1.2 PODUZETNIČKE INICIJATIVE

Obrazloženje

Svaki od predloženih projekta u ovoj grupi zahtjeva, rezultanta je niza aktivnosti koje čine investicijske poduhvate, kojima je cilj stvaranje novih vrijednosti i poticanje gospodarskih aktivnosti koje omogućavaju otvaranje povremenih i stalnih radnih mjesta, rast prihoda u gradskom proračunu i podizanje urbanog standarda grada.

Predložene promjene urbanih pravila, prema iskazanim podatcima u dostavljenom obrascu, argumentiraju efekte koje bi mogao polučiti svaki od projekata u slučaju da se predložene promjene prihvate.

Urbana pravila definirana prilikom donošenja GUP-a 2006., bila su dimenzionirana u odnosu na tadašnja očekivanja i projekcije koje su predviđale kontinuirani rast gospodarskih aktivnosti. Slijedom istih, bilo je za očekivati dinamičnije korištenje planskih mogućnosti prilikom razvijanja projekta investicijskog karaktera, do čega nije došlo sve do danas.

Obzirom na okolnosti koje karakteriziraju današnje vrijeme u gospodarskom smislu, i potrebu da se za projekte ovog tipa dimenzioniraju uvjeti za skoru realizaciju, Gradonačelnik predlaže Gradskom vijeću prihvaćanje ove grupe zahtjeva, uz preispitivanje prostornih pokazatelja izgradnje za svaku pojedinu lokaciju.

POPIS ZAHTJEVA:

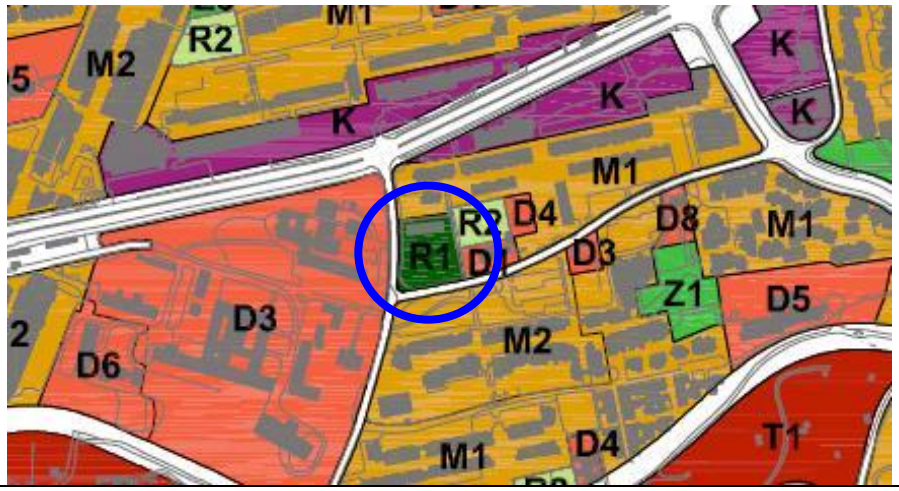
1. Križanje Ulice Moliških Hrvata i Puta Trstenika (P13) - sjever
   (zahtjev 414)
2. Križanje Ulice Moliških Hrvata i Puta Trstenika (P13) - jug
   (zahtjev 415)
3. Područje Kile, uz Vukovarsku ulicu istočno od City centra
   (zahtjev 416)
4. Pojedinačni zahvat P 25 – Gradski projekt Kopilica „zona a“
   (zahtjev 445)
5. Križjanje Ulice Bruna Bušića i Poljičke ceste , Splitsko – makarska nadbiskupija
   (zahtjev 466)
6. Križanje Ulice Mike Tripala i Puta Supavla na Brodarici (uz „Joker“)
   (zahtjev 467)
7. Područje uvale Zenta
   (zahtjev 488)
8. Područje uz Ulicu Brune Bušića, Split 3 - produžetak Kampusa
   (zahtjev 513)
9. Područje Gradskog projekta 5 - Brodarica
   (zahtjev 517)
10. Područje ex Slobodna Dalmacija na Brodarici
    (zahtjev 518)
11. Potez uz Ulicu Domovinskog rata – Ravne njive
    (zahtjev 526)
12. Križanje Ulice Domovinskog rata i Dubrovačke ulice
    (zahtjev 540)
13. Područje Plokita
    (zahtjev 551)

1. Križanje Ulice Moliških Hrvata i Puta Trstenika (P13) - sjever (zahtjev 414)

POJEDINAČNI ZAHVAT P 13

Traži se:

- izuzimanje iz pojedinačnog zahvata P13 dijela sjeverno (namjena R1) od Ulice Moliških Hrvata,
- promjena namjene iz R1 – športski centar u poslovnu namjenu K5 -poslovna namjena i stanovanje,
- za obuhvat od 5000m2 propisivanje novih prostornih parametara izgradnje kisN=6,0 i kig=0,8 na način da se omogući izgradnja stambenih i poslovnih sadržaja (struktura nadzemne izgradnje 30% škola i prateći sportski sadržaji; 30% poslovni sadržaji i 40% stambeni sadržaji) i otvorenog športskog terena za potrebe kotara
- ukidanje planirane javne garaže – višenamjenske građevine oa 150 PM uz Ulicu Moliških Hrvata,
- osim potrebnog broja PM/GM prema GUP osigurati još 10% PM/GM u režimu javnog korištenja



Prema Prostornom planu Grada Splita područje se nalazi u mješovitoj namjeni.
Prema GUP-u sjeverni dio prostora nalaz se u R1 namjeni – športski centar, a južni dio u M2 mješovitoj namjeni poslovno stambenoj, urbano pravilo 2.2. i Odredbe za provođenje GUP-a čl. 65.

Križanje Ulice Moliških hrvata i Puta Trstenika (P13)

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

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

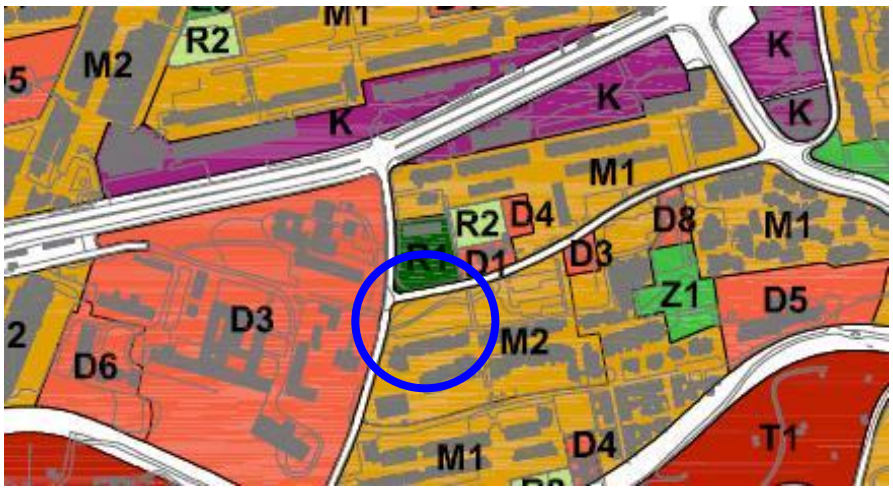
Javne garaže i parkirališta
15. Trstenik (uz Ulicu Moliških Hrvata) 150PM (javna garaža – višenamjenska građevina)

2. Križanje Ulice Moliških Hrvata i Puta Trstenika (P13) - jug (zahtjev 415)

POJEDINAČNI ZAHVAT P 13

Traži se:

- izuzimanje iz pojedinačnog zahvata P13 dijela južno (namjena M2) od Ulice Moliških Hrvata,
- u obuhvatu od cca 9000m2 omogućiti gradnju poslovnih, trgovačkih, ugostiteljsko turističkih, uslužnih, administrativnih, zabavnih i sl. sadržaja bez stanovanja uz maksimalni BRPN 23.000m2
- mogućnost smještaja volumena većih visina (viših P+8)
- ukidanje planirane javne garaže – višenamjenske građevine od150 PM u javnom korištenju a
  osim potrebnog broja PM/GM prema GUP osigurati još dodatnih 150 PM/GM u javnom korištenju (saniranje zatečene nepovoljne situacije PM/GM)
- da idejni projekt bude prihvaćen od gradonačelnika



Prema Prostornom planu Grada Splita područje se nalazi u mješovitoj namjeni.
Prema GUP-u sjeverni dio prostora nalaz se u R1 namjeni – športski centar , a južni dio u M2 mješovitoj namjeni poslovno stambenoj, urbano pravilo 2.2. i Odredbe za provođenje GUP-a čl. 65.

Križanje Ulice Moliških hrvata i Puta Trstenika (P13)

Unutar obuhvata od cca 26000 m^2 omogućava se gradnja sadržaja javne i društvene namjene (i u zonama drugih namjena kao prateći sadržaj), športskog centra, otvorenih športskih i otvorenih rekreacijskih terena (R2) minimalne površine 5000 m^2, poslovnih sadržaja i javne garaže kapaciteta 150 GM. Ukupni maksimalni BRPN nove izgradnje u ovoj zoni je 15000 m^2.
Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela te izmjena važećeg DPU-a.“

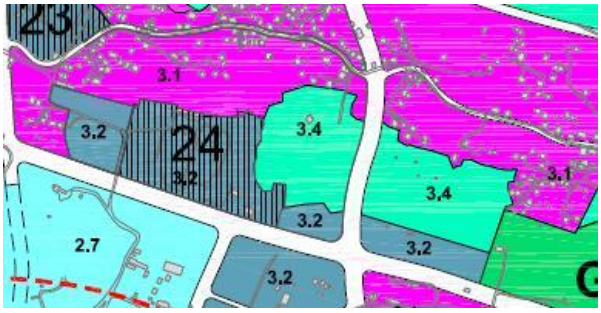
Javne garaže i parkirališta
15. Trstenik (uz Ulicu Moliških Hrvata) 150PM (javna garaža – višenamjenska građevina)

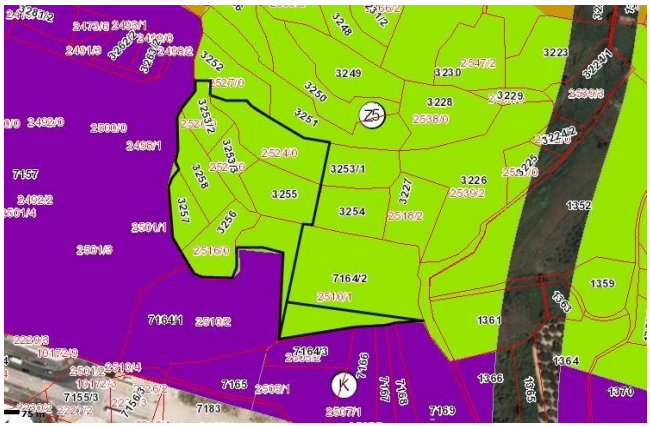
3. Područje Kile, uz Vukovarsku ulicu istočno od City centra (zahtjev 416)

A. Na području Kile traži se prenamjena javne zelene površine Z5 u poslovnu namjenu K i radi dogradnja CITY CENTER ONE , a planirani parametri izgradnje kao za pojedinačni zahvat P24

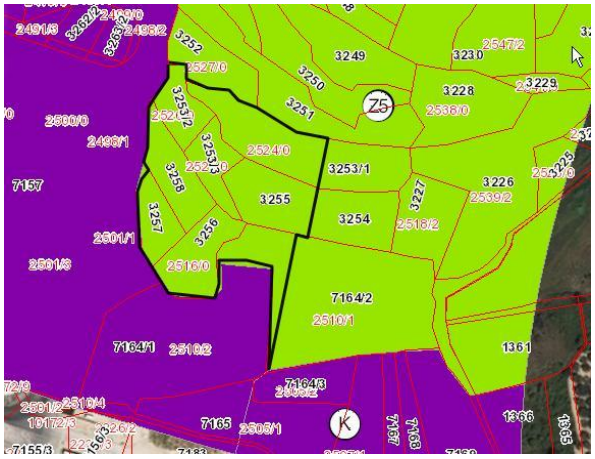
B. Na području Kile traži se prenamjena javne zelene površine Z5 u poslovnu namjenu K , koja bi se priključila kontaktnoj zoni K, radi izgradnje doma za starije i nemoćne s poliklinikom, a sve prema uvjetima urbanog pravila 3.2.

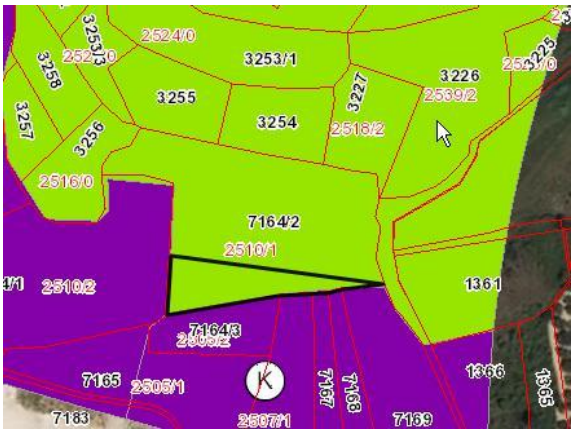
Područje Kila





- objedinjeni zahtjev





Zahtjev A

Zahtjev B

Prema PPUGS-u prostor se nalazi unutar građevinskog područja za koji je određena namjena Z- javne zelene površine, kao područje posebnih ograničenja u korištenju (pejsažno i urbano zelenilo)

GUP-om je prostor razgraničen u namjenu Z5- zaštitno i pejzažno zelenilo, urbano pravilo 3.4., Odredbe za provođenje GUP-a čl. 76.

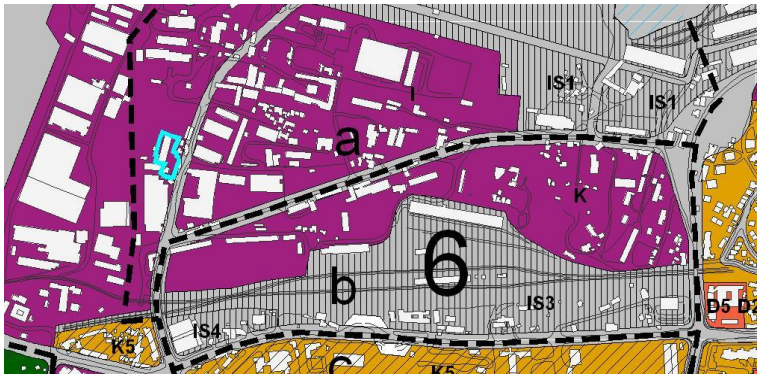
Zaštitne i vrijedne pejzažne površine

Posebna pravila
Prostori: Kamen, Kila

- omogućava se privremeno poljoprivredno korištenje kroz postavljanje plastenika i staklenika na minimalnoj udaljenosti od 20 m od regulacijskog pravca gradskih ulica; maksimalna visina plastenika ili staklenika 3 m do vijenca, minimalne udaljenosti od ruba parcele jednaka visini do vijenca,
- ne dopušta se poljoprivredna proizvodnja na otvorenom za potrebe ljudske prehrane na udaljenosti od 40 m od ruba kolničkog traka glavnih gradski i gradskih ulica odnosno 20 m za ostale prometnice.“

4. Pojedinačni zahvat P 25 – Gradski projekt Kopilica „zona a“ (zahtjev 445)

Na predjelu Kopilice traži se prenamjena prostorne cjeline Drvnog centra UMAC u mješovitu namjenu (30% mješovita/stanovanje, a ostalo poslovno) uz planirani kig=0,6; kigP=0,8 ; kis=6; mogućnost smještaja građevina do P+8 .



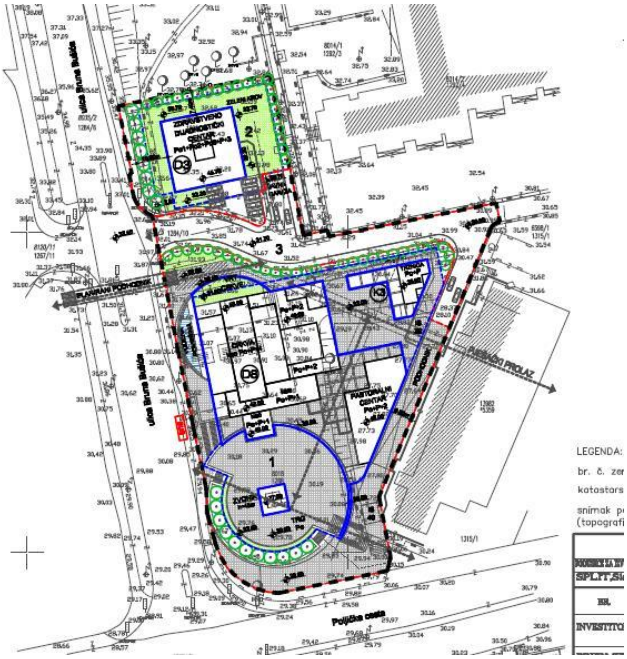
Predmetna gospodarska namjena I - proizvodna, (industrijska i zanatska) planirana je Prostornim planom grada Splita (PPUGS).
Prema GUP-u predmetni zahvat nalazi se unutar Gradskog projekta Kopilica, zona a, te unutar pojedinačnog zahvata P25 , članak 84. GUP-a.

Gradski projekt Kopilica , zona a

- zona lučkih, gospodarskih (proizvodnih, poslovnih, uslužnih sadržaja), javnih i društvenih, kulturnih, ugostiteljsko turističkih, sportskih i rekreacijskih sadržaja,
- prije provođenja procedure gradskog projekta omogućava se gradnja prodajno poslovnog kompleksa 'Konzum' Stinice na površini cca 32.000 m2, kig=0,5, BRP ukupno 120.000 m2, najmanje 10% površine uređeno kao zelena procjedna površina, uz osiguranje pristupne ulice te obvezu rješenja istočnog kolnog ulaza u brodogradilište (dimenzioniranog i za promet teretnih vozila). Unutar obuhvata moguć smještaj građevine više od P+8. Kompleks se planira kao pojedinačni zahvat (P 25). Obvezna provedba natječaja na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od Gradonačelnika, na prijedlog nadležnog stručnog tijela.“

5. Križjanje Ulice Bruna Bušića i Poljičke ceste , Splitsko – makarska nadbiskupija (zahtjev 466)

Radi izgradnje crkve, na gradskom zemljištu, na raskrižju ulica Bruna Bušića i Poljičke ceste traži se stavljanja izvan snage DPU-a poteza sjeveroistočno od raskrižja ulica Bruna Bušića i Poljičke ceste i izmjena članka 65. Odredbi GUP-a u tekstu pod naslovom „Posebna pravila –javna i društvena namjena“, na način da se doda nova alineja (6) podnaslova „Raskrižje ulica Brune Bušića i Poljičke ceste“ i odgovarajući tekst :
„Unutar obuhvata od cca … m2 omogućava se gradnja crkve (BRPN cca 1200 m2) i Pastoralnog centra (BRPN cca 1600 m2-Po+P+2) , ukupne maksimalne BRPN 2800 m2“



Važeći DPU

Namjena po GUP-u

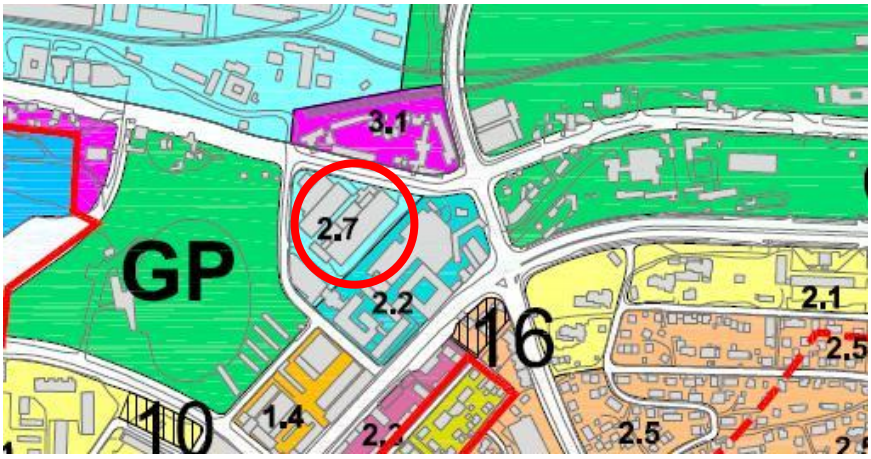
Važeći parametri:
Sukladno GUP-u proveden je Natječaj za izradu idejnog urbanističko – arhitektonskog rješenja katoličke crkve i pastoralnog centra na području župe Gospe Fatimske u Splitu, kao podloge za izradu Detaljno urbanističkog plana. DPU poteza sjeveroistočno od raskrižja Ulica Brune Bušića i Poljičke ceste donesen ja u siječnju 2009. Godine (Sl. glasnik 1/09).

Prema važećem DPU-u predmetno područje planirano je kao više funkcionalno.
Unutar obuhvata plana određene su slijedeće namjene:

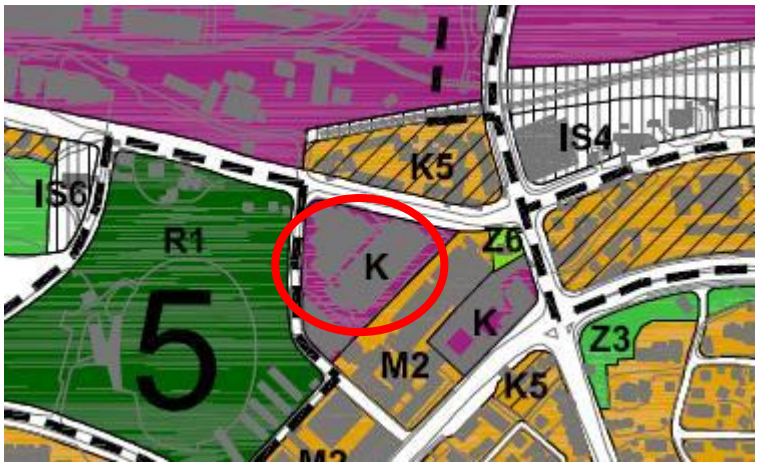
- javna i društvena namjena - vjerska građevina , crkva sa zvonikom i pastoralni centar
  - zdravstvena građevina , dijagnostički centar s sadržajima
- gospodarska namjena - tržnica
- javno prometne površine – izgradnja podzemnih garaža i parkirališta cca 208 PM (cca 100 PM javnih)

6. Križanje Ulice Mike Tripala i Puta Supavla na Brodarici (zahtjev 467)

- Za građevinsku česticu postojeće građevine Zepter na Brodarici, (zapadno od „ Jokera“) obuhvata cca 948 m2 traži se da se temeljem GUP-a omogući rekonstrukcija - zamjena sklopa (uglovnica) na način da se omogući gradnja podzemne garaže odgovarajućeg kapaciteta, te gradnja novog objekta u skladu s osnovnom namjenom i visine preko 8 etaža;
-postojeću građevinu zamijeniti novom uz slijedeće pokazatelje gradnje: kigN=0; 6; kigP=0,8; kisN=7,8 i kisP=3,2



urbano pravilo



namjena

Prema PPUGS područje se nalazi unutar zone mješovite namjene.
Prema GUP-u prostor je u namjeni K poslovna namjena, urbano pravilo 2.7 članak 70. Odredbi GUP-a.

Uređivanje, urbana obnova i dogradnja kompleksa jedne namjene

Opća pravila

- 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.“

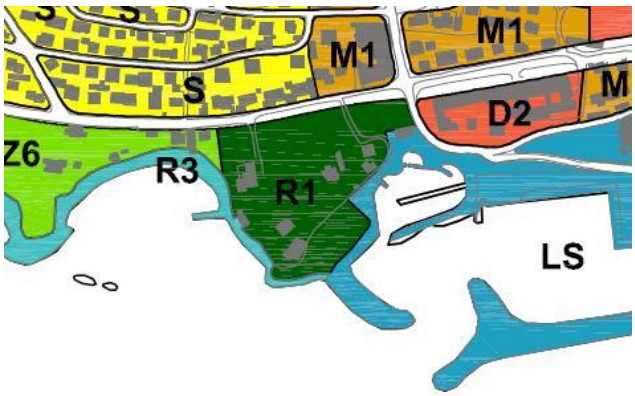
7. Područje uvale Zenta i tenis centar Firule (zahtjev 488)

-Zahtjevi br. 232, 234, 329 , 488, 533

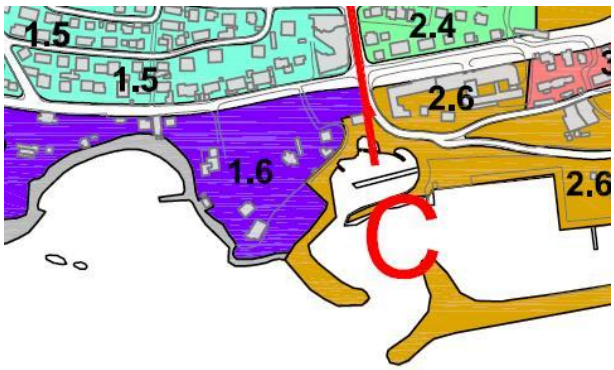
Traži se definiranje pojedinačnog zahvata na lokaciji OVK POŠK i teniskih terena uz provedbu urbanističkog natječaja za koje se predlažu slijedeći sadržaji:

1. realizacija parking garaže u javnom korištenju kapaciteta 100 PM., u denivelaciji uz južni rub Puta Firula (ulaz u garažu s Puta Firula i sa postojeće prometnice zapadno od tenis terena)
2. realizacija dodatnih 100 PM za sadržaje (buduće i planirane) OVK POŠK i JUŠO
3. postojeće tenis terene supstituirati izgradnjom novih na krovu buduće garaže
4. realizirati sadržaje u funkciji lučice Zenta (podzemni suhi vezovi za cca 150 plovila neovisno ili u sklopu prostora ispod tenis terena)
5. realizacija nove pješačke površine između buduće parking garaže i duž obalne šetnice s ciljem kvalitetnijeg pješačkog povezivanja Puta Firula i Spinčićeve ulice s prostorima oko bazena OVK POŠK –a i lučice Zenta
6. realizirati nadkrovljenje bazena OVK POŠK-a s pomičnom konstrukcijom koja bi bila položena 13,5 m iznad vodene površine bazena
7. realizacija tribina za gledatelje uz bazensku školu ispod kojih bi bili uredi , svlačionice, teretana,sauna , prostori za športsku medicinu i športsku opremu
8. realizacija ispod tribina i oko bazenske školjke 20 smještajnih jedinica za gostujuće športaše s pratećim sadržajima površine 2500 m2 a max. visina vijenca te građevine je 9,5 m iznad visinske kote javne šetnice oko bazena.

Namjena GUP



Urbana pravila GUP



Postojeće stanje

Prema PPUGS planirane su površine za sport - Športska zona Firule (R4 i R5) namijenjena je za tenis centar i centar vodenih sportova s pratećim sadržajima te ugostiteljsko turističkim sadržajima. Prema GUP-u namjena je R1 športsko rekreacijska namjena – športski centar i LS športska luka, urbano pravilo 1.6 , članak 55. Odredbi za provođenje.

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

Posebna pravila – sportski centar

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

- omogućava se izgradnja pratećih poslovnih ili ugostiteljsko turističkih sadržaja na platou južno od teniskih terena, ukupne BRPN 800 m^2, maksimalne visine P+1, na minimalnoj udaljenosti od ruba čestice (klifa) 40 m, omogućava se izgradnja podzemne garaže,
- omogućava se gradnja tribina te sadržaja za potrebe vaterpolo kluba (svlačionice, teretana, sauna, uprava, dvorana) ispod tribina, bez gradnje smještajnih jedinica,
- maksimalna visina tribina je 8,0 m iznad visinske kote javne šetnice oko bazena,
- pomični krov iznad otvorenog plivačkog bazena najveće visine zatvaranja 13,5 m iznad vodene površine bazena.

8. Područje uz Ulicu Brune Bušića, Split 3 – produžetak Kampusa (zahtjev 513)

-Traži se prenamjena dijela zone M1 – mješovite i R2 - rekreacijske namjene u poslovnu namjenu K za č.z. 5150/1,/25,/26,/27 K.O. Split

namjena

urbana pravila

Postojeće stanje

zahtjev za prenamjenom

Prema PPUGS područje se nalazi unutar zone mješovite namjene.
Prema GUP-u prostor je u namjeni M1 mješovita namjena i R rekreacijska namjena , urbano pravilo 2.2 članak 65. Odredbi GUP-a.

Zaštita i uređivanje novijih prostora visoke gradnje

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 kig, E, kisN, usklađeno s prosječnim obilježjima urbanističke cjeline kojoj područje obuhvata pripada, a maksimalno za građevnu česticu minimalne površine 1500 m2: kig=0,30, kigP=0,6, kis=4,00, kisN =1,50,
- minimalno 30% površine građevne čestice obraditi kao zelenu površinu, uključujući visoko i nisko zelenilo,

9. Područje Gradskog projekta 5 - Brodarica (zahtjev 517)

Traži se za područje gradskog projekta Brodarica, izmjena članka 83. na način da se :

- ukine natječaj i propiše obveza izrade UPU-a
- izmjeni namjena područja za dio prostora zapadno od Puta Brodarice iz R1 športski centar u M2 mješovita, poslovna i stambena namjena ,
- zadrži športski kompleks u funkciji amaterskog i profesionalnog športa - stadion s max 15 000 gledatelja s pratećim sadržajima
- garaža od 600PM planira u funkciji športskog dijela kompleksa i unutar sustava javnih gradskih garaža
- izmjene parameti gardnje: unutar R1 namjene max kig=0,2, a max kis=0,5 i unutar M2 namjene max kig=0,7, a max kis=4,5
- dozvoli mogućnost gradnje građevina viših od P+8

Prema PPUGS prostor je u namjeni R6 šport i rekreacija – športski centar.

Prema GUP-u prostor spada u Gradski projekt 5- Brodarica i važe Odredbe GUP-a članak 83.

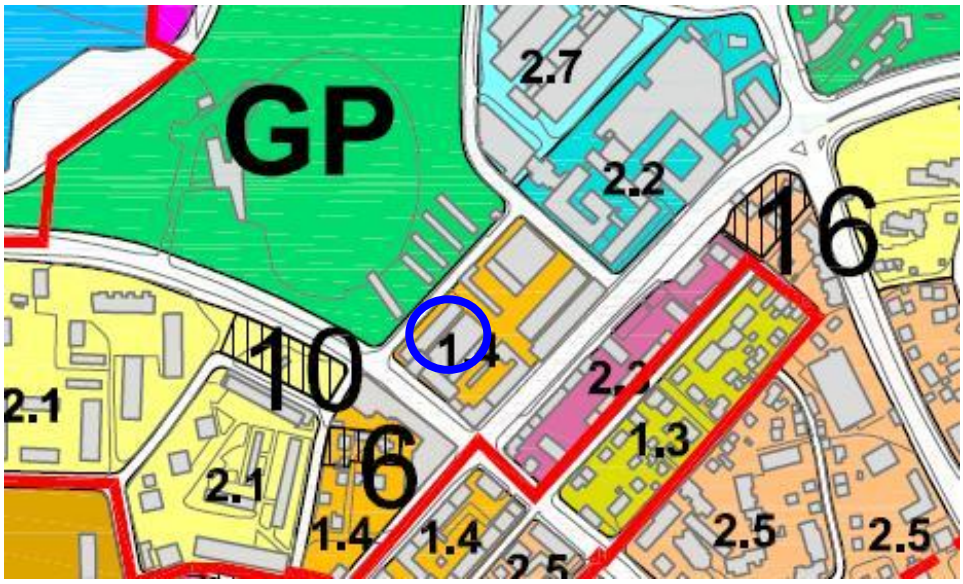
Gradski projekt Brodarica

- zona primarno športske i rekreacijske te poslovne i stambene namjene (udio stanovanja do najviše 10% nadzemnog BRP-a, u funkciji zamjenskih kapaciteta za postojeće legalno izgrađene građevine u okviru kompleksa, koje se predviđaju za uklanjanje)
- športski kompleks u funkciji amaterskog i profesionalnog športa – stadion s maksimalno 15000 gledatelja s pratećim sadržajima (sportske dvorane i pomoćni prostori),
- garaža u funkciji kompleksa i unutar sustava javnih gradskih garaža realizacija koje je moguća temeljem ovog Plana i prije provođenja propisane procedure Gradskog projekta,
- mogući trgovački, uredski i smještajni kapaciteti u sklopu športske i turističke ponude
- unutar obuhvata od cca 9,5 ha omogućava se nova izgradnja do maksimalno 55.000 m^2 BRPN.“

10. Područje ex Slobodna Dalmacija na Brodarici (zahtjev 518)

Na području sjevernog dijela kompleksa ex Slobodne Dalmacije traži se:

- izmjena namjene iz M2 u M1
- gradnja uz parametre : kisN=3,0, kigN =0,35, kigPo=1,0,
- mogućnost gradnje građevine ravnog krova više od P+8,
- određivanje lokacije kao pojedinačnog zahvata za koji se akt za gradnju izdaje temeljem GUP-a



Prema PPUG područje se nalazi u zoni mješovite namjene, a GUP-om je razgraničeno na zonu M2 poslovna i stambena namjena, urbano pravilo 1.4 , članak 53 . Odredbi GUP-a.

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

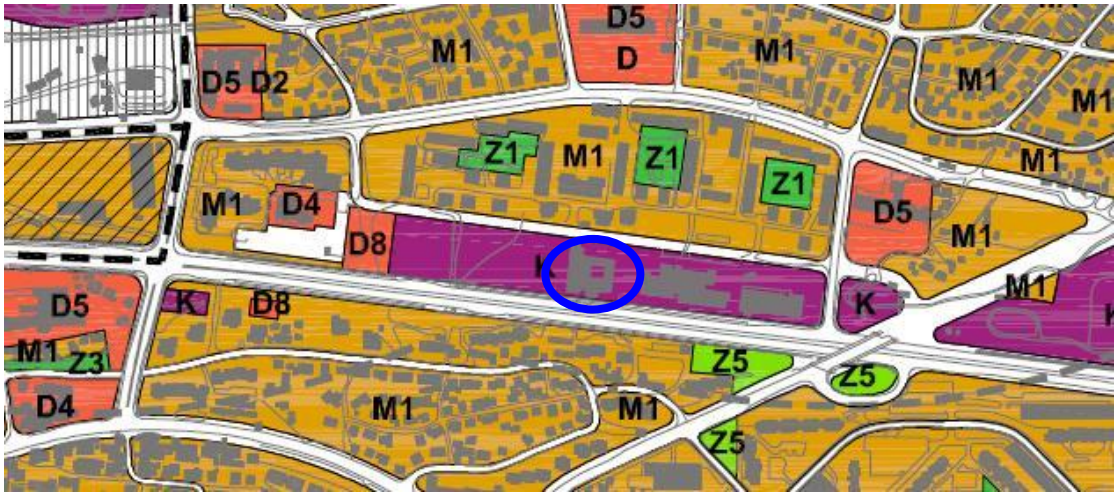
Posebna pravila – mješovita namjena M1 i M2

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 kisN 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 Ppmin=800 m2, maksimalni kig=0.35, kigP=0,7, kis=3,0, kisN=1.4, E=Po+P+3,
- iznimno, za građevine na mikrolokacijama gdje postojeća struktura nema obilježja bloka i koje nemaju predvrt, omogućava se kigP=1.0

11. Potez uz Ulicu Domovinskog rata - Ravne njive (zahtjev 526)

Traži se prenamjena u mješovitu namjenu na česticama 5457/9,18.25,2628.23 i 24, uz povećanje kis=5 i zadržavanje postojećeg kig-a, te definiranje ostalih pokazatelja izgradnje radi izgradnje nove (odnosno zamjene postojeće polumontažne poslovne građevine) poslovno – stambene građevine.



Prema PPUGS područje se nalazi u zoni mješovite namjene, a GUP-om je razgraničeno na zonu K gospodarsku namjenu - poslovnu namjenu, urbano pravilo 2.1 , članak 63 , Konsolidirana područja.

Zaštita i uređivanje dovršenih naselja

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 m2 BRP obvezno je uređenje parka i/ili dječjeg igrališta u javnoj upotrebi na 30% površine građevne čestice,

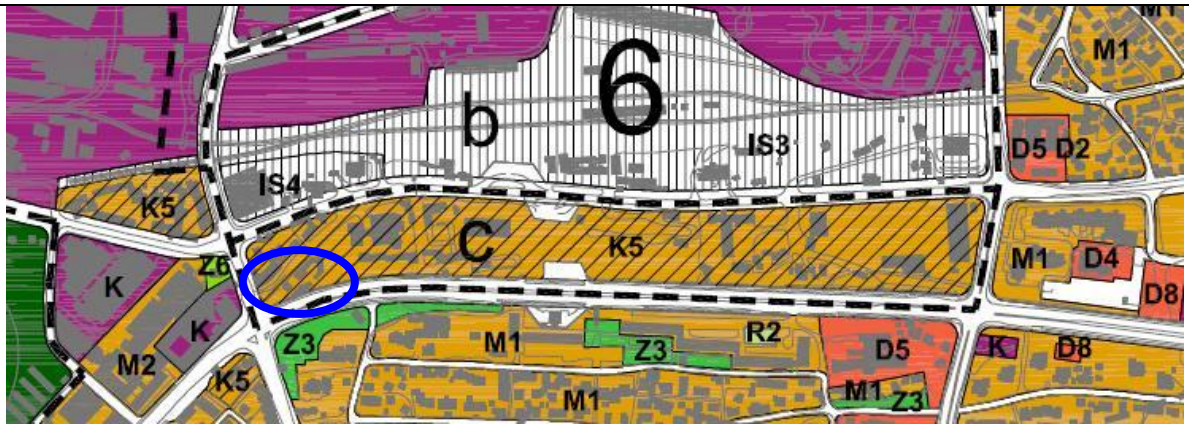
12. Križanje Ulice Domovinskog rata i Dubrovačke ulice (zahtjev 540)

Za područje provedenog natječaja „Westgate- Split“ unutar sklopa Gradskog projekta Kopilica traži se:

- za Toranj A navesti projekt kao posebnu odredbu u tekstualnom dijelu GUP-a,(bez dodatnih urbanističkih zahtjeva za investitora) npr.:Gradski projekt Westgate Toranj A ili Pojedinačni zahvat Westgate Toranj A (izdano je rješenje za građenje)

- za Toranj B traži se dodatnih cca 6700 m2 za kongresni prostor tj. povećanje za 8 nadzemnih etaža (planiranih 17 + 8) , planirana visina tornja 100m i dodatno 20 m za antenu. Planirani kis N= 9,42, a katnost Po+P +25

BRP maksimalni nadzemni za oba tornja je 33.195,30 m2.



Za predmetnu lokaciju proveden urbanističko-arhitektonski natječaj, ishođeni su akti za gradnju prema Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja („Narodne novine“ 69/09, 128/10, 136/12, 76/13.)

13. Područje Plokita
(zahtjev 551)

Traži se gradnja hotelskih sadržaja unutar R2 namjene (površine 4.441m2), na način da 1/3 prostora budu hotelski (komercijalni) sadržaji a 2/3 prostora i dalje ostanu rekreacijski sadržaji i garaže.

Prema PPUGS područje se nalazi u zoni mješovite namjene, a GUP-om je razgraničeno na rekreacijsku R2 namjenu, urbano pravilo 2.1 , članak 63 , Konsolidirana područja.

Zaštita i uređivanje dovršenih naselja

Opća pravila

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