, 9510/2, 9510/1, 9511/2 i 9512/4 pa istočnim rubom Sustipanskog puta (9507/3) u smjeru sjeveroistoka do jugoistočnog ugla čestice 13725/1. Granica nastavlja istočnim rubom ulice Dražanac na čestici 13735/2, pa istočnim rubom ulice Dražanac na čestici 13735/1 do 1. Marjanskih skala, pa južnim i zapadnim rubom čestice 13737/1 (Botičevo šetalište), pa sjevernim rubom Marasovićeve ulice (8856) do jugozapadnog ruba čestice 8822. Zatim nastavlja uz njen zapadni rub i uz zapadni rub čestice 8821/1, pa južnim rubom Botičevog šetališta (13737/1). Granica se penje skalama do Vidilice pokraj Židovskog groblja i zaokružuje česticu 5399/3. Dalje nastavlja prema sjeveru zapadnim rubom čestice 13724/3 i 13706/1 i nastavlja u smjeru zapada južnim rubom čestica 5413 i 5414, pa prema sjeveru zapadnim rubom čestica 5414, 5417/9, 5417/1, 5417/2, 5418/2, 5419/2, 5420/1, 5421/1, 5421/8, 5421/6 i 5421/2. Tu pod pravim kutom siječe Marjanski put (13709) i okružuje česticu 5463/1, te nastavlja prema sjeveru zapadnim rubom sljedećih čestica: 5464/1, 5465/5, 5465/3, 5469/2 i 5468, te pod pravim kutom siječe Harambašićevu ulicu (13712) i nastavlja u smjeru zapada rubom sljedećih čestica: 5472/1, 5472/4, 5472/2, 5475/1 i 5477/1 do Mandalinskog puta (13715/1). Dalje ide prema istoku južnim rubom Mandalinskog puta (13715/1) do Osnovne škole Marjan (5593/1 i 5593/2) čije čestice zaokružuje i siječe pod pravim kutom Nazorov prilaz (13706/1) te nastavlja istočnim rubom Nazorovog prilaza prema jugu do Plinarske ulice (13705). Dalje skreće prema istoku sjevernim rubom Plinarske ulice (13705) do čestice 5620/1 čijim zapadnim i sjevernim rubom nastavlja do zapadnog ruba čestice 5622, pa njenim zapadnim rubom do Podgorske ulice (5618), te slijedi njen južni rub do kraja ulice i nastavlja oko čestice 5611 i sjevernim rubom čestica 5617/4, 5617/2 i 5617/1 do čestice 5629/1. Nastavlja u smjeru istoka južnim rubom sljedećih čestica 5669/1 (Stari plac) i 5670, pod pravim kutom siječe Zrinjsko-Frankopansku ulicu (13620) te se nastavlja prema sjeveru zapadnim rubom čestica 5672/6 i 5673/2, 5673/1 i 5674 (Ulica Čajkovskog) i 5679/2, pa nastavlja u smjeru istoka sjevernim rubom sljedećih čestica: 5679/2, 5679/1, 5672 i 5675 do Svačićeve ulice (13703/1) koju siječe pod pravim kutom, te ide u smjeru istoka Kninskom ulicom (13775) prateći njen sjeverni rub do čestice 10410/2, i nastavlja zapadnim rubom Kninske ulice (10411) u smjeru sjevera. Slijedi njen zapadni rub do kraja čestice i nastavlja zapadnim rubom sljedećih čestica: 10392/3, 10390/3, pa

zaokružuje sljedeće čestice: 10367/1, 10368/1, 10368/2, 10368/3, 10370/1, 10383, 10382/1, 10381/1, 10381/2, 10380 i 10378 do Ćiril-Methodove ulice (13776) koju siječe pod pravim kutom. Zatim nastavlja sjevernim rubom čestica 10517/1 i 10517/1 do vrha Slavićeve ulice na čestici 13777 i dalje sjevernim rubom čestica 10552, 10554/1, 10555, 10556 i 10557, zatim pod pravim kutom siječe Klišku ulicu (13778), pa nastavlja prema istoku sjevernim rubom čestice 10621/1 i 10621/5, do križanja Bihačke, Livanjske, Vukovarske i Domovinskog rata. Nastavlja uz istočni rub sljedećih čestica: 10622/1 (vila Plevna), 10623, 10624/1, 10627/3, 10627/1, 10630/8, 10637/1, 10637/2, 10638/1, 10646/4, 10649, 10650/1 i 10691/1, zatim pod pravim kutom siječe usjek pruge (čestica 13473/25), pa ide prema istoku južnim rubom Vukasovićeve ulice (5853) tj. sjevernim rubom sljedećih čestica: 5854/2, 5855/1, 5855/2, 5857/5, 5857/4, 5857/3, 5858/5, 5858/3, 5859/1, 5859/2, 5861/1, 5862/1, 5862/2 i 5863 do Tolstojeve ulice (13691). Zatim Tolstojevom ulicom (13691) ide prema jugu istočnim rubom sljedećih čestica: 5863, 5864, 5865, 5868, 5869, 5870, 5871, 5872, 5898, 5899 i 5900/1, zatim pod pravim kutom siječe Tolstojevu ulicu (13691), pa nastavlja prema istoku sjevernim rubom Ulice Kneza Višeslava (13683) do Držičeve ulice (13690) i slijedi njen zapadni rub prema jugu tj. ide istočnim rubom sljedećih čestica: 5917, 5916, 5913/1 i 5914 do križanja Držičeve (13690) s Rokovom ulicom (13863), te slijedi u smjeru istoka sjeverni rub Glagoljaške ulice na čestici 13862 do čestice 8585 (tvrđava Gripe). Slijedi njen sjeverni rub kao i sjeverni rub čestice 8584 do zapadnog ruba ulice. Dalje nastavlja prema jugu zapadnim rubom kolnika Ulice Slobode (6082/1), preko čestica 8552/1, 8660/3 i 8533, te nastavlja istočnim rubom čestice 8717/1, 8722/1 i 8722/3, pa pod pravim kutom u smjeru juga siječe Zvonimirovu ulicu (13856/1) i nastavlja prema jugu istočnim rubom čestice 8747 do Pojišanske ulice (13854). Zatim ide prema zapadu uz južni rub sljedećih čestica: 8744 (samostan Sv. Klare) i 8743, te siječe prema jugu Pojišansku ulicu (13854) i nastavlja zapadnim rubom Bijankinijeve ulice (13884) prema jugu uz istočni rub sljedećih čestica: 8802/1, 8802/2, 8802/3, 9818/5, 9600/4 i 9601, pa preko trga Don Mihovila Pavlinovića (istočnim rubom čestice 9595). Zatim nastavlja prema jugu zapadnom granicom Jadranske ulice (13841) slijedeći istočne rubove sljedećih čestica: 9594, 9588/3, 9587/2, 9586, 9585, 9582/3, 9580, 9579, 9578/2 i 9577/2, do jugoistočnog kraja Bregovite ulice (13842/1), te ide dalje prema jugoistoku istočnim rubom čestica 13449/1 (usjek pruge) 13449/6 i 13449/7 do mora.

**Sustavom mjera zaštite** u ovoj zoni uvjetuju se principi cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno – povijesnih vrijednosti suburbanih dijelova povijesnog grada Splita, tj. njegovih predgrađa Varoša, Lovreta, Dobrog, Manuša i Lučca uz čuvanje funkcionalnih čimbenika prostora i njegovih sadržaja.

U zaštićenoj urbanoj matrici čitaju se elementi identiteta i povijesnog trajanja. Tijekom vremena različiti negativni utjecaji doveli su do devastacije urbanističke cjeline. Ugroženost graditeljskog fonda naročito je

izražena. Procesi preobrazbe razorili su povijesna obilježja i prepoznatljivost u vremenskim, prostornim i estetskim dimenzijama.

Mjerama zaštite određuju se kriteriji čuvanja kulturnih dobara unutar urbanističke cjeline, a one trebaju biti sadržane i u obaveznoj prostorno – planskoj dokumentaciji.

**Zona „B“** sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitih stupnjeva očuvanosti u kojoj se provodi djelomična zaštita povijesnih struktura. Ovim sustavom zaštite obuhvaćene su zaokružene urbanističke cjeline s pojedinačno zaštićenim građevinama. Za obnovu svakog pojedinog objekta unutar ove zone treba zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela, a za interpolacije i pregradnje treba ishoditi dozvole u skladu s prostorno – planskom dokumentacijom.

Za zonu „B“ treba temeljem konzervatorske podloge izraditi prostorno – planske dokumente.

**Valoriziraju** se svi povijesni slojevi urbanističke cjeline nastali izvan najuže jezgre grada do sredine 20. stoljeća, kao integralni dio spomeničke baštine, s izuzetno kvalitetnim primjerima arhitekture i urbanizma nastalim u povijesnom razvoju grada. Situacija je dokumentirana u katastrima, te planovima (perspektivni prikaz - Mentor plan Splita iz 1926., i sl.), sa svim povijesnim slojevima gradnje.

**Sustavom mjera zaštite** u ovoj zoni uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, značajnih za ukupnost kulturno – povijesne cjeline, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Očuvanjem kulturne baštine kroz rekonstrukciju, izgradnju i organizaciju grada štiti se spomenički i povijesni integritet šireg prostora.

To znači revalorizaciju i očuvanje izvorne spomeničke strukture i arhitektonskih karakteristika cjeline i detalja uz nužne modifikacije potrebne za poboljšanje uvjeta za odvijanje suvremenog života.

Prihvatljive su intervencije koje ne narušavaju vizure cjelina i uličnih poteza.

**Prostorno planiranje** treba održati tlocrtne gabarite građevina i zatečene katastarske čestice, naslijeđeni ambijent i urbanu matricu naselja. Zahtjev za uklanjanjem svih neprimjerenih i bespravno provedenih alteracija na objektima zakonski je obvezujući za sve bespravne zahvate koji su izvedeni nakon 15. veljače 1968. godine. Međutim, preporuka je da se, u svrhu revitalizacije povijesne cjeline uklone sve neprimjereni provedene alteracije, bez obzira na vrijeme njihove izvedbe, i zamijene tradicionalnim materijalima i konstrukcijama s ciljem da se umanj njihov štetan utjecaj na cjelinu zgrade. Na području ove zone ovisno o valorizaciji građevine prihvatljive su metode adaptacije, pregradnje, redizajna, sanacije, restauracije, konzervacije, konzervatorske i urbanističke rekonstrukcije, interpolacije (oblikovanjem i materijalima usklađene s tradicionalnom arhitekturom), prezentacije, rekompozicije i integracije u svrhu povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

**Zamjenska gradnja** nije dopuštena, što znači da se mogu raditi samo one intervencije koje se odnose

na sanaciju postojećeg stanja (građevinska i statička sanacija zgrade, rekonstrukcija dijelova zgrade, krova i pokrova, te adaptacija njenih dijelova uz upotrebu isključivo tradicionalnih konstrukcija, materijala i detalja, oblikovanih tradicionalnim tehnikama).

Izuzetak se može dopustiti isključivo za dijelove grada u kojima je izgubljena povijesna urbana struktura, bilo ratnim razaranjima ili uklanjanjem izvorne strukture. Oni mogu biti obnovljeni temeljem važeće prostorno – planske dokumentacije i konzervatorske podloge s mjerama zaštite koja treba biti izrađena za svaku takvu pojedinačnu lokaciju.

**Interpolacija** i nova gradnja na slobodnim građevinskim česticama se može provesti samo u skladu s urbanističkim uvjetima iz prostorno – planske dokumentacije izrađene prema konzervatorskoj podlozi. Povećanje katnosti postojećih građevina dozvoljava se u skladu s valorizacijom objekta. Poseban naglasak treba biti na usklađivanju nove s okolnom izgradnjom prema tipologiji cjeline i gustoći izgradnje.

**Ne dopušta se** objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

**Ne dopušta se** izrada novih balkona i lođa, iznimno je to moguće u skladu s valorizacijom objekta.

Ne dopušta se izvedba novih krovnih terasa na povijesnim građevinama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata, vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih klima uređaja (na vidljivim pročeljima i na pokrovu kosih krovova), satelitskih antena, neprimjereni izvedenih prozorskih rešetki, reklamnih panoa, rasvjete i sl. Za navedene slučajeve treba naći alternativna rješenja.

**Svim zemljanim radovima** moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor prema propisanim posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Na temelju rezultata provedenih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odredit će se daljnji tretman lokacije. U zoni „A“ mogu se izvoditi zaštitna i sistematska arheološka istraživanja u skladu s Pravilnikom o arheološkim istraživanjima (NN 102/10). Nakon provedenih istraživanja o prezentaciji nalaza odlučit će nadležna konzervatorska služba.

**Preporuka je** da se sva infrastruktura rješava podzemno u kanalima (gdje je to moguće) uz konzervatorske uvjete i prethodna arheološka istraživanja.

Elementi infrastrukture kao simboli industrijskog vremena narušavaju naslijeđenu povijesnu sliku naselja, pa preporučamo izbjegavanje postavljanja takvih elemenata na vidljiva mjesta na objektima.

#### **Propozicije uz sustav mjera zaštite zone „B“**

**Obnova se mora provesti** ovisno o starosti i građevnom slogu objekta, tako da obnovljeni dio u potpunosti nalikuje izvornom zidu kuće odabirom kamena, sljubnica, tragova klesarskih alata, dimenzija i vrste zidarskog veza. Zidati se može u vapnenom ili produženom vapnenom mortu u boji što sličnijoj boji kamena. Nova se gradnja može izvesti drugačijim tehnikama zidanja, ali isključivo u slučajevima izgradnje potpuno novih građevina, podzemnih garaža,

obalnih i potpornih zidova. Žbuka se izvodi kao tradicionalna s izbjegavanjem dodatka portland cementa. U slučaju novih gradnji, izvodi se vapnena ili produžna žbuka uz upute nadležnog konzervatora.

**Podove i međukatne konstrukcije** treba sačuvati u izvornom stanju, a mogu se mijenjati isključivo temeljem konzervatorskih smjernica. U slučaju da valorizacija dopušta obnovu, međukatne konstrukcije se mogu izvesti kao drveni grednjaci, kao konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona, ili kao polumontažna konstrukcija.

Podne grede trebaju biti oslonjene na način kako su bile izvorno ovisno o stilskoj valorizaciji kuće.

**Radovi na održavanju** krovnog pokrova i krovne konstrukcije mogu se obaviti izmjenom dotrajalog pokrova uz upotrebu postojeće drvene konstrukcije (ukoliko ona zadovoljava); ili uz izradu nove drvene konstrukcije za koju je potrebno izraditi projektnu dokumentaciju i ovjeriti je pri nadležnom Konzervatorskom odjelu.

**Krovovi** kuća trebaju očuvati izvorni nagib ovisno o tipu i slogu zgrade (cca 30-37°), na način da se rogovi oslanjaju s unutrašnje strane zida na drvenu nazidnicu. Krov neprimjereno obnovljenih kuća treba vratiti na izvorni nagib s izvornim pokrovom. Kod građevina koje nemaju stilske odlike i profilirane vijence, s vanjske strane zida postavlja se kamena ploča kao streha manjeg nagiba oslonjena na rub zida i početak rogova, ili se streha izvodi prema konzervatorskim smjernicama.

**Otvori** na kući mogu se mijenjati u skladu s konzervatorskom valorizacijom kuće, to znači da se mogu otvoriti zazidani ili novi prozori i vrata u skladu s valorizacijom kuće. Novi se prozori i vrata mogu izvoditi isključivo prema smjernicama konzervatora. Popravak klesanih dijelova kuće može se iznimno dozvoliti ako oštećenje ugrožava stabilnost kuće, a u svim drugim slučajevima manji popravci mogu se izvoditi restauratorskim tehnikama u skladu s valorizacijom klesarije. Isto vrijedi za čišćenje klesarskih elemenata koje se ne može izvesti bez odobrenja i naputka konzervatorske službe. Čišćenja kamenih pročelja smiju se provoditi samo neabrazivnim metodama.

**Luminari** se mogu obnoviti u skladu sa slogom kuće, a iznimno se mogu dozvoliti na krovnim plohamo ako to dozvoli nadležna konzervatorska služba u skladu s valorizacijom kuće, prema okolnoj tipologiji.

**Prozori i vrata** mogu se izvesti isključivo od drveta poštujući slog zgrade. Škure, grilje i ulazna vrata mogu se bojati isključivo bojati bijelosivom ili tamnozelenom bojom, a prozori bijelom. Izuzetak su stilski valorizirani dijelovi romaničke i gotičke arhitekture na kojima se upotrebljavaju tamni uljani premazi zasićeni firnisom.

Vanjska se stolarija postavlja izravno na kameni okvir vješajući se na okov zaliven olovom ili sumporom u kamen, ili na drveni okvir. Osim klasičnih škura mogu se izvesti i rebrenice („grilje“), ako to odobri nadležna konzervatorska služba u skladu s valorizacijom kuće.

**Vrijedni se okovi** i željezni elementi, poput ograda i rešetaka na prozorima, trebaju sačuvati i popraviti, a popravci se mogu izvesti samo od kovanog željeza na

način kao što je izveden postojeći element, odnosno u skladu sa slogom građevine. Novi kovački elementi trebaju biti usuglašeni sa smjernicama nadležne konzervatorske službe.

**Za popločenje** i uređenje javnih površina treba ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost kod nadležnog Konzervatorskog odjela. Posebno je važno naglasiti čuvanje izvornih ploča (od antike do XIX. st.).

**Izvorno popločenje** ulica i trgova treba čuvati od uništavanja, popravljati ih adekvatnim metodama, a nova popločenja na mjestima gdje su uništena izvorna treba obnoviti u skladu s valoriziranim primjerima uličnih popločenja. Uređenje pješačkih komunikacija preporuča se izvesti popločanjem po uzoru na sačuvane povijesne pločnike.

**Parkovne površine** treba održavati u skladu s valoriziranom koncepcijom, a dijelove uništenih zelenih površina i drvoreda treba obnoviti prema uvjetima nadležne konzervatorske službe. U sklopu revitalizacije zone „B“, trebalo bi provesti hortikulturno uređenje javnih površina. Visina, gustoća i tip vegetacije, koja se mora bazirati na autohtonim vrstama (ali ne na poljoprivrednim kulturama poput masline i sl.), trebaju biti određeni posebnim projektom, koji treba biti ovjeren od nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

**Javnu rasvjetu** bi trebalo izvesti kao poseban projekt prilikom uređenja javnih površina. Rješenjem treba predvidjeti osvjetljenje svih prometnica i pješačkih staza. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature mora se definirati kroz posebni projekt, a isti treba ovjeriti kod nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

**Korištenje javnih površina u ugostiteljske svrhe**, reklamni panoi, bankomati, zaštitne rešetke i rolete na dućanskim vratima i prozorima, kao i korištenje javnih površina u druge komercijalne svrhe propisuje Odluka o komunalnom redu Grada Splita prema smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela u Splitu.

### **Zona povijesnog gradskog tkiva dijela Splita – kulturnog dobra od lokalnog značaja**

Zona zaštite dijela povijesnog gradskog tkiva kao dobra od lokalnog značenja (zona „C“), se sukladno odredbama čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara proglašava zaštićenim kulturnim dobrom od lokalnog značenja.

#### **ZONA „C“**

Zona „C“ je kontaktna zoni „B“, a njene vanjske granice su definirane prema obuhvatu iz Konzervatorske podloge (2003 godina), proširene na rubnom dijelu s četiri manje enklave temeljem zahtjeva Konzervatorskog odjela o utvrđivanju zone „C“.

Granice zone „C“ su prikazane na kartografskim prikazima 4a i 4b ovog Plana.



### Sustav mjera zaštite u zoni „C“

Za zahvate unutar zone C potrebno je u postupku koji prethodi izradi dokumentacije za ishođenje lokacijskih dozvola i drugih akata kojima se odobrava gradnja zatražiti od nadležnog Konzervatorskog odjela očitovanje o potrebi određivanja sustava mjera zaštite radi definiranja posebnih uvjeta gradnje i uređenja za predmetni zahvat.

Sukladno zahtjevu Konzervatorskog odjela, za zonu „C“ se određuje sustav mjera zaštite kako slijedi:

-na zaštićenim arheološkim nalazištima i zonama unutar zone „C“, svi zemljani radovi mogu se obavljati prema posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe, kojima se, ovisno o pojedinoj lokaciji, mogu i ne moraju odrediti arheološka istraživanja ili arheološki nadzor. Na temelju rezultata provedenih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odredit će se daljnji tretman lokacije;

- zaštita unutar zone „C“ odnosi se i na očuvanje fizionomije, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama;

-svi zahvati na objektima unutar zone „C“ moraju biti u cilju očuvanja i obnove osobitosti dijelova zone kao kulturnog dobra od lokalnog značenja;

-mogući su zahvati rekonstrukcije i prenamjene uz obnovu očuvane izvorne građevne supstance, u cilju uspostave i obnove karakterističnih ambijentalnih vrijednosti prostora, mjerila i tipologije, a koje doprinose povećanju kvalitete same građevine i uličnog poteza;

-zahvati na pojedinačnim kulturnim dobrima unutar zone „C“ definirani su mjerama zaštite i odredbama za provedbu pojedinačnih kulturnih dobara unutar odredaba važećeg GUP-a grada Splita i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;

-građevine ili građevni sklopovi unutar zone „C“ koji nisu zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro zaštićuju se kroz urbana pravila koje za prostor zone „C“ određuje ovaj Plan i uvjete određene očitovanjem Konzervatorskog odjela;

-uklanjanje građevine, zamjenska gradnja, nova gradnja i interpolacija moguće su prema odredbama ovog Plana i očitovanju Konzervatorskog odjela. Za zahvate za koje je prema očitovanju potrebno provesti prethodne analize i valorizacije kroz konzervatorsku podlogu, uvjetima uređenja prostora i gradnje iz urbanih pravila nadređeni su uvjeti Konzervatorskog odjela. Potrebu izrade konzervatorske podloge utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel za zahvate na slijedećim lokacijama:

- na arheološkom lokalitetu ili zoni ili u njihovoj blizini
- prostorima na kojim se nalazi veći broj pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara prema Konzervatorskoj podlozi za Prostorni plan uređenja Grada Splita i Generalni urbanistički plan Splita iz 2003. godine
- na prostorima koji su valorizirani kao prostori od kulturno-povijesne vrijednosti.

### Poluurbana i ruralna cjelina

Poluurbana cjelina Stobreča jest uži prostor naselja na

poluotoku Stobreča a ruralnu cjelina Kamen čini manji dio naselja. Poluurbana i ruralna cjelina se definira kao zona djelomične zaštite (B). To su prostori znatnih devastacija graditeljskog nasljeđa pa se u cilju zaštite cjelina propisuju slijedeće mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara:

■ uvjetima uređenja i korištenja prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre,

■ posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri,

■ ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalnog povezivanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Zaštita slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila,

■ zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza,

■ uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala,

■ održavanje karakteristične topografske forme i prostorne organizacije naselja,

■ očuvanje prostornih detalja unutar naselja,

■ sprječavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i građenja.

Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama poluurbanih i ruralnih naselja preporuča se osnivanje specijaliziranih ustanova, zaklada i fondacija koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih doba.

### 9.2.2. Područje arheološke baštine

#### Članak 94.

Područje arheološke baštine su zone i područja arheoloških nalaza koji upućuju na veći broj lokaliteta, odnosno područja koja su pretpovijesti, antici ili srednjem vijeku bila intenzivno naseljena.

Takva područja su: priobalna zona od od Žnjana do Stobreča, uključujući poluurbanu cjelinu Stobreča sa središtem na uzvisini Orišac. Šira zona Ravnih njiva i Mostina, odnosno prostor uz nadzemne dijelove akvedukta koji je bio intenzivno naseljen već u antici. Širi prostor



ruralne cjeline Kamen s prostorom Blato uz rijeku Žrnovnicu te područje Rokalovo sa središtem na lokalitetu Libovac (Grad Solin).

Prigodom građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na arheološkim lokalitetima koji su označeni kao arheološka područja na kartografskim prikazima Generalnog plana (broj prikaza), obavezan je arheološki nadzor iskopa, a izvođač radova je dužan prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

Na područjima na kojima se Generalnim planom predviđa izgradnja građevina unutar arheoloških zona, obavezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje i sondiranje prostora prije početka bilo kakvih radova, te sukladno rezultatima rekognosciranja osigura i zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza in situ potrebno je izraditi provedbeni dokument prostornog uređenja koji će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđene izgradnje.

Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačna kulturna dobra, što je tabelarno i kartografski iskazano u Konzervatorskoj podlozi, štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Mjerama zaštite arheološke baštine posebna se pažnja posvećuje trasi antičkog akvedukta i ostacima centurijacije salonitanskog agera. Trasa antičkog akvedukta i pravci pružanja antičke centurijacije prikazani su na kartografskim prikazima plana.

Za gradnju uz podzemnu trasu antičkog akvedukta propisuje se obveza ishođenja posebnih uvjeta i prethodne suglasnosti na idejni projekt za ishođenje lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, odnosno sustav mjera zaštite za provedbene dokumente prostornog uređenja. Ista obveza vrijedi za bilo koju gradnju koja se vrši na udaljenosti od najmanje 20 metara od podzemne trase akvedukta. Za prostore uz dijelove nadzemne trase antičkog akvedukta (Mostine-Bilice i Ravne njive) obvezna je izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Trase ulica, gdje je to moguće, treba postavljati tako da koriste trasu antičke centurijacije prostora. Planiranju pojedinih dijelova ulica ili sustava ulica u provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba prethoditi arheološko rekognosciranje i sondiranje utvrđenog ili pretpostavljenog pravca pružanja antičke centurijacije, te sukladno rezultatima određivanje mjera zaštite antičke centurijacije.

Linije ostataka antičke centurijacije na splitskim gradskim predjelima su: istok-zapad 1) Bačvice-Pojišan-Firule-Blatine-Škrape-Smrdečac-Visoka/Mertojak-Dragovode-Lovrinac; Uvala Žnjan-Pazdigrad; Veli Varoš-Manuš-Plokite/Lokve-Sučidar-Kocunar-Pujanke-Mejaši; Lora-Supaval-Kopilica-Duje-Dujmovača sjever-jug 2) Špinut; Lora-Sutrojica-Skalice-Dobri-Grad; Glavičine-Sukoišan-Manuš-Lučac-Bačvice; Kman-Plokite-Lokve-Blatine; Duje-Kopilica-Kocunar-Sučidar-Lokve-Škrape-Trstenik; Duje-Brda-Ravne njive-Pujanke-Smrdečac-

Križine; Neslanovac Visoka/Dragovode-Mertojak-Žnjan; Bilice-Smokovik-Mejaši.

Linija antičke centurijacije sačuvana je na današnjim gradskim predjelima Bačvice-Pojišan-Firule-Blatine-Smrdečac-Trstenik (ulice Gupčeva-Lazarica-Poljička) u dužini od cca 700 m, zatim na predjelima Lokve-Plokite (današnja Vukovarska ulica) u dužini od cca 200 m i na predjelima Špinut-Lovret (današnje ulice Teslina i Lovretska) u dužini od cca 550 m. Vertikalna linija antičke centurijacije sačuvana je na današnjim gradskim predjelima Firule-Blatine-Gripe-Plokite (ulice Dubrovačka i Spinčićeva), u dužini od cca 800 m, zatim na predjelima Lora-Sutrojica-Skalice-Dobri (Zrinsko-Frankopanska ulica) u dužini od cca 700 m. Pretpostavljena linija antičke centurijacije prolazi slijedećim gradskim predjelima: 1) Bačvice-Pojišan-Blatine-Škrape-Smrdečac-Visoka/Mertojak-Dragovode-Lovrinac, 2) Žnjan-Pazdigrad, 3) Veli Varoš-Manuš-Plokite/Lokve-Sučidar-Kocunar-Pujanke-Mejaši, 4) Bol-Kman-Kocunar/Ravne njive-Neslanovac-Smokovik-Bilice i 5) Lora-Supaval-Kopilica-Duje-Dujmovača.

Pretpostavljena linija antičke centurijacije prolazi slijedećim gradskim predjelima: 1) Špinut, 2) Lora-Sutrojica-Skalice-Dobri-Grad, 3) Glavičine-Sukoišan-Manuš-Lučac-Bačvice, 4) Kman-Plokite-Lokve-Blatine, 5) Duje-Kopilica-Kocunar-Sučidar-Lokve-Škrape-Trstenik, 6) Duje-Brda-Ravne njive-Pujanke-Smrdečac-Križine, 7) Neslanovac-Visoka/Dragovode-Mertojak-Žnjan, 7) Neslanovac-Visoka/Dragovode-Mertojak-Žnjan, 8) Bilice-Smokovik, Mejaši-Pazdigrad.

### 9.2.3. Pojedinačna kulturna dobra

#### Članak 95.

Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćeni su registrirani ili preventivno zaštićenim, građevinski sklopovi, utvrde, fortifikacije, stambene građevine, vile, građevine javne namjene, škole, hoteli, terme i sl., crkve, kapele, groblja i grobne građevine gospodarske i industrijske građevine i arheološki lokaliteti. Popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan u Konzervatorskoj podlozi.

Rad na izradi popisa registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara trajan je proces. Kulturna dobra koja tijekom vremena budu upisana u popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a sada se ne nalaze u istom popisu, također se obuhvaćaju propisanim mjerama za pojedinačna kulturna dobra. Sve promjene u popisu registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara nadležna služba zaštite kulturnih dobara dostavit će nadležnim gradskim i županijskim tijelima.

Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnom kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenog kulturnog dobra, kao i promjene u zaštićenom okolišu kulturnog dobra, mogu se poduzimati samo uz

posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnog kulturnog dobra.

Zaštitu treba provoditi cjelovito što podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i svih elemenata pripadajućeg prostora, odnosno parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama.

Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja sa prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.

#### Mjere zaštite i odredbe za provedbu

Za zaštićena pojedinačna kulturna dobra (registrirana i preventivno zaštićena), bez obzira na stupanj zaštite područja ili naselja u kojem se nalaze propisuju se slijedeće mjere zaštite:

- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene;

- eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;

- sanacija i obnova svake zgrade mora se provoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih parcela, odnosno posjeda s kojima čine kvalitetnu cjelinu;

- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija;

- nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine (PVC ili metalna stolarija, pokrov neprimjerenim crijepom i sl.);

- nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;

- za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem provedbenih dokumenata prostornog uređenja, kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) samo na temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

Prije izrade projekata uređenja građevnih sklopora preporuča se raspisivanje arhitektonskih natječaja Arhitektonski natječaji, u svojim propozicijama, trebaju imati ugrađene propisane mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

## 10. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 96.

Za područje obuhvaćeno Generalnim planom predviđa se odlaganje komunalnog i drugog neopasnog otpada u županijskom centru za gospodarenje otpadom koji je smješten izvan granica Grada Splita. U centru za gospodarenje otpadom vrši se obrada i tehnološko zbrinjavanje otpada.

Za postupanje s komunalnim otpadom odgovoran je Grad Split. Uvjete za postupanje s neopasnim industrijskim otpadom mora osigurati Županija a za opasni otpad RH.

Postojeće odlagalište komunalnog otpada Karepovac će se sanirati i konačno zatvoriti nakon puštanja u rad županijskog centra za gospodarenje otpadom.

Radi provođenja sanacije odlagališta otpada Karepovac potrebno je osigurati slijedeće mjere:

- ograditi odlagalište i osigurati odgovarajući tampon zelenila prema susjednim namjenama u kojima je dopuštena gradnja stambenih i drugih građevina;

- osigurati odgovarajuće komunalne priključke, posebno priključak na vodoopskrbni sustav;

- osigurati prikupljanje i odgovarajuće zbrinjavanje oborinskih i procijednih voda odlagališta;

- osigurati otplinjavanje odlagališta;

- osigurati prostor za sanaciju, odlaganje novog otpada za vrijeme sanacije i premještanje otpada radi izmjene geometrije postojećeg odlagališta;

- osigurati evidenciju i pregled dovezenog otpada.

Generalnim planom se omogućava uređenje više reciklažnih dvorišta – oporabilišta (nadzirano mjesto za izdvojeno odlaganje glomaznog otpada i iskoristivih dijelova otpada). Reciklažno dvorište je moguće formirati unutar površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1), pretežito poslovne (M2), stanovanje i turizam (M3), javne i društvene namjene (D), gospodarske namjene (I, K i T) te površine infrastrukturnih sustava (IS) i športskog centra (R1).

Za izvedbu reciklažnog dvorišta nužno je osigurati minimalno 500 m<sup>2</sup> tlocrtno površine što ne uključuje odgovarajuću površinu za parkiranje i manipulaciju vozila. Lokacije i veličina pojedinih reciklažnih dvorišta će se utvrditi na temelju detaljne analize i istraživanja. Reciklažna dvorišta se mogu graditi na temelju odredbi Generalnog plana prema Planu rasporeda reciklažnih dvorišta i ekoloških otoka Grada Splita i prije donošenja obveznih provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja i idejnih projekata za lokacijsku dozvolu ili druge odgovarajuće akte za građenje potrebno je na odgovarajućim grafičkim priložima prikazati prostor za smještaj spremnika za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada (zeleni ili ekološki otoci). Uobičajeni broj spremnika koji čine jedan zeleni otok je 3 - 5. Broj spremnika potrebno je planirati prema normativu: 3 spremnika na 100 stanovnika (broj stanovnika računati prema normativu: 40 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine stambene namjene

građevine (nadzemne) po stanovniku. Potrebna tlocrtna površina po spremniku iznosi 1 m<sup>2</sup>. Prostor na kojem se smještaju spremnici mora imati pristup vozilima za odvoz otpada. U neizgrađenim dijelovima potrebno je planirati lokacije za smještaj spremnika (zeleni otoci) na način da je maksimalna udaljenost svake stambene građevine od lokacije spremnika 50m.

Na svim područjima grada (bez obzira na namjenu) moguće je postavljanje „ekoloških otoka“ (grupa posuda za odvojeno prikupljanje otpada po vrstama) prema odgovarajućem planu.

Do izgradnje županijskog centra za gospodarenje otpadom potrebno je:

- izraditi katastar svih odlagališta otpada (uključujući divlja odlagališta) s prijedlogom mjera za njihovu trajnu sanaciju prema listi ekoloških prioriteta;
- Usvojiti plan rasporeda reciklažnih dvorišta i ekoloških otoka.

## 11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 97.

Na području obuhvata Generalnog plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

#### Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoring) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative;
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćujućih tvari u tlo;
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša;
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla;
- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl., kroz provedbene dokumente prostornog uređenja, planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla;
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati tampone zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti proizvodnju poljoprivrednih proizvoda na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba ceste;
- planirati povećanje udjela zelenih uređenih površina (parkova i drugih zelenih površina) u provedbenim dokumentima prostornog uređenja ;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

#### Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda:

- zaštita svih vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćenja;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada.

### Članak 98.

#### Odvodnja

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora moguće je negativno utjecati na okoliš. Negativan utjecaj moguće je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja svesti na minimum, što je primijenjeno u rješenju sustava odvodnje Grada Splita.

U tom kontekstu predviđene su sljedeće mjere:

- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- izgradnja uređaja za čišćenje otpadnih voda potrebnog stupnja pročišćavanja, te izgradnja dugih podzemskih ispusta za pročišćene vode;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija i drugih štetnih tvari u more;
- izgradnja dugih ispusta mješovitih otpadnih voda radi njihovog ispuštanja izvan obalnog mora namijenjenog kupanju i rekreaciji;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije i vodotoka;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- izgradnja individualnih kao i manjih sustava sakupljanja i čišćenja otpadnih voda tamo gdje ne postoji javni kanalizacijski sustav, a sve u skladu sa vodoprivrednim uvjetima i drugim aktima (izolirane građevine i manja naselja),
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

#### Zaštita od voda

Mjere zaštite od poplava izazvane bujičnim potocima provode se izgradnjom brana i osiguravanjem slobodnih površina retencijskih bazena. Odgovarajućim dimenzioniranjem sustava odvodnje spriječiti nekontrolirane poplave, štete i širenje onečišćenja u okoliš.

Prilikom izrade planova užeg područja, za dijelove gradskih područja smještenih na apsolutnoj visini od 2,0 m ili niže, potrebno je uzeti u obzir očekivano dizanje razine

mora s pratećim učincima. Na ovim područjima potrebno je planirati podizanje nivelacijske kote za najmanje 0,5 m na apsolutnu visinu od 2,5 m te druge urbanističke i tehničke uvjete određivati prema tako određenoj koti.

Kod zaštite od voda potrebno je čuvati ukupnost funkcija vodotoka, posebno onih ekoloških, a izbjegavati rješenja temeljena samo na isključivoj inženjerskoj geomehaničko-hidrotehničkoj logici. Temelj zaštite okoliša nalazi se u rubnim područjima uz riječne obale i načinu njihova održavanja i umjetnim zahvatima na njima. Nužno je na svim područjima gdje je to moguće odbaciti klasične regulacijske principe značajnog ispravljanja trase glavnog korita prirodnog vodotoka, pretvaranje prirodnih poprečnih presjeka u geometrijske, prirodne strane oblike te okivanje korita i dna betonom i ostalim materijalima koji ne pripadaju prirodnom okolišu. Također treba izbjegavati izgradnju nasipa neposredno uz glavno korito.

Obzirom na ekološki potencijal rijeke Žrnovnice regulaciju vodotoka treba provoditi na način da se što više očuvaju prirodna svojstva i raznolikost oblika uzdužnih i poprečnih presjeka vodotoka, uz odabir prirodnih materijala kao što su drvo, kamen, šiblje, određene biljke. Od umjetnih materijala, gdje je to moguće, treba koristiti one koji se prilagođavaju prirodnom toku, npr. geotekstil i prefabricirani betonski elementi s travnim otvorima. Također se preporučuje projektiranje i izvođenje brzaka, slapišta i drugih gradnji koje omogućavaju intenzivnije samopročišćavanje i ozračivanje vode, kao i mrtve ili spore tokove značajne za razvoj pojedinih organizama.

## Članak 99.

### Zaštita od elektroenergetskih građevina

Svojom brojnošću i fizičkom prisutnošću elektroprivredne građevine negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora. Primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće je ove i druge utjecaje svesti na prihvatljivu razinu, a u skladu s evropskim i svjetskim normama i standardima.

Najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš koje su ugrađene u planska rješenja ili o njima treba voditi računa u provedbi ovog Plana su:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području grada Splita nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora;

- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 110 kV višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš, te eliminira utjecaj elektromagnetskog zračenja na okoliš;

- sve trafostanice 110/20(10) kV će se graditi, odnosno rekonstruirati na postojećim lokacijama osim trafostanice 110/20(10) kV „Gripe“ i trafostanice 110/20(10) kV TTTS (Terminal), čija izgradnja se predviđa na lokaciji gdje nema u neposrednoj blizini stambenih objekata;

- trafostanice 110/20(10) kV arhitektonski oblikovati i uklopiti u okoliš, te primjenom novih tehnologija adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš

(elektromagnetsko zračenje, buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.);

- 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 i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

## Članak 100.

### Zaštita i poboljšanje kakvoće mora

Zaštita mora od onečišćenja s kopna planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje s pročišćavanjem i ispuštanjem putem podzemnih ispusta odgovarajuće dužine i drugim mjerama:

- zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja;

- ograničenje izgradnje u obalnom području i obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za sve zahvate uređenja i oblikovanja obalnog ruba (npr. gradski projekti Poljud i Duilovo);

- u vrlo osjetljivim područjima, gdje je more visoke kakvoće, zabranjuje se izgradnja ili se ograničava izgradnja objekata u obalnom pojasu i na moru (obalni pojas Duilovo – Stobreč) a za eventualne zahvate obvezna je provedba postupka procjene utjecaja na okoliš;

- dijelovi zatvorenog mora i uvale sa slabom izmjenom vodene mase, predstavljaju osjetljiva područja, koja se, ograničavanjem gradnje štite od prekomjernog zagađivanja;

- provedba monitoringa praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative;

- izrada planova sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna.

Sanitarna kakvoća mora za kupanje nije zadovoljavajuća na dijelovima gdje nisu dovršeni sustavi odvodnje otpadnih voda. Stoga je potrebno prioritarno rješavanje odgovarajućih sustava odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većom koncentracijom stanovnika i turističkih sadržaja.

Pomorski promet i lučke djelatnosti, uz izvore onečišćenja mora s kopna, predstavljaju stalnu opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora od onečišćavanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprječavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera.

Planom intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u RH utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu putem županijskog plana intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

## Članak 101.



### **Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

■ u središnjem prostoru grada unapređivanjem javnog gradskog prijevoza putnika (uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza odnosno mobilnosti kao autobusi na plin, elektromobili, bicikli, pješaćenje itd.);

■ štednjom i racionalizacijom energije te razvojem dopunskih alternativnih energija;

■ povećanjem udjela zelenih površina koje su bitne za ljudsko zdravlje (proizvodnja kisika i smanjenje onečišćenja zraka);

■ prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

### **Smanjenje prekomjerne buke**

■ promišljenim uzajamnim lociranjem izvora buke ili građevina u kojima su izvori buke (emitenata) i područja ili građevina sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata), u cilju sprječavanja nastajanja buke;

■ izradom karte imisija buke Grada Splita koja je prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja;

■ provedbenim dokumentima prostornog uređenja obvezno je planiranje zelenila uz prometne ulice i bučne površine kao jednu od mjera zaštite od buke,

■ utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati neka građevina;

■ planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici među njima mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;

■ izradom konfliktnih karata buke;

■ izradom akcijskih planova za površine u kojima razina imisije buke prelazi dopuštene granice;

■ primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;

■ upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;

■ stalnim nadzorom;

■ do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama građevine u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama građevine u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

**Sprječavanje daljnjeg širenja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik,** odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od akcidenata, eksplozija, požara i sl.) obvezom saniranja njihovog štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

**Provođenje posebnih mjera sanitarne zaštite i drugih mjera** radi sprječavanja negativnog utjecaja građevina i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

■ praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja mora, podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;

■ stalna kontrola vrste i sastava otpada;

■ kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;

■ postavljanje ograde i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja;

■ kontrola deponijskog plina;

■ kontrola flore i faune u okolici i na deponiju.

Primarnim pročišćavanjem komunalnih otpadnih voda izdvajati će se velike količine sirovog mulja. Potrebno je razraditi sustavnu obradu u okviru središnjeg uređaja.

Zbrinjavanje komunalnog mulja i posebnog otpada provoditi će se temeljem zakonske regulative. Opasni industrijski otpad mora se sakupljati u tvorničkom krugu i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u kanalizaciju i dalje u more. Sustavno rješenje preuzimanja obrade i konačnog zbrinjavanja ovog otpada dio je sustava gospodarenja otpadom na razini županije i države.

**Primjena mjera zaštite stabilnosti tla** – uređenje erozijskih područja i sprječavanje ispiranja tla (gradnja regulacijskih građevina, pošumljavanje i sl.).

**Sanacija okoliša** i privođenje planskoj namjeni za prostore na kojima su eksploitrane mineralne sirovine.

Programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite i sanacije i razvitka pojedinih gradskih predjela.

## **Članak 102.**

### **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Mjere zaštite određene su Generalnim urbanističkim planom, a temelje se na polazištima i ciljevima plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

■ načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju konsolidiranosti prostora;

■ policentričnim razvojem pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperzivnog razmještaja gospodarskih zona vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti industrije koja može predstavljati rizik za okoliš;

■ razmještajem građevina javne i društvene namjene na širem području grada;

■ mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;

■ očuvanjem postojeći zelenih i šumskih kompleksa unutar grada;

■ osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihovog prirodnog okruženja kroz očuvanje kultiviranog krajobraza i drugih neizgrađenih površina;

■ korištenje alternativnih izvora energije;

■ boljim prometnim povezivanjem dijelova grada gradnjom;

- gradnjom gušće ulične mreže;
- planiranom visinom građevina;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara.

**Zaštita od požara.** Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe MUP-a i Javna vatrogasna postrojba Grada Splita. Javna vatrogasna postrojba Grada Splita obavlja vatrogasnu djelatnost koja podrazumijeva gašenje požara i spašavanje osoba i imovine čija djelatnost je regulirana Zakonom o vatrogastvu. Prostorni i prometni parametri grada ne omogućavaju intervencije vatrogasaca na dojavu požara u roku od 15 minuta u svim dijelovima grada te je planiran drugi vatrogasni dom u istočnom dijelu grada.

U svrhu motrenja područja potrebno je održavati, urediti i opremiti motrilačke postaje na pogodnim prostorima.

Provedba mjera za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

U skladu s propisima obvezna je izrada Procjene ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara.

**Zaštita od potresa.** Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim kartama. Kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje. U nedostatku mikrorajonizacije cijelog područja, kod izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola i drugih odgovarajućih akata za građenje za građevina od posebne važnosti, potrebno je zahtijevati izradu mikrorajonizacije uže lokacije same građevine. Lociranje novih naselja i velikih infrastrukturnih građevina u prostornoj dokumentaciji uže područja mora se provoditi sukladno zoniranju Županije, Grada i mikrozoniranju urbanih cjelina.

Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U prostornoj dokumentaciji uže područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje.

**Sklanjanje stanovništva.** Grad Split je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. Radi osiguranja građenja skloništa unutar gradskog područja Splita a do donošenja preciznijih zakonskih odredbi, određene su zone ugroženosti, na temelju kriterija propisanih podzakonskim aktom, i razrađeni kriteriji radi definiranja područja i način gradnje zaštitnih građevina, zaklona, dopunskih skloništa otpornosti 50 kPa, skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i dr. Svi elementi za gradnju skloništa i provođenje drugih mjera zaštite određeni su u Prostornom planu uređenja Grada Splita.

## 12. MJERE PROVEDBE

### 12.1 Obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja

#### Članak 103.

##### Zaštićene povijesne cjeline

Zahvati unutar zaštićenih povijesnih cjelina uključuju:

- rekonstrukciju građevina i sklopova,
- zamjenu građevina,
- novu gradnju (interpolacije).

Pod manjim zahvatima (rekonstrukcija) se podrazumijevaju:

- radovi i adaptacije isključivo u unutrašnjosti građevine,
- radovi u unutrašnjosti građevine koji uključuju izmjenu strukturalnih elemenata i infrastrukture,
- radovi na građevini bez promjene gabarita i povećanja BRPN, s promjenama na pročeljima i krovu,
- radovi na građevini s promjenama gabarita i s povećanjem BRPN do 5%, s promjenama na pročeljima i krovu.

Ostali, veći zahvati (do zamjene građevina) uključuju:

- radovi na građevini s promjenama gabarita i s povećanjem BRPN više od 5%, s promjenama na pročeljima i krovu,
- zamjena građevine bez promjene gabarita,
- zamjena građevine uz promjene gabarita i tlocrta, s povećanjem BRPN.

Za sve zahvate unutar zaštićenih povijesnih cjelina koji se vrše temeljem ovog Plana, propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja i natječaja, obvezno je sudjelovanje nadležne službe zaštite kulturne baštine, kroz utvrđivanje posebnih uvjeta, uključujući i moguću obvezu izrade konzervatorske studije, te izdavanje suglasnosti.

Za zahvate unutar zaštićenih povijesnih cjelina uvjetima uređenja prostora iz urbanih pravila nadređeni su uvjeti nadležne službe zaštite kulturne baštine. Ovo se odnosi na ishođenje dokumentacije temeljem ovog Plana kao i na izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Na području obuhvata GUP-a Splita utvrđene su zaštićene povijesne cjeline A, B, ruralna cjelina Kamen i poluurbana cjelina Stobreč za koje se primjenjuje Zakon o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara te je utvrđena zona zaštite dijela povijesnog gradskog tkiva kao dobra od lokalnog značenja (zona C)

##### Zona A

Omogućavaju se temeljem ovog Plana, posebnih uvjeta i suglasnosti nadležne službe zaštite manji zahvati na pojedinačnim građevinama unutar Zone A.

Za ostale zahvate u Zoni A propisuje se izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja za cjelinu

zone odnosno do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja omogućavaju se zahvati u prostoru temeljem važećeg provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili njegovih izmjena i dopuna, uz posebne uvjete, uključujući i obvezu izrade sustava mjera zaštite ili konzervatorske studije, te suglasnosti nadležne službe zaštite.

Do donošenja propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja omogućava se interpolacija, zamjena ili rekonstrukcija postojećih građevina i uređivanje prostora na temelju važećeg provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili njegovih izmjena i dopuna. Za složenije zahvate u Zoni A (prioritetno za područje jugoistočnog kvadranta Dioklecijanove palače) propisuje se provedba javnih natječaja kao podloga za izradu izmjena i dopuna važećeg provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

#### **Zona B**

Propisuje se za prostore Zone B izrada provedbenih dokumenata prostornog uređenja čije su granice obuhvata utvrđene ovim Planom.

Do donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja omogućava se interpolacija, zamjena ili rekonstrukcija postojećih građevina i uređivanje prostora na temelju:

- važećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja i njihovih izmjena i dopuna,
- ovog Plana uz posebne uvjete i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Do donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja za zahvate na osjetljivim lokacijama u Zoni B, na temelju posebnih uvjeta nadležne službe zaštite kulturne baštine, propisuje se provedba natječaja temeljem ovog Plana i konzervatorske studije (kao podloga za izradu idejnih projekata za lokacijsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt za građenje).

#### **Zona C**

Zona C predstavlja zonu zaštite dijela povijesnog gradskog tkiva kao dobra od lokalnog značenja (zona „C“) te se za istu primjenjuju odredbe ovog Plana kroz izdavanje lokacijskih dozvola i drugih odgovarajućih akata za građenje, odnosno izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja ako je to ovim Planom propisano.

#### **Zaštićene cjeline**

Za ruralnu cjelinu Kamen i poluurbanu cjelinu Stobreč primjenjuju se procedure za zonu B.

### **Članak 104.**

#### **Ostala područja**

Za dijelove konsolidiranih područja koji nisu obuhvaćeni režimom zaštite mogući su slijedeći zahvati u prostoru:

- izgradnja i uređivanje prostora na temelju važećih DPU-a i UPU-a i njihovih izmjena i dopuna,
- izgradnja i uređivanje prostora temeljem ovog

Plana,

- izgradnja i uređivanje prostora na temelju propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja i uz uvjete utvrđene ovim Planom.

Za dijelove niskokonsolidiranih područja koji nisu obuhvaćeni režimom zaštite mogući su slijedeći zahvati u prostoru:

- izgradnja i uređivanje prostora na temelju važećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja ,
- izgradnja i uređivanje prostora na temelju propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja za ostale dijelove niskokonsolidiranih područja čije su granice obuhvata i uvjeti uređenja utvrđeni ovim Planom,
- izgradnja i uređivanje prostora temeljem ovog Plana, za područja za koja nije propisana izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

### **Članak 105.**

#### **Park šuma Marjan**

Za područje Park-šume Marjan propisuje se izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja Park-šume Marjan

#### **Provedbeni dokumenti prostornog uređenja**

Utvrđuje se obveza izrade urbanističkih i provedbenih dokumenata prostornog uređenja za obuhvate prema kartografskom prikazu br. „4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.c Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Obuhvat detaljnijih planova“, u mjerilu 1:10.000. Smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja temeljit će se na odredbama ovog Plana

Ukoliko je granica obuhvata između dva provedbena dokumenta prostornog uređenja os prometnice (planiranog koridora ili postojeće prometnice za koju se planira rekonstrukcija), prvi od dva provedbena dokumenta prostornog uređenja koji se izrađuje mora obuhvatiti tu prometnicu, uključujući i križanja. Granica obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se mijenjati radi obuhvata cjelovitog planiranog zahvata, prilagođavanja vlasničkim granicama i sl. Neće se smatrati izmjenom ovog Plana korekcija granice obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja temeljem kriterija navedenih u ovom stavku. Korigirana granica obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja mora biti sadržana u odluci o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja .

Granice između pojedinih namjena površina i režima uređenja (urbana pravila) kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja mogu se prilagoditi detaljnijem mjerilu i podlogama na način da se ne umanjuje površina nestambenih namjena unutar obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

Na temelju ovog Plana, do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, omogućava se ishodenje lokacijskih dozvola i drugih odgovarajućih akata za građenje za:

- dijelove ulične mreže,
- građevine i uređaje prometne i komunalne infrastrukture (javna rasvjeta, benzinske postaje, plinske postaje, garaže, parkirališta i sl.),
- rekonstrukciju i sanaciju postojeće obale u postojećim lukama,
- javne i društvene građevine (nakon provedbe natječaja ukoliko je isti propisan ovim odredbama),
- uređenje rekreacijskih površina otvorenih igrališta i drugih rekreacijskih sadržaja za zone R2 površine do 5000 m<sup>2</sup> i za rekreacijske sadržaje unutar zona drugih namjena.

Na temelju ovog Plana, do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, omogućava se ishođenje lokacijskih dozvola odnosno drugih odgovarajućih akata za građenje za proizvodne i poslovne građevine i sadržaje uz slijedeće uvjete:

- lokacija se nalazi unutar zone proizvodne ili poslovne namjene,
- lokacija je urbanistički definirana odgovarajućim javno prometnim površinama (ili izdanom lokacijskom dozvolom odnosno drugim odgovarajućim aktom za građenje za iste) i infrastrukturom,
- minimalna površina građevne čestice je 3000 m<sup>2</sup>,
- obvezna je provedba natječaja.

### Članak 106.

Urbanistički i provedbeni dokumenti prostornog uređenja doneseni do stupanja na snagu ove Odluke prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.d Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Važeći planovi“, u mjerilu 1:10.000.

Propisuje se usklađivanje i omogućavaju se izmjene i dopune odnosno stavljanje izvan snage svih navedenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili njihovih dijelova.

## 12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

### Članak 107.

#### 12.2.1. Izrada studija i daljnja istraživanja

U cilju daljnjeg planiranja i uređenja prostora grada izradit će se studije i obrađivati slijedeće teme:

- A. Opći razvojni aspekti
  - istraživanje mogućnosti Splita kao značajne mediteranske turističke destinacije (kulturni turizam, sportski turizam, kongresni turizam) sa ostvarenjem potrebnih kapaciteta visoke kategorije i dizajnom urbanih prostora;
  - Split kao Europski grad kulture;
  - socijalno pravedno korištenje zemljišta i urbana

obnova – novi urbanistički instrumenti;

#### B. Prometni aspekti

- urbanističko prometna studija mogućnosti povezivanja istočne i zapadne obale Gradske luke;
- urbanističko prometna studija mogućnosti odvijanja javnog pomorskog lokalnog prometa;
- sustav cestovnog javnog gradskog prijevoza;
- dinamička regulacija i upravljanje prometom u gradu;
- urbanističko prometna studija gradske željeznice na području Grada Splita;
- prostori komunikacija i pješačkih pravaca u odnosu na antičku centurijaciju i obalno područje;
- prometna studija područja sa složenim prometnim zahtjevima: Kopilica, Istočna obala Gradske luke;
- elaborati i analize prometa u fazi izrade programa za pojedine gradske projekte: Stari Hajdukov plac i Zapadna obala Gradske luke;

#### C. Zaštita vrijednih prostora

- uređenje javnog obalnog prostora (kupališta, šetnice, zelene površine i dr.);
- zaštita značajnih vizura i mogućnosti gradnje visokih građevina viših od P+8;
- istraživanje mogućnosti uređenja urbanog zelenila i drvoređa na značajnim lokacijama i uz važnije prometnice (oblikovanje urbanih poteza);

#### D. Ostali aspekti uređenja prostora

- studija dugoročnog razvoja vodoopskrbnog sustava Grada Splita;
- studije utjecaja na okoliš u skladu sa posebnim propisima za pojedine zahvate (npr. nova sportska luka u Poljudu i drugo).

#### 12.2.2. Uređenje građevinskog zemljišta

Nadležne službe Grada Splita obvezne su planirati i organizirati uređenje građevinskog zemljišta na temelju prostornih planova te posebno kroz izradu programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

U svrhu efikasnijeg praćenja stanja urednosti prostora i planiranja daljnjeg uređenja potrebno je ustanoviti informacijski sustav o prostoru grada. U ovaj sustav je potrebno unositi i ažurirati podatke do razine građevne čestice, uključujući namjenu prostora i uvjete građenja, evidenciju svih važećih dokumenata prostornog uređenja, katastar instalacija, vlasništvo i evidenciju gradskih nekretnina, ubiranja naknada i doprinosa, evidenciju izdanih upravnih akata, koncesija i sl.

Provođenjem gornjih mjera Grad utvrđuje zone uredenog građevinskog zemljišta u smislu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (kojih su dio i urbanistički definirane lokacije), zone zemljišta koje se planira urediti u neposrednom razdoblju te zone rezervirane za budući razvoj grada.

Smjernice za uređenje građevinskog zemljišta od posebnog značaja za racionalno upravljanje razvojem



grada:

- potrebno je utvrditi mjere za uređivanje dijelova naselja temeljeno na mogućnostima racionalnog i ekonomičnog komunalnog i infrastrukturnog opremanja zemljišta (kompaktni grad), funkcionalne opremljenosti prostora (posebno sadržajima društvenog standarda) te na obveznom sudjelovanju lokalnih zajednica (gradski kotari) i drugih razvojnih aktera,

- na nacionalnoj razini je potrebno poticati dopune i izmjene zakonodavstva posebno u smislu uvođenja mjera provedbe prostornih planova, komunalni doprinos koji omogućava realizaciju programa za koji je predviđen, prijenos građevnih prava, porez na nekretnine kao temeljni prihod lokalne zajednice i dr.).

### 12.2.3. Dogovorni urbanistički bonus

Dogovorni urbanistički bonus je instrument provedbe ovog Plana kojim se pridonosi:

- načelu distribucijske pravednosti,
- osiguranju bolje zaštite javnog interesa u procesu uređivanja Grada.

Pod distribucijskom pravednošću se podrazumijeva ujednačenija raspodjela prava koja Plan utvrđuje (pravo građenja, namjena, intenzitet izgradnje). Ovo se prije svega odnosi na prava građenja viših gustoća od prosječnih te na posebno atraktivnim lokacijama. Zaštita javnog interesa podrazumijeva posebno osiguranje javnih prostora i sadržaja od interesa za sve građane (ulice s nogostupima i drvoredima, trgovi, gradsko zelenilo, javne parkirališne površine i garaže, sadržaji društvenog standarda itd.).

Grad Split putem nadležnih službi može u programu provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili natječaja utvrditi dijelove obuhvata ili programa uređenja koji će se planirati i realizirati korištenjem instrumenta dogovornog urbanističkog bonusa. Dogovornim urbanističkim bonusom se omogućava budućem investitoru izgradnja većeg intenziteta i profitabilnosti (u granicama utvrđenim ovim Planom) uz uvjet da zauzvrat realizira ili sudjeluje u realizaciji dogovorenog programa od javnog interesa. Dogovorni urbanistički bonus se realizira kroz javno-privatno partnerstvo Grada i investitora. Postupak dogovaranja i utvrđivanja programa izgradnje i uređenja prostora se realizira kroz izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili provedbu natječaja propisanih ovim Planom. U postupak izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili provedbu natječaja potrebno je uključiti i širu urbanu javnost (stručne i nevladine udruge) te posebno građane i predstavnike mjesne samouprave, naročito iz Gradskog kotara u kojem se nalazi obuhvat planiranog zahvata.

U svrhu osiguranja ispunjenja dogovorenih obveza Grad Split može zahtijevati korištenje garancijskih instrumenata.

### 12.2.4. Urbana obnova

Programi urbane obnove (regeneracije) su temeljni instrument uređenja gradova u fazi stabiliziranog demografskog razvoja u kojoj prevladaju zahvati dovršavanja i održavanja grada te uređivanja s ciljem povećanja kvalitete urbanog, posebno javnih prostora. Programima urbane obnove se posebno pridonosi održivom urbanom razvoju kroz regeneraciju urbanog tkiva (zamjenu neuvjetnih i dotrajalih građevina), efikasnije korištenje prostora primjerenije vrijednosti lokacije te formiranje urbanog okoliša privlačnijeg za život i rad svojih stanovnika.

Programi urbane obnove zahtijevaju i donošenje danas nedostajućih nacionalnih programa kojima se utvrđuju poticajne mjere (npr. sufinanciranje) za realizaciju tih programa. Značajno obilježje programa urbane obnove je da se oni u pravilu financiraju i realiziraju na temelju javno-privatnih partnerstava.

Posebna varijanta dogovornog urbanističkog bonusa se predviđa za programe urbane obnove (regeneracije). Kako bi se u obuhvat uključilo što više neuvjetnih prostora i građevina utvrđuje se urbanistički bonus kao poticajna mjera za investitore. Za cijeli obuhvat koji se uređuje (dio gdje se postojeće neuvjetno stanje sanira te neizgrađeni dio) ukupna dopuštena izgrađenost se sastoji od:

- maksimalne količine izgradnje utvrđene odgovarajućim urbanim pravilima za površinu cijelog obuhvata,

- urbanističkog bonusa odnosno dodatne izgrađenosti kao poticajne mjere urbane obnove u iznosu do maksimalno 25% od ukupnog BRPN dopuštenog urbanim pravilima.

Dodatna izgrađenost se primarno realizira na području ili potezu gdje se postojeća građevina uklanja a iznimno na cijelom obuhvatu provedbenog dokumenta prostornog uređenja. Količina dodatne izgrađenosti utvrđuje se u postupku izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja, razmatranjem slijedećih kriterija:

- značaj lokacije i kvaliteta prostornog rješenja koje se postiže saniranjem neuvjetnog prostora,
- vrijednost građevina koje se zamjenjuju,
- broj korisnika građevina koje je potrebno zbrinuti.

### 12.2.5. Prijenos građevnih prava

U cilju osiguranja prostora javnog korištenja, zaštite područja posebnih krajobraznih vrijednosti (koja nisu u obuhvatu zaštićenih dijelova prirode) te pravedne raspodjele prava građenja Grad Split može predložiti primjenu prijenosa građevnih prava s negradivog dijela zone koja se štiti i namjenjuje javnom korištenju u zone predviđene za gradnju. Prijenos građevnih prava vrši se na temelju provedbenog dokumenta prostornog uređenja (jednog ili više njih) koji obuhvaćaju zonu javnog korištenja iz koje se prenose građevna prava i zonu s mogućnošću građenja u kojoj se ta prava ostvaruju.

### 12.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena

**protivna planiranoj namjeni****Članak 108.**

Dopuštena je rekonstrukcija građevine (legalno izgrađene) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a odgovarajućim dokumentima u nadležnosti Grada Splita ne predviđa se uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje.

**1. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i građevine mješovite namjene (stambeno-poslovne) smatra se:**

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine, ukoliko te građevine nemaju izgrađene sanitarne prostorije, najviše do 12 m<sup>2</sup> bruto površine,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena.

**2. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene (gospodarske građevine, javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine) smatra se:**

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m<sup>2</sup> bruto površine za građevine do 300 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti.

Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

**3. Građevine iz točke 1. ovog članka ne obuhvaćaju:**

- građevine u Park-šumi Marjan, građevine na područjima predloženim za zaštitu prirodnih vrijednosti (značajni krajobraz) i građevine na područjima prirodnih vrijednosti što se štite mjerama Generalnog plana (obalni pojas Duilovo – Stobreč),
- građevine koje se nalaze na području za koje je donesen urbanistički plan uređenja ili provedbeni dokument prostornog uređenja.

Ove građevine se mogu rekonstruirati bez izmjene

gabarita. Rekonstrukcija obuhvaća i promjenu namjene dijela ili čitave građevine i to za ugostiteljske i kulturne sadržaje.

**4. Postojeće legalne građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni (prenamjena) mogu se:**

- rekonstruirati u postojećim gabaritima ukoliko ti gabariti prelaze dopuštene gabarite određene ovim Planom te ukoliko nije drugačije propisano u urbanim pravilima, ili
- rekonstruirati najviše do dopuštenih gabarita i uz uvjete utvrđene ovim Planom.

o boje uz uvjet da se odgovarajućim dokumentima u nadležnosti Grada Splita ne predviđa uređenje odnosno priprema uređenja zemljišta na kojoj se građevina nalazi.

**5. Postojeće legalne stambene građevine u obuhvatu zone javne i društvene namjene istočno od Kliničke bolnice Firule (urbano pravilo 2.7) mogu se rekonstruirati (nadograditi) do maksimalno E=Po+P+2 uz maksimalnu izgrađenost  $k_{ig}=0,30$  (ako je izgrađenost veća od 0,30 bez mogućnosti povećanja iste), uz poštivanje uvjeta iz posebnih propisa.**

**6. Mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni a nalaze se u obuhvatu važećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja, određena je tim planovima.**

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 109.**

Dinamika izrade detaljnijih planova, obveza donošenja kojih je prozvana ovom Odlukom utvrđivat će se odlukama o izradi provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

**Pročišćeni tekst sadrži članke 80. i 81. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08 od 25. 01.2008.)**

**Članak 80.**

Investicijski projekti kod kojih je do stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna započet ili je proveden i zaključen natječaj propisan odredbama Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06 i 15/07), završit će se prema njegovim odredbama.

**Članak 81.**

Za natječaje koji su provedeni ili će se provesti temeljem odredbi ovog Plana, kroz doradu odabranog natječajnog

rada, moguće je odstupiti od natječajnog rješenja, uz obvezu ponovnog prihvatanja od strane Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

## II. Pročišćeni popis kartografskih prikaza:

### Knjiga II- Grafički dio

#### 1. Korištenje i namjena prostora 1:10.000

-kartografski prikaz iz članka 3.Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08)

-kartografski prikaz iz članka 4. Odluke o donošenju ciljane Izmjene i dopune GUP-a Splita za područje Trsteničke uvale (jugoistočni dio) („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 41/14)

#### 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti 1:10.000

- kartografski prikaz iz članka 3.Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08)

#### 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža

##### 3.a Promet 1:10.000

-kartografski prikaz iz članka 3.Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08)

##### 3.b Pošta i telekomunikacije, mjerilo 1:10.000

- kartografski prikaz iz članka 4.Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06)

##### 3.c Energetski sustav 1:10.000

- kartografski prikaz iz članka 3.Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08)

##### 3.d Vodnogospodarski sustav, Vodoopskrba, mjerilo 1:10.000

-kartografski prikaz iz članka 4.Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06)

##### 3.e Vodnogospodarski sustav, Odvodnja otpadnih voda, mjerilo 1:10.000

-kartografski prikaz iz članka 4.Odluke o donošenju

Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 1/06)

#### 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

##### 4.a Uvjeti korištenja 1:10.000

-kartografski prikaz iz članka 4.Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/12)

##### 4.b Urbana pravila 1:10.000

-kartografski prikaz iz članka 4.Odluke o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/12)

-kartografski prikaz iz članka 4. Odluke o donošenju ciljane Izmjene i dopune GUP-a Splita za područje Trsteničke uvale (jugoistočni dio) („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 41/14)

##### 4.c. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Obuhvat detaljnijih planova 1:10.000

-kartografski prikaz iz članka 3.Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08)

-kartografski prikaz iz članka 4. Odluke o donošenju ciljane Izmjene i dopune GUP-a Splita za područje Trsteničke uvale (jugoistočni dio) („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 41/14)

##### 4.d. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Važeći planovi 1:10.000

-kartografski prikaz iz članka 3.Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08)

-kartografski prikaz iz članka 4. Odluke o donošenju ciljane Izmjene i dopune GUP-a Splita za područje Trsteničke uvale (jugoistočni dio) („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 41/14)

### Knjiga III – Grafički dio

#### 1. Korištenje i namjena prostora 1:5.000

-kartografski prikazi iz članka 3. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 3/08)

-kartografski prikaz iz članka 4. Odluke o donošenju ciljane Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Splita za područje Trsteničke uvale (jugoistočni dio) („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 41/14)