

## **OPIS NEKRETNINE**

Nekretnina je smještena uz cestu Bačvice-Firule, na samoj obali ispod koje je kupalište Bačvice. Nalazi se na južnoj strani uvale, udaljena od mora oko 40 m. Sa sjeverne strane nekretnine nalazi se park, s južne i istočne strane nalaze se izgrađene parcele, odnosno stambeni objekti. Cijelo je područje predviđeno za obiteljske kuće, hotele – za stanovanje niske gustoće i objekte turističke namjene.

Nekretnina se sastoji od kuće, okućnice i pratećeg objekta - kuhinja s blagovaonicom i drugim sadržajem. Kuća se sastoji od tri etaže s potkrovljem. Glavni ulaz u kuću je sa zapadne strane iz ulice Preradovićevo šetalište. U dio se suterena s istočne strane pristupa jednokrakim stepenicama i ulazi u dvije sobe, a u drugi, zapadni dio, ulazi se s glavnog ulaza i stepenicama spušta u pretprostor iz kojega se ulazi u dvije sobe. Sve sobe imaju vlastitu kupaonicu. U prizemlju kuće su tri spavaonice, od kojih jedna ima vlastitu kupaonicu, a dvije su sa zajedničkom kupaonicom te ulaznim pretprostorom do kojeg se dolazi s jednokrakim stepenicama iz pretprostora glavnog ulaza. U prizemlju je sa zapadne strane izvedena lođa na koju je s južne strane objekta (iz dvorišta) moguće ući jednokrakim stepenicama. Na katu su tri spavaonice, od kojih jedna spavaonica ima vlastitu kupaonicu, a dvije su sa zajedničkom kupaonicom te ulaznim pretprostorom, kao i na prizemlju, do kojega se dolazi dvokrakim stepeništem. Na katu je izvedena lođa sa zapadne strane i balkon s južne strane. Na prostoru potkrovlja, u njegovom najvišem dijelu / sljemenu / izvedene su dvije sobe, s vlastitim kupaonicama i pretprostorom. Do soba u potkrovlju dolazi se vertikalnim spiralnim metalnim stepenicama.

U prizemlju s istočne strane kuće izveden je prateći pomoćni objekt sa sadržajem: kotlovnica, skladište, ured, kuhinja s blagovaonicom i sanitarni čvorovi. Pomoćni objekt izveden je kao zasebna cjelina. Pomoćni objekt sagrađen je na dvije čestice i to na k.č.z. 9658/1 K.O. Split i k.č.z. 9657/1 K.O. Split, a koje odgovaraju zk č.zem. 751/4 K.O. Split i zk č.zem. 751/7 K.O. Split. Navedeni objekt građen je prije 15. veljače 1968. g. te predstavlja vanknjižno vlasništvo.

Nekretnina je sa zapadne, sjeverne i južne strane ograđena betonskim zidom, ožbukanim terabonom s nadogradnjom od čelične ograde. S istočne strane je međa zid pomoćnog objekta. Uređenje okućnice izvedeno je od betonskih ploča, granita i štokovanog bračkog kamena.

Predmetna nekretnina nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, 31/05) kao prostornog plana šireg područja i Generalnog urbanističkog plana Grada Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 1/06, 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14, 55/14-pročišćeni tekst) kao prostornog plana užeg područja. Prema „PPU Grada Splita“ nalazi se u građevinskom području naselja, a prema kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena prostora GUP-a Grada Splita“ nalazi se u zoni stambene namjene (S), a prema kartografskom prikazu „4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora GUP-a Grada Splita, 4b Urbana pravila“ nalazi se unutar zone 1.5. Zaštita, uređivanje i dogradnja vrijedne niske izgradnje u obalnom području – prostori Bačvice i Meje (visoko konsolidirano područje).