

**GRAD SPLIT**

# **IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA SPLITA**

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**Pročišćeni tekst**

## **KONAČNI PRIJEDLOG**

**GEOPROJEKT d.d. Split**

**GISPLAN d.o.o. Split**

**URBOS d.o.o. Split**

*Split, ožujak 2017. godine*

# **KONAČNI PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA GUP-a PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI**

U TEKSTU PROČIŠĆENIH ODREDBI GUP-a uvršteni prijedlozi za izmjene/dopune; novi tekst pisan crvenom bojom, tekst koji se mijenja ili briše prekrižen

U Nacrt prijedloga Odluke o donošenju Izmjena i dopuna GUP-a, uvrstiti članke sa slijedećim tekstom:

„U Odluci 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, 41/14 i 55/14- pročišćeni tekst), u cijelom tekstu, zamjenjuju se riječi ili oznake:

- u cijelom tekstu Odredbi riječi: „legalne“ se zamjenjuje riječima: „postojeće“ a u slučaju kad uz riječ: „legalne“ postoji i riječ: „postojeće“ tada se briše riječ: „legalne“ u odgovarajućem rodnu, broju i padežu,
- u cijelom tekstu Odredbi označa: „BRP“ zamjenjuje se označom: „GBP“, a označa : „BRPN“ zamjenjuje se označom: „GBPN“,
- u cijelom tekstu Odredbi riječi: „javna garaža ili javno parkiralište“ se zamjenjuje riječima: „garaža u javnom korištenju“ i „parkiralište u javnom korištenju“ u odgovarajućem rodnu, broju i padežu,
- u cijelom tekstu Odredbi riječi: „lokacijska dozvola“ se zamjenjuje riječima: „odgovarajući akt za građenje“ a u slučaju kad uz riječ: „lokacijska dozvola“ ili: „građevinska dozvola“ postoji i riječi: „odgovarajući akt za građenje“ ili: „akt za građenje“ tada se briše riječ: „lokacijska dozvola“ ili: „građevinska dozvola“ u odgovarajućem rodnu, broju i padežu,
- u cijelom tekstu Odredbi briše se riječ: „važeći“ kada je napisana uz dokument prostornog uređenja (urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja),
- u cijelom tekstu Odredbi riječ: „parcele“ zamjenjuju riječi: „građevne čestice“ u odgovarajućem rodnu, broju i padežu.

## **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 funkciranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za masovnjim 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. <b>Stambena namjena</b> (žuta)	S
2. <b>Mješovita namjena</b> (oker)	M
▪ mješovita – pretežito stambena	M1
▪ mješovita – poslovna i stambena	M2
▪ mješovita – stanovanje i turizam	M3
3. <b>Javna i društvena namjena</b> (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, finansijske institucije, političke organizacije, manje sportsko – rekreacijske dvorane i sl.)	D
4. <b>Gospodarska namjena</b>	I
▪ 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
<b>5. Športska i rekreativska namjena</b>	<b>R</b>
▪ športski centri (tamnozelena)	R1
▪ rekreativska (svijetlozelena)	R2
▪ kupalište (plava)	R3
▪ sportska luka	LS
<b>6. Javne zelene površine (zelena)</b>	<b>PŠ</b>
▪ park šuma	Z1
▪ javni park	Z3
▪ uređeno zelenilo (odmorište)	Z4
▪ spomen park	Z4
<b>7. Zaštitno zelenilo i pejsažne površine (zelena)</b>	<b>Z5</b>
▪ zaštitno i pejsažno zelenilo	Z5
▪ zaštitno i pejsažno zelenilo s postojećim građevinama	Z6
<b>8. Posebna namjena (ljubičasta)</b>	<b>N</b>
<b>9. Površine infrastrukturnih sustava</b> (bijelo-crna)	<b>IS</b>
▪ morska luka (međunarodni značaj)	IS1
▪ željezница (željeznička pruga, kolodvor)	IS2
▪ autobusni kolodvor (međunarodni)	IS3
▪ poštanski centar	IS4
▪ pročišćivač otpadnih voda	IS5
▪ transformatorska stanica 110/35 kV i više	IS6
<b>10. Groblje</b> (crna, simbol)	

### Članak 8.

Na površinama svih namjena grade se nove te održavaju i po potrebi rekonstruiraju postojeće ulice i trgovi, 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 daljnog razgraničavanja izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

#### 1.2.1. Stambena namjena – S

##### Članak 8a.

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  $150\text{ m}^2$  BRP,
- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) i škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- ostale namjene koje dopunjaju stanovanje kao osobne usluge (krojač, obućar, 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 **u javnom korištenju**,
- ulice i trgove, komunalne građevine i uređaje.

Na zasebnoj građevnoj čestici mogu biti: prodavaonice robe dnevne potrošnje (veličine čestice do  $1000\text{ m}^2$ ), 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  $100\text{ m}^2$  BRP-e za nisku gradnju, a najviše 10% BRPN (nadzemne) ili  $100\text{ m}^2$  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,
- tiki obrt i usluge građanima (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, pronača osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvjetnički 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, caffe 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 u javnom korištenju**, športske i rekreativske 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, caffe barovi, hoteli, pansioni i sl.),
- sport i rekreativiju,
- parkove i dječja igrališta.

Na površinama mješovite namjene M2 unutar Zone B i zone C ne mogu se planirati opskrbni 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, rekreativske, 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 upotpunjaju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, npr. športski ili rekreativski sadržaji.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- upravne

**D1**

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

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 Brune Bušića gradnja tržnice s pratećim sadržajima, u zoni D južno od Poljičke ceste između dviju bolnica gradnja poteza poslovnih sadržaja **od uz ulice Put iza nove bolnice i Brune Bušića; u zoni D uz Spinčićevu ulicu (u sklopu građevine javne i društvene namjene u kojoj se omogućava realizacija poslovnih sadržaja do max 20% nadzemne GBP)** 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 poslovni sadržajima.

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

Komunalno - servisna namjena **K3** omogućava izgradnju gradskih komunalnih sadržaja, pogona gradskih i komunalnih poduzeća, spremišta autobusa i kamiona, crnih 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 biti 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 opskrbne sadržaje, sanitарне čvorove i slične prostore i građevine, ~~do maksimalno 400 m<sup>2</sup> BRPN/ha. Uz navedene sadržaje omogućava se gradnja bungalova i paviljona sukladno posebnim propisima a temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja.~~

**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 upotpunjaju 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 upotpunjaju osnovnu namjenu iznosi 30% izgrađene ukupne BRP-e osnovne namjene, osim kod stadiona, gdje udio može biti i veći.

Za manje zone R1 (Trstenik, Duišovo 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 uredjivati otvorena igrališta te prateći sadržaji. Moguća je gradnja građevina što upotpunjaju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupne do 150 m<sup>2</sup> BRP/ha cjelevite 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.

Propisuje se obveza izvedbe igrališta za rekreaciju u sklopu pojedinačnih zahvata P13, P31 i P32.

### 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 Duište – Orišac - Stobreč). Površine se mogu uređivati za boravak na otvorenom uz obveznu sadnju visokog zelenila. Na uređenim plažama moguća je gradnja građevina što upotpunjaju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, spremišta rekvizita), ukupne BRP-e do maksimalno 200 m<sup>2</sup>/ha cijelovite 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 pejsažne površine - Z**

#### **Članak 16.**

**Zaštitno i pejsažno 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 pejsažnog zelenila mogu se graditi i manje građevine javne i društvene namjene, ugostiteljske i rekreativske namjene kada je to određeno urbanim pravilima ove odluke ili provedbenim dokumentima prostornog uređenja.

**Vrijedno pejsažno zelenilo s postojećim građevinama – Z6** je dijelom izgrađeni vrijedan obalni prostor Meja i Bačvica, te rubno područje uz park Lazarica i uz Ulicu Domovinskog rata. 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 i rješenjima o zaštiti: **Kulturno povjesne cjeline priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice i Kulturno povjesne cjeline Meje**. 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.).

### **1.2.8. 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 tehničkim 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, cvjećarne 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 – TTS), 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 **Pruga za međunarodni promet M604 Oštarije – Knin- Split**
- 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 - osobiti međunarodni značaj*

- Luka Split,
  - a) **Bazen Gradska luka**
  - b) **Vranjičko-solinski bazen – vezovi 1-5 (Sjeverna luka)**

*Morske luke posebne namjene*

- **luka za potrebe državnih tijela**
- vojna luka Lora
  - luke nautičkog turizma
- Luka nautičkog turizma ACI, kapaciteta 450 vezova;
- Planirana luka nautičkog turizma Žnjan-Dušilovo, kapaciteta 400 vezova

*Trgovačko-industrijska luka*

- **sjeverna luka Split**
- **Planirana luka nautičkog turizma Poljud, kapaciteta 250 vezova**

*Brodogradilišta*

- **brodogradilište Split-luka**

*Iskrecajna mjesta za prihvatanje ribe*

*Split*

## 2. Energetske građevine

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

*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

*Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema:*

- Komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima.
- Telekomunikacijske građevine međunarodnog značaja (TKC Split)
- Sustav motrenja, javljanja i uzbunjivanja

### **3. Vodne građevine**

#### *a) Građevine za korištenje voda:*

- vodoopskrbni sustav Split – Solin – Kaštela

#### *b) Građevine za zaštitu voda:*

- sustav za odvodnju otpadnih voda grada Splita i grada 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“ – objekt OUP - „Marjan“;
- Institut za pomorsku medicinu

### **8. Turističke i ugostiteljske građevine – Glavne meteorološke postaje**

- Split – Marjan
- Nautičko-turistički centar i marina kapaciteta 200 vezova i većeg; ACI marina Split

### **9. Slobodne carinske zone**

- Smokovik – postojeća
- Split - planirana

## **Članak 21.**

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

### **1. Prometne građevine**

#### *a) Građevine zračnog prometa: Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:*

##### *Glavna gradska ulica (županijska cesta):*

- Ulica Demovinskog 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 Supavlja;
- Hercegovačka ulica;
- Selinska ulica.

- *Helidrom interventni (uz Kliničku bolnicu Split)*

- *Hidroavionsko pristanište: Gradska luka Split*

#### *b) Pomorske građevine:*

- Servisna baza za opremu i uređenje brodova (sjeverna strana Splitskog poluotoka)
- Luke nautičkog turizma:
  - Planirana luka nautičkog turizma Gradska luka, kapaciteta 150 vezova
  - Planirana luka nautičkog turizma turizma Špinut, kapaciteta 150 vezova
- Iskrcajna mjesta za prihvatanje ribe:
  - Stobreč
  - Split

2. Građevine za povezivanje s gospodarenje otpadom
  - Pretovarna stanica sa reciklažnim dvorištem iz sustava gospodarenja otpadom
  - sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom

### 3. Energetske građevine

a) Postojeći vodovi, 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 ~~220~~/110/35 kV Vrboran
  - TS 110/35/(20)10 kV Sućidar (rekonstrukcija u zatvoreno postrojenje)
  - TS 110/(20)10 kV Split 3 (Visoka)
  - TS 110/20(10) kV Dobri
  - TS ~~110/(20)35~~/10 kV Dujmovača
  - TS ~~110/(20)35~~/10 kV (nova lokacija)
  - TS ~~110/(20)35~~/10 kV Brodogradilište
  - TS 110/(20)10 kV TTS (Terminal)

b) Redukcijske stanice Plinski distribucijski sustav

- ~~▪ RS Split 1~~
- ~~▪ RS Split 2~~
- visokotlačni distribucijski plinovodi MRS Split- RS Klis max radnog tlaka 16-25 bar predtlaka
- mjerno reduksijska stanica Split
- visokotlačni plinovod RS Klis - RS Split 1 - RS Split 2 max radnog tlaka 6-12 bar predtlaka
- reduksijske stanice - RS Split 1 i RS-Split 2
- srednjotlačni plinovodi

### 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 energetski 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:

▪ upravne	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, udomicljstvo i savjetovališta 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 (**ako je to u skladu s posebnim propisom**). Po polazniku je potrebno osigurati minimalno  $5\text{ m}^2$  zatvorenog prostora, odnosno  $20\text{ m}^2$  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  $5\text{ m}^2$  po polazniku.~~ **odnosno sukladno posebnom propisu.**

#### **Osnovne škole - D5**

U GUP-u su prikazane lokacije postojećih i planiranih osnovnih škola "Predškolski odgoj – D4" na području grada. Postojeće lokacije se zadržavaju. Nove lokacije se planiraju pretežito u istočnom dijelu grada. ~~na područjima gradskih kotara Žnjan, Mejaši, Sirobija 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 stvari 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  $6\text{ m}^2$  zatvorenog prostora i minimalno  $30\text{ m}^2$  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 Sirobija, 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  $6\text{ m}^2$  zatvorenog prostora, odnosno  $20-40\text{ m}^2$  građevne čestice po učeniku u smjeni.

#### **Visoko obrazovanje i znanost - D6**

Razvoj i širenje Sveučilišta u Splitu temeljiti 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 gradić 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 nekim 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 sljedećim uvjetima: Ppmin=700m<sup>2</sup>; kig=0,30 (nadzemni), E=Po+P+2, kis=1,2, kisN=0,80, minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) šmin=14m, maksimalni kig 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 podumske etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podumske 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 otvor i prema susjednoj građevnoj čestici.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i otvor i neprozirnim stakлом veličine do 60 x 60 cm. Ako je na postojećoj građevini uz među izведен 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 i bazeni.

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 krovišta bez nadozida.

Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine  $25 \text{ m}^2$  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,
- **bazen mora biti udaljen najmanje 2,0 m od međe.**

#### **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 dječjeg 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;
- energetski 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.

**Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge a za potrebe vanjskih korisnika, potrebno je zatražiti posebne uvjete od upravitelja željezničke infrastrukture u skladu s posebnim propisima.**

#### **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 trgovi;
- 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)~~ **pruga za međunarodni promet**;
- željeznička pruga za posebni promet (industrijski kolosijek);
- glavni željeznički kolodvor (međunarodni, i međumjesni i **prigradsko gradski** promet) s pratećim sadržajima;
- **glavni** željeznički kolodvor (terminal) s pratećim sadržajima;
- gradska željezница 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;
- **hidroavionsko pristanište u Gradskoj luci**
- 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, željeznicu i luku.

Unutar koridora planiranih ulica nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja ~~lokacijske dozvole akta kojim se odobrava gradnja~~ za ulicu i provedene parcelacije (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon ~~ishođenja lokacijske dozvole, odnosne~~ 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 trgov i ulične mreže osigurati 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:

- probijanje Bihaćke 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.

**Omogućava se manja izmjena trase koridora planiranih ulica uz suglasnost Gradonačelnika i na prijedlog nadležne stručne službe Grada Splita.**

Gradevna čestica ulice može biti i šira od površine planiranog koridora ulice, zbog prometno - tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, autobusnih ugibališta, 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.

**Omogućava se gradnja planiranih ulica ili dionica planiranih ulica nadzemno ili podzemno (na terenu, nadvožnjak, tunel), u skladu s mogućnostima uređenja prostora, uz zadržavanje prometne funkcije ulice.**

Moguće je križanja izvoditi u razini ili van razine u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima uređenja prostora. Križanja je moguće izvoditi s kružnim tokom.

Rješenje ulica nadzemno ili podzemno te rješenje križanja u razini ili van razine ne smatra se izmjenom Plana.

**Omogućava se izvedba priključka sa Ulice Zbora narodne garde (rotor) na predjelu Bilice (po principu desno desno) a radi lakšeg kolnog pristupa području Bilice.**

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 obvezan 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 Kama (od križanja s Vukovarskom ulicom do granice obuhvata GUP-a)
- Lovrinačka ulica (od križanja s Bračkom ulicom do mora, odnosno područja gradskog projekta Duišovo)
- Novo denivelirano raskrije 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 **obvezna je** sadnja drvoreda ~~obvezna je gdje god te prestopne mogućnosti dopuštaju~~, u skladu s urbanim pravilima i drugim ~~odredbama~~ **uvjetima iz Odredbi 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.

**Osim glavnih pješačkih pravaca u grafičkom dijelu GUP-a omogućava se gradnja i drugih pješačkih pravaca te pješačkih prijelaza van razine kolnih ulica, posebno gradske magistrale, glavne gradske ulice i gradske ulice.**

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. **Novi neposredni kolni pristup na građevnu česticu nije dopušten s gradske magistrale, glavne gradske ulice i gradske ulice.**

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 frante građevne čestice prema prometnoj površini (ulici) ako nije drugačije određeno urbanim pravilima. Do jedne građevne čestice moguće 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 **kosem strmom** 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 direktni 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, opskrbne, sabirne i pristupne ulice i trgovi uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s **obveznim** drvoredom (ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti), pješačkim pločnikom, javnom rasvjетom a bez ograda i drugih elemenata karakterističnih za ceste izvan naselja te sukladno mjerama za sprječavanje arhitektonskih barijera.

Obvezno je planirati uređenje **novog** obostranog drvoreda na pojasu zelenila odgovarajuće širine uz Ulicu kralja Stjepana Držislava (gradska magistrala). **Obvezno je održavanje postojećih drvoreda uz ulice te je obvezno uređenje novih obostranih drvoreda**

(ukoliko već ne postoje) uz glavnu gradsku ulicu, gradsku ulicu. Uređenje novih drvoreda je obvezno i uz ostale ulice, ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti.

Osim trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina ucrtanih na kartografskom prikazu broj 3 'Prometna i komunalna infrastruktura 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/1 niska 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 i/ili prema posebnim propisima	
		0,7 PM/smještajnoj jedinici jedinici i/ili prema posebnim propisima	
		1,0 PM/smještajnoj jedinici jedinici i/ili prema posebnim propisima	
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m <sup>2</sup> , ili po smještanoj jedinici jedinici i/ili prema posebnim propisima	
Trgovina i komunalni sadržaji	Restoran, kavana i drugi sadržaji	4 PM/100 m <sup>2</sup>	
	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 športskih 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, boćališta, dječja igrališta)	nema obveze	u skladu s posebnim propisima
	Sportske 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 i 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 mesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta ili garaža koja iznosi  $20\text{ m}^2$  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 podrumske 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 mesta 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 mesta 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 mesta 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 **u javnom korištenju**.

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

- za proizvodne, trgovačke, turističke, poslovne ili višenamjenske građevine, čije građevne čestice zauzimaju više od  $5000\text{ m}^2$ , 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 i garažama u javnom korištenju** potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mesta 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 mesta obvezna je sadnja jednog stabla.

Postojeće garaže i legalna parkirališta ne mogu se prenamijeniti.

## Članak 34.

### Javne garaže Garaže u javnom korištenju i parkirališta

Javne garaže Garaže u javnom korištenju gradit će se na određenim lokacijama kao samostalne 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 deficit-a parkirališnog prostora.

Moguća je gradnja novih javnih garaža garaže u javnom korištenju 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 garaže u javnom korištenju i javnih parkirališta kao:

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

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

JAVNE GARAŽE U JAVNOM KORIŠTENJU- GRAĐEVINE JEDNE NAMJENE (simbol crveno)	minimalni broj garažnih/parkirališnih mesta PM
1. Brodarica (uz Splitovo igralište), neuređena površina	600
2. Vrh Sućidra	600
3. Split 3 (uz Velebitsku ulicu) Gradska luka	330 do 500
4. Visoka, dovršetak planirane garaže	300
Ukupno	1.830 2.000
JAVNE-GARAŽE U JAVNOM KORIŠTENJU – VIŠENAMJENSKE GRAĐEVINE (simbol zeleno) (prikuju se samo kapacitet javne garaže)	
1. Gradska luka – istočna 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 Supavlja	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) sjever	150-150
15a. Trstenik (uz Ulicu Moliških Hrvata) jug	200

16. Trstenik (uz Poljičku ulicu)	440*
17.Uz Put iza nove bolnice	100
18. Trg Hrvatske bratske zajednice	200
19. Križanje Gundulićeve i Demovinskog rata	300
Ukupno	5.790 6190
<b>JAVNO-PARKIRALIŠTE U JAVNOM KORIŠTENJU</b> (simbol P)	
1. Meje	200
<b>JAVNE GARAŽE I PARKIRALIŠTA U JAVNOM KORIŠTENJU</b> 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 igrališta, 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 (u zahvatu P31, u namjeni R2 i T1)	100-100
14. Sućidar, iznad postojećeg parkirališta uz Velebitsku ulicu	450
15. Split 3, uz Bušićevu ulicu, sjever (u zahvatu P32, u namjeni R2 i K)	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, Mažuranićovo šetalište	50
23. Trstenik, uz Ljubićevu ulicu (dvoetažno parkiralište)	70
24. Split 3, južno od Matice hrvatske	200
25. Split 3 (uz Velebitsku ulicu)	330
Ukupno	4.080 4.410

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

Planirane nove **javne garaže u javnom korištenju** i parkirališta (razmještaj, tip i kapacitet javnih garaža/parkirališta) označeni su u grafičkom dijelu elaborata Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastruktura mreža – 3a Promet“. Označeni položaj nove **javne garaže u javnom korištenju** 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 pejsažnih 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 **u javnom korištenju** 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 **u javnom korištenju** 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 mesta, a obvezno na slijedećim područjima:

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

**U garažama i na parkiralištima u javnom korištenju omogućava se gradnja (automatskih) praonica vozila na način da se ne umanji planirani kapacitet garaže.**

Javna parkirališta se obvezno uređuju na Mejama i Poljudu (za posjetitelje Marjana), na potezu od Žnjana do Duijlova, 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.) **i uz uvjet da ne ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa vozila i pješaka.** 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~~ kolnika ulica, kao zasebna površina unutar profila ulice te kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom. Na obalnom području od Zente do Duijlova 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. **Planirane ulice kojima se neposredno pristupa školama i dječjim vrtićima moraju imati pješački pločnik barem s jedne strane ulice najmanje širine 2,5 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, pjacete, pješačke ulice) mogu se uređivati zelenilom.

Obvezne pješačke ulice i putovi označeni su u grafičkom dijelu Generalnog plana, kartografski prikaz „Prometna i komunalna infrastruktorna 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 **i uz gradsku magistralu**. Točna lokacija planirane benzinske postaje odredit će se:

- propisanim provedbenim dokumentom prostornog uređenja,
- idejnim projektom, **odnosno drugom tehničkom dokumentacijom potrebnom za ishođenje odgovarajućeg akta za građenje** 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~~ **Postojeće benzinske postaje i približne lokacije novih benzinskih postaja, označene su** u grafičkom dijelu elaborata GUP-a (kartografski prikaz broj 3.a 'Promet' u mjerilu 1:10.000) orientacijski, 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 kontaktну namjenu prostora.

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

- sigurnost svih sudionika u prometu;
- zaštita okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikultурне 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, praoalice vozila i sl.

**Ukoliko je uz buduću benzinsku postaju planirana garaža u javnom korištenju potrebna je istovremena usklađena gradnja oba sadržaja, posebno u odnosu na sigurnost odvijanja kolnog i pješačkog prometa.**

Na postojećim i planiranim benzinskim postajama omogućava se gradnja plinskih postaja sadržaja za snabdijevanje motornih vozila plinom i drugim energentima. Plinske postaje Sadržaj za snabdijevanje motornih vozila plinom drugim energentima ne moraju se graditi unutar benzinskih postaja odnosno mogu biti samostalne postaje 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 ugibališta (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 radiusu gravitacije stanovništva. **Uz Ulicu Zbora narodne garde i kralja Stjepana Držislava potrebno je urediti autobusna stajališta s ugibalištem u blizini nathodnika i pothodnika.**

Stajališta autobrašta 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 autobrašta, obvezno je uređenje okretišta za autobrašta na kraju te dionice (moguće u koridoru neizgrađenog dijela ulice ukoliko se ulica gradi u etapama). **Omogućava se uređenje autobusnog okretišta (terminus) i na drugim lokacijama koje nisu označene u grafičkom dijelu elaborata GUP-a (kartografski prikaz broj 3.a Promet).**

Na krajnjim linijama javnog prijevoza potrebno je osigurati prostor završne autobusne postaje (terminus) sa sadržajima okretišta, kraćeg zadržavanja autobrašta, 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 zglobovnih autobrašta), 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 terminusa odredit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, ~~lokacijskom dežvolem ili drugim i/ili~~ odgovarajućim aktom za građenje ukoliko provedbeni dokument prostornog uređenja nije izrađen ili nije obvezan. **Planirani autobrašni terminali u gradskoj luci**

(istočna obala) i autibusno okretište (terminus) u Spinutu trebaju biti većeg kapaciteta sa mjestima za kratkotrajno zadržavanje autobusa.

Sadržaji potrebni za funkcioniranje javnog prijevoza (servis, garaža i parkiralište autobusa, opskrba gorivom, skladište, i dr.) mogu se smjestiti u zoni poslovne namjene — komunalne servisne (K3) (K) na području Dračevac – Mostine, odnosno unutar gradskog projekta 10 Dračevac.

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 križanju Ulice Domovinskog rata i Gundulićeve ulice planira se uređenje autobusnog kolodvora za prigradski promet gradnjom potrebnih sadržaja i dijelom natkrivenih perona.

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 TTS („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 TTS 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 glavnog željezničkog kolodvora (terminala) 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 dionice 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). Dalnjim istraživanjem ispitati će se prometne potrebe i prostorne mogućnosti za druge moguće trase gradske željeznice na području obuhvata Generalnog plana.

Planirani koridori omogućuju zadржavanje nivelete postojeće željezničke pruge (međunarodna pruga M604 Oštarije - Knin - Split).

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 infrastruktorna 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);
- hidroavionsko pristanište;
- 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 špeditorski poslovi i dr.).

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

Uređenjem luke moraju se prvenstveno uvažavati prometne potrebe luke otvorene za javni promet međunarodnog značaja i posebni uvjeti nadležne službe zaštite spomenika kulture. Kvaliteta mora ne smije se poremetiti niti jednim zahvatom na obali ili akvatoriju luke. U cilju daljnog razvoja luke, uz poštivanje međunarodnih i hrvatskih propisa iz oblasti pomorskog prometa i uređivanja luka, na temelju ovog Plana su mogući slijedeći zahvati:

- rekonstrukcija pomorskih građevina u skladu s potrebama odvijanja pomorskog prometa, uređenje otvorenih površina luke,
- novi lučki sadržaji, tzv. ljetni vezovi s vanjske strane glavnog lukobrana te rekonstrukcija postojećih zgrada (pretežno u postojećem gabaritu) na glavnom lukobranu,
- uz zgradu ex Dalmacijavina (na današnjem otvorenom parkiralištu) planira se gradnja javne garaže kapaciteta do 500 GM,
- zgrada ex Dalmacijavina prenamjenjuje se za potrebe luke uz očuvanje postojećeg gabarita zgrade.

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 Duišovo - Žnjan kapaciteta 400 vezova
- **planirana luka nautičkog turizma Poljud, kapaciteta 250 vezova**
- **planirana luka nautičkog turizma Gradska luka, kapaciteta 150 vezova**
- **planirana luka nautičkog turizma Špinut, kapaciteta 150 vezova**

*športske luke*:

- Poljud sa postojećim lukama Poljud, Split i Spinut. Dovršenje postojeće luke Spinut do zapadne ograda, 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 **sportske luke 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 **ovog Plana i posebnog propisa, a planirane luke na temelju** propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja. Uz sadržaje potrebne za funkciju športske luke (prostorije za čuvanje opreme, radionice i servisi, manji trgovачki 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, odnosne graditi u uvali Bene, Kašjuni, 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.

**Luke nautičkog turizma u kontaktnom području postojećih športskih luka, ne mogu se graditi na način da umanjuju kapacitet (broj vezova) športske luke. Luke nautičkog turizma**

potrebno je graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora, što znači da se ne dozvoljava veća promjena obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale. Unutar akvatorija povijesnih luka zaštićenih naselja (Gradska luka – kopneni dio A i B zona zaštite urbane celine Splita) i na području kopnenih i podvodnih arheoloških zona (dio Poljudske uvale – zaštićena antička luka) luke nautičkog turizma mogu se planirati u skladu s rezultatima prethodnog rekognosciranja terena i u skladu s mjerama zaštite temeljem konzervatorske podloge.

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 potrebnii 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.**

Hidroavionsko pristanište je planirano unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet Split.

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, ozlijedjenih 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 opremati i u drugim zonama, prvenstveno na obalnom pojusu.

Gradnja u širem pojusu helidroma dopuštena je samo ukoliko se ispunе 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.

Za izgrađenu električku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem električkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja,

odnosno rekonstrukcija radi implementacije novih tehnologija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

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.

Načelni položaj stupova mobilne telefonije određen je Prostornim planom uređenja Grada Splita.

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.

Omogućava se postavljanje tzv. pasivnih antena, bez određivanja lokacije u grafičkom dijelu plana, uz uvjet da se prije izdavanja akata za gradnju odnosno postavljanja antene dokaže da planirani zahvat nema negativnih utjecaja na okolni prostor, tj. da nema elektromagnetskih zračenja.

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

### 6.3. Komunalna infrastruktorna mreža

#### Članak 44.

##### Vodoopskrba

Za opskrbu vodom planiran je osnovni sustav koji će se opskrbljivati sa izvora rijeke Jadro (**hidrotehničkim tunelom: zahvat vode Majdan u blizini izvora Jadro do CS Ravne Njive**), 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:

- Crpnae stanicæ 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 — keta dna 59,0 m n.m. vodosprema Marjan (k.d. 59,0 m n.m.), Marjan (k.d. 59 m n.m.), Marjan II (k.d. 105,0 m n.m.), i 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.
- **Vodospreme na području Visoka: Visoka – tzv. Visoka srednja (k.d. 89,5 m n.m.), Visoka II. - tzv. Visoka niska (k.d. 73,3 m n.m.) i Visoka III – tzv. Visoka visoka (k.d. 110 m n.m.),**
- Iz sigurnosnih razloga (pouzdanost vodoopskrbe) i pogonskih razloga, planira se dogradnja VS Visoka III. - tzv. Visoka visoka kapaciteta 15.000 m<sup>3</sup> uz postojeće VS Visoka III. Iz toga razloga biti će potrebno izgraditi i novi dovodni vodoopskrbni cjevovod većeg profila iz smjera CS Ravne njive,
- 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, u načelu, locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka rubnjaka

(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 oknima kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka cijevi pojedinih dionica. Vodoopskrbne cijevi polazu se na kote višo 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.

### Članak 45.

#### Odvodnja

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;
- omogući 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 Duišovo. Razinu pročišćavanja treba prilagoditi potrebama u skladu sa zakonom, na način da se izvrši dogradnja uređaja objekata na lokacijama Katalinića brig i Duišovo.
- do izgradnje središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Stupe, otpadne vode zapadnog dijela sliva Stobreč također se privremeno objedinjavaju na uređaju za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda „Duišovo“;
- otpadne vode se ispuštaju podmorskim ispustima središnjeg uređaja u Stobreču, Katalinića Brigu i Duišovu; a do izgradnje konačne faze središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda otpadne vode se ispuštaju na lokacijama Katalinića brig i Duišovo;
- 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 preljevnih voda za mješoviti sustav kanalizacije;
- 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;
- retencijski bazeni mogu se graditi na površinama namjene: IS, K3 i I te unutar postojećih i planiranih prometnih površina, a iznimno, zbog tehnološko-tehničkih uvjeta, mogu se graditi i na površinama namjene: K, Z5 i Z6. Unutar navedenih namjena omogućava se gradnja retencijskih bazena isključivo kao podzemnih građevina.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja i lokacije 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 Duišovo do CS Gisdaruša 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 lijevan – željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini, sa istom kotom nivelete kao prometnica. Građevine crpnih stanica su podzemne i nadzemne, od armiranog betona, sa nadzemnim dijelom građevine maksimalne visine 4,5 m.

Ovodni kanali u mješovitom sustavu, u pravilu, su locirani u osi prometnice, na dubini min. 1,50 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim okнима od betona ili odgovarajućeg materijala. U razdjelnom sustavu oborinski kanal je lociran, u pravilu, u sredini prometnice dok je kanal otpadnih voda lociran uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. **Odstupanja od navedenog su moguća zbog prilagođavanja postojećem stanju infrastrukture na terenu.**

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 kanalizacionim sustavom.

Tehnološke otpadne vode potrebno je predtretmanom dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirnu jamu, ukoliko sustav javne odvodnje nije izgrađen.

Ukoliko su sakupljene vode s većih parkirališnih površina i drugih površina na kojima se mogu javiti znatnije količine nafte i masnoća, potrebno je prije njihovog priključka na kolektor oborinske odvodnje, ugraditi separator ulja i masti.

Do izgradnje sustava javne odvodnje za niskokonsolidirana područja istočnog dijela grada, sjeverno od Ulice kralja Stjepana Držislava i istočno od Ulice Zbora narodne garde moguća je izgradnja objekata sa prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta i to za niske stambene zgrade (10 ES). Za veće zgrade potrebna je izgradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem voda u prirodni prijemnik prema uvjetima na terenu (upojnost tla, utjecaj na područje kupanja, rekreacije i dr.) i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

### Članak 45.a

#### Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Uređenjem i izgradnjom područja postojeći potoci postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda i ostalih površinskih voda sa slivnog područja. Time nestaju otvorenim potoci u svom prirodnom obliku, postaju natkriveni kolektori uvjetovani uređenjem okolnog terena. Iznimno, ukoliko je duž trase potoka planirana zelena površina, na toj dionici je moguće urediti otvoreni potok. To se odnosi na potoke Radoševac, Žnjan 1, Žnjan 2, Trstenik i Duišovo, koji su zbog izgradnje sustava prometnica uglavnom natkriveni i pretvoreni u oborinske kolektore, pa time predstavljaju objekte komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Split.

Veći bujični vodotoci grada Splita kao što su Kamen, Rokalovo, Vrbovik, Smokovik i Mostine, također su u dijelovima natkriveni unutar trupa prometnica, ali bi u svojim nizvodnim dijelovima trebali ostati pod upravljanjem Hrvatskih voda ukoliko se ne planira natkrivanje tih vodotoka.

Uobičajeno je da se prirodni vodotoci kod regulacije - natkrivanja projektiraju na prototok najmanje 100 godišnjeg povratnog perioda. Kada vodotoci postaju gradski kolektori

oborinske odvodnje dimenzioniranje i razinu zaštite treba prilagoditi i ujednačiti sustavu urbane oborinske odvodnje.

Ušća velikih kanala i potoka u more treba graditi u skladu s potrebama i planom uređenja/zaštite obale i mora sukladno planiranoj namjeni šireg prostora. Otvorene ili natkrivene kinete ulijeva potoka i bujica u more dimenzionirati za nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime te nesmetano održavanje i čišćenje (zaštićeno od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa s plaža).

Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinetu i tako smanjiti broj uljeva. Instalacije koje treba položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obvezno ispod novonastalih uljeva bujica u more.

U obalnom pojasu na trasi novoreguliranih korita bujica i vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas najmanje širine 3,0 m do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

Cjelovita regulacija rijeke Žrnovnice propisana je odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja grada Splita.

## 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~~ odgovarajućeg akta za građenje.

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:

Nadzemni 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 kB 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 sljedeće 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 primjereni 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-reduksijskih 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, srednjetlačnih i niskotlačnih plinovoda i građevina plinsko-regulatorskih stanica i sustava proizvodnje miješanog ukapljenog naftnog plina sa zrakom ili isparenog ukapljenog naftnog plina. ~~Počinje 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 TTS-a.~~

Ovim Planom su na temelju istraživanja i određivanja optimalnih rješenja, te sukladno tome izrađenih projekata za ishođenje akata kojima se odobrava gradnja, u kartografskom prikazu broj 3. „Energetski sustav“ prikazane trase plinovoda i lokacija regulacijske stanice RS Split u Kopilici.

Odstupanja od planiranih trasa i koridora koji su posljedica detaljnije izmjere i razrade sustava neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Na ostalim dijelovima obuhvata GUP-a, omogućava se polaganje plinovoda u načelu unutar koridora prometnica i zelenih površina, na način da se prvenstveno polažu izvan kolnika- u nogostupu ili zelenom pojasu pripadajućem prometnici, te kroz ostale zelene i parkovske površine. Ukoliko zbog postojećih instalacija ili drugih okolnosti to nije moguće, plinovodi se iznimno polažu u kolnik.

Duž plinovoda se formira zaštitni pojas unutar kojeg je za bilo kakve zahvate nužno prethodno ishoditi odgovarajuće mišljenje/uvjete/suglasnost koncesionara plinskog distribucijskog sustava. Sirina zaštitnog pojasa plinovoda (obostrano od osi cijevi) iznosi:

- za plinovode s najvišim radnim tlakom  $\leq 5$  bar – 1m
- za plinovode s najvišim radnim tlakom  $> 5$  bar – 3m.

Razmake podzemnih plinovoda i drugih podzemnih vodova kod približavanja, paralelnog vođenja i križanja podešavati dijeleći raspoloživu trasu na način da svakom vlasniku vodova ostane dovoljan prostor za rad, održavanje i sanaciju.

## **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, **proglašen je i zaštićenim kulturnim krajolikom**. 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-sume, odnosno očuvanja vrijednosti šireg krajobraza. Prostor unutar Park-sume Marjan je prvenstveno javni prostor na dobrobit građana Splita i posjetitelja, te ima kulturnu, socijalnu, odgojno-obrazovnu i rekreativnu namjenu. Najveći dio Park-sume 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 primjereni 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 (**dio**) 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 poticanja 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-sume 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 građenja poljskih kućica. ~~Izgrađene građevine nakon 1968. godine i bez građevne dozvole, kao i sva odstupanja od građevne dozvole ili naknadne nelegalne degradacije i nadogradnje moraju se uklanjati. Sanacija neplanske izgradnje temeljit će se na dokumentaciji propisanoj ovim Planom, kojom će se utvrditi mogućnost, uvjeti i način sanacije svih građevina unutar granica Park – šume Marjan, te odrediti obuhvat tradicijskih naseobina ukoliko takve postoje.~~

(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 primjereno 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* obuhvačaju 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 prvakupa 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 Supavlja). ~~te gradnja skautskog doma kroz izradu propisanog provedbenog dokumenta prostornog uređenja i provedbu natječaja za eijelu 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, Duišovo – 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 pejsažno 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 krajobraza 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 krajobraza. 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.

Programe zaštite okoliša donosi Gradske vijeće Grada Splita. Program zaštite okoliša donosi se za područje obuhvata GUP-a u skladu s posebnim propisima.

## 8. URBANA PRAVILA

### 8.1 Opće odredbe

### Članak 49.

Urbanim pravilima se utvrđuju uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanistički 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 fizičkom-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 - povjesne cjeline grada Splita, zone A i zone B, te dijela zone povijesnog gradskog tkiva Splita- dobra od lokalnog značenja određenog kao zona C, te unutar područja zaštite kulturno povijesnih cjelina Meje i Bačvice i poluurbane cjeline Stobreča;
- **konsolidirana područja** – su pretežito urbanističko arhitektonski definirana i kvalitetna područja u kojima je potreban visok stupanj kontrole, što znači male mogućnosti promjena, odnosno intervencija usmjerena 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 kulturno - povijesne cjeline grada Splita – 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.

Kod svih zahvata u prostoru, posebno prilikom rekonstrukcije postojećih i gradnje novih ulica obvezno je osiguranje zelenog pojasa uz ulicu za sadnju drvoreda. Postojeće drvorede nije dopušteno uklanjati.

Prilikom gradnje novih građevina uz ulicu obvezno je osigurati zeleni pojas za sadnju drvoreda.

### 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,
- 1.7e. Javna i društvena namjena - južni dio Turske kule**
- 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 rekreativskim i turističkim sadržajima

## **8.2 Opća pravila**

### **Članak 49a.**

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

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja, u smislu ovih odredbi, obuhvaćaju urbanističke i detaljne planove uređenja, te provedbene urbanističke planove koji se prema **Zakonu o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planovima uređenja**.

Pod provedbenim dokumentima prostornog uređenja, izrada kojih se propisuje ovim Planom, podrazumijevaju se urbanistički planovi uređenja.

Iznimno, omogućavaju se ciljane 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 Postojeće** 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 donošenja~~ provedbenih dokumenata prostornog uređenja moguća je rekonstrukcija i prenamjena legalnih građevina u postojećim gabaritima.

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

**Legalne Postojeće** 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 postojećih** građevina u uličnom potezu (uključujući i dvojne građevine i građevine u nizu, ne uzimajući u obzir nebodere) maksimalna visina se može povećati za jednu etažu pri čemu se dopušta povećanje odgovarajućih pokazatelja izgrađenosti ( $k_{is}N$ ). Za rekonstrukciju postojećih **legalnih** građevina na zaštićenom području urbane cjeline Splita (zona A i B), te **zaštićenih dijelova Meja i Bačvica**, 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 stilске 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 nisku 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 postojećih** 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 zaravnanih terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovla, 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  $300 \text{ m}^2$ , kota konačno zaravnanih 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, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela, a u cilju ispunjavanja temeljnih i drugih zahtjeva za građevinu.

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 podumske etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podumske 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. Omogućava se gradnja dodatnih potpuno ukopanih podzemnih etaža radi gradnje garaža u skladu s ovim odredbama. Isto se može primjeniti i za zahvate unutar važećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja ukoliko u tim planovima nije određena mogućnost gradnje više podumskih etaža. Podumske 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 kотi uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad poduma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Sve građevine mogu imati suteren, etažu koja je ukopana do 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren, te čija se površina obračunava u nadzemni GBP.

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 potkrovje 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, **osim prema gradskoj magistrali, glavnoj gradskoj ulici i gradskoj ulici gdje je obvezno poštivanje propisane udaljenosti građevine od punog profila ulice.**

U neizgrađenom dijelu udaljenost građevina od **međe ostalih međa** 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 **niskih** građevina od međe može biti manja od 3 m, u skladu s lokalnim uvjetima, **na način da se time ne pogoršavaju uvjeti korištenja susjedne postojeće građevine.**

Udaljenost podzemnog dijela građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 2,0 m, **osim prema gradskoj magistrali, glavnoj gradskoj ulici i gradskoj ulici, gdje je obvezno poštivanje propisanih udaljenosti građevine od prometne površine.** Udaljenost podzemnog dijela građevine od granice građevne čestice prema ulici ne smije ugrožavati realizacija punog profila planiranih ulica (gradska magistrala, glavna gradska ulica, gradska ulice, sabirna i pristupna ulica i uz obvezu osiguranja zelenog pojasa za sadnju drvoreda minimalne širine 3,0 m).

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 slikepe ulice), a iznimno može biti i na regulacijskom pravcu, u skladu s lokalnim uvjetima i tipološkim obilježjima zone.

**Za sve zahvate koji se grade u blizini ili uz planirane i posebno izvedene ulice mora se dokazati da se novim zahvatima gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na tim ulicama, odnosno da je potrebno, prethodno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa.** Rekonstrukcija ulice obuhvaća povećanje broja kolnih trakova i proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnju novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, eventualno izvođenje deniveliranog križanja, proširenje pješačkog pločnika (eventualno osiguranje biciklističke staze ili staze za motocikle), obvezno očuvanje postojećeg i uređenje novog zelenog pojasa s drvoredom uz ulicu i dr. minimalne širine 2,0 m.

### **Članak 49.b**

#### **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  $6,0 \text{ m}^2$  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, osvjetljenje, 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  $180 \text{ m}^2$ ,
- minimalna širina građevne čestice 6 m,
- maksimalna visina Po+P+1,
- maksimalni  $k_{ig}=0,40$ ,
- maksimalni  $k_{ig}P=0,60$ ,
- krajnje građevine u nizu moraju biti odmaknute od bočne granice parcele **građevne čestice** 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 **koseg strmog** 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 6 m, 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 1,0 m, osim kod strmog prirodnog terena nagiba većeg od 15%. Na česticama zemljišta sa strmim prirodnim terenom omogućava se uređenje terasa radi oblikovanja otvorenog dijela građevne čestice i uz najveću visinu podzida između pojedinih terasa od 1,0 m a ukoliko ima više podzida kojima se uređuje strmi teren tada je njihov međusobni razmak minimum 3,0 m.

Na svakih 200 m<sup>2</sup> površine građevne čestice potrebno je zasaditi jedno stablo najmanje visine 2,0 m.

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, suteren, prizemlje, katovi, potkrovљje) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se obračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde GBP je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (podrum/i, suteren, prizemlje, katovi, potkrovljje) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne obračunava površina dijela potkrovla i zadnje etaže svjetle visine manje od 2,0 m te se ne obračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade,
- građevinska (brutto) površina građevine nadzemna BRPN GBP – građevinska (brutto) površina nadzemnih dijelova građevine; nadzemni dio građevine čine suteren, 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 ( $k_{isN}$ ) građevne čestice (nadzemni) - odnos građevinske (brutto) površine nadzemnih dijelova građevine (uključuje suteren, prizemlje i sve etaže iznad) i površine građevne čestice,
- minimalna površina građevne čestice ( $P_{pmin}$ )
- 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 – u postupku izdavanja akta za gradnju.

~~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 posebnim propisima izmjeni definicija pojedinih prostornih pokazatelja iz prethodnog stavka na odgovarajući način primjenjuju se posebni propisi.~~

Ukoliko se treći kat niskih i peti kat srednjih građevina oblikuju kao potkrovje 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 koeficijenata 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 potkrovje 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. **Na procjednoj površini građevne čestice obvezna je sadnja jednog stabla na 200 m<sup>2</sup> procjedne površine.** Iznimno, ukoliko se na građevnoj čestici grade podzemni javni garažni kapaciteti u javnom režimu korištenja (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 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 kisN 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.

### Članak 49c.

#### 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 vjenca građevine,
- minimalna udaljenost od međe 1,0 m,
- odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesto, 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.

#### Područja na kojima se omogućava ozakonjenje do privođenja planiranoj namjeni

Unutar površina javne i društvene namjene sa zgradama pretežito stambene namjene (oznaka D9) i unutar površina zaštiitnog i pejsažnog zelenila sa zgradama pretežito stambene namjene (oznaka Z9), u područjima označenim u kartografskom prikazu broj 2. ovog Plana, omogućava se ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada u postojećim gabaritima, uz mogućnost izvedbe krova bez nadzida. U postupcima donošenja rješenja o izvedenom stanju se na odgovarajući način primjenjuju odredbe Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Područja s oznakom D9 i Z9 u kojima se omogućava ozakonjenje zgrada do privođenja planiranoj namjeni prikazana su na kartografskom prikazu broj 2. „Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti“.

### Članak 49d.

#### 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 **urbanističkog** 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 Mandžerove~~

(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 Pute Trstenika (sjever)

(P13a) **Križanje Ulice Moliških Hrvata i Pute Trstenika (jug)**

(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 Supavlja 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 Stinice sjever

(P25a) **Prodajno poslovni kompleks Stinice jug**

(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

(P30) **Contarini**

(P31) Rekreacijski sadržaji R2 i ugostiteljsko turistička namjena T1, Plokite

(P32) Rekreacijski sadržaji R2 i poslovna namjena K uz Ulicu Brune Bušića

(P33) Stambeno poslovni kompleks uz Put Brodarice, ex tiskara Slobodne Dalmacije

(P34) Poslovni kompleks uz Komulovića put - istok

## Natječaji

Za gradske projekte (osim za gradski projekt Dračevac i Karepovac), i 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.

Natječaji 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 obvezan 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 .

Natječaji 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 ~~tehničke dozvole ili drugog~~ odgovarajućeg akta za građenje, također mora biti prihvaćen od strane Gradonačelnika.

### Prometne studije

Za pojedine zahvate koji su planirani uz važnije gradske prometne površine propisuje se, prije izrade urbanističkog plana, provedbe natječaja ili izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, izrada prometne studije. Prometna studija obuhvaća podatke o opterećenosti cestovne mreže prije i nakon izgradnje planiranog zahvata Potrebno je dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na okolnim ulicama, odnosno da je potrebno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa. Rekonstrukcija ulica obuhvaća korekcije uzdužnog profila ulice, proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnja novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, proširenje pješačkog pločnika, uređenje novog zelenog pojasa sdrvoredom uz ulicu i dr. Prometna studija određena ovim odredbama mora biti prihvaćena od Gradonačelnika na prijedlog nadležne stručne službe Grada Splita.

## 8.3. Visoko konsolidirana područja

### 8.3.-1.1 Zaštita i revitalizacija povijesne baštine - povjesna jezgra Splita

#### Članak 50.

Površina urbanog pravila 1.1. se u cijelosti nalazi unutar prostornih međa zone A Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3778, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

#### 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 površine za potrebe stanovništva osigurati na javnim parkiralištima ili u javnim garažama u javnom korištenju izvan područja; omogućava se kolni pristup i rješavanje parkirališnih/garažnih kapaciteta u podzemnom dijelu zahvata Contarini,

- sve intervencije na ovom prostoru moguće isključivo na temelju provedbenog dokumenta prostornog uređenja koje se omogućavaju Rješenjem o zaštiti, realiziraju se neposrednom provedbom odredbi ovog Plana i uz posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite. Složeniji zahvati - interpolacije se prema sustavu mjera zaštite određenih Rješenjem, mogu provesti samo u skladu s urbanističkim planom uređenja, izrađenim prema konzervatorskoj podlozi, uz mјere zaštite propisane od nadležnog konzervatorskog odjela, osim zahvata za koje su ovim planom propisani detaljni uvjeti za gradnju i uređenje (P30).

#### **Pojedinačni zahvat Contarini (P30)**

Za zahvat u prostoru, gradnju stambeno-poslovne građevine između Hrvojeve ulice, Usjeka i Pazara; građevine javne, društvene i poslovne namjene radnog naziva "bedem Contarini", te trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Contarini", sukladno prethodno provednim postupcima izrade konzervatorske podloge i programa za natječaj, provedbe natječaja, izrade i usuglašavanja projekata s posebnim uvjetima (uključivo uvjetima nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara), definiraju se ovim Planom uvjeti gradnje i uređenja prostora za područje pojedinačnog zahvata Contarini (P30), temeljem kojih se može ishoditi akt za gradnju, kako slijedi:

- obuhvat zahvata u prostoru: građevnu česticu stambeno-poslovne građevine čini čest.zem. 9381/1 (k.č.zem. 12797/5 ), k.o. Split, ukupne površine cca 2421 m<sup>2</sup>; a građevnu česticu građevine javne, društvene i poslovne namjene radnog naziva "bedem Contarini", čini č.zem. 9381/14 (k.č.zem. 12798/3), č.zem 9381/25 (k.č.zem. 12797/8), č.zgr. 1360/12 (k.č.zem. 12798/4) i č.zgr. 1360/13 (k.č.zem. 12798/5), ukupne površine cca 833 m<sup>2</sup>; zahvat čine i č.zem. 9381/24 (k.č.zem. 12797/6), te č.zem. 9381/7 (k.č.zem. 12797/1) ukupne površine cca 235 m<sup>2</sup>, ispod površine zemljista tih čestica se utvrđuje pravo gradnje. U slučaju izmjene brojčane označke katastarskih čestica, obuhvat se određuje u istim granicama i površini.

- namjena građevine: stambeno-poslovna građevina može sadržavati poslovne prostore trgovačke, uslužne, ugostiteljske i/ili turističke namjene; stambenu namjenu, pri čemu stanovi ne smiju biti na razini prizemlja, te garažu u podrumskoj etaži Po-2, te dijelu Po-1. Građevina javne, društvene i poslovne namjene može sadržavati prostore javne, društvene, trgovачke, uslužne, ugostiteljske i/ili turističke namjene (moguće kroz sve etaže osim Po-2), na ravnom krovu moguć korisni volumen; garažu u podrumskoj etaži Po-2, te dijelu Po-1. Ukupni broj garažno-parkirališnih mjesta - minimalno 70, a prema izračunu za sadržaje prema namjeni (sukladno članku 32. ovih odredbi), za ostali potreban broj parkirališnih /garažnih mjesta unutar građevne čestice, utvrđuje se obveza plaćanja sukladno općim odredbama GUP-a i prema posebnoj odluci Grada.

Trafostanicu TS 10(20)/0,4 kV "Contarini" moguće je izvesti u podrumskoj etaži Po-1 ili prizemlju, prema uvjetima HEP "Elektrodalmacija" Split.

- veličina i građevinska bruto površina građevina:

visina zgrade: na građevnoj čestici stambeno -poslovne građevine: 2Po+Pr zapadni dio, do 2Po+Pr+6 istočni dio, pri čemu zapadni i istočni dio mogu biti povezani podzemno i nadzemno; na građevnoj čestici javne, društvene i poslovne namjene 2Po+Pr+1, pri čemu na ravnom krovu smije biti izведен korisni volumen

građevinska bruto površina: na građevnoj čestici stambeno - poslovne građevine  $GBP_{nadz.} = 6.900 \text{ m}^2$ ,  $GBP_{podz.} = 4.200 \text{ m}^2$ ,  $GBP_{ukup.} = 11.200 \text{ m}^2$ ; na građevnoj čestici javne,društvene i poslovne namjene  $GBP_{nadz.} = 1.900 \text{ m}^2$ ,  $GBP_{podz.} = 1.700 \text{ m}^2$ ,  $GBP_{ukup.} = 3.600 \text{ m}^2$

- smještaj građevina na građevnoj čestici:

na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine, građevinu smjestiti na način da zatvara blok s postojećim građevinama, a tlocrtna površina unutar koje se smije razviti nadzemni dio građevine iznosi 1.300 m<sup>2</sup> za istočni dio i 500 m<sup>2</sup> za zapadni dio, istočni dio se nalazi neposredno uz sjevernu, istočnu i južnu granicu parcele, a zapadni dio se nalazi neposredno uz zapadnu i južnu granicu parcele. Podzemni dio na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine smije biti razvijen na cijeloj površini građevne čestice. Na građevnoj čestici

građevine javne, društvene i poslovne namjene radnog naziva "bedem Contarini", građevina je locirana neposredno po granicama parcele. Dvije gore navedene građevine prostorno i funkcionalno se smije povezati na razini podrumskih etaža Po-2 i Po-1 ispod č.zem. 9381/24 (k.č.zem 12797/6) i č.zem. 9381/7 (k.č.zem 12797/1), k.o. Split. Obvezni regulacijski pravac obju građevina je istočna granica građevne parcele.

▪ uvjeti za oblikovanje građevine:

oblikovanje zgrada definirano je konzervatorskim posebnim uvjetima i smjernicama. Kod oblikovanja na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine, važno je novom građevinom zatvoriti postojeći blok, i građevinu izgraditi neposredno uz "slijepo" pročelje postojećih građevina na k.č.zem. 12796 i na k.č.zem. 12792, pri čemu je rečeno "slijepo" pročelje nužno "zatvoriti" novom gradnjom u najvećoj mogućoj mjeri. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine, izgraditi građevinu čiji vijenac na spoju s postojećom građevinom na k.č.zem. 12796 ima kotu 32,75 mn.m., a na spoju s postojećom građevinom na k.č.zem. 12792 ima kotu 27,38 mn.m. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine - zapadni dio, smije imati kotu ravnog krova do maksimalno 16,00 mn.m. Na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine, građevinu "pokriti" u kombinaciji ravnih i kosih krovova. Na građevnoj čestici građevine javne, društvene i poslovne namjene radnog naziva "bedem Contarini", građevinu "pokriti" ravnim krovom do maksimalno dozvoljene kote 23,00 mn.m., s mogućnošću korisnog volumena na ravnom krovu do maksimalno dozvoljene kote 26,50 mn.m.

▪ način i uvjeti priključenja građevina na prometnu površinu:

pješački pristup građevinama je s okolnih javnih površina, a kolni pristup u garažu uz poseban prometni režim korištenja skretanjem iz Zagrebačke ulice, Ulicom kralja Tomislava i ulazom u garažu iz Hrvojeve ulice, rampom ili dizalom za vozila.

Propisuje se obveza izrade prometne studije prije izdavanja odgovarajućeg akta za građenje. Prometna studija obuhvaća podatke o opterećenosti cestovne mreže prije i nakon izgradnje planiranog zahvata. Potrebno je dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje kolnog i pješačkog prometa na okolnim ulicama, odnosno da je potrebno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa.

▪ način i uvjeti priključenja građevine na komunalnu infrastrukturu kao i mjere zaštite okoliša definirani su posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba određenih prema posebnim propisima.

▪ određuje se mogućnost gradnje zahvata u više faza.

### 8.3.-1.2 Zaštita, uređivanje i dogradnja povijesne baštine

#### Članak 51.

Površina urbanog pravila 1.2. se dijelom nalazi unutar prostornih međa zone B Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3778, te dijelom unutar zone zaštite poluurbane cjeline Stobreč, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

#### 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 unutar zone zaštite 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 postoeća;
- građevni pravac ulične građevine je postoeći, osim kad se zadržava postoeće kvalitetno zelenilo;
- za novu gradnju, rekonstrukciju i zamjene građevina  $k_{ig}$ , E,  $k_{is}$ , udaljenosti građevine od međe i drugi parametri određuju se posebnim uvjetima nadležne službe zaštite kulturne baštine, sukladno tipologiji, mjerilu i oblikovanju građevina u neposrednom okruženju, te općim urbanim pravilima iz članka 49 ovog Plana. Za zahvate u prostoru koji se u cijelosti ili dijelom nalaze unutar prostornih međa zone B zaštićene Kulturno - povjesne cjeline grada Splita mjerodavni su posebni uvjeti nadležne službe zaštite kulturne baštine.

### **Svačićeva ulica (P1)**

Unutar obuhvata od cca 11000 6640 m<sup>2</sup> omogućava se gradnja poslovnih, stambenih, kulturnih i turističkih sadržaja, maksimalni BRPN 18000 GBPN 15000 m<sup>2</sup> (obvezno nestambeno prizemlje i 1. kat za građevine uz Svačićevu i Mandroševu) i javni garažni kapaciteti u javnom režimu korištenja 300 GM.

Realizira se temeljem provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja i detaljnog plana uređenja uz obvezu prilagodbe rješenja novim konzervatorskim podlogama za DPU Svačićeve ulice. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

### **Bačvarija (P4)**

Unutar obuhvata od cca 2400 1820 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 programske smjernice prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja. Rješenje zahvata se mora temeljiti na mjerama zaštite i smjernicama propisanim Rješenjem o zaštiti zone B kulturno povjesne cjeline grada, uz ishođenu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela i prihvatanje 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  $k_{ig}=0,5$  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 postoeće građevine, uz poštivanje tipoloških obilježja građevine.

### **8.3.-1.3. Zaštita, uređivanje i dogradnja zaštićenih dijelova niske gradnje**

#### **Članak 52.**

Površina urbanog pravila 1.3. dijelom nalazi unutar prostornih međa zone B Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, upisane u Register kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3778, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

#### **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 stoečih 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 u javnom korištenju 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 stoečih građevina  $P_{p\min}=500 \text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,75$ ,  $k_{isN}=0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodno stoeče građevine (ulične strane parcele)  $\hat{s}_{\min}=14 \text{ m}$ , maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine  $250 \text{ m}^2$ , maksimalni  $k_{igP}=0,5$
- ukoliko se nova (jedna) građevna čestica formira između dvije izgrađene čestice  $P_{p\min}=300 \text{ m}^2$  uz  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{isN}=0,75$ ,  $k_{is}=1,50$ ,
- za područja gdje lokalni uvjeti to dopuštaju (prosječna visina u uličnom potezu) dozvoljava se izgradnja slobodno stoeće građevine na  $P_{p\min}=800 \text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,25$ , maksimalna visina  $E=Po+P+3$ , uz obvezni ravni krov, maksimalni  $k_{isN}=1,0$ ,  $k_{is}=2,0$ ,  $k_{igP}=0,5$  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 m,
- za novu izgradnju dvojnih građevina  $P_{p\min}=250 \text{ m}^2$ ; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno  $300 \text{ m}^2$ ,  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{isN}=0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodno stoeće građevine (ulične strane parcele)  $\hat{s}_{\min}=10 \text{ m}$ , maksimalni  $k_{igP}=0,5$ ,
- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $k_{isN}$  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  $BRPN=750 \text{ m}^2$ , max  $k_{ig}=0.8$ , max  $k_{ig}^2=0.6$ , 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.
- omogućava se rekonstrukcija i dogradnja hotela Consul na kč 4458/1,2, 4456/1 i 4465/2,5, te se određuje max  $k_{ig}=0.6$ , max  $k_{is}N=1.8$ , min 20% zelenila i max nadzemna visina P+4.

#### **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.**

Površina urbanog pravila 1.4. se dijelom nalazi unutar prostornih međa zone B Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3778, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

#### **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  $Pp_{min}=800 \text{ m}^2$ , maksimalni  $k_{ig}=0.35$ ,  $k_{ig}P=0.7$ ,  $k_{is}=3.0$ ,  $k_{is}N=1.4$ ,  $E=Po+P+3$ ,
- 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 krovišta na srednjim i visokim građevinama i gradnja nadgrađa kao dijela postojećeg stambenog prostora. Nadgrađe ne smije biti vidljivo s ulične strane, **mora biti udaljeno najmanje 1,0 m od pročelja s ulične strane** te mora biti usklađeno s obilježjima građevine. Maksimalna površina iznosi  $30\text{--}60 \text{ m}^2$  a visina od krovne terase do vjenca 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  $700 \text{ m}^2$  na temelju idejnog rješenja prihvaćenog od strane Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

### Dražanac (P3)

Unutar obuhvata od cca  $1700 \text{ m}^2$  omogućava se gradnja poslovno-stambenih sadržaja, maksimalni BRPN  $3.200 \text{ m}^2$  i javni garažni kapaciteti **u javnom korištenju**  $100 \text{ GM}$ .

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  $500 \text{ GM}$ . Podzemni dio građevine **formira gradi** se i ispod javno prometnih površina (križanje i dijelovi Vukovarske, Domovinskog rata, Bihaćke 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  $4.700 \text{ m}^2$  a podzemne etaže smještaju se na površini podzemnoj čestici veličine oko  $8.400 \text{ m}^2$ .

Prostorno planski pokazatelji obuhvaćaju:

- $k_{igP} = 1,0$
- $k_{ig} = 0,6$
- $k_{is} = 8,0$
- $k_{isN} = 4,5$

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 podumske i dodatne nadzemne etaže, sve uz zadovoljenje uvjeta iz posebnih uvjeta i suglasnosti u postupku ishođenja dozvole.

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

Unutar obuhvata od cca  $1500 \text{ m}^2$  omogućava se gradnja poslovno – stambenih sadržaja (do maksimalno 5 nadzemnih etaža) maksimalni BRPN  $3500 \text{ m}^2$  (obvezno nestambeno prizemlje).

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

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

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

#### **Stambeno poslovni kompleks uz Put Brodarice, ex tiskara Slobodne Dalmacije (P33)**

Za građevinsku česticu utvrđuju se slijedeći uvjeti, prostorni pokazatelji i smjernice:

- unutar obuhvata od cca  $2850 \text{ m}^2$  omogućava se gradnja stambeno- poslovne građevine, s obveznim nestambenim prizemljem (poslovne djelatnosti, trgovачke i uslužne, uredi, ugostiteljsko turistički sadržaji);
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kisN/nadzemni) građevne čestice:  $3,0$ ;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti:  $kigN=0,35$  (nadzemni);  $kigPo=1,0$  (podzemni);
- građevina može imati više od  $P+8$  nadzemnih etaža. Omogućava se izgradnja suterena i podruma, a više od jedne podumske etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podumskim etažama predviđa uređenje garaže;
- petu fasadu građevine rješavati kao ravni krov koji se može tretirati i kao prohodna krovna terasa;
- građevina se može postaviti prema javno prometnoj površini na dominantnom postojećem građevnom pravcu koji čine izgrađene građevine u potezu;
- kolni i pješački pristup građevinskoj čestici može se ostvariti priključkom na obodne prometne površine sa sjeveroistočne i jugoistočne strane građevinske čestice, a pješački pristup se može ostvariti i s pješačke prometnice uz jugozapadnu granicu čestice, te s nogostupa uz Put Brodarice;
- potreban broj parkirališnih mjesta obvezno je riješiti unutar građevne čestice temeljem odredbi ovog Plana;
- mogućnost priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom u kontaktnim prometnim površinama i prema posebnim uvjetima javno pravnih tijela u postupku izdavanja akta za gradnju,
- obvezno je prometnom studijom dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na okolnim ulicama, odnosno da je potrebno osigurati

rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa. Rekonstrukcija ulica obuhvaća proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnja novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, proširenje pješačkog pločnika, uređenje novog zelenog pojasa sdrvoredom uz ulicu i dr.

#### 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, **samo za sadržaje koji se nalaze unutar granica zaštite kulturno povijesne cjeline, te uz slijedeće uvjete:** 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, **za sadržaje koji se nalaze unutar granica zaštite kulturno povijesne cjeline**, maksimalne nadograđene/dograđene površine jednakve 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.

Površina urbanog pravila 1.5. se dijelom nalazi unutar prostornih međa zone B Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3778, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

#### 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  $Pp_{min}=600 \text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,25$  (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)  $\check{S}_{min}=14$  m, maksimalni  $k_{ig}$  podzemnog dijela građevine je 0,5, maksimalna tlocrtna površina slobodno stojčeće građevine  $300\text{ m}^2$ , ukoliko se nova (jedna) građevna čestica formira između dvije izgrađene čestice  $Pp_{min}=300\text{ m}^2$  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 stojčeće građevine na  $Pp_{min}=800\text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,25$ , 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 stojčeće građevine  $300\text{ m}^2$ ,
- za novu izgradnju dvojnih građevina  $Pp_{min}=250\text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,25$ , 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  $300\text{ m}^2$ , 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 stojecihi 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 garantiju 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 – namjena Z6

Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina koje se nalaze uz sjeverni rub javnog parka „Lazarica“, prema uvjetima propisanim za stambenu namjenu unutar ovog urbanog pravila.

### 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.

Površina urbanog pravila 1.6. se u cijelosti nalazi unutar prostornih međa zone A Kulturno-povijesne cjeline priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice, upisane u Registr kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-5707, u kojoj prema Rješenju o zaštiti nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura, zamjena postojećih građevina ni interpolacije.

Zaštitni i drugi radovi na ovom području mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

- za postojeće građevine koje su zaštićene stroga zaštita uključujući i pripadajuće parcele s perivojima i vrtovima,
- 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),
- ~~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 degradnje i rekonstrukcije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i crpne stanice Katalinića brig),
- za područje obalnog pojasa od Bačvica do Zente, uključivo za područje sportskog centra Firule (tenis i vodenim sportovima), 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 konzervatorskog elaborata, programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

## **Posebna pravila – sportski centar**

~~Uvjeti uređenja sportskog centra Firule (tenis i vodenici sportovi), utvrđeni:~~

- ~~▪ 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 cestice (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,~~
- ~~▪ pomicni 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 Prestornog plana područja posebnih obilježja (PPPO) i Programa gospodarenja Park šumom Marjan u granicama obuhvata utvrđenim Prestornim 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 uskladeno 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 temeljem ovog Plana, 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 temeljem ovog Plana, 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 temeljem ovog Plana 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.**

Površina urbanog pravila 1.7a. se dijelom nalazi unutar prostornih međa zone A i B Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3778, a dijelom unutar zone A Kulturno-povijesne cjeline Meja (Z 5329) u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

- 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.**

Površina urbanog pravila 1.7b. se u cijelosti nalazi unutar prostornih međa zone A Kulturno-povijesne cjeline Meja, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z 5329, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

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), temeljem dokumentacije iz članka 105. Odredbi GUP-a (naslov: Park šuma Marjan), prema slijedećim pravilima:

- određuje se stroga zaštita zaštićenih građevina što uključuje i namjenu građevine te zaštitu pripadajućeg zemljišta s perivojima i vrtovima,
- postojeće legalne građevine koje nisu zaštićene mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima do promjene namjene (prenamjena moguća u javne kulturne sadržaje, rekreativske 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, kisN=0,6, kis=1,1,kigN=0,3, kigP=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 rekreativske površine.

### **8.3.-1.7c. Park šuma s mogućom rekonstrukcijom postojećih građevina za javne sadržaje i ekskluzivni turizam - Vila Dalmacija**

### **Članak 59.**

Površina urbanog pravila 1.7c. se u cijelosti nalazi unutar prostornih međa zone A Kulturno-povijesne cjeline Meja, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z 5329, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

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), temeljem dokumentacije iz članka 105. Odredbi GUP-a (naslov: Park šuma Marjan), 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-sume 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 dokumentacije iz članka 105. ovih Odredbi (naslov: Park šuma Marjan).

#### **8.3.-1.7e. Javna i društvena namjena - južni dio Turske kule**

Postojeći školski prometni poligon veličine cca 3000 m<sup>2</sup> s prostorima za prometnu edukaciju djece i mladeži, te kontaktno područje nižeg dijela južne padine Turske kule, određuje se za društvenu namjenu. Na potezu sjeverno od poligona omogućava se gradnja višefunkcionalne građevine za potrebe odgovarajućeg smještaja sadržaja društvene namjene (uz navedenu postojeću namjenu u funkciji prometnog poligona, osigurava se prostor za gorsku službu spašavanja i izviđače). Određuje se maksimalna katnost građevine podrum, suteren i prizemlje, maksimalna visina 7,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca ravnog krova, ukupne max bruto površine 2.500 m<sup>2</sup>, odnosno najviše 1660 m<sup>2</sup> NBRP. Propisuje se obveza definiranja programa i izrada jedinstvenog idejnog projekta višefunkcionalne građevine, za koju je moguće temeljem lokacijske dozvole i određenih zasebnih faza gradnje, ishođenje građevinskih dozvola. Za građevinu se određuje obuhvat zahvata s priključkom na kontaktne prometne površine, a zemljište uz građevinu nakon izgradnje ostaje u javnom režimu korištenja.

Omogućava se smještaj Hrvatske gorske službe spašavanja i na drugim dijelovima grada prema uvjetima i urbanim pravilima pojedinih zona ako se iznađe povoljnija lokacija.

#### **8.3.-1.8 Dovršeni kompleksi jedne, pretežito javne namjene - posebno vrijedni - zaštita namjene, uređivanje i moguća dopuna potrebnim sadržajima**

### **Članak 60.**

Površina urbanog pravila 1.8 se dijelom nalazi unutar prostornih međa zone A i B Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z 3778, te unutar zone A Kulturno povijesne cjeline Meje (Z 5329), u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

- 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  $800 \text{ m}^2$  BRP, na temelju programa osnovne namjene te programske smjernice 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 programske smjernice prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, kroz provedbu natječaja, **u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja o zaštiti Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, zona A, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela,**
- omogućavaju se zahvati koji uključuju novu gradnju u kompleksu gimnazije Vladimir Nazor, do  $400 \text{ m}^2$  BRP, na temelju programa osnovne namjene te programske smjernice prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, kroz provedbu natječaja,
- omogućavaju se zahvati koji uključuju novu gradnju u kompleksu Arheološkog muzeja do  $1200 \text{ m}^2$  BRP, visine do P+1, na temelju programa osnovne namjene te programske smjernice prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela, natječaja,
- omogućavaju se zahvati koji uključuju zamjenu, rekonstrukciju i novu gradnju u kompleksu Nadbiskupskog sjemeništa do  $1200 \text{ m}^2$  BRP nove izgradnje, na temelju programa osnovne namjene te programske smjernice prihvaćenih od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela, kroz provedbu natječaja,
- omogućuje se u sjeveroistočnom dijelu kompleksa stadiona i bazena u Poljudu nova gradnja primarno u funkciji rješavanja smještaja vozila u mirovanju,
- omogućavaju se zahvati koji uključuju novu gradnju u kompleksu **tvrđave sportskog centra Gripe** uz čuvanje postojećih parkovnih, uređenih zelenih i parkirališnih površina, na temelju programa osnovne namjene te programske smjernice 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.**

Površina urbanog pravila 1.9 se dijelom nalazi unutar prostornih međa zone A Kulturno povijesne cjeline Meje (Z 5329), a dijelom unutar zone zaštite poluurbanog naselja Stobreč, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

#### 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,

Dušilovo – 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 rekreativne (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 ~~Prestornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) u granicama obuhvata utvrđenim Prestornim planom uređenja Grada Splita dokumentacije iz članka 105. Odredbi GUP-a (naslov: Park šuma Marjan)~~,

- ~~prije donošenja PPPPO-a~~, a na temelju provedbenog dokumenta prostornog uređenja propisanog ovim Planom, omogućava se uređenje i dogradnja rekreativskog 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 plaže na područjima Bačvice, Ovčice, Firule i Stobreč na temelju ovog Plana kroz uređenje platoa, održavanje plažnog nasipa te postavu kabina i tuševa. **Plaže Bačvice, Ovčice i Firule se u cijelosti nalaze unutar prostornih međa zone A Kulturno-povijesne cjeline priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice, upisane u Registr kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-5707. Zaštitni i drugi radovi na ovom području mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.**

Omogućava se rekonstrukcija mleta na Bačvicama na način da se uspostave ranije ostvareni prostorni odnosi s linijom obale, **uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.**

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.

## **8.4 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 (**postojeća građevina u namjeni Z6 uz Ulicu Domovinskog rata se može rekonstruirati i nadograditi za jednu etažu**),
- 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  $P_{pmin}=1500 m^2$  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.

### **Rekreacijski sadržaji R2 i ugostiteljsko turistička namjena T1, Plokite (P31)**

Na području Plokita, južno od Vinkovačke ulice, na zemljištu površine cca 4440 m<sup>2</sup>, planira se uređenje rekreacijske zone uz mogućnost izvedbe hotela na istočnoj trećini te površine jedinstvenog zahvata. Prostorni pokazatelji za predmetni zahvat:  $k_{ig}N=0,22$ ; max  $k_{ig}$   $Po=0,80$ ; max  $k_{is}N=1,7$ ; max  $k_{is}=2,5$ ; max katnost: podrum, prizemlje i 9 katova; min broj parking mesta prema normativu GUP-a za sadržaje u zahvatu i dodatni broj od minimalno 100 parkirališnih mesta u javnom režimu korištenja; min površina zelenila 20%; udaljenost građevine od međa i prometnih površina određena je općim pravilima ovog Plana, od članka 49. do 49d. U sklopu zahvata zadržati grupaciju vrijednog zelenila na sjeveroistočnom dijelu obuhvata, te rješenjem uređenja okoliša formirati zelenu - parkovsku površinu sa spomen obilježjem, te s direktnim pristupom s obodnih javnih površina.

Omogućava se izvedba podzemnih parkirališnih kapaciteta unutar građevine hotela i ispod igrališta obrađenih tvrdim zastorom.

Obvezno je prometnom studijom dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na okolnim ulicama, odnosno da je potrebno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa. Rekonstrukcija ulica po potrebi obuhvaća

proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnju novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, proširenje pješačkog pločnika, uređenje novog zelenog pojasa sdrvoredom uz ulicu i dr.

Potrebna je zaštita vrijednog zelenila i postojećeg spomen obilježja.

Predmetni zahvat omogućava investitoru izgradnju propisanog intenziteta i profitabilnosti uz uvjet da zauzvrat realizira program od javnog interesa - zelenu površinu i igrališta za rekreaciju na otvorenom prostoru s pratećim sadržajima u funkciji istih u javnom režimu korištenja (svlačionice i sanitarije, te garažu u javnom korištenju u podzemnom dijelu). U svrhu osiguranja ispunjenja propisanih obveza koje su od javnog interesa, Grad Split može zahtijevati korištenje garancijskih instrumenata.

#### **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,

#### **Posebna pravila – poslovna namjena između ulice Domovinskog rata, Sarajevske i ulice 114. brigade Hrvatske vojske do javne i društvene namjene**

Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina poslovne namjene. Potrebno je voditi računa o stvaranju slike naselja kroz oblikovanje kvalitetnog uličnog poteza u skladu s širim urbanim okruženjem. Prilikom rekonstrukcije ili zamjene postojećih zgrada, udaljenost građevnog pravaca od regulacijskog pravca ulice Domovinskog rata najmanje 10 m. Koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}N=0,4$  a  $k_{is}N=3$ . Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se u (podzemnoj) garaži i/ili na otvorenom dijelu građevne čestice na kojem treba biti najmanje 10% od potrebnog broja parkirališnih mjesta. Najmanje 20% površine građevne čestice urediti kao zelene procjedne površine. Kolni pristup se obvezno rješava iz Ulice 114. brigade HV. Omogućava se pješački pristup iz ulice Domovinskog rata uz obvezno očuvanje postojećeg drvoreda između kolnika i pješačkog pločnika.

#### **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:  $P_{p\min}=400 \text{ m}^2$ ,  $k_{ig}=0,25$ ,  $k_{ig}P=0,50$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,75$ , maksimalni BRPN=750  $\text{m}^2$ ,  $E=P_0+P+2$ ,
- 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  $P_{p\min}=250 \text{ m}^2$ ; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno 300  $\text{m}^2$ ,  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=P_0+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N =0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnstojeće građevine (ulične strane parcele)  $\check{s}_{\min}=10 \text{ m}$ , 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  $\text{m}^2$ :  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}=4,0$ ,  $k_{is}N =1,5$ ,
- 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  $\text{m}^2$  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 rješiti izgradnjom podzemne garaže a ostatak rješiti 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  $3000 m^2$  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  $3.600 m^2$  (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  $9.000 m^2$ . Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programske smjernice prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

### **Trstenik - Mertojak zapad (P11)**

Unutar obuhvata od cca  $26.000 m^2$  (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 u javnom korištenju~~ i javno - prometnih površina; maksimalni BRP  $180.000 m^2$ ; 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 moguć 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 programske smjernice 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.

~~Za pojedinačni zahvat (P11) obvezna je prethodna izrada prometne studije kojom je potrebno dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na okolnim ulicama, odnosno da je potrebno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa. Rekonstrukcija ulica obuhvaća proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnja novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, eventualno denivelirano križanje ulica, proširenje pješačkog pločnika, obvezno uređenje zelenog pojasa s drvoredom uz ulicu i dr. Ukoliko prometna studija dokaže moguće je prometne površine uz križanje Velebitske i Poljičke ulice pridružiti susjednim namjenama.~~

### **Mertojak sjever (P12)**

Unutar obuhvata od cca  $5000 m^2$  omogućava se gradnja poslovno - stambenih sadržaja, maksimalni BRPN  $6000 m^2$ .

Realizira se temeljem provedenog urbanističko – arhitektonskog natječaja.

### **Križanje Ulice Moliških Hrvata i Puta Trstenika sjever (P13)**

~~Unutar obuhvata od cca  $26.000 m^2$  omogućava se gradnja sadržaja javne i društvene namjene (i u zonama drugih namjena kao prateći sadržaj), športskog centra, otvorenih športskih i otvorenih rekreativskih terena (R2) minimalne površine  $5000 m^2$ , poslovnih sadržaja i javne garaže kapaciteta 150 GM. Ukupni maksimalni BRPN nove izgradnje u ovoj zoni je  $15.000 m^2$ .~~

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

Pojedinačni zahvat P13 (rekreacijska i poslovna namjena R2, K5) obuhvat oko 5.000 m<sup>2</sup> uz obvezu osiguranja otvorenog javnog igrališta minimalnih dimenzija 43 x 23 m. Otvoreno javno igralište mora se smjestiti na sjevernom dijelu zahvata i to na razini platoa zgrade današnjeg kotara i dječjeg vrtića. Ispod otvorenog javnog igrališta moguća je gradnja poslovnih i drugih sadržaja. U podrumskom dijelu zgrade, uz osiguranje smještaja vozila za sadržaje koji se grade u planiranoj zgradi u skladu s ovim Odredbama, potrebno je osigurati i najmanje 150 GM u javnom korištenju. Najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,8 a kisN=3,0. Nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice obuhvaća sve dijelove zgrade iznad razine Ulice Moliških Hrvata. Dopushtena je visina zgrada od najviše P+4 uz ulicu Moliških Hrvata. Podzemni dio građevne čestice može biti izведен na udaljenosti od najmanje 2,0 m od ruba građevne čestice prema ulici i u više podzemnih etaža. Oblikovanje zgrada mora biti u skladu s vrijednostima oblikovanja ovog dijela grada Splita (Split 3). Prilikom gradnje pojedinačnog zahvata potrebno je osigurati puni profil Ulice Moliških Hrvata za očekivani dvosmjerni kolni promet i obostrani pješački pločnik minimalne širine 3,0 m te obostrani pojas zelenila sdrvoredom koji se uređuju neposredno uz kolnik ulice. Kolni pristup se osigurava iz Ulice Moliških Hrvata uz obvezu poštivanja, eventualno i rekonstrukcije postojećeg križanja Ulice Moliških Hrvata i Puta Trstenika. Obveznom prometnom studijom potrebno je osigurati nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog prometa, odnosno omogućiti poboljšanja na postojećim prometnicama uz obveznu sadnjudrvoreda. Obvezno je poštivanje otvorenog i uređenog pješačkog pravaca u smjeru centurijacije agera. Rješenje zahvata mora obuhvatiti i regulaciju postojećeg potoka u skladu sa zahtjevima nadležnog javnopravnog tijela.

Obvezna je provedba natječaja.

#### **Križanje Ulice Moliških Hrvata i Puta Trstenika jug (P13a)**

Pojedinačni zahvat P13b jug obuhvaća prostor južno od Ulice Moliških Hrvata, odnosno površinu koja je dijelom uređeno i dijelom neuređeno otvoreno parkiralište za okolne pretežno stambene sadržaje i postojećeg kapaciteta oko 210 PM. Za zahvat je određena poslovna namjena K. Ukupni obuhvat od oko 9.000 m<sup>2</sup> mora se realizirati u dva odvojena nadzemna dijela (koja odvaja postojeća pješačka ulica), uz obvezu osiguranja najmanje 200 GM u javnoj garaži za javne potrebe što ne uključuje parkirališne potrebe za planiranu gradnju poslovnih sadržaja. Najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,8 a kisN=3,0. Dopushtena je visina zgrada od najviše P+3. Omogućava se prilagođavanje nove zgrade topografiji terena, tako da na najvišem dijelu uz južnu prometnicu visina iznosi P+3. Najmanje 20% površine treba rješiti kao zelenu procjednu površinu. Podzemni dio građevne čestice može biti izведен u više podzemnih etaža. Oblikovanje zgrada mora biti u skladu s vrijednostima oblikovanja ovog dijela grada Splita (Split 3) na način da se oblikuje horizontalni potez zgrada s ravnim krovom. Prilikom gradnje pojedinačnog zahvata potrebno je osigurati puni profil Ulice Moliških Hrvata za očekivani dvosmjerni kolni promet i obostrani pješački pločnik minimalne širine 3,0 m te obostrani pojas zelenila sdrvoredom koji se uređuju neposredno uz kolnik ulice. Kolni pristup se osigurava iz Ulice Moliških Hrvata uz obvezu poštivanja, eventualno i rekonstrukcije postojećeg križanja Ulice Moliških Hrvata i Puta Trstenika. Obveznom prometnom studijom potrebno je osigurati nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog prometa, odnosno omogućiti poboljšanja na postojećim prometnicama uz obveznu sadnjudrvoreda. Na južnom dijelu obuhvata (sjeverno od visokih objekata ulice Dinka Šimunovića) obvezno je uređenje kolne ulice (javnoprometna površina) približno po postojećoj trasi, širine 8,0 m na kojoj je moguće uzdužno parkiranje vozila. Proširenje ulice nije moguće u smjeru prema postojećim visokim stambenim objektima. Obvezno je poštivanje otvorenih i uređenih pješačkih pravaca u smjeru centurijacije agera.

#### **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.

#### **Rekreacijski sadržaji R2 i poslovna namjena K uz Ulicu Brune Bušića (P32)**

Na zemljištu sjeveroistočno od križanja Ulice Bruna Bušića i Vrančićeve, površine cca 4480 m<sup>2</sup>, omogućava se gradnja poslovne građevine, uz obvezu izvedbe zamjenskih sportsko rekreacijskih igrališta i parking mjesta u sklopu građevine ili uređenja terena iste.

Prostorni pokazatelji za predmetni zahvat: max k<sub>ig</sub>=0,7; max k<sub>isN</sub>=1,8; max k<sub>is</sub>=2,4; max katnost: podrum, suteren, prizemlje i 2 kata (uz pješačku ulicu oblikovati dio poteza visine do prizemlje i 1 kat); min broj parking mjesta prema normativu GUP-a za sadržaje u zahvatu i dodatni broj parkirališnih mjesta prema iskazu stvarnog- postojećeg stanja na lokaciji, ali ne manje od 130 PM; min površina zelenila 20%; udaljenost građevine od međa i prometnih površina određena je općim pravilima ovog Plana, od članak 49. do članka 49d..

Predmetni zahvat omogućava investitoru izgradnju propisanog intenziteta i profitabilnosti uz uvjet da zauzvrat realizira program od javnog interesa- igralište za košarku i mali nogomet, te parkirališne/garažne kapacitete u javnom režimu korištenja. U svrhu osiguranja ispunjenja propisanih obveza koje su od javnog interesa, Grad Split može zahtijevati korištenje garancijskih instrumenata.

#### **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<sub>ig</sub>N=0,40 i k<sub>ig</sub>=0,80, maksimalni k<sub>isN</sub>=1,6, ,
- omogućava se zamjena postojećih građevina temeljem ovog Plana, uz mogućnost povećanja k<sub>isN</sub> do 20%, do maksimalno k<sub>isN</sub>=1,6, maksimalni k<sub>igP</sub>=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.**

Površina dijela urbanog pravila 2.3 se nalazi unutar prostornih međa zone B Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, upisane u Register kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z 3778, u kojoj se zaštitni i drugi radovi mogu poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

#### **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 sljedeće uvjete:

- na minimalnoj površini građevne čestice P<sub>pmin</sub>=500 m<sup>2</sup>, k<sub>ig</sub>=0,30, k<sub>igP</sub>=0,6, k<sub>is</sub>=2,00, k<sub>isN</sub>=0,90, E=P<sub>o</sub>+P+2,
- na minimalnoj površini građevne čestice P<sub>pmin</sub>=800 m<sup>2</sup>, k<sub>ig</sub>=0,30, k<sub>igP</sub>=0,6, k<sub>is</sub>=2,50, k<sub>isN</sub>=1,20, E=P<sub>o</sub>+P+3,
- na minimalnoj površini građevne čestice P<sub>pmin</sub>=1200 m<sup>2</sup>, k<sub>ig</sub>=0,30, k<sub>igP</sub>=0,6, k<sub>is</sub>=3,00, k<sub>isN</sub>=1,50, E=P<sub>o</sub>+P+4,

- ukoliko se nova (jedna) građevna čestica formira između dvije izgrađene čestice  $Pp_{min}=300 \text{ m}^2$  uz  $k_{ig}=0,25$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}N=0,75$ ,  $k_{is}=1,5$ ,
- za novu izgradnju dvojnih građevina  $Pp_{min}=300 \text{ m}^2$ ; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno  $300 \text{ m}^2$ ,  $k_{ig}=0,30$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,90$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\geq 10 \text{ m}$ , 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 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 uskladeno 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,
- unutar stambene namjene S u Spinutu omogućava se manja udaljenost građevina od prometne površine od udaljenosti koja je određena ovim odredbama. Manja udaljenost građevina od prometne površine je moguća samo od onih prometnih površina koje nisu ucrtane u kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1:10000.

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

Unutar obuhvata od cca  $1600 \text{ m}^2$  omogućava se izgradnja stambeno-poslovne uglovnice, maksimalne BRP  $6400 \text{ m}^2$ , 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  $Pp_{min}=4500 \text{ m}^2$ , 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  $16000 \text{ m}^2$  omogućava se gradnja poslovno-stambenih sadržaja maksimalne BRPN  $30000 \text{ m}^2$ . Zahvat se sastoji od tri zasebne cjeline: dio zapadno od Ulice domovinskog rata (cca  $8200 \text{ m}^2$ ), dio istočno od Ulice domovinskog rata (cca  $2200 \text{ m}^2$ ) te javno-prometnih površina (cca  $5600 \text{ m}^2$ ). Maksimalni pokazateli:  $k_{is}=4,5$ ,  $k_{is}N=3,0$ , 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 natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

Obuhvat oko  $8.200 \text{ m}^2$  (autobusni kolodvor za prigradski promet, stanovanje i poslovna namjena M2,) maksimalni BRPN  $25.000 \text{ m}^2$ . Na autobusnom kolodvoru je potrebno osigurati dovoljan broj natkrivenih (ili dijelom natkrivenih perona) za odvijanje prigradskog javnog prijevoza te prostor za vozače (čekaonica, prostor za odmor, sanitarni čvor, garderobe i sl.) kao i zatvoreni i natkriveni prostor za putnike (čekaonica, prodaja autobusnih karata, sanitarni čvor, trgovine, ugostiteljski sadržaji i sl.). Uz autobusni kolodvor mogući su javni i društveni te prateći poslovni sadržaji. Dopushta se najviše 40% stambene namjene u poslovnoj građevini. Površina autobusnog kolodvora se ne može obračunati kao osnova za stambeni dio poslovne građevine. Parkiranje potrebnog broja vozila u podzemnoj garaži za planirane sadržaje unutar obuhvata te gradnja garaže u javnom korištenju kapaciteta najmanje  $300 \text{ GM}$ . Maksimalni  $k_{ig}=0,5$ ,  $k_{is}N=3,0$ .

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: 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 pejsažno zelenilo s postojećim stanovanjem**

- za građevine koje nisu zaštićene moguća rekonstrukcija u postojećim gabaritima do promjene namjene ili uklanjanja,
- moguća zamjena **legalnih postojećih** 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 pejsažnih 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  $Pp_{min}=500 \text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,35$ , 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)  $\check{s}_{min}=12 \text{ m}$ , 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  $Pp_{min}=300 \text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,35$ ,  $E=Po+P+3$ ,  $k_{is}=1,80$ ,  $k_{is}N=1,20$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\check{s}_{min}=10 \text{ m}$ , 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 cijelovito 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 rekreativske 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 sljedeće uvjete:

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina  $Pp_{min}=500$  m<sup>2</sup>;  $k_{ig}=0,35$ , maksimalni  $k_{ig}P=0,6$ ,  $E=P_0+P+3$ ,  $k_{is}=1,80$ ,  $k_{is}N=1,2$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\check{š}_{min}=12$  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  $k_{ig}=0,30$ ,  $E=P_0+P+2$ ,  $k_{is}N=0,9$ ,  $k_{is}=1,20$ ,
- za novu izgradnju dvojnih građevina  $Pp_{min}=400$  m<sup>2</sup>;  $k_{ig}=0,35$ ,  $E=P_0+P+3$ ,  $k_{is}=1,80$ ,  $k_{is}N=1,20$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\check{š}=10$  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 1500 m<sup>2</sup> gdje lokalni uvjeti to omogućuju (usklađenost s prosječnom visinom uličnog poteza):  $E=P_0+P+6$ ,  $k_{ig}N=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}=3,5$ ,  $k_{is}N=2,1$ , minimalna udaljenost građevine od granica čestice 3,0 m.
- maksimalni pokazatelji za građevnu česticu veličine preko 1200 m<sup>2</sup> gdje lokalni uvjeti to omogućuju (usklađenost s prosječnom visinom uličnog poteza):  $E=P_0+P+4$ ,  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}=3,00$ ,  $k_{is}N=1,50$ , 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:  $k_{ig}=0,4$ ,  $k_{ig}P=0,7$ ,  $k_{is}=2,0$ ,  $k_{is}N=1,4$ ,
  - iznimno, za gradnju građevine mješovite namjene na lokaciji postojećeg doma „Lavčević“ visina  $P_0+P+8$ ,  $k_{ig}N=0,7$ ,  $k_{is}N=3,5$ , javni kolni pristup građevnoj čestici i podzemnoj garaži širine najmanje 5,5 m sa pješačkim pločnikom barem s jedne strane. Najmanje 20% zelene procjedne površine na građevnoj čestici.

### **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

#### **Posebna pravila – poslovna namjena i stanovanje K5**

Omogućava se nova izgradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina, te uređenje javnih i drugih prostora temeljem propisanog urbanističkog plana uređenja; udio stanovanja unutar ove zone može biti do 50% ukupnog BRP-a zone. Određuju se slijedeći uvjeti za gradnju u ovoj zoni uz Zagorski put:

- za novu izgradnju slobodnostojećih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina  $P_{p\min}=500 \text{ m}^2$  (za dvojne građevine min  $400 \text{ m}^2$ );  $k_{ig}=0,35$ , 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)  $\hat{s}_{\min}=12 \text{ m}$ , minimalna udaljenost građevine od granica čestice  $3,0 \text{ m}$ , ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele  $P_{p\min}=300 \text{ m}^2$  uz  $k_{ig}=0,30$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}N=0,9$ ,  $k_{is}=1,20$ ,
- 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  $1200 \text{ m}^2$  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  $3,0 \text{ m}$
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo.

#### **Križanje Domovinskog rata i Dubrovačke ulice (P16)**

Unutar obuhvata od cca  $3500 \text{ m}^2$  omogućava se gradnja poslovnih sadržaja (maksimalno 15 nadzemnih etaža) maksimalni BRPN  $10400 \text{ m}^2$ , moguć udio stambenih sadržaja do najviše 40% na navedenu površinu.

Obvezno je prometnom studijom dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na okolnim ulicama, odnosno da je potrebno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa. Rekonstrukcija ulica obuhvaća proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnja novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, eventualno denivelirano križanje ulica, proširenje pješačkog pločnika, obvezno uređenje zelenog pojasa s drvoredom uz ulicu i dr.

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%. Dorađeni 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  $7550 \text{ m}^2$  omogućava se gradnja građevina maksimalne visine  $2Po+P+22$ , maksimalni BRPN eea  $20 000 \text{ m}^2$ , 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. Obvezno je prometnom studijom dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na okolnim ulicama, odnosno da je potrebno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa. Rekonstrukcija ulica obuhvaća proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnja novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, eventualno denivelirano križanje ulica, proširenje pješačkog pločnika, obvezno uređenje zelenog pojasa s drvoredom uz ulicu i dr.

Obvezna provedba natječaja.

#### **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 programske smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.

#### **8.4.-2.6 Zaštita i uređivanje pretežito dovršenih cjelovitih kompleksa jedne namjene**

##### **Članak 69.**

Površina dijela urbanog pravila 2.6 se nalazi unutar prostornih međa zone B Kulturno-povijesne cjeline grada Splita, upisane u Register kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z 3778, zone A Kulturno-povijesne cjeline priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice, upisane u Register kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-5707, te unutar zone A Kulturno-povijesne cjeline Meje (Z 5329). Zaštitni i drugi radovi na ovom području mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

##### **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 dogradnja pomorskih građevina gradske luke, rekonstrukcija postojećih građevina na temelju ovog Plana i uz suglasnost nadležnog tijela za zaštitu spomenika kulture Za novu gradnju (garaža u javnom režimu korištenja kapaciteta do 500 PM) akt kojim se odobrava građenje se izdaje uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela,
- 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/dogradene 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 **rekonstrukcija i zamjena** svih postojećih i gradnja novih sadržaja:
- ~~kompleksa košarkaškog centra - nove polivalentne športske dvorane, kapaciteta 6000 gledatelja, s pomoćnim dvoranama za troniranje, 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.~~
- omogućava se rekonstrukcija košarkaške dvorane i dvorana za borilačke sportove i boćanje u južnom dijelu obuhvata, s ciljem poboljšanja konstruktivnih i instalacijskih svojstava građevina te zahtjeva vezanih uz zaštitu od požara i kvalitetnije odvijanje sportskih aktivnosti (treninzi, edukacija, održavanje natjecanja i sl.) - postojeći kapacitet gledališta u košarkaškoj dvorani treba zadržati uz obvezu korekcije kapaciteta gledališta zbog prilagodbe pristupnih i evakuacijskih koridora za gledatelje sukladno zakonima kojima se ti zahtjevi reguliraju
- otvoreno sportsko igralište uz košarkašku dvoranu treba zadržati
- omogućava se izgradnja novih poslovnih, ugostiteljskih i turističkih sadržaja, te **podzemnih garaža unutar neizgrađenog dijela 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 programske smjernice koje prihvata 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  $14.000 \text{ m}^2/\text{ha}$ .

**Brodogradilište** – Omogućava se uređenje i nova gradnja u zoni kao i prenamjena dijela obuhvata u srodne radne ili uslužne djelatnosti čije funkciranje 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  $8.000 \text{ m}^2/\text{ha}$ .

#### **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 sljedećih 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 sljedećim 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~~ **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 prihvata 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%, omogući gradnja podzemne garaže odgovarajućeg kapaciteta te gradnja nadgrađa visine jedne etaže u središnjem dijelu sklopa, najveće površine 40% ukupne tlocrne 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  $k_{ig}$  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 ishođenja ~~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~~ **urbanističkog** plana uređenja. Uređenje zaštitnog zelenog pojasa prema rubnim ulicama planirati sa drvoređima unutar obuhvata zone groblja.

**Kampus i Srednja škola, križanje B. Bušića i M. Hrvatske** – Dovršavanje zone temeljem ~~vazećeg~~ UPU-a i njegovih izmjena i dopuna. U obuhvatu zone izvan Kampausa 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  $12.000 \text{ m}^2/\text{ha}$ ,
- maksimalna visina građevina 12 m.

**Vrboran** - Temeljem ovog Plana omogućava se uređenje zone i dogradnja novih sadržaja u funkciji osnovne namjene. ~~Do dnošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja omogućava se nova izgradnja pojedinačnih građevina u prostorno i infrastrukturne definiranom zapadnom dijelu zone, južno od postojeće skladišne građevine. Ukupni maksimalni BRPN ovih građevina je  $10.000 \text{ m}^2$ . 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 nadopunjaju 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  $100 \text{ m}^2$  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 rekreativskih površina, te postavljanjem tuševa i kabina za presvlačenje; garderoba i sanitarnih čvorova,
- omogućava se izgradnja pratećih ugostiteljskih (bez smještajnih) i rekreativskih sadržaja i montažnih (lakih) 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 klupske prostorije 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 slike 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  $Pp_{min}=500 \text{ m}^2$ ;  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,5$ ,  $k_{is}N=0,9$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\text{šmin}=14 \text{ m}$ , minimalna udaljenost građevine od granica čestice je 3,0 m ukoliko se nova (jedna) građevna parcela formira između dvije izgrađene parcele  $Pp_{min}=300 \text{ m}^2$  uz  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,20$ ,  $k_{is}N=0,9$ , maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine  $250 \text{ m}^2$ ,
- dozvoljava se izgradnja slobodnostojeće građevine na  $Pp_{min}=700 \text{ m}^2$ ,  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,60$ ,  $E=Po+P+3$ ,  $k_{is}=2,40$ ,  $k_{is}N=1,2$ , maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine  $250 \text{ m}^2$ , minimalna udaljenost građevine od granica čestice je 3,0 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 m, u neizgrađenom dijelu minimalno 5 m,
- za novu izgradnju dvojnih građevina  $Pp_{min}=400 \text{ m}^2$ ; 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)  $\check{s}_{min}=10 \text{ m}$ , minimalna udaljenost građevine od granica parcele je 3,0 m
- u zoni M1 istočno od TTT-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 m mjereno od mjerodavne kote, obvezna izvedba ravnog krova (maksimalnog nagiba 8% ili bačvastog krova).
- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina  $Pp_{min}=1500 \text{ m}^2$ ; minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu 40 m, maksimalna 80 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  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,60$ ,  $k_{is}=3,50$ ,  $k_{is}N=1,7$ ,
- za urbanu preobrazbu (rušenje postojećih građevina i okrupnjavanje zemljišta od min 4500 m<sup>2</sup> na prostoru između Zbora narodne garde, Vukovarske i Ulice J. Jovića), se u postupku izmjena urbanističkog plana uređenja mogu na odgovarači način primijeniti prostorni pokazatelji određeni ovim planom za sjevernu kontaktnu zonu (P 26).
- 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 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.

Zemljište u gradskom vlasništvu na području Sirobije između Vukovarske, Ulice kralja Držislava i Ulice hrvatske neovisnosti se na odgovarači način (ovisno o veličini, obliku i poziciji zemljišta, a uvažavajući rješenje iz važećeg UPU-a za prometnu mrežu) kroz izmjene UPU-a može definirati prioritetno kao javna, društvena ili sportsko rekreacijska namjena, te time obogatiti kvantum površina takve namjene u obuhvatu naselja.

### **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  $Pp_{min}=600 \text{ m}^2$ , maksimalna visina  $V=10 \text{ m}$  (osim tehnoški 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  $P_{p\min}=1000 \text{ m}^2$ , maksimalna visina  $V=12 \text{ m}$  (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine),  $E=P_0+P+3$ ,  $K_{ig}=0,4$ ,  $K_{ig}P=0,6$ ,  $k_{is}N=1,6$ , 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  $P_{p\min}=1500 \text{ m}^2$ , minimalna širina fronte čestice prema ulici 30 m, građevne čestice formirati što je moguće bliže ortogonalnoj matrici, za potez uz Domovinskog rata i Hercegovačke  $E=P_0+P+4$ , ostali uvjeti kao iz prethodne alineje,
- ukoliko se postoeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom  $kisN$  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.

Za područje poslovne namjene i stanovanje K5 (omeđeno križanjem ulice kralja Stjepana Držislava i Zbora narodne garde te ulicom Lovrinačka i Put Tršćenice) određuju se slijedeći prostorno planski pokazatelji:  $k_{ig}=0,4$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $kisN=3,5$ , visina građevine  $E=P_0+P+6+N$ . Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Obvezna izrada urbanističkog plana uređenja.

### **Posebna pravila - križanje ulica Put Stinica i Put Supavlja**

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  $P+8$ ). Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Obvezna izrada detaljnog **urbanističkog** 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.;

Istočno i zapadno od završetka Zrinjsko-Frankopanske ulice omogućava se izgradnja stambeno – poslovnih sadržaja uz maksimalni  $kisN=2,5$ . Udio stanovanja maksimalno 40%. Temeljem provedenog natječaja izrađuju se projekti, koji moraju biti prihvaćeni od strane Gradonačelnika na prijedlog stručne službe, te su isti podloga za ishođenje odgovarajućeg akta za građenje. Obvezna izrada urbanističkog plana uređenja za područje zapadno od Zrinjsko-Frankopanske ulice.

### **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 (**ako je isti propisan**) 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  $P_{p\min}=1000 \text{ m}^2$ ,  $K_{ig}=0,4$ ,  $K_{ig}P=0,8$ ,  $k_{is}N=1,60$ ,  $V=20 \text{ m}$  (osim tehnički 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,  $E=P_0+P+3$ , 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.

Za područja zona proizvodne namjene (I) Neslanovac, Dujmovača i Bilice (područje između željezničke pruge i gradske magistrale) moguće je urbanističkim planom uređenja odrediti područja poslovne namjene K5. Namjena K5 može obuhvatiti samo dio područja na kojima su izgrađene postojeće građevine druge namjene i to na temelju analize izgrađenosti područja i samo ukoliko se time ne ugrožavaju buduće i postojeće prometnice, komunalna i druga infrastruktura.

### **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 Zrinjsko 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 **kulturnog dobra crkve sv. Trojice i arheološke zone kontaktne zahvata** 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 su doneseni provedbeni dokumenti 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  $k_{is} = 2.5$ ,  $k_{ig} = 0.4$ . Unutar ostalog dijela zone omogućava se izgradnja uz  $k_{is} = 2.5$ ,  $k_{ig} = 0.4$ . Za zonu mješovite namjene M1 jugoistočno od križanja Ulica Zbora narodne garde i Domovinskog rata:  $k_{is} = 2.0$ ,  $k_{ig} = 0.4$ , osim za potez uz Vukovarsku ulicu za koju se određuje  $k_{is} = 2.5$ ,  $k_{ig} = 0.4$ ,
- 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 -  $k_{is} = 2.5$ ,  $k_{ig} = 0.4$  i dio zone mješovite namjene M1 -  $k_{is} = 2.5$ ,  $k_{ig} = 0.4$ .
- 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  $k_{is} = 2.5$ ,  $k_{ig} = 0.4$ .

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:  $k_{is} = 4.5$ ,  $k_{ig} = 0.4$  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 učešća 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  $k_{is} = 2.0$ , tako da uz primjenu bonusa maksimalni dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti može iznositi  $k_{is} = 2.5$ .
  - 25% povećanje vrijednosti za zahvate za koje je propisan  $k_{is} = 2.5$ , tako da uz primjenu bonusa maksimalni dopušteni nadzemni koeficijent iskorištenosti može iznositi  $k_{is} = 3.125$ .

- 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  $Pp_{min}=600$  500 m<sup>2</sup>; 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)  $\check{S}_{min}=16$  m, maksimalna tlocrtna površina pod nadzemnim dijelom građevine za slobodnostojeće građevine 250 m<sup>2</sup>,
- dozvoljava se izgradnja slobodnostojećih građevina na  $Pp_{min}=800$  m<sup>2</sup>; 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<sup>2</sup>; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno 300 m<sup>2</sup>,  $k_{ig}=0,25$ ,  $k_{ig}P=0,5$ ,  $E=Po+P+2$ ,  $k_{is}=1,50$ ,  $k_{is}N=0,75$ , minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele)  $\check{S}_{min}=14$  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.

**Za izgradnju slobodnostojećih građevina na građevnoj čestici veličine preko 1500 m<sup>2</sup> maksimalni  $k_{ig}=0,3$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $E=Po+P+4$ ,  $k_{is}=2,00$ ,  $k_{is}N=1,5$ .**

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<sup>2</sup>;  $k_{ig}=0,30$ ,  $k_{ig}P=0,60$ ,
- 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 sljedeći 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<sup>2</sup>/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 uklanjuju.

### **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  $kisN=2,2$

Provedbeni dokument prostornog uređenja za obuhvat P21 će se temeljiti 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 prvnagradaeni rad s provedenog natjecaja. 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 kisN=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  $P_{p\min}=1000 \text{ m}^2$ , minimalno 30% ukupne površine svih građevnih čestica moraju biti čestice veće od 2000 m<sup>2</sup>, maksimalni  $k_{ig}=0,35$ ,  $k_{ig}P=0,6$ ,  $h=15 \text{ m}$  (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,  $E=P_0+P+3$ , 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 dvosmjerne 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.

**Za područja zona proizvodne namjene (I) Mostine - Turnovac moguće je urbanističkim planom uređenja odrediti područja poslovne namjene K5. Namjena K5 može obuhvatiti samo dio područja na kojima su izgrađene postojeće građevine druge namjene i to na temelju analize izgrađenosti područja i samo ukoliko se time ne ugrožavaju koridori budućih i postojećih prometnica, komunalna i druga infrastruktura.**

### **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~~ **1000 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 uklanjuju.

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 je 1500 **1000** 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 drvore), udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice Kralja Stjepana Držislava i Vukovarske 10 – 20 m.

Omogućava se kroz postupak ishođenja ~~lokacijske dozvole ili drugog~~ odgovarajućeg akta za građenje dogradnja ulične mreže u zoni, u skladu s uspostavljenom matricom.

**Zemljište u gradskom vlasništvu na području Sirobuje između Vukovarske, Ulice kralja Držislava i Ulice hrvatske neovisnosti se na odgovarajući način (ovisno o veličini, obliku i poziciji zemljišta, a uvažavajući rješenje iz važećeg UPU-a za prometnu mrežu) kroz izmjene UPU-a može definirati prioritetno kao javna, društvena ili sportsko rekreativska namjena, te time obogatiti kvantum površina takve namjene u obuhvatu naselja.**

### **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 **7,3** 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-**230.000** 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 (**od punog postojećeg, odnosno planiranog profila ulice**)
- pristup na javno prometnu površinu dvosmјernom 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  $k_{ig}=0,7$ , 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 u javnom korištenju** (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 prizmlje 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 podumske 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 mm. 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 zaravnjanog 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 visina od najviše točke terena i građevine na sjeveroistočnoj strani zahvata prema najnižoj točki udoline uz Trstenički potok, pri čemu se određuje obveza formiranja cenzure 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 zonii postojećoj izgradnji kompleksa Radisson Blue Resort. U odnosu na pituresku Trsteničku uvalu, potrebno je ostvarenjem propisanih distanci prednji plan gradnjeformirati tako da se uspostavi kvalitetan odnos prema prirodnim vrijednostima i namjeni uvale (plažne površine dužobalna šetnica). Odgovarajuće valorizirati i uvažavati mikrorelief 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- drvoreda 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 uTrsteničkoj 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 intervencijski 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 skalinade 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 mesta 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 u elektroenergetski sustav, potrebno je izvršiti energetsku 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 konceptcijom 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;
- projektnom dokumentacijom treba dokazati da su zadovoljeni uvjeti zaštite od požara i da su primjenjeni uvjeti i smjernice Ministarstva unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko dalmatinska, Sektor inspekcijskih 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  $2.000\text{ m}^2/\text{ha}$ ,
- maksimalni BRPN (nadzemni) nove izgradnje  $5.000\text{ m}^2/\text{ha}$  (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~~ mogu zadržati i rekonstruirati uz obveznu prenamjenu u ugostiteljsko turističke sadržaje. Izgradnja prema obali, mora siluetom biti usklađena s krajobraznim vrijednostima i na način da se ne ugrožava krajobraz klif i pokosa. Obveznim urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko turističke namjene (T1) Orišac omogućava se planiranje pojedinačnih smještajnih ugostiteljsko turističkih građevina (pansiona, turističkih apartmana i sl.).

U zoni ugostiteljsko turističke namjene T1 na području Orišca, sjeverno od zone Z5 i južno od planirane trase Bračke ulice, omogućava se neposrednom primjenom ovog Plana gradnja na zemljištu površine veće od  $4.000\text{ m}^2$ , s osiguranom osnovnom komunalnom infrastrukturom, prema slijedećim uvjetima:

- maksimalni  $k_{ig}=0,25$
- maksimalni  $k_{is}N=0,75$
- maksimalni  $k_{is}=1,3$
- 20% čestice zelena površina.

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  $k_{is}N=1,6$  **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,
- 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<sub>ig</sub>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<sub>ig</sub>=0,8, uz osiguranje minimalno 340 PM. Idejni projekt mora biti prihvaćen od Gradonačelnika.

**Zona Duijlovo** – 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 podumske i prizemne etaže s postojećom konfiguracijom terena i kotom ulice. Za građevne čestice oznake 6a i 6b određuju se slijedeći maksimalni pokazatelji: k<sub>ig</sub>=0,35; k<sub>ig</sub>P=0,6; k<sub>is</sub>N=2,5; minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu, vodopropusnu površinu sa niskim i visokim zelenilom.

**Zona Zenta** - djelomično realizirana izgradnjom stambeno poslovnih građevina. Omogućava se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina i gradnja novih građevina prema slijedećim uvjetima:

- za novu izgradnju slobodnostojećih građevina minimalna površina građevne čestice P<sub>pmin</sub>=600 m<sup>2</sup>; maksimalni k<sub>ig</sub>=0,3, k<sub>ig</sub>P=0,5, E=P<sub>o</sub>+P+2, k<sub>is</sub>=1,50, k<sub>is</sub>N=1,0, minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) š<sub>min</sub>=16 m,
- za novu izgradnju dvojnih građevina minimalna površina građevne čestice P<sub>pmin</sub>=400 m<sup>2</sup>; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno 300 m<sup>2</sup>, k<sub>ig</sub>=0,25, k<sub>ig</sub>P=0,5, E=P<sub>o</sub>+P+2, k<sub>is</sub>=1,50, k<sub>is</sub>N=1,0, minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) š<sub>min</sub>=14 m
- minimalna udaljenost građevine (građevni pravac) od ulice odnosno regulacijskog pravca 5,0 m, od susjedne građevne čestice pola visine do vijenca,
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu procjednu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,
- ukoliko se postojeća građevina većih pokazatelja izgrađenosti od gornjih zamjenjuje novom k<sub>is</sub>N se može zadržati uz zadovoljenje standarda smještaja vozila u mirovanju prema normativu.

### 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  $7.500 \text{ m}^2/\text{ha}$  (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 eksponiranosti i potrebi sanacije narušenog urbanog prostora.

Za građevinsku česticu hotelskog kompleksa hotela Split utvrđuju se slijedeći maksimalni pokazatelji:

- $k_{ig}=0,4$
- $k_{is}=3,0$
- $k_{is}N=1,5$ .

Za č.zem. 553/8 se određuju parametri gradnje:  $k_{ig}=0,48$ ,  $k_{is}=2,7$ ,  $\text{BRPmax}=3900\text{m}^2$ ,  $E=\text{Po}+\text{P}+3+N$ , max površina pod građevinom= $700\text{m}^2$ .

### **Posebna pravila - poslovna namjena – rasadnici – K4**

Maksimalna površina pod građevinama do 15% zone. Maksimalna visina građevina  $\text{Po}+\text{P}+3$ .

### **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  $k_{ig}=0,40$  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/dogradiene 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 bespravnih građevina (posebno onih vizualno eksponiranih), 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 gradskih 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 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. Na obalnom dijelu na potezu Duišovo – Orišac – Stobreč intervencije su moguće isključivo u cilju zaštite vrijednih prirodnih oblika i vegetacije te javnog korištenja obalnog ruba u funkciji kupališta i rekreacije (saniranje erodiranih dijelova klifa i pokosa, uređenje dužobalne šetnice prilagođeno terenu u najvećoj mjeri korištenje prirodnih materijala).~~

#### **8.5.-3.5 Vrijedne pejzažne površine s rekreativskim ili turističkim sadržajima**

##### **Članak 77.**

###### **Posebna pravila – rekreativska 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 rekreativskih i sportskih sadržaja na otvorenom uz zadržavanje minimalno 50% prirodnog terena,
- omogućava se izgradnja manjih pratećih građevina koje služe osnovnoj rekreativskoj djelatnosti (sanitarije, garderobe i manji ugostiteljski sadržaji) do 50 m<sup>2</sup> BRP/ha uređene sportsko rekreativske površine; ove prateće građevine se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja otvorenih rekreativskih 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 TTS.

###### **Posebna pravila – uređeno zelenilo Z3**

Omogućava se rekonstrukcija postojećih i izgradnja manjih pratećih građevina (ugostiteljski sadržaji bez smještaja i rekreativski 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 kamp mjesta, kamp parcele, bungalow, paviljon za boravak) uz prateće i rekreativske sadržaje u skladu s posebnim propisima;
- obvezno je maksimalno poštivanje postojećeg zelenila, odnosno potrebno je osigurati najmanje 40% zelenih površina;

- omogućava se rekonstrukcija, zamjena ili izgradnja građevina u funkciji auto kampa (**bungalov, paviljon, 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 i **gradnje** prostora za kampiranje;
- **obvezna izrada urbanističkog plana uređenja.**

## 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 prepostavlja cijelovito 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 Karlovac), za gradske projekte određene ovim Planom
- izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja temeljem natječajnog rješenja za gradske projekte određene ovim Planom.

## Članak 79.

### 8.6.1 Gradska luka – zapadna obala

Obuhvat Gradskog projekta Gradska luka – zapadna obala je unutar zone zaštite B Kulturno povijesne cjeline grada Splita, za koju se primjenjuje sustav mjera zaštite, smjernice i propozicije određene Rješenjem o zaštiti, koje su uvrštene u odredbe ovog Plana.

Ovim Planom se propisuju slijedeće smjernice:

- 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 autorskiju 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 KigN=0,6; k<sub>ig</sub>P=0,85; k<sub>is</sub>N=2,7; k<sub>is</sub>P=2,7; najveće visine P<sub>0</sub>+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 mesta,
- 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

Obuhvat Gradskog projekta Gradska luka – istočna obala je manjim dijelom unutar zone zaštite A, te ostalim dijelom unutar zone zaštite B Kulturno povijesne cjeline grada Splita, za koje se primjenjuje sustav mjera zaštite, smjernice i propozicije određene Rješenjem o zaštiti, koje su uvrštene u odredbe ovog Plana.

Ovim Planom se propisuju slijedeće smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja:

- uređenje istočne obale primarno u funkciji ~~pomorske~~ putničkog prometa i veze na ostale vidove prometa (pomorski, autobusni i željeznički terminal, parkirališni i garažni prostori) i realizacija novog cestovnog pristupa, ~~pri čemu je prostor lučkog područja kontaktna zona ovog Gradskog projekta~~
- 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 vozova,
- 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~~ ~~11,0~~ ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno  $130.000 \text{ m}^2$  BRPN (sklop polifunkcionalnih gradskih dvorana - kongresni centar, trgovina i usluge, javni garažni kapaciteti ~~u javnom režimu korištenja~~ minimalno 1000 mesta),
- rješava se na razini programskog urbanističkog natječaja pri čemu će se anketno sagledati cjelina luke ~~gradskog projekta~~, ~~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, ~~izgradnja garaža i na drugim lokacijama~~ 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 proširenem lukobranu,
- sportske luke (postojećih cca 400 i novih do 600 vozova) s pratećim uslugama i
- moguće korištenja dijela kapaciteta za potrebe sajmova, kulturnu, javnu i društvenu namjenu, ~~te za gradnju hotela u funkciji sportsko rekreacijskih sadržaja zone~~,
- 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 450 m<sup>2</sup>) izvesti ukopanu 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 (**natječaj temeljem kojeg se izrađuje i donosi urbanistički plan uređenja**).

## Članak 82.

### 8.6.4 Gradska projekt Stari Hajdukov plac

Obuhvat Gradskog projekta Stari Hajdukov plac je dijelom unutar zone zaštite B Kulturno povijesne cjeline grada Splita, za koju se primjenjuje sustav mjera zaštite, smjernice i propozicije određene Rješenjem o zaštiti, koje su uvrštene u odredbe ovog Plana.

Dio obuhvata Gradskog projekta je područje povijesnog gradskog tkiva Splita, utvrđenog GUP-om kao dobro od lokalnog značenja (zona C), za koje područje je Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Splitu aktom Klase 612-08/07-10/7533; Urbroj 532-04-0215/4-15-21 od 23.11.2015. propisalo slijedeće smjernice: „Travnjak Hajdukovog Starog placa je memorija na igralište Hajduka zbog kojeg je zona zaštićena. Riječ je o zelenoj površini nadomak same povijesne gradske jezgre, koja u neposrednom odnosu s parkom Emanuela Vidovića na sjeveroistoku te park-šumom Marjan na zapadu čini dragocjen potez zelenila. Prostorni planovi iz druge polovice 20.st. koji su se bavili ovim dijelom grada, ostavljali su prostor zelenim, kao park ili igralište, a inzistiralo se na nesmetanoj vizuri s Marjanom. Prostor mora ostati zelena travnata površina, bez visokog zelenila i nadzemnih gradnji“.

Ovim Planom se propisuju slijedeće smjernice za izradu programa za natječaj, temeljem kojeg se izrađuje i donosi urbanistički plan uređenja:

- 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 u javnom korištenju**, te za potrebe nove izgradnje, javni garažni kapaciteti minimalno 400 mesta, 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.

Prije provođenja gradskog projekta i izrade urbanističkog plana uređenja omogućava se rekonstrukcija postojećih zgrada unutar zona M1 i M2 i to samo nadogradnjom za jednu etažu i ukoliko je to u skladu s prethodnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture.

## Članak 83.

### 8.6.5 Gradska 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~~

- ~~pостојеће legalno izgraђene 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 Gradske 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.~~
- ~~▪ zona ukupne površine cca 9,5 ha, primarno športske i rekreacijske (R1), poslovne i stambene namjene (M2) i (K5), za koju se propisuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja, na temelju obvezne prethodno izrađene prometne studije;~~
- ~~▪ športski kompleks u funkciji amaterskog i profesionalnog športa – tereni na otvorenom, stadion s maksimalno 15000 gledatelja s pratećim sadržajima (sportske dvorane i pomoćni prostori), te poslovnim, trgovačkim, uslužnim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima;~~
- ~~▪ garaža na sjeveroistočnom dijelu obuhvata u funkciji športskog dijela kompleksa i unutar sustava gradskih garaža u javnom korištenju s minimalno 600 PM;~~
- ~~▪ parkirališne kapacitete za stambenu i poslovnu namjenu rješavati prema normativima GUP-a u obuhvatu građevnih čestica predmetnog zahvata;~~
- ~~▪ unutar obuhvata namjene R1, max kig=0,2, a max kis=0,5;~~
- ~~▪ unutar obuhvata namjene M2, max kig=0,7, a max kis=4,5;~~
- ~~▪ unutar obuhvata namjene K5 se omogućava izgradnja poslovnih i stambenih sadržaja uz max kisN=2,5 (sukladno uvjetima za ostali dio poteza uz Put Supavlja), a za gradnju višeetažne javne garaže se određuje max kigN=0,7 i max kisN=3,5.~~
- ~~▪ u rubnom području uz Put Brodarice se omogućava gradnja građevina viših od P+8;~~
- ~~▪ koridor Dioklecijanovog vodovoda rješiti kroz uređenje terena kao pješačku i hortikultурno obrađenu površinu, uz mogućnost izvedbe pristupa kanalu i prezentacije dijelova istog, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela~~
- ~~▪ detaljno utvrđivanje granica i razgraničenje namjena R1, M1 i K5 iz kartografskih prikaza ovog Plana će se utvrditi u propisanom urbanističkom planu uređenja, pri čemu je dozvoljena prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, na način da se površina namjene R1 ne može smanjivati.~~
- ~~▪ prometnom studijom dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na okolnim ulicama, odnosno da je potrebno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa. Rekonstrukcija ulica obuhvaća proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnja novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, proširenje pješačkog pločnika, uređenje novog zelenog pojasa s drvoredom uz ulicu i dr.~~

#### 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  $3.000 \text{ m}^2/\text{ha}$  obuhvata,
- maksimalni BRPN (nadzemni) nove izgradnje  $12.000 \text{ m}^2/\text{ha}$  obuhvata (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju), odnosno maksimalno nadzemno  $42.000 \text{ m}^3/\text{ha}$  (potrebno je zadovoljiti obadva kriterija),
- prije provođenja procedure gradskog projekta omogućava se gradnja prodajno poslovnog kompleksa 'Konzum' Stinice na površini cca  $32.000 \text{ m}^2$ ,  $k_{ig}=0,5$ , BRP ukupno  $120.000 \text{ m}^2$ , 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 moguće 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.

- prije provođenja procedure gradskog projekta omogućava se gradnja prodajno poslovnih kompleksa Stinice sjever (pojedinačni zahvat P25) i Stinice jug (pojedinačni zahvat P25a) te rekonstrukcija postojećih građevina koje koristi Sveučilište u Splitu.
- Pojedinačni zahvat Stinice sjever **P25** prodajno poslovni kompleks obuhvata oko  $4.000 \text{ m}^2$ . Omogućavaju se poslovni sadržaji uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke, skladišne i zanatske namjene. Najveći koeficijent izgrađenosti  $K_{igN}=0,5$  a  $K_{isN}=5$ . U podzemnom dijelu je moguće izraditi 80% građevne čestice. Zgradu (jedna ili više zgrada) treba postaviti na udaljenosti od najmanje  $10,0 \text{ m}$  od koridora Puta Stinica s kojega je obvezan kolni pristup zahvatu. Križanje na Putu Stinica mora biti riješeno za pristup sadržajima istočno i zapadno od te ulice. Najmanje 10% površine mora biti riješeno kao zelena procjedna površina. Najveća visina iznosi devet nadzemnih etaža a moguća je gradnja više podrumskih etaža za smještaj garaže, skladišta i dr.
- Pojedinačni zahvat Stinice jug **P25a** prodajno poslovni kompleks obuhvata oko  $14.500 \text{ m}^2$ , najveći koeficijent izgrađenosti  $K_{igN}=0,5$ ,  $K_{isN}=5$ , 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). Najveća visina iznosi devet nadzemnih etaža a moguća je gradnja više podrumskih etaža za smještaj garaže, skladišta i dr. Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.
- Rekonstrukcija postojećih građevina i sklopa koji koristi Sveučilište u Splitu na području Kopilice obuhvaća:
  - nadogradnju jedne karakteristične etaže nad postojećim zgradama
  - gradnju podzemne garaže sa zelenim krovom unutar sklopa
  - gradnju spojnog trakta između postojećih zgrada radi ostvarivanja tzv. tople veze.

#### **zona b**

Obuhvat zone cca  $21,3 \text{ ha}$ .

- zona prometnih funkcija i pratećih poslovnih, uslužnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja,
- glavni željeznički kolodvor **Split Kopilica** 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  $160.000 \text{ m}^2$  nadzemni BRPN.

#### **zona c**

Obuhvat zone cca  $12,0 \text{ ha}$ .

- ~~zona gospodarskih (poslovnih, uslužnih, trgovačkih sadržaja), javnih i društvenih, ugostiteljsko turističkih i sportskih i rekreativskih 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 84a.

##### 8.6.6.a Gradski projekt Kopilica jug

Obuhvat zone oko 12,0 ha.

Obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja a na temelju obvezne prethodno izrađene prometne studije. Na temelju prometne studije je moguće izmijeniti, odnosno smanjiti planirane maksimalne kapacitete gradnje unutar površine gradskog projekta.

- zona gospodarskih (poslovnih, komunalnih, uslužnih, trgovačkih sadržaja), javnih i društvenih, ugostiteljsko turističkih, sportskih i rekreativskih sadržaja i stambenih sadržaja (maksimalni udio stambenih sadržaja do 30% nadzemnog BRP-a),
- ukoliko se planiraju stambeni sadržaji potrebno je osigurati zelene i rekreativske površine i dječje igralište te sigurni pješački prijelaz preko/ispod glavne gradske ulice, odnosno preko drugih gradskih ulica,
- minimalno 30% obuhvata za javne prometne, pješačke i zelene površine,
- maksimalna nadzemno izgrađena površina pod građevinama 3.000 m<sup>2</sup>/ha obuhvata,
- maksimalna GBP (nadzemna) nove izgradnje 30.000 m<sup>2</sup>/ha obuhvata (bez izgrađenih građevnih čestica koje se mogu zadržati) a što ne uključuje i maksimalnu nadzemnu GBP pojedinačnog zahvata P34 i područje između Komulovića puta, Hercegovačke i Pute Stinica,
- kolni pristup planiranim građevnim česticama i sadržajima mora biti osiguran isključivo iz Hercegovačke ulice i izvan zone postojećih križanja s drugim gradskim ulicama,
- potrebno je očuvati glavnu gradsku ulicu (Ulica Domovinskog rata) na način da se osigura zaštitni pojas širine najmanje 10,0 m od punog profila ulice. U zaštitnom pojasu glavne gradske ulice nije dopuštena gradnja novih građevina očuvanje postojećeg i uređenje novog zelenog pojasa s dvoredom uz ulicu i dr.,
- parkiranje vozila se rješava u pravilu u garažama s tim da najmanje 10% potrebnih parkirališnih mjesta mora biti osigurano na otvorenom parkiralištu.

Prometnom studijom mora se dokazati da se novim zahvatima gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na glavnoj gradskoj ulici (Ulica Domovinskog rata), gradskoj ulici (Hercegovačka ulica), odnosno da je potrebno, prethodno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa. Rekonstrukcija ulice obuhvaća povećanje broja kolnih trakova i proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnja novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, eventualno izvođenje deniveliranog križanja, proširenje pješačkog pločnika (eventualno osiguranje biciklističke staze ili staze za motocikle), očuvanje postojećeg i uređenje novog zelenog pojasa s dvoredom uz ulicu i dr.

Prije donošenja urbanističkog plana uređenja nije moguće ishođenje akata za gradnju, osim osim zahvata određenih ovim člankom.

#### **(P34) Poslovni kompleks uz Komulovića put - istok**

Prije provođenja procedure gradskog projekta omogućava se gradnja poslovnog kompleksa (za koji je ishođen akt za građenje temeljem posebnog propisa) na način da se omogućava povećanje visine tornja B u odnosu na visinu određenu aktom za građenje. Dopuštena je visina tornja B Po+P+27, odnosno najviše 105 m što ne uključuje potrebne krovne instalacije. Obvezno je poštivanje ostalih prostorno planskih pokazatelja određenih člancima 49. do članka 49.d. ovih Odredbi. Potreban broj parkirališnih (garažnih) mjesta, sukladno članku 33. ovih Odredbi riješiti u podzemnoj garaži a najmanje 10 PM na otvorenom dijelu građevne čestice. Kolni prilaz građevnoj čestici isključivo iz Komulovića puta. Obvezno je prometnom studijom dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na glavnoj gradskoj ulici (Ulica Domovinskog rata), gradskoj ulici (Hercegovačka ulica), odnosno da je potrebno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa kao i rekonstrukciju Komulovića puta. Rekonstrukcija ulica obuhvaća proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, gradnja novih kolnih trakova za lijeva i desna skretanja, eventualno izvođenje deniveliranog križanja, proširenje pješačkog pločnika, osiguranje biciklističke staze ili staze za motocikle, očuvanje postojećeg i uređenje novog zelenog pojasa s drvoredom uz ulicu i dr. Potrebno je osigurati mjere zaštite i spašavanja u skladu s posebnim propisima. Kompleks se planira kao pojedinačni zahvat (P 34).

#### **Posebna pravila – područje između Komulovića puta, Hercegovačke i Pute Stinica**

Prije provođenja procedure gradskog projekta omogućava se rušenje postojećih građevina i nova gradnja i/ili rekonstrukcija građevina u obuhvatu između Komulovića puta, Hercegovačke i Pute Stinica, isključivo poslovne namjene (usluge u zdravstvu - klinike različitog spektra, hotelski kapaciteti u funkciji korisnika klinika, osiguravajuće tvrtke, predstavništva tvrtki za prodaju medicinske opreme i lijekova, te za pružanje pravnih, finansijskih i drugih usluga, kao i drugi sadržaji usluga, trgovine i ugostiteljstva). Najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{GN}=0,5$ ,  $k_{IS}=5$ , najmanje 10% površine uređeno kao zelena procjedna površina. Potreban broj parkirališnih (garažnih) mjesta, sukladno članku 33. ovih Odredbi riješiti u podzemnoj garaži a najmanje 6 PM na otvorenom dijelu građevne čestice. Kolni prilaz građevnoj čestici iz Komulovića puta. Obvezno je prometnom studijom dokazati da se novim zahvatom gradnje neće ugroziti odvijanje prometa na gradskim ulicama (Hercegovačka ulica i Put Stinica), odnosno da je potrebno osigurati rekonstrukciju tih ulica radi očekivanog povećanog prometa kao i rekonstrukciju Komulovića puta.

Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. U postupku izrade i verifikacije programa i prostornog rješenja važnog gradskog raskrižja i formiranju/nastavku urbanog poteza uz Ulicu Domovinskog rata i Komulovića put – istok (P34), potrebno je voditi računa o usklađenosti s oblikovanjem tog kontaktnog zahvata i šireg okruženja.

### **Članak 85.**

#### **8.6.7 Gradski projekt Duiollo**

- 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, sportska 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  $240.000 \text{ m}^2$  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,
- gradnja pretvarne stanice, reciklažnog dvorišta i kompostane u sustavu gospodarenja otpadom prema posebnom programu prihvaćenom od Gradonačelnika
- 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).

Omogućava se gradnja više reciklažnih dvorišta unutar zona gospodarske namjene (proizvodna namjena I i poslovna namjena K).

### **Članak 87.**

#### **8.6.9 Gradski projekt Meje**

Obuhvat Gradskog Meje je dijelom unutar zone zaštite B Kulturno povijesne cjeline Meje, za koju se primjenjuje sustav mjera zaštite, smjernice i propozicije određene Rješenjem o zaštiti, koje su uvrštene u odredbe ovog Plana.

Ovim Planom se propisuju slijedeće smjernice, koje se u izradi programa za natječaj trebaju razraditi s detaljnijim definiranjem pojedinih sadržaja, kapaciteta i površina u odnosu na ukupno određenu površinu u obuhvatu:

- 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,
- područje gradskog projekta mora imati jedinstveno idejno rješenje, prihvaćeno od Gradonačelnika na prijedlog nadležnog stručnog tijela,
- potrebno je omogućiti etapnu i/ili faznu izgradnju područja. Svaka faza, odnosno etapa izgradnje mora biti dio konačnog rješenja, a istovremeno zaokružena prostorno funkcionalna cjelina,
- moguće je privremeno korištenje dijela ili svih postojećih građevina sa pripadajućim površinama do privođenja konačnoj svrsi. Moguća je rekonstrukcija i/ili zamjena postojećih građevina kako bi se osiguralo njihovo optimalno korištenje. Idejnim rješenjem je moguće predvidjeti zadržavanje i rekonstrukciju postojećih građevina.
- 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).
- maksimalna visina građevine je Po+P+3 uz mogućnost pojedinačne naglašene vertikale do Po+P+10, moguća je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža,

- prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu moguće je izvoditi u fazama/etapama na način da svaka pojedina faza može funkcionirati zasebno,
- preporuča se unutarnju kolnu mrežu prometnica odvojiti od pješačkih komunikacija te osigurati nesmetanu pješačku komunikaciju od istočne do zapadne granice područja gradskog projekta čime se povezuju sadržajim javne i društvene namjene.

### **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 9,0 ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno 80.000 66.000 m<sup>2</sup> BBRP N GBPN.

## **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 povjesna 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 nasleđem;
- očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
- zaštitom područja prirodnih biotopa;
- osiguranjem ravnoteže i skладa 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 podmora.

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 Prestornog 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 suočenja na najmanju mjeru oštećenja prirode. Tijekom izvođenja zahvata nositelj zahvata je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri ošteće 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 ~~štite mjerama Generalnog plana:~~

**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 primjeri 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:~~

#### **4. 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 Duiłova 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.

#### **5. 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, Sine (osnovna škola), Stobreč, Botićevo šetalište – Marjanske skale.

#### **6. 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 „Meštrović“ 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 Bihaćkoj 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 Meštrovićevom šetalištu (predstavljaju sretan spoj građevine i perivoja u skladu sa točkom 3.1.3. Povelje ICOMOS – IFLA)
18. Perivoj bolnice Firule
19. Stabla u kampu Stobreč

#### **7. Drvoredi u ulicama štite se kao povijesno zelenilo u gradu:**

Pored povijesne i kulturne vrijednosti ovi drvoredi imaju i značajnu pejsažnu vrijednost i dominantne su odrednice urbanog krajobrazra:

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. VI. Nazora
- 6.a. Koštele na Botićevo šetalištu – Marjanskim skalama
7. Platane u Zagrebačkoj ulici
8. Platane na Preradovićevom šetalištu

9. Platane u Gupčevoj ulici
10. Česmine u Vukovarskoj ulici
11. Česmine na Meštrovićevom šetalištu
12. Pinjole u Matoševoj ulici
13. Pinjole u ulici Matice Hrvatske
14. Čempresi u okviru vile Dalmacija na Meštrovićevom šetalištu
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
21. Magnolije u Ulici Domovinskog rata
22. Tamarisi na plaži žnjanskog nasipa
23. Palme na obali u Stobreču
24. Česmine i drvoređe pinjola na Šetalištu Pape Ivana Pavla II

Svi ostali drvoredi u gradu se štite bez obzira na starost i vrstu zbog svog značaja. **U slučaju da se na mjestu gradnje uklanjuju stabla, obaveza je investitora osigurati izvršenje zamjenske sadnje u jednakom drvnom i lisnom volumenu u neposrednoj blizini, a u prethodnom dogовору s nadležnim gradskim tijelima - po pitanju točnog mesta moguće sadnje, odnosno odabira biljne vrste kojom će se zamjena izvršiti.**

#### **8. Pojedinačna stabla – spomenici prirode (posebna po starosti, veličini ili rijetkosti):**

Generalnim planom se ukazuje na potrebu daljnje obrade važnijih stabala u cilju izrade Registra 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 pokažu 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) Čempres na Marjanu (Tudor)
2. Jela – Abies pinsapo u vrtu kuće Ban, sada Ivanišević, Meštrović. šetalište
3. Brijestovi – Ulmus campestris na Meštrovićevom šetalištu
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 Hajdukova murva kod Starog placa**

- 11a. Novoposađena murva kod stadiona u Poljudu
12. Platane kod starog Hajdukovog placa
13. Koštela u Varošu – Radmilovićeva 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 primjeri platana i čempresa na Šetalištu Bačvice i  
Preradovićevom šetalištu (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~~  
~~33. Koštela u Ćiril Metodovoj ulici~~  
34. Maslina u Gundulićevoj ul. na križanju s ul. Domovinskog rata  
~~35. Čempres na križanju Ulice Domovinskog rata i Mažuranićevog šetališta –~~  
~~i nasuprot Pravnog fakulteta (ispred bivše vjenčaone)~~  
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 Kukuljevićevu 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 – Abies pinsapo na Meštrovićevom šetalištu (dvor kuće Ivanišević, ex. Ban)~~  
49. Čempresi i borovi oko župne crkve u Stobreču  
~~50. Koštela u Porinovoj 2 (dvorište)~~  
~~51. Koštela u Vukasovićevu 4~~  
52. Alepski bor na bedemu Cornaro  
53. Brijest u ulici kralja Tomislava  
54. Bazga u Strossmayerovom perivoju  
55. Topola na Trumbićevu obali  
56. Gledičija u Ulici Mile Gojsalić  
57. Papirovac u Bijankinijevu 4  
58. Koštela u Starčevićevu 1  
59. Paulownija u Parku Emanuela Vidovića  
60. Dva alepska bora u Parku Emanuela Vidovića (središnji dio)  
61. Rogač u Lovretskoj 11  
62. Topola na Trgu Hrvatske Bratske Zajednice 4  
63. Paparovac u Starčevićevu 24B  
64. Japanska kalina u Vukovarskoj 1  
65. Čempres u Tolstojevoj 41  
66. Dvije lipe u Bihaćkoj 2 (dvorište)  
67. Lovorvišnja u Bihaćkoj 2  
68. Lovorvišnja u vrtu Galerije Umjetnina  
69. Platana kod «Starog Mornara» u Poljudu  
70. Tri tamarisa na obali VK «Gusar»  
71. Tri tamarisa na obali kupališta Bačvice  
72. Tulipanovac u Sukoišanskoj ulici  
73. Čempresi samostana Sv. Ante u Poljudu  
74. Lipa na raskrižju Ulice Domovinskog rata i Mažuranićevog šetališta  
75. Pinjoli parka Galerije Meštrović  
76. Nešpula u parku Galerije Meštrović  
77. Tisa u vrtu Arheološkog muzeja

78. Lovori u Ulici Domovinskog rata (Pravni fakultet)
79. Smokve na raskrižju Vukovarske i Dubrovačke
80. Platana u Ulici Bleiburških žrtava 4
81. Dva horizontalna čempresa u Ulici Bleiburških žrtava 4
82. Cedar u Mažuranićevom šetalištu 5
83. Platana u Ulici Domovinskog rata 48
84. Koštela u Tršćanskoj 70
85. Koštela u Tršćanskoj 46
86. Horizontalni čempres u Vinkovačkoj ulici (nedaleko tržnice)
87. Dvije koštele u Ulici slobode 48
88. Dvije ruske masline (Elaeagnus) na raskrižju Mažuranićevog šetališta i Dubrovačke
89. Skupina pitospora stablašica na raskrižju Dubrovačke i Velebitske ulice
90. Skupina lovora u Velebitskoj ulici
91. Piramidalni čempresi kod hotela Dujam u Velebitskoj ulici
92. Lipe kod hotela Dujam u Velebitskoj ulici
93. Sedam koštela u Mosečkoj 64
94. Dva cedra u Mosečkoj 20-22
95. Platana u Mosečkoj 4
96. Dva cedra u Ulici Pujanke 30
97. Skupina česmina kod parkirališta pauk službe u Ulici Pujanke
98. Skupina lovora u Vukovarskoj 175
99. Čempres u Vrličkoj 43
100. Tri česmine u Hercegovačkoj 80-82
101. Dva piramidalna čempresa u Sarajevskoj 44-46
102. Dva čempresa u Ulici Gradičanskih Hrvata 26
103. Arizonski čempres u Ulici Bruna Bušića (nasuprot Centra Juraj Bonaći)
104. Topola u Solinskoj ulici kod crkvice Sv. Duje
105. Borovi na Sustipanu
106. Skupina pitospora stablašica i jablanova u Poljičkoj ulici
107. Skupina česmina uz crkvicu Sv. Mande, Mandalinski put
108. Hrast u Doverskoj ulici 42
109. Judić u Zvonimirovoj
110. Brijest u Tomislavovoj kod Đardina

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 slučaju da se na mjestu gradnje ili uređenja prostora uklanjaju pojedinačna stabla, obaveza je investitora osigurati izvršenje zamjenske sadnje u jednakom lisnom volumenu u neposrednoj blizini, a u prethodnom dogовору s nadležnim gradskim tijelima - po pitanju točnog mjesta moguće sadnje, odnosno odabira biljne vrste kojom će se zamjena izvršiti.

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, opremati prema potrebama stanovnika naselja, te osigurati  $5,0 \text{ m}^2$  ovih površina po stanovniku. Broj stanovnika se određuje po normativu  $40 \text{ m}^2$  BRP-a (nadzemne 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, sanitарne 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 drvoređ. 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 ~~idejnem 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.

### Članak 91a.

#### 9.1.2 Područje ekološke mreže

Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži (N.N. 124/13, 105/15), te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Natura 2000 temelji se na EU direktivama (Direktiva o pticama – Directive 2009/147/EC i direktiva o staništima – Directive 92/43/EEC). Direktiva propisuje obvezu prihvatljivosti svakog plana ili zahvata koji sam ili u kombinaciji s drugim planovima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže, odnosno na područja izdvojena u mrežu sukladno Direktivi o pticama (tzv. SPA područja).

Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) čine područja očuvanja značajna za ptice – POP i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS.

Na krajnjem sjeveroistočnom dijelu obuhvata GUP-a Splita nalazi se područje očuvanja značajno za ptice - POP (područja posebne zaštite – SPA) Mosor Kozjak i Trogirska zagora HR1000027, te područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove – POVS (područja od značaja za zajednicu – SCI): Mosor HR2001352.

#### Mjere zaštite:

Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica (i način provedbe mjeru) u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (N.N. 15/14).

Temeljem Zakona o zaštiti prirode (N.N. 80/13) svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu.

#### 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 pedlozi koja čini sastavni dio Generalnog plana koje su sukladne rješenjima o zaštiti utvrđenim od strane nadležnog javnopravnog tijela. U slučaju revizije rješenja o~~

zaštiti s propisivanjem izmijenjenih mjera zaštite, odredbama ovog plana su nadređene mjere propisane revidiranim ili novim rješenjima o zaštiti.

Za kulturno povjesnu 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 – povjesnih cjelina provedbom mjera zaštite za određeno kulturno dobro:

1. Povjesne graditeljske cjeline: Kulturno-povjesna cjelina grada Splita (zona A, zona B), **Kulturno-povjesnu cjelinu Meje u Splitu (zona A, zona B)**, **Kulturno-povjesnu cjelinu priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice u Splitu (zona A)**, kulturni krajolik poluotoka **Marjan u Splitu**, zona povjesnog 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 Povjesne graditeljske cjeline

Povjesne graditeljske cjeline uključuju zaštićenu Kulturno-povjesnu cjelinu grada Splita (zone A i B), **Kulturno-povjesnu cjelinu Meje u Splitu (zona A, zona B)**, **Kulturno-povjesnu cjelinu priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice u Splitu (zona A)**, **Kulturni krajolik poluotoka Marjan u Splitu**, zonu povjesnog gradskog tkiva dijela Splita kao dobra od lokalnog značenja (zona C), poluurbanu cjelinu Stobreča i ruralnu cjelinu Kamen.

Na područje povjesne graditeljske cjeline odnose se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Graditeljski skloovi i pojedinačna kulturna dobra koja se nalaze na području povjesne graditeljske cjeline štite se mjerama određenim za tu cjelinu i mjerama zaštite propisanim za pojedinačno kulturno dobro.

~~Za područja povjesne graditeljske cjeline propisana je obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojim će se, uz ostale mjere zaštite i uređenja prostora, odrediti – inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine i štititi kao pojedinačna kulturna dobra na tim područjima.~~

~~Za područja (ili dijelove područja) povjesne graditeljske cjeline, za koja je ovim Planom propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja, će se, uz ostale mjere zaštite i uređenja prostora, odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine i štititi kao pojedinačna kulturna dobra na tim područjima. je obavezna izrada konzervatorske podloge koja treba biti ugrađena u prostorno-plansku dokumentaciju. Do donošenja prostorno-planske dokumentacije obvezna je izrada pojedinačnih konzervatorskih podloga na temelju kojih su moguće dopuštene intervencije unutar zona A i B. Dopuštene intervencije navedene su unutar sustava mjera i propozicija zaštite određenih rješenjima za zaštitu za svaku od navedenih kulturno povjesnih cjelina iz stavka 1. ovog članka.~~

##### 9.2.1.1 Kulturno-povjesna cjelina grada Splita

Obuhvat i granice zaštite povjesne 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 – povjesne cjeline grada Splita određene su Rješenjem Ministarstva kulture Klase: UP I<sup>o</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

(Betićeve 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 Betićevog 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 Zrinsko-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/, 5672 i 5675 do Svačićeve ulice (13703/1) koju siječe pod pravim kutom te ide u smjeru istoka Kninskom ulicom (13775) preteći 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-Metodove ulice (13776) koju siječe pod pravim kutom. Zatim nastavlja sjevernim rubom čestica 10517/ 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 Bihaćke, 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 Telstojevom 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 Telstojevu 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 (tvrdava 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 Đen Mihovila Pavlinovića (istočnim rubom čestice 9595). Zatim nastavlja prema jugu zapadnom granicom Jadranske ulice (13841) sljedeći 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 Perinovom ulicom. Sjeverna granica zone ide od Perinove 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 sijeće 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 (Perinova 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 sijeće 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 sijeće 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 odbrenju 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 umanji 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 mјere 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 tlocrte 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 posebno 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 izvestiti 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 Odber za svjetsku baštinu.

#### **Propozicije uz sustav mјera 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 primijeren građevini evisno o njenoj 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 prduženom vapnenom mortu u boji što sličnijej 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.

Pođove 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 grednjaci ili konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganih betona. 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 detrajalog 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 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. Kad građevina koje nemaju stilске odlike i profilirane vijence, s vanjske strane zida postavlja se kameni 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 prečišćavanju 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 izvesti restauratorskim tehnikama u skladu s valorizacijom klesarije. Isto vrijedi za čišćenje klesarskih elemenata koje se ne može izvesti bez odebrenja i naputka konzervatorske službe.~~

~~Luminari se mogu obnoviti na način kako su bili, u skladu sa sloganom kuće, a iznimno se mogu dozvoliti na krovnim ploham, uz smjernice konzervatorske službe i u skladu s valorizacijom kuće. Sva stolarija treba biti izvedena od drveta poštujući slog zgrade s karakterističnim mrežištim i veličinom staklenih ploha. Prozorska krila ne mogu biti estakljena stakлом u jednom komadu.~~

~~Vanjska se stolarija može bojati svijetlosivom ili tamnozelensom 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 odebri konzervatorska služba u skladu s valorizacijom kuće. Jednako treba postupati s unutrašnjom stolarijom restaurirajući posebno vrijedne primjerke vrata i okvira u skladu sa sloganom 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 što je izведен 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 razaranjima 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 panoci, bankomati, zaštitne rešetke i relete 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 Gripe, Bačvica, Zvončaca).~~

Kopnena granica Zone „B“ počinje na jugozapadu na predjelu Sustipan i nastavlja se Sustipanskim putom prema ulici Dražanac, te ide ulicom Dražanac do Botičevih skala gdje nastavlja prema zapadu Marasovićevom ulicom i na mjestu gdje Marasovićeva 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 južne 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 Zrinsko-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 Metodove ulice. Dalje nastavlja prema istoku Bihaćkom 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 Vukasovićevom ulicom do Tolstojeve ulice, kojom ide dalje prema jugu do Ulice Kneza Višeslava. Tom ulicom ide prema istoku do Držićeve ulice, zatim skreće prema jugu Držićevom ulicom do križanja s Rekovom 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.

**Prestorne 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 (Botičovo 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 Zrinsko-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/, 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 Metodove ulice (13776) koju siječe pod pravim kutom. Zatim nastavlja sjevernim rubom čestica 10517/ 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 Bihaćke, Livanjske, Vukovarske i Đemovinskog 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 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 Rekovačkom ulicom (13863), te slijedi u smjeru istoka sjeverni rub Glagoljaške ulice na čestici 13862 do čestice 8585 (tvrdava 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 Pojišanskoj 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) sljedeći istočne rubove sljedećih čestica: 9594, 9588/3, 9587/2, 9586, 9585, 9582/3, 9580, 9579, 9578/2 i 9577/2, do juga istočnog 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.

Mjernama zaštite određuju se kriteriji čuvanja kulturnih dobara unutar urbanističke cjeline, a one trebaju biti sadržane i u obveznoj 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 odoberenje 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 nazuže 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 izvirne 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, naslijedeni 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 neprimjereno provedene alteracije, bez obzira na vrijeme njihove izvedbe, i zamijene tradicionalnim materijalima i konstrukcijama s ciljem da se umanji 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 uskladene 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 izvirne 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 kesih krovova), satelitskih antena, neprimjerno izvedenih prozorskih rešetki, reklamnih panoa, rasvjete i sl. Za navedene slučajevе 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 naslijedenu povijesnu sliku naselja, pa preporučamo izbjegavanje postavljanja takvih elemenata na vidljiva mesta 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 sličnije 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.

**Podeve 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 detrajalog 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. Kad 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 izvesti 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 izvesti 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 sloganom kuće, a iznimno se mogu dozvoliti na krovnim plohama 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 tamnozelensom 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 izведен postojeći element, odnosno u skladu sa sloganom 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 konцепцијом, a dijelove uništenih zelenih površina i drvođeda 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 predviđjeti 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 panoci, 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.

Obuhvat i granice zaštite povijesne cjeline grada Splita (zone A i B) sastavni su dio kartografskog prikaza GUP-a broj 4a „Uvjeti korištenja“ i 4b „Urbana pravila“.

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z 3778.

Prostorne međe Kulturno – povijesne cjeline grada Splita određene su Rješenjem Ministarstva kulture, sastavni dio kojeg je grafički prikaz, te popis čestica unutar zone A i zone B kulturno povijesne cjeline grada Splita.

Zaštitni i drugi radovi na području Kulturno – povijesne cjeline grada Splita mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Unutar prostornih međa utvrđenih Rješenjem, sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

Sustav mjera provodi se utvrđivanjem zoninga područja kulturno – povijesne cjeline te se za zaštićenu Kulturno – povjesnu cjelinu grada Splita uspostavljaju zone „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura) i zona „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura) u kojima se primjenjuje sustav mjera zaštite propisan Rješenjem, kako slijedi:

#### **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. Do donošenja prostorno- planske dokumentacije obavezna je izrada pojedinačnih konzervatorskih podloga na temelju kojih su moguće dopuštene intervencije unutar zona „A“. Dopuštene intervencije navedene su unutar sustava mjera zaštite za zonu „A“, kao i unutar propozicija za sustav mjera zaštite za zonu „A“.

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), 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 umanji 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.

**Postavljanje javnog spomenika** unutar zone „A“ moguće je samo uz suglasnost 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 tlocrte 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 uredaja (na vidljivim pročeljima i na pokrovu kosi krovova), satelitskih antena, neprimjereni 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.

#### **Sustav mjera zaštite u zoni „B“:**

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, Lovreća, 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. Do donošenja prostorno- planske dokumentacije obavezna je izrada pojedinačnih konzervatorskih podloga na temelju kojih su moguće dopuštene intervencije unutar zone „B“.

**Valoriziraju** se svi povijesni slojevi urbanističke cjeline nastali izvan nazuže 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 tlocrtnе gabarite građevina i zatečene katastarske čestice, naslijedeni 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 umanji 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 staticka 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 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 „B“ 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 povjesnu sliku naselja, pa preporučamo izbjegavanje postavljanja takvih elemenata na vidljiva mesta na objektima.

### **9.2.1.2. Kulturno povjesna cjelina Meje u Splitu**

Obuhvat i granice zaštite Kulturno povjesne cjeline Meje u Splitu (zone A i B) sastavni su dio kartografskog prikaza GUP-a broj 4a „Uvjeti korištenja“ i 4b „Urbana pravila“.

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z 5329.

Prostorne međe i područja zaštite Kulturno povjesne cjeline Meje u Splitu određene su Rješenjem Ministarstva kulture, sastavni dio kojeg je grafički prikaz, te popis čestica unutar zone A i zone B.

Zaštitni i drugi radovi na području Kulturno povjesne cjeline Meje u Splitu mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

Za cijelu zaštićenu Kulturno- povjesnu cjelinu Meje u Splitu uspostavlja se zona „A“ (potpuna zaštita povjesnih struktura) i zona „B“ (djelomična zaštita povjesnih struktura) u kojima se primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:

#### **Sustav mjera zaštite u zoni A**

U zoni A valoriziraju se svi povjesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastao njegovim povjesnim razvojem te se stoga nalaže cjelovita zaštita povjesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

#### **Intervencije na postojećem građevinskom fondu**

- nije dozvoljena izgradnja novih građevina
- obvezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika, izgleda, konstruktivnih rješenja, prostorne organizacije), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita funkcija i sadržaja
- na povjesnim su građevinama uz održavanje i popravak, dozvoljeni uz posebne konzervatorske uvjete i manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama i funkciji
- moguća je korekcija postojeće arhitekture temeljem konzervatorskog elaborata, a u skladu s valorizacijom postojeće gradnje
- moguća je i korekcija obalne linije nasutih plaža u skladu s valorizacijom kulturnih i prirodnih vrijednosti pojedinih plaža
- dozvoljene su i kvalitetne adaptacije i prenamjene građevina koje su u građevinski lošem stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povjesnog i arhitektonskog gledišta.
- dozvoljena su i poželjna rušenja bespravno izvedenih građevina koje su ocijenjene kao urbani konflikti ili kao neprimjerene urboarhitektonskoj kvaliteti šireg sklopa u kojem se nalaze
- treba zadržati u postojećem gabaritu te obnoviti povjesno i ambijentalno vrijedne hortikultурno uređene prostore (perivoje i vrtove) i ostali hortikultурno oblikovani prostor oko dominantnih građevina visoke arhitektonske vrijednosti
- iznimno se na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta i kvalitetnog urbanističko arhitektonskog rješenja mogu dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme (podzida i sl.) kad se ocijeni da ne postoji mogućnost vraćanja izvornog načina obrade

### **Rušenje i zamjenska gradnja**

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja

#### **Interpolacije i nove strukture**

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvata se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni).

### **Sustav mjera zaštite u zoni B**

Unutar zone B dozvoljena je gradnja kulturnih i znanstvenih sadržaja od značaja za Grad, Županiju i Državu, sukladno konzervatorskim smjernicama.

### **9.2.1.3. Kulturno-povijesna cjelina priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice**

Obuhvat i granice zaštite Kulturno povijesne cjeline priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice u Splitu sastavni su dio kartografskog prikaza GUP-a broj 4a „ Uvjeti korištenja“ i 4b „Urbana pravila“.

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z 5707.

Prostorne međe i područja zaštite Kulturno povijesne cjeline priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice u Splitu određene su Rješenjem Ministarstva kulture, sastavni dio kojeg je grafički prikaz, te popis čestica unutar zone.

Zaštitni i drugi radovi na području Kulturno povijesne cjeline priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice u Splitu mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Za zaštićenu Kulturno povijesnu cjelinu priobalnog pojasa gradskog predjela Bačvice u Splitu uspostavlja se zona „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura) u kojoj se primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:

### **Sustav mjera zaštite u zoni A**

U zoni A valoriziraju se svi povijesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastao njegovim povijesnim razvojem te se stoga nalaže cijelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

#### **Intervencije na postojećem građevinskom fondu**

- nije dozvoljena izgradnja novih građevina
- obvezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika, izgleda, konstruktivnih rješenja, prostorne organizacije), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita funkcija i sadržaja
- na povijesnim su građevinama uz održavanje i popravak, dozvoljeni uz posebne konzervatorske uvjete i manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama i funkciji
- moguća je korekcija postojeće arhitekture temeljem konzervatorskog elaborata, a u skladu s valorizacijom postojeće gradnje
- moguća je i korekcija obalne linije nasutih plaža u skladu s valorizacijom kulturnih i prirodnih vrijednosti pojedinih plaža
- dozvoljene su i kvalitetne adaptacije i prenamjene građevina koje su u građevinski lošem stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.
- dozvoljena su i poželjna rušenja bespravno izvedenih građevina koje su ocijenjene kao urbani konflikti ili kao neprimjerene urboarhitektonskoj kvaliteti šireg sklopa u kojem se nalaze
- treba zadržati u postojećem gabaritu te obnoviti povijesno i ambijentalno vrijedne hortikultурno uređene prostore (perivoje i vrtove) i ostali hortikultурno oblikovani prostor oko dominantnih građevina visoke arhitektonske vrijednosti
- iznimno se na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta i kvalitetnog urbanističko arhitektonskog rješenja mogu dozvoliti promjene u smislu obrade hodnih ploha, urbane opreme (podzida i sl.) kad se ocijeni da ne postoji mogućnost vraćanja izvornog načina obrade

### **Rušenje i zamjenska gradnja**

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja

#### **Interpolacije i nove strukture**

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvata se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni).

#### **9.2.1.4 Kulturni krajolik poluotoka Marjan u Splitu**

Obuhvat i granice zaštite Kulturnog krajolika poluotoka Marjan u Splitu sastavni su dio kartografskog prikaza GUP-a broj 4a „Uvjeti korištenja“ i 4b „Urbana pravila“.

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z 6401.

Prostorne međe i područja zaštite Kulturnog krajolika poluotoka Marjan u Splitu određeni su Rješenjem Ministarstva kulture, sastavni dio kojeg je grafički prikaz, te popis čestica unutar područja zaštite.

Zaštitni i drugi radovi na području Kulturnog krajolika poluotoka Marjan u Splitu mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite iz Rješenja, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

Za zaštićeni Kulturni krajolik poluotoka Marjan primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra, te se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite: uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području obuhvata nije dopušteno unošenje stranih ili neprikladnih struktura i sadržaja. Nije dopušteno osnivanje novih građevinskih parcela i područja. Prihvatljive su metode sanacije, adaptacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i arheološke prezentacije.

Svi zahvati unutar prostornih međa kulturnog dobra koji bi na bilo koji način mogli utjecati na utvrđena svojstva kulturnog dobra podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a osobito:

- zahvati na uređenju javnih površina, komunalne i urbane opreme i infrastrukture,
- zahvati na hortikulti koji imaju utjecaj na olikovna, estetska i povijesna obilježja krajolika,
- zahvati na vanjštini postojećih građevina,
- svi zahvati u prostoru i na građevinama koje imaju status pojedinačno zaštićenog kulturnog dobra,
- arheološka istraživanja, konzervacija i prezentacija nalazišta.

Svi zahvati u prostoru i na građevinama moraju biti usklađeni s konzervatorskom podlogom odnosno konzervatorskim elaboratom.

Svim zemljanim radovima unutar zaštićenog područja poluotoka Marjan moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor prema propisanim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Na temelju rezultata provedenih zaštitnih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odredit će se daljnji postupak.

#### **9.2.1.5 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 pedloge (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 **određenih ovim Planom** ~~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-povjesne vrijednosti.

### **9.2.1.6 Poluurbana i ruralna cjelina**

Poluurbana cjelina Stobreča jest uži prostor naselja na poluotoku Stobreča a ruralnu cjelinu 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 mјere zaštite i očuvanja kulturnih dobara:

- uvjetima uređenja i korištenja prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povjesne 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 povjesnim građevinama, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povjesne 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 u pretpovijesti, antici ili srednjem vijeku bila intenzivno naseljena.

Takva područja su: priobalna zona 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), obvezan 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, obvezuje 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 njegove neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara. ~~navode se u članku 94a. a obuhvat i granice zaštite arheoloških zona za koja su donesena rješenja o zaštiti sastavni su dio kartografskog prikaza GUP-a broj 4a „Uvjeti korištenja“ i 4b „Urbana pravila“.~~

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 prethodno suglasnosti na idejni projekt za ishođenje lokacijsko 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 rekognosticiranje 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-Požan-Firule-Blatine-Škape-Smrdečac-Visoka/Mertojak-Dragovode-Lovrinac; Uvala Žnjan-Pazdigrad; Veli Varoš-Manuš-Plokite/Lokve-Sućidar-Kocunar-Pujanke-Mejaši; Lora-Supaval-Kopilica-Duje-Dujmovača sjever-jug 2) Špinut; Lora-Sutrojica-Skalice-Dobri-Grad; Glavičine-Sukošan-Manuš-Lučac-Bačvice; Kman-Plokite-Lokve-Blatine; Duje-Kopilica-Kocunar-Sućidar-Lokve-Škape-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-Požan-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-Požan-Blatine-Škape-Smrdečac-Visoka/Mertojak-Dragovode-Lovrinac, 2) Žnjan-Pazdigrad, 3) Veli Varoš-Manuš-Plokite/Lokve-Sućidar-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-Sukošan-Manuš-Lučac-Bačvice, 4) Kman-Plokite-Lokve-Blatine, 5) Duje-Kopilica-Kocunar-Sućidar-Lokve-Škape-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.

## Članak 94a.

### 9.2.2.0 Zaštićene arheološke zone

U obuhvatu GUP-a se nalaze arheološka nalazišta/zone, za koje su donesena rješenja o zaštiti, koja sadrže obuhvat i mjere zaštite, a granice zona zaštite sastavni su dio kartografskog prikaza GUP-a broj 4a. „Uvjeti korištenja“ i broj 4b. „Urbana pravila“.

#### 9.2.2.1 Ad basilicas pictas

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z 4541.

Rješenjem Ministarstva kulture utvrđen je sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

- Na području zaštićenog arheološkog lokaliteta Ad basilicas pictas primjenjuje se potpuna zaštita svih arheoloških i povijesnih struktura
- Unutar prostornih međa određenih Rješenjem sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima u skladu s uvjetima, a svaki je mogući zahvat podređen rezultatima provedenih istraživanja
- Bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet kulturnog dobra.
- Ovisno o nalazima i značenju otkrivenog, u dalnjem postupku, mogu se odrediti i zaštitna arheološka istraživanja te zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije.

- Ako se prilikom dopuštenih radova, arheoloških ili konzervatorskih istraživanja nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej a predmete predati nadležnom muzeju.
- Istraživanje kulturnog dobra i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.
- Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.
- Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36 - 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

### **9.2.2.2 Arheološki lokalitet antička luka u Splitu u Uvali Špinut**

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z 4576.

Rješenjem Ministarstva kulture utvrđen je sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

- Unutar prostornih međa određenih Rješenjem sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima u skladu s uvjetima, a svaki je mogući zahvat podređen rezultatima provedenih istraživanja
- Bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može, u kopnenom dijelu arheološkog lokaliteta, obrađivati tlo do dubine 25 cm, radi sadnje ukrasnog bilja.
- Ako se prilikom dopuštenih radova, arheoloških ili konzervatorskih istraživanja nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju
- Istraživanje kulturnog dobra i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.
- Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.
- Na podmorskom dijelu predmetnog arheološkog lokaliteta:
  - o na poziciji na kojoj se kulturno dobro nalazi ne dopušta se sidrenje plovila
  - o ne dopušta se ronjenje s autonomnom ronilačkom opremom bez prethodne dozvole nadležnog tijela
  - o ne dopušta se bilo kakvo diranje, oštećivanje, premještanje ili vađenje artefakata ili dijelova lučke konstrukcije
  - o ne dopušta se foto ili video snimanje za javnu objavu bez prethodne dozvole nadležnog tijela
  - o ne dopušta se bilo kakvo kopanje dna ili dizanja mulja radi otkrivanja artefakata ili lučke konstrukcije
  - o Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju
- Predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36- 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

### **9.2.2.3 Crkva sv. Trojice s pripadajućom arheološkom zonom**

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z 4680.

Prostorne međe i područja zaštite određene su Rješenjem Ministarstva kulture, sastavni dio kojeg je grafički prikaz, te popis čestica unutar zone. Rješenjem je utvrđen sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru unutar prostornih međa navedenog Rješenja mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo. Zaštićeni arheološki lokalitet

obuhvaća utvrđen i potencijalni areal arheoloških nalaza. Unutar zaštićenog arheološkog lokaliteta svim građevinskim i drugim radovima kojima bi se mogao narušiti integritet lokaliteta obavezno prethode zaštitna arheološka istraživanja. Na temelju rezultata istraživanja odlučiti će se o dalnjem tretmanu lokacije, odnosno o odobrenju ili zabrani radova, uz uvjet očuvanja harmoničnog sklada cjeline. Ovisno o nalazima i značenju otkrivenog, u dalnjem postupku, može se zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije. Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.

#### **9.2.2.4 Arheološko nalazište i crkva Gospe od Spinuta (od Pohođenja) u Splitu**

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z 5457.

Rješenjem se utvrđuje sljedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra:

Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela, uz napomenu da postojeće stambene i poslovne građevine unutar prostornih međa rješenja (k.č. 5246/1, 7315/2, te k.č.zem. 7322/5, 7322/4, k.o. Split) nemaju status kulturnog dobra, ali moraju ostati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Zaštićeni arheološki lokalitet obuhvaća utvrđen i potencijalni areal arheoloških nalaza. Unutar zaštićenog arheološkog nalazišta svim građevinskim i drugim radovima kojima bi se mogao narušiti integritet nalazišta obavezno prethode zaštitna arheološka istraživanja. Na temelju rezultata istraživanja odlučiti će se o dalnjem tretmanu lokacije, odnosno o odobrenju ili zabrani radova, uz uvjet očuvanja harmoničnog sklada cjeline. Ovisno o nalazima i značenju otkrivenog, u dalnjem postupku, može se zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije. Vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

#### **9.2.2.5 Dioklecijanov vodovod**

Obuhvat i granice zaštite Dioklecijanovog vodovoda (zone A i B) sastavni su dio kartografskog prikaza GUP-a broj 4a „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“.

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: Z 6026.

Prostorne međe i područja zaštite određene su Rješenjem Ministarstva kulture sastavni dio kojeg je grafički prikaz, te popis čestica unutar zone „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura) i „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura) u kojima se primjenjuje sljedeći sustav mjera zaštite:

**Sustav mjera zaštite za zonu „A“** – potpuna zaštita povijesnih struktura, odnosi se na utvrđenu trasu Dioklecijanovog vodovoda od izvora rijeke Jadro do ulice Domovinskog rata. Na području utvrđene trase kanala Dioklecijanovog vodovoda te 8 metara od uzdužne osi kanala zabranjuje se bilo kakva gradnja, iskopi ili zahvati u prostoru kao i postavljanje montažnih objekata i odlaganje otpada. Unutar prostornih međa određenih Rješenjem, bez prethodnoga odobrenja nadležnoga tijela, nisu dozvoljene nikakve radnje, zahvati i intervencije u prostoru u svrhu očuvanja kulturno-povijesne vrijednosti prostora. Dio trase Dioklecijanovog vodovoda, od predjela Ravne njive do ulice Domovinskog rata, koja više nije u funkciji treba na primjeren način prezentirati javnosti. Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnoga tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnemu muzeju.

**Sustav mjera zaštite za zonu „B“** – djelomična zaštita povijesnih struktura, odnosi se na šire područje uz Dioklecijanov vodovod na predjelu Karabaši u Solinu, te na predjelu Bilica i Smokovika u Splitu gdje je vodovod na lukovima. Također ovim sustavom mjera zaštite obuhvaćeno je prepostavljeno područje trase Dioklecijanovog vodovoda od ulice Domovinskog rata u Splitu do bedema Cornaro. Unutar ove zone građevinskim radovima obavezno prethode zaštitna arheološka istraživanja, a na temelju rezultata istraživanja odlučiti će se o dalnjem tretmanu lokacije, odnosno o odobrenju ili zabrani građevinskih radova, uz uvjet očuvanja nepokretnih arheoloških nalaza, krajobraznog karaktera i

harmoničnog sklada cjeline. Ovisno o nalazima i značenju otkrivenog, u dalnjem postupku, može se zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njihove moguće prezentacije. Bez traženja prethodnoga odobrenja nadležnoga tijela, vlasnik (imatelj) kulturnoga dobra može obrađivati tlo do dubine 20 cm, radi sadnje jednogodišnjih poljoprivrednih kultura.

U zaštićenim područjima na Karabašima, Bilicama i Smokoviku gdje se vodovodni kanal nalazi na lukovima sve nove objekte treba projektirati kao niskogradnju i oblikovati raflo sa snažnim hortikulturnim naglaskom kako svojom visinom i volumenom na bi priječili pogled prema spomenicima. Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnoga tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnemu muzeju.

#### **9.2.2.6 Arheološko nalazište Zagorski put na području Dujmovače i Neslanovca**

Za arheološko nalazište je doneseno rješenje o preventivnoj zaštiti, te se za isto primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: P 4131.

#### **9.2.2.7 Lora antička nekropola**

Za arheološko nalazište je doneseno rješenje o preventivnoj zaštiti, te se za isto primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

Oznaka kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara RH: P 4502.

#### **9.2.2.8 Kula stražarica na Glavičinama u Splitu tzv. Turska kula**

Potencijalni arheološki lokalitet je rješenjem Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Splitu, stavljen pod preventivnu zaštitu te se za isti primjenjuje Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

### **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 cijelovito 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 povjesnom i spomeničkom karakteru građevine (PVC ili metalna stolarija, pokrov neprimijerenim crijeponom 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 (**ako su isti propisani**), kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) samo na temelju 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 sklopova preporuča se raspisivanje arhitektonskih natječaja Arhitektonski natječaji, u svojim propozicijama, trebaju imati ugrađene propisane mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

#### **Popis pojedinačno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara na području grada Splita**

1. Zgrada austrougarske vojarne (bivše Vojne komande grada), Porinova 2	k.č.10430, čest. zgrd. br. 977, zemljšno-knjižni uložak br. 453 (Split)	RST 1356-1991
2. Kuća Krune Prijatelja, Kneza Višeslava 24	k. č. zgr. 5937/1, 5937/2, 3531, k. č. zem. 9362/2,(zk.ul.5195, 8977) (Split)	Z-2384
3. Vila Brajnović, Mažuranićev Štalište 1	456/1, 456/2 i 456/3, (Split)	Z-2603
4. Kuća Ferić, Štalište Ivana Meštrovića 11 i 13	9407/1 (zk.ul.17148), 9407/2(zk.ul.7171), 9408 i 13935 (Split)	Z-3010
5. Vila Jaman, Zrinsko-Frankopanska 39	5075/1 i 5075/2 u zem. knj. označena kao k.č.zgr.3069 i k.č.zem.7226/2 (zk.ul.18741) (Split)	Z-3269
6. Crkva Gospe od Dobrića, Dobrić 2	čestica zgr. 2579 (zk.ul.2116) (Split)	Z-3422
7. Crkva sv. Roka na Peristilu	čestica zgr. 1732(zk.ul.2239) (Split)	Z-6423
8. Crkva i samostan sv. Eufemije	čest. zem. 9882 čest. zgr. 2160, 2161, 2162/1 i 2162/2 ZU 15668 (Split)	Z-3434
9. Crkva sv. Filipa Nerija	čestica zgr. 1967 (zk.ul.377)	Z-3425

	(Split)	
10. Crkva sv. Nikole na Marjanu	čestice zgr. 48 i 49 (zk.ul.108) (Split)	Z-3426
11. Crkva sv. Jurja na rtu Marjana	čestica zgr. 32 (zk.ul.357) (Split)	Z-3427
12. Crkva sv. Lovre od Pazdigrada	k. č. 13658 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 7 (zk.ul. 20608)) i k. č. 13657/2 (u zemljишnim knjigama č. zem. 1522/1 (zk.ul. 1904)) (Split)	Z-3859
13. Crkva sv. Mande na Škrapama	k.č. 8257/5, sudska oznaka č. zgr. 6/1 ZU 358 i čest. zem. 1253/5 ZU 12945 (Split)	Z-3860
14. Crkva sv. Duje u Dujmovači,	kat. čest. 891/2, sudska oznaka č. zgr. 8/1 ZU 2262 (Split)	Z-3861
15. Crkva Gospe od Zdravlja,	k.č.10431 k.o. Split, u zemljишnim knjigama zavedena kao čest. zgr. 975 (zk.ul.289) (Split)	Z-3862
16. Crkva Gospe od Zvonika,	k.č.12616 k.o. Split, u zemljишnim knjigama zavedena kao čest. zgr. 1871 (zk.ul.POPIŠ I) (Split)	Z-3863
17. Crkva i samostan sv. Klare,	čestica zem. 9551/1, 9537/1, 9537/12, čest. zgr. 6/2 i 6/3 (ZK.UL.11920) (Split)	Z-3864
18. Zgrada bivše klesarske radionice Bilinić, Zlodrina poljana 8	kat.čest. 13419 , u zemljишnim knjigama označena kao čest. zgr. 1580/1 ZU 2611 (Split)	Z- 4479
19. Zgrada i namjena zgrade Hrvatskog doma, Tončićeva 1	kat. čest. 10974 k.o. Split, u zemljишnim knjigama označene kao č. zgr. 957/13 (zk.ul.19893) (Split)	Z-4538
20. Zgrada Lučke kapetanije, Obala Lazareta 1	kat. čest. 9536/1 k.o. Split, u zemljишnim knjigama označene kao č. zgr. 1619/1 (ZK.UL.17252) (Split)	Z-4539
21. Vila Plevna, Livanjska 20	kat. čest. 10622/2, 10622/1 k.o. Split, u zemljишnim knjigama označene kao k. č. zgr. 1134/5 i k.č.zem. 8562/2 (zk.ul.993) (Split)	Z-4540
22. Krstionica sv. Ivana (Jupiterov hram),	k.č. 12609 i k. č. zgr. 1752(zk.ul.612) (Split)	Z-4577
23. Zgrada Hrvatskog narodnog kazališta	k.č.10950, 13704/2, k. č. zem. 2745, 10069/5 (zk.ul.5663) (Split)	Z-4629
24. Zgrada Arheološkog muzeja, Zrinsko-Frankopanska 25	5064/1, 5064/2, 5064/3, 5062, 5063/1, 5063/2, 5063/3, k. č. zem. 7228/1, 7228/2, 3323, 7227/2, 7227/3, 7227/4, 7237/4 (zk.ul.3290,3474,13279) (Split)	Z-4630
25. Crkva sv. Nikole	k.č.11455, č. zgr. 872 (zk.ul.915) (Split)	Z-4631
26. Cskva sv. Križa	k.č.11411, 11412, k. č. zem. 344 (zk.ul.434) (Split)	Z-4632
27. Kompleks Galerije Meštrović i Atelijera Meštrović, Šetalište Ivana Meštrovića 46 i	k.č. 9357/1, 9357/2, 9357/3, 9347/1, 9347/2, 9347/3, 9347/4, 9347/5, 9347/6,	Z-4638

33	9333/2, 9334/2, 9333/1, 9334/1, 9334/3, 9333/3 k.o. Split, u zemljšnim knjigama označene kao k. č. zem. 8147/2, 8146/3, 8146/9, 8161/1, 8161/2, 8161/3, 8161/4, 8161/5, 8161/6, 8166/4, 8166/3, 8166/1, 8167/1, 8167/2, 8167/3, 8167/4 (Split)	
28. Crkva sv. Mande na Marjanu	k.č. 5747 k.o. Split	U-4639
29. Kapelica sv. Dujma	k.č. 4236 k.o. Split	Z-4640
30. Ostaci crkve sv. Mihovila	k.č. 12508, 13805 k.o. Split	Z-4641
31. Samostan i crkva Isusovaca, Manuška poljana 1	k.č. 10618/1, 10618/2 i 10618/4 k.o. Split	Z-4642
32. Crkvica Betlehem na južnim padinama Marjana	k.č. 5341 k.o. Split	Z-4643
33. Crkva sv. Duha, Domaldova 3	k.č. 10929, 10928, 10927 k.o. Split,	Z-4644
34. Crkva i samostan sv. Katarine (sv. Dominika)	k.č. 12788, 12787, 12782/3, 12782/4 i 12782/5 k.o. Split	Z-4645
35. Crkva sv. Jerolima	k. č. 5335, k. č. zgr. 34	Z-4684
36. Franjevački samostan sv. Ante i crkva sv. marije na Poljudu	k. č. 1485, 1486/2, 1486/3, 1486/1, 1487 k. č. z. 7061, 7063, 7064, č. zgr. 13/1, 13/2	Z-4685
37. Gradska vijećnica i kapelica sv. Lovre	k. č. 10862, 10861, k. č. zgr. 2226, 2225	Z-4686
38. Crkva i samostan sv. Frane	k. č. 12335, 12333, k. č. z. 764/1, 764/2	Z-4687
39. Katedrala sv. Dujma (Dioklecijanov mauzolej)	k.č. 12763, 12758, 12756/1 k.o. Split	Z-4688
40. Crkva Gospe od Soca	k.č. 11097, č.zgr. 300 k.o. Split	Z-4689
41. Crkva Bezgrešnog Začeća BDM	k.č. 10455/3 k.o. Split	Z-4692
42. Crkva Gospe od sedam žalosti	k.č. 9128, č.zgr. 36 k.o. Split	Z-4692
43. Crkva sv. Luke	k.č. 12284, č.zgr. 792 k.o. Split	Z-4801
44. Vila Tončić, Slavićeva 44	k.č. k. č. 4715/1, 4715/2, č. zgr. 3380, č. zem. 9070/1 k.o. Split	Z-4895
45. Palača Milesi, Trg braće Radić 7	k.č. k. č. 12428/1, 12428/2, 12428/3, 12428/4, 12428/5, 12428/6 , k.č.zgr: z 2550, z 2553, z 2554, z 2555, z 2556, z 2557 k.o. Split	Z-4896
46. Crikvine- Kaštelet (Meštovićeve Crikvine – Kaštilac)	k.č. k. č. 9325, 9326/1, 9326/2, 9327/1, 8327/2, 9327/3, 9328, 9329, č. zgr. 39, 49, 41, č. zem. 7694/2, 7691, 7690, 7695/2, 7695/3 k.o. Split	Z-4897
47. Zgrada Domaldova 4 i 6	k.č. 10891, 10892, k.o. Split	Z-5050
48. Ljetnikovac Capogrosso, Kavanjinova 4	k.č.4916 k.o. Split	Z-5057
49. Velika Papalićeva palača (Muzej Grada Splita), Papalićeva 1	k.č. k.č. 12683/3, 12683/4, 12682, 12684, 12685, 12687/1, 12688/1, 12689, 12686, 12686/2, č.zgr. 2043, č. zgr. 2041, č.zgr. 2039/2, č. zgr. 2039/1, č. zgr. 2039/4, č. zgr.	Z-5125

	2039/3, č.zgr. 2033, č. zgr. 2035, č. zgr. 2034, č. zgr. 2032 k.o. Split	
50. Kuća Krstulović, Rooseveltova 3	k.č. 9709/1, 9709/3, č.zgr. 4713 (zk.ul. 5792), č.zem. 766/17 k.o. Split	Z-5159
51. Palača Grisogono sa dva stropa i 16 konzola, Krešimirova 8	k.č. 12594/1, k.č. 12594/2, k.č. 12595 – numeracija po upisu u katastar: k.č.zgr. 1736 (zk.ul. 5668 1/2), k.č.zgr. 1738 i k.č.zgr. 1739 (zk.ul. 2265), k.o. Split.	Z-5205
52. Zgrada Muzeja hrvatskih arheoloških spomenika	k.č. 9380/1, 9380/2, 9380/3, 9380/4, 9380/5, 9380/6, 9380/7, č. zem. 8185/3, 8185/7, 8185/8, 8185/9, 8185/10, 8185/11, 8185/12 k.o. Split	Z-5207
53. Hajdukov Stari plac	k.č. 5669/1 k.o. Split	Z-5256
54. Zgrada hotela Slavija, Buvinina 1 i 2	k.č. 12470 12471, 12478, 12479/2, 12480 k.o. Split	Z-5286
55. Kuća Nakić	k.č. 12373 k.o. Split	Z-5298
56. Kuća Tresić – Pavičić, Šetalište Ivana Meštrovića 27	k.č. 9388/1, 9388/2, 9388/3 k.o. Split	Z-5327
57. Zgrada Sumpornih toplica	k.č. 12353, 2600 k.o. Split	Z-5327
58. Crkva sv. Martina	k.č. 12712 k.o. Split	Z-5365
59. Zgrada Ribarnice	k.č. 10914, 10915, č. zgr. 2834, č. zgr. 2372/3 k.o. Split	Z-5366
60. Kuća Jelaska, Trg Gaje Bulata 6	k.č. 10948 i 10949 k.o. Split	Z-5388
61. Zgrada Meteorološke stanice	k.č. 5400 i č.zem. 7395/4	Z-5399
62. Vila Gaje Bulata, Bihaćka 4 i 8	k.č. 5702/1, 5702/2, 5703/1, 5703/2, 5703/3, č. zgr. 2697/3, č.zgr. 2697/1, č. zem. 9164/10, 9167/3, č.zgr. 17/5 k.o. Split	Z-5400
63. Vila Rosina, Preradovićevo šetalište 5	k. č. 9619/1 (u zemljишnim knjigama č. zem. 9809/1) (zk.ul. 363) i 9619/2 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2922) (zk.ul. 363) k.o. Split	Z-5425
64. Kuća Burazin, Šetalište Ivana Meštrovića 7	k.č. 9413 k.o. Split	Z-5453
65. Crkva i samostan gospe od Pojišana	k. č. 8488/4, 8488/5, 8490, 8491/4, 8491/1, 8491/2, 8491/3, 8492/1, 8492/2, 8492/3 k.o. Split, u zemljишnim knjigama označene kao č.zem. 9762/6, 9762/7, 835, č.zgr. 4/1, 4/2, č.zgr. 5/1, č.zgr. 5/2, č.zem. 9762/5, 9762/1, 9762/8	Z-5477
66. Zgrada Instituta za oceanografiju i ribarstvo	k. č. 5279/1 (u zemljишnim knjigama č.zem. 7443 (zk.ul. 6887)), 5280 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 4889 (zk.ul. 6887)), 5282 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 4281 (zk.ul. 6887)), 5283 (u zemljишnim knjigama č.zgr. 4890 (zk.ul. 6887)), 5279/2 (u zemljишnim	Z-5502

	knjigama č. zem 7444 (zk.ul. 6887)) (Split)	
67. Kulturno-povijesna cjelina poluotoka Sustjepana s crkvom sv. Stjepana	k. č. 9509/1, 9509/2, 9510/1, 9510/2, 9510/3, 9511/2 a u zemljjišnim knjigama označene kao č. zem 8257/2, 8257/4, 8258, č. zgr. 43, č. zgr. 44, č. zem. 8263/13	Z-5524
68. Židovsko groblje	k.č. 5399/1, 2, 3 k.o. Split	z-5554
69. Zgrada Velike realke, Zagrebačka 2	k.č. 12799/1 k.o. Split	Z-5583
70. Palača Bajamonti – Dešković, Trg dr. Franje Tuđmana 3 i Ban Mladenova 2	. č. 12337/1 (u zemljjišnim knjigama č. zgr. 957/1 (zk.ul. 4422), k.o. Split), 12337/2 (u zemljjišnim knjigama č. zgr. 957/31 (zk.ul. 4422), k.o. Split) i 12338 (u zemljjišnim knjigama č. zgr. 957/23 (zk.ul. 3016), k.o. Split) (Split)	Z-5616
71. Zgrada starog vodovoda, Domovinskog rata 9	k.č. 4709/1 (zk. č. zgr. 2726/1 – zk. ul. 20646) (Split)	Z-5626
72. Zgrada Dujmović – Stock, Zagrebačka 9	k.č. 10704 k.o. Split	Z-5633
73. Splitska sinagoga, Židovski prolaz 1	k.č. 10767	Z-5650
74. Palača Karepić, Iza lože 10	k.č. 10860 k.o. Split	Z-5654
75. Zgrade željezničkog kolodvora	k. č. 13458 (u zemljjišnim knjigama č. zgr. 1568/5 (zk.ul. 9387)) i k.č. 13459 (u zemljjišnim knjigama č. zgr. 1568/6 (zk.ul. 9387)) (Split)	Z-5664
76. Palača Cambi, Bosanska 2	k.č. 12626 k.o. Split	Z-5678
77. Svjetionik „Pomorac“ i spomenik Neznanom pomorcu	k. č. 9564/2 (u zemljjišnim knjigama označena kao č. zgr. 5295 (zk.ul. 4962) (Split)	Z-5686
78. Palača Cindro, Krešimirova 5	k. č. 12639 (u zemljjišnim knjigama č.zgr. 1904 (zk.ul. 4738)) i k.č. 12658 (u zemljjišnim knjigama č. zgr. 1913 (zk.ul. 1156)) (Split)	Z-5712
79. Palača Augubio, Dioklecijanova 1	k.č. 1256/1 k.o. Split	Z-5757
80. Zgrada vodovoda	k.č. 1983, k.o. Split	Z-5758
81. Palača Tartaglia, Šubićeva 2	k. č. 12434 (u zemljjišnim knjigama č. zgr. 2455 (zk.ul. 133)) (Split)	Z-5769
82. Trafostanica u Dujmovači, Solinska 70 i 72	k.č. 932/2, 932/3, 929/1, 2 i 933, k.o. Split (Split)	Z-5795
83. Kuća Katunarić, Zrinjsko – Frankopanska 10	k. č. 5684 (u zemljjišnim knjigama č.zgr. 3178 (zk.ul. 3661)) (Split)	Z-5797
84. Palača Ciprianis – Benedetti, Marulićeva 6	. č. 12460/1 (u zemljjišnim knjigama č.zgr. 2522 (zk.ul. 2), k.o. Split) i 12460/2 (u zemljjišnim knjigama č.zgr. 2521 (zk.ul. 17), k.o. Split) (Split)	Z-5803
85. Kuća Kodl, Glagoljaška 1	k. č. 5943 (u zemljjišnim knjigama č.zgr. 3958 (zk.ul.	Z-5815

	4996) i č. zem. 9368/4 (zk.ul. 4996)) (Split)	
86. Kuća Čorak, Obala kneza Branimira 1	k.č. 9529/2 (u zemljišnim knjigama č.zgr. 2671/2 (zk.ul. 2220)) (Split)	Z-5186
87. Kuća Pezzi – Kraljević, Zagrebačka 11	k.č. 10705/1 (zk.č.zgr. 2858/2, zk.ul. 3144) i k. č. 10705/2 (zk.č. zgr. 2858/1, zk.ul. 3144) (Split)	Z-5824
88. Zgrada Umjetničke akademije (raniye Sveučilišne knjižnice), Zagrebačka 3	k.č. 10701 k.o. Split	Z-5834
89. Kuća Šperac, Zagrebačka 5	k.č. 10702 k.o. Split	Z-5835
90. Vila Tudor, Lisinskog 6	k. č. 5410 (u zemljišnim knjigama č. zgr. 3548 (zk.ul. 508), k.o. Split) i k.č. 5409 (u zemljišnim knjigama č. zem. 8426 (zk.ul. 508), k.o. Split) (Split)	Z-5840
91. Palača Skočibučić – Lukaris, Peristil 5 i Ulica Ilirske akademije 3	k.č. 12590 (odgovara čest. zgr. 1765 (zk. ul. 1861)), k.č. 12591 (odgovara čest. zgr. 1763 (zk. ul. 1296)), k.č. 12592 (odgovara čest. zgr. 1759 (zk. ul. 1782)), k.č. 12600 (odgovara dijelu čest. zgr. 1762 (zk. ul. 19527)) i k.č. 12601 (odgovara dijelu čest. zgr. 1762 (zk. ul. 19527)), sve k.o. Split (Split)	Z-5841
92. Vila Smndlaka, Kliška 13	k. č. 10573 (u zemljišnim knjigama č. zem. 9158 (zk.ul. 11402) i č. zgr. 1112 (zk.ul. 11201)) (Split)	Z-5842
93. Vila Flora (Cvijetin dvor), Tolstojeva 2	k. č. 5911/1, 5911/3, 5911/4, 5911/5, 5911/6, u zemljišnim knjigama označene kao zk. č. zem. 9374/3, 9374/7, 9374/8, 9374/9 i zk. č. zgr. 3005 – zk. ul. 3289) (Split)	Z-5866
94. Kuća Bulimbašić, Priora Petra 3	k. č. 12357 (u zemljišnim knjigama č. zgr. 2439 (zk. ul. 379)) (Split)	Z-5925
95. Secesijiske zgrade u sklopu Zoološkog vrta na Marjanu, Kolombatovićevo šetalište 2	k. č. 5401/1 (u zemljišnim knjigama č. zem. 7395/3 (zk. ul. 9300)), k. č. 5401/2 (u zemljišnim knjigama č. zgr. 3071 (zk. ul. 1591)), k. č. 5402/2 (u zemljišnim knjigama č. zgr. 3070 (zk. ul. 1591)) (Split)	Z-5945
96. Vila i stambena najamna zgrada Antičević, Bihaćka 12-14	k. č. 5699 (u zemljišnim knjigama č. zgr. 3247 (zk. ul. 9411)), 5700/1 (u zemljišnim knjigama čest. zem. 9163/2 (zk. ul. 6854)), 5700/2 (u zemljišnim knjigama č. zgr. 3248 (zk. ul. 6854)), dio 13698/1 (u zemljišnim	Z-5952

	knjigama dio čest. zem. 10037/1 (zk. ul. 20621) (Split)	
97. Nekadašnji samostan sv. Marije de Taurello	k. č. 10900 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2384/4 (zk. ul. 4900)), 10899 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2384/2 (zk. ul. 4900)), 10898 (u zemljишnim knjigama 10094/6 (zk. ul. POPIS I)), 10897 (u zemljишnim knjigama 10094/7 (zk. ul. POPIS I)), 10896 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2388 (zk. ul. 2668)), 10903 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2383 (zk. ul. 1337)), 10904 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2382 (zk. ul. 414)) (Split)	Z-5953
98. Hotel i kavana Central	k. č. 12451/1 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2497 (zk. ul. 13482)), 12451/2 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2498 (zk. ul. 13483)), 12451/4 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2492 (zk. ul. 16193)), 12451/5 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2485 (zk. ul. 16193)), 12451/6 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2483 (zk. ul. 16193)), 12451/7 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2486 (zk. ul. 16193)), 12451/8 (u zemljишnim knjigama č. zgr. 2496 (zk. ul. 13481)) (Split)	Z-5990
99. Zavod Martinis-Marchi – Osnovna škola Manuš, Vukovarska 11	k.č.z. 5748/1 (zk.ul.418) (Split)	Z-6001
100. Ljekarna Varoš u Splitu, Marmontova 2	k. č. 12349 (zk. č. zgr. 2602/1, zk. ul. 6881, br. poduložak 6) (Split)	Z-6506
101. Osnovna škola Manuš – Dobri, Kliška ulica 25	k. č. zem. 10558 (u zemljишnim knjigama na č. zgr. 3536, zk. ul. 16172) (Split)	Z-6509
102. Ostaci crkve sv. Benedikta i arheološko nalazište u predjelu Bene na Marjanu	- 10 metara oko vanjskih zidova crkve sv. Benedikta na katastarskim česticama dio 5266/1 (u zemljишnim knjigama 7428/3 (zk. ul. 19908)), dio 13716 (nema odgovarajući zemljinski broj), dio 5351 (u zemljishnim knjigama 7430/2 (zk. ul. 9300)) (Split)	Z-6122
103. Tvrđava Gripe	k. č. 8585 (odgovara zemljisnoknjižnoj čest. zgr. 1211 (zk. ul. 453) (Split)	Z-6183
104. Salon Galić, Marmontova 3 i 5	k. č. 10976 (u zemljishnim knjigama č. zgr. 957/16 (zk. ul. 3350)) te u dijelu prizemlja kuće Duplančić u Marmontovoj 5 u Splitu na k. č. 10975 (u zemljishnim knjigama č. zgr. 957/15 (zk. ul. 15036)) (Split)	Z-6232

105. Knjižara Morpurgo,Narodni trg 16	u dijelu prizemlja zgrade, na dijelu k. č. 12624/1, (u zemljišnim knjigama odgovara dijelu č. zgr. 2216 (zk. ul. 13)) (Split)	Z-6234
106. Galerija fotografije i Fotoklub Split	u dijelu prizemlja zgrade, na k. č. 10975 (u zemljišnim knjigama odgovara k. č. zgr. 957/15 (zk. ul. 15036-poduložak 3, 13, 14)) (Split)	Z-6235
107. Sklop romaničko-gotičkih kuća, Kružićeva 5-7, Nelipićevo 1	k. č. 10845/1 (u zemljišnim knjigama odgovara k.č. zgr. 2257 (zk. ul. 2511)) i 10845/2 (u zemljišnim knjigama odgovara k.č. zgr. 2258 (zk. ul. 1321)) (Split)	Z-6427
108. Marjanske skale	k. č. 8810 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zem. 10232/5 (zk. ul. 20692)), k. č. 13737/1 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zem. 10309/1 (zk. ul. 20663)) i k. č. 13724/3 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zem. 8394/3 (zk. ul. 1756) (Split)	Z-6482
109. Vila Šitić, Ljudevita Posavskog 16	k. č. 4698/1 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2907/2 (zk. ul. 4007)) i k. č. 4698/2 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2907/1 (zk. ul. 19328)) (Split)	Z-6512
110. Stambena zgrada, Trg M.Pavlinovića 7 i 8, Bijankinijevo	kat.čest.zem. 9601 (z.k.č.zgr.3239/2) i kat.čest.zem. 9600/4 (z.k.č.zem. 9816/9) (Split)	P-4763
111. Zgrada Dalmacijavina, Obala kneza Domagoja 15	k. č. 9553, 9552, 9564/9; u zemljišnim knjigama označeno kao č. zgr. 2775/1, č. zgr. 1567/2, čest. zem. 9780/3 (Split)	P-4947
112. Stambena zgrada, Bregovita 1, 2, 3	kat. čest. zem. 9599 (z.k. čest. zem. 9818/1) (Split)	P-4986
113. Kuća Dujmović, Preradovićevo šetalište 15	kat. čest. zem. 9666/1 i 9666/2 (z.k. čest. zem. 750/4 i čest. zgr. 4573) (Split)	P-5001
114. Palača kraj Zlatnih vrata, Dioklecijanova 7	k. č. 10727 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2098) k. č. 10736 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2092), k.č. 10726 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2094), k. č. 10735 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2100 ), k. č. 10738/2 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2108) (Split)	P-5119
115. Vila Lalić u Splitu, Bregovita 7	k.č.9591 (u zemljišnim knjigama odgovara k. č. zgr. 2982) (Split)	P-5184

116. Gradski stadion Poljud	k. č. 1600/4 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zem. 7124/2 (zk. ul. 7371)), k. č. 1600/7 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zem. 7124/5 (zk. ul. 7371)), k. č. 1600/9 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zem. 7124/7 (zk. ul. 7371)), k. č. 1600/10 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zem. 7124/8 (zk. ul. 7371)), k. č. 1600/20 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zem. 7124/17 (zk. ul. 21648)), k. č. 1600/21 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zem. 7124/18 (zk. ul. 21410))	Z-6644
117. Palača kraj Zlatnih vrata	k. č. 10727 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2098 (zk. ul. 134)), k. č. 10736 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2092 (zk. ul. 4317)), k. č. 10726 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2094 (zk. ul. 4317)), k. č. 10735 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2100 (zk. ul. 134)), k. č. 10738/2 (u zemljišnim knjigama odgovara čest. zgr. 2108 (zk. ul. 21887))	Z-6663
118. Kuća Šegvić na Peristilu autora Nevena Šegvića	k. č. 12662/2 (u zemljišnim knjigama odgovara kč. zgr. 1960 (zk. ul. 12205)) k.o. Split.	Z-6699
119. Kino Karaman Split	k. č. 12350 (u zemljišnim knjigama odgovara k. č. zgr. 2602/8 (zk. ul. 21683)), k. č. 12351/1 (u zemljišnim knjigama odgovara k. č. zgr. 4241 (zk. ul. 9047))	Z-6775
120. Bastion Cornaro	. č. 10786, 10788 (zemljišnoknjižne k. č. zem. 9884/1, 9884/2)	P-5219
121. Triklinij Dioklecijanove palače	k.č. nova izmjera: 12558, 12774, 12568, 12771/1, 12778, 12557,12559, 12567, 12769/1, 13810; k.č. stara izmjera: na čest. zgr. 1678 ZU 38 k.o. Split (kat. čest. 12778 k.o. Split), čest. zgr. 1681 ZU 410 k.o. Split (kat. čest. 12774), čest. zgr. 1698 k.o. Split ZU 1590 k.o. Split (kat. čest. 12558 k.o. Split),čest. zgr. 1701 ZU 4629 k.o. Split (kat. čest. 12568 k.o. Split), čest. zgr. 1705 ZU 430 k.o. Split (kat. čest. 12567 k.o. Split), čest. zgr. 1735/1 ZU	P-5234

	1294 k.o. Split (kat. čest. 12771/1 k.o. Split), čest. zem. 9854 ZU 408 k.o. Split (kat.čest. 12557 k.o. Split), čest. zem. 10137/1 k.o. Split, br. uloška: Popis I (kat. čest. 12769/1 k.o. Split), čest. zem. 10147 ZU 408 k.o. Split (kat.čest. 12559 k.o. Split), čest. zem. 10148/2, br. uloška: Popis I (kat. čest. 13810 k.o.Split)	
122. Kasnoantički mozaici u Arhiđakonovo ulici	k.č. nova izmjera: 12765, 12766, 12566, 12572 k.č. stara izmjera: na čest. zgr. 1704 k.o. Split ZU 430 k.o. Split ( kat. čest. 12566 k.o. Split), čest. zgr. 1709 ZU 1734 k.o. Split (kat. čest. 12765 k.o. Split), čest. zgr. 1713 ZU 2305 k.o. Split (kat. čest. 12766) i čest. zem. 10138/1 k.o. Split, br. uloška: Popis I (kat. čest. 12752 k.o.Split).	P-5244
123. Kasnoantički mozaici u Bulićevoj ulici	k.č. nova izmjera: 12759,12745,12751/1 k.č. stara izmjera: čest. zgr. 1727 k.o. Split ZU112 k.o. Split ( kat. čest. 12759 k.o. Split), čest. zgr. 1661 ZU 1283 k.o. Split (kat. čest. 12745 k.o. Split) i čest. zem. 10138/1 k.o. Split, br. uloška: Popis I (kat. čest. 12751/1 k.o.Split).	P-5245

## 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 mјere:

- 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.

Na području Karepovca planirana je gradnja pretovarne stanice. Pretovarna (transfer) stanica je građevina za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema županijskom centru za gospodarenje otpadom. U sklopu pretovarne stanice mogu se graditi sadržaji za gospodarenje otpadom kao što su kompostana, sortirnica, međuskladište, sabirni centar, reciklažno dvorište (namijenjeno razvrstavanju i privremenom skladištenju neopasnog otpada) i druge građevine za neopasni otpad. Odgovarajući akt za građenje za pretovarnu stanicu, njene sadržaje, pristupnu cestu i ostalu nužnu infrastrukturu pretovarne stanice može se ishoditi na temelju ovog Plana i programa prihvaćenog od strane Gradonačelnika.

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  $500\text{ m}^2$  tlocrtne 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 *i/ili* 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 projekata za ishođenje akata kojima se odobrava gradnja~~, potrebno je na odgovarajućim grafičkim prilozima 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  $\text{m}^2$  građevinske bruto površine stambene namjene građevine (nadzemne) po stanovniku. Potrebna tlocrtna površina po spremniku iznosi 1  $\text{m}^2$ . 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 očevidebitike 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 idrvorede 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 previđene 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 podmorskih 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 sprječiti nekontrolirane poplave, štete i širenje onečišćenja u okoliš.

Prilikom izrade planova užeg područja, za dijelove gradskih područja smještenih na absolutnoj 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 absolutnu 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, prirodi 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 kabelskih (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 zaštiti 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 podmorskih 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 Duišovo);
- 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 Duišovo – 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 zagadživanja;
- 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 prioritetno 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 100a.**

## **Zaštita krajobraza i ekoloških sustava**

Elemente krajobraza u zaštićenim i krajobrazno vrijednim područjima treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi. U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke provedbom slijedećih mjera:

- sačuvati od prenamjene te unapređivati prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima u cilju očuvanja prirodne krajobrazne slike
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim obrisima, uzvišenjima i vrhovima kao i ograničiti dužobalnu izgradnju i zauzimanje obale
- izgradnju izvan građevinskog područja kontrolirati u gabaritima i izbjegavati smještaj uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
- štititi značajne vizure od zaklanjanja većom izgradnjom
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

### **Članak 100b.**

## **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

Prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićeni su posebni dijelovi prirode (park-šuma Marjan), odnosno prirodne vrijednosti koje se štite ovim Planom (značajni krajobraz). Ti dijelovi

prirode imaju osobitu zaštitu. Kako bi se mogli štititi potrebito je izraditi mjere zaštite koje ovisno o stupnju zaštite donosi nadležno tijelo uprave. Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta na temelju Zakona o zaštiti prirode su:

- u obuhvatu Park-šume Marjan nije dopušteno planiranje novih građevinskih područja, kao niti planiranje zahvata i djelatnosti kojima se narušavaju obilježja zbog kojih je park šuma zaštićena
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih područja, izdvojenih građevinskih područja, kao i zahvata izvan građevinskog područja voditi računa da isti ne uzrokuju gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta, te ciljeva očuvanja ekološke mreže
- uređenje postojećih građevinskih područja a posebice zahvate izvan građevinskih područja, planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- trase infrastrukturnih objekata planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta, te ciljeva očuvanja ekološke mreže
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina, postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja
- morsku obalu u najvećoj mjeri očuvati u njenom prirodnom obliku sa prirodnom vegetacijom te spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, u njihovom nadzemlju i u neposrednoj blizini
- očuvati sigovine i živi svijet speleoloških objekata te očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja)
- štititi morska staništa posidonije
- obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda i
- planiranje pješačkih turističkih i planinarskih staza i drugih aktivnosti, kao i eventualno definiranje kapaciteta posjetitelja zaštićenim dijelovima prirode i području ekološke mreže vršiti u koordinaciji s tijelima nadležnim za zaštitu prirode, radi zaštite vrsta koje obitavaju ili se gnijezde u neposrednoj blizini.

## 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, pješačenje 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 štititi od buke (imenata), 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 mjerjenja 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 trebaštiti od buke
- **prilikom izgradnje brze ceste Split – Omiš obvezno je provesti mjere zaštite od buke i svjetla na dijelu trase kroz naselja Kamen i Žrnovnica.**

**Sprječavanje dalnjeg 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 sanitарне 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 ograda i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja;
- kontrola deponijskog plina;
- kontrola flore i faune u okolini i na deponiju.

Primarnim pročišćavanjem komunalnih otpadnih voda izdvajat 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 eksploratirane mineralne sirovine.

Programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite i sanacije i razvitka pojedinih gradskih predjela.

## Članak 102.

## **Mjere zaštite i spašavanja, 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.

Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) propisuje da Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje suglasnost jedinicama lokalne samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenost s procjenama ugroženosti, te donošenja planova zaštite i spašavanja.

Opći zahtjevi ugroženosti su propisani Pravilnikom o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN broj 30/14 i 67/14). Prema posebnim uvjetima za izradu Izmjena i dopuna GUP-a, dostavljenim od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Klasa: 350-05/15-01/30; Ur.broj: 543-15-01-15-2 od 28. kolovoza 2015. god., sastavni dio ovog Plana treba biti izvadak iz „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Splita“, naslovljen kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Splita“, kojim su utvrđene i propisane preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Sukladno elaboratu „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“ u GUP-u Splita ugrađene su mjere zaštite i spašavanja, čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja utvrđeni su “Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Splita” iz 2011. god. Zahtjevi su razrađeni prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće, te su propisane preventivne mjere koje u planiranju, gradnji i uređivanju prostora Grada svim subjektima u tom procesu moraju pravodobno provoditi.

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.

Pri projektiranju i izgradnji građevina primijeniti važeće propise iz područja zaštite od požara:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03);
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/13, 87/15),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 8/06);
- Garaže projektirati prema austrijskim OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011;
- Sprinkler uređaj projektirati sukladno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008; Uredske zgrade projektirati prema američkim smjernicama NFPA 101/2012;
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskom standardu TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPS 101 (izdanje 2012);
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012);
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012);
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15;2012 F fire safety in Guest harbours and Marinas.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti ili skladištitи zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95, 56/2010).

#### 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~~ akata za građevine od posebne važnosti, potrebno je zahtijevati izradu mikrorajonizacije uže lokacije same građevine. Lociranje novih naselja i velikih infrastrukturnih građevina u prostornoj dokumentaciji užeg područja mora se provoditi sukladno zoniranju Županije, Grada i mikrozoniranju urbanih cjelina.

Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje ~~lokacijskih i građevinskih dozvola akata za građenje~~ treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U prostornoj dokumentaciji užeg područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje.

Cijelo područje Grada Splita pripada u zonu ugroženosti od potresa gdje je moguć intenzitet potresa od VIII. stupnjeva MSK. To je razoran potres koji jako oštećuje četvrtinu kuća, pojedine kuće se ruše i mnoge postaju nepodesne za stanovanje, a u mokrom tlu i na strmim obroncima nastaju pukotine. Sukladno navedenom, u procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području Grada Splita, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

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 dovođenja 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.

### Zaštita od poplava

Za sve vodotoke je obvezno sustavno održavanje (rijeka Žrnovnica, potoci i kanali), ograničenjem i zabranom gradnje unutar inundacijskog pojasa, uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice i eventualno korištenje u sustavu odvodnje oborinskih voda. Uređenjem prostora uz obalu voditi računa o zaštiti u slučaju poplava uzrokovanih plimnim valom.

U slučaju promjene propisa navedenih u ovom članku primjenjuju se važeći propisi.

## 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).

Ped 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).

**Za zaštićene povijesne cjeline se temeljem rješenja o zaštiti za svaku pojedinu zaštićenu zonu podrobno određuju smjernice, uvjeti i način postupanja, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti od nadležnog tijela- konzervatorskog odjela Ministarstva kulture u Splitu.**

#### **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 sljedeći 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 sljedeći 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

Park-šuma Marjan se propisanim planskim mjerama moraštiti, čuvati i uređivati u svrhu javnog korištenja, očuvanja izuzetnih krajobraznih, prirodnih i povijesno kulturnih vrijednosti kao zaštićeni dio prirode, registriran u Upisniku zaštićenih područja Republike Hrvatske (reg.br.upisa 192), te kao nepokretno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske (br. Z-6401) iz čega proizlaze obveze izrade Konzervatorske podloge i Plana upravljanja zaštićenim područjem.

Za obuhvat Park šume Marjan potrebno je izraditi pedološku studiju, studiju gospodarenja Park šumom, prometnu studiju, florističku i fitocenološku studiju, program sportskih i rekreativskih aktivnosti, vlasničku kartu područja te analizu prostornih stanja i mogućnosti obalnog područja Marjana. Nakon izrade navedenih studija izradit će se izmjene i dopune ovog Plana, kojima će se između ostalog propisati mjere za unapređenje i zaštitu prirode, okoliša, kulturnih dobara i drugih vrijednosti zbog kojih je prostor zaštićen, uvjete provedbe svih zahvata u prostoru, temeljnju organizaciju i razgraničenje prostora prema namjeni, sustav infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, sanacije devastiranih prostora (posebno obale i neplanske izgradnje). Mogućnost, uvjeti i način sanacije neplanske izgradnje temeljit će se na konzervatorskoj podlozi kojom će se utvrditi i obuhvat tradicijskih naseobina ukoliko takve postoje.

Do izrade izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Splita propisanih ovim člankom, ne mogu se izdavati akti za gradnju u obuhvatu 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 propisanih 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 ishodište lokačijskih 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 dozvolem 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 Provedbeni dokumenti prostornog uređenja doneseni de stupanja na snagu ove Odluke prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.d Pedručja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, Važeći planovi“, u mjerilu 1:10.000 mogu se mijenjati i/ili dopunjavati te stavljati izvan snage.~~

~~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 daljnog planiranja i uređenja prostora grada izradit će se studije i obradivati 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 drvoreda 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 uređenosti prostora i planiranja dalnjeg 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 uređenog građevinskog zemljišta u smislu Zakona o prostornom uređenju i građenju (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 mјere 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 ujednačenja 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 drvoređima, 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 primjereno 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 mjeru za investitore. Za cijeli obuhvat koji se uređuje (dio gdje se postaje 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 mjeru urbane obnove u iznosu do maksimalno 25% od ukupnog BRPN dopuštenog urbanim pravilima.

Dodatna izgrađenost se primarno realizira na području ili potezu gdje se postaje 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 sanitарне prostorije, najviše do  $12 \text{ m}^2$  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  $15 \text{ m}^2$  brutto površine za građevine do  $300 \text{ m}^2$  bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto 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 Dujlovo – 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.

oboje 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. **Ova odredba se ne primjenjuje za građevine u području D9 prikazanom na kartografskom prikazu broj 2.**

**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.