

# I OBRAZLOŽENJE

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Područje obuhvata DPU-a područja oko crkvice Gospe od Žnjana, veličine cca 8,1 ha, nalazi se u južnom, priobalnom dijelu pretežito izgrađenog dijela aglomeracije grada Splita. Samo područje obuhvata Plana je pretežito neizgrađeno (u obuhvatu se nalazi desetak građevina, uglavnom stambene namjene) te komunalno nije sustavno opremljeno. Približno 25% površine obuhvata Plana je pod stakleničkom ili plasteničkom obradom u funkciji cvjećarstva te manjim dijelom drugih poljoprivrednih kultura. Namjena površina područja obuhvata Plana utvrđena je važećim GUP-om Splita kao zona stanovanja i turizma.

Zemljište u obuhvatu plana je u blagom padu prema jugu (6-8%) i zapadu (cca 2%), dakle povoljne južne ekspozicije.

Značaj područja DPU-a slijedi iz značenja cjeline šireg južnog priobalnog pojasa grada Splita. Osim toga, blizina obalnog ruba od kojeg je područje obuhvata Plana odvojeno niskim platoom nastalim nasipanjem te atraktivne južne vizure čine ovaj prostor posebno privlačnim za buduću rezidencijalnu izgradnju i izgradnju namijenjenu turističkim, rekreativskim, zabavnim i ugostiteljskim sadržajima. Istovremeno ovaj je prostor i sam vizualno eksponiran, posebno sagledavanju s mora kao i sa planirane (dijelom izvedene) Bračke ulice kao značajne gradske ulice u južnom dijelu grada (naravno da osjetljivost u ovom smislu posebno ovisi o visini planirane izgradnje u obuhvatu Plana). Opisane značajke prostora upućuju na obvezu za organizirano i oblikovno kvalitetno uređivanje prostora šire zone, kako na razini pojedinačnih građevina tako posebno i na razini urbanističkih cjelina za koje je potrebno utvrditi realne elemente urbanističkog reda i urbanog standarda. Dio buduće kvalitetne organizacije prostora slijedi iz mreže glavnih uzdužnih prometnica ovog područja utvrđenih važećim planovima i studijama (npr. Bračka ulica i Put Žnjana te izvedena prometnica na sjevernom rubu

žnjanskog platoa). Drugi dio kvalitetnog uređivanja bi trebao počivati na odgovarajućoj detaljnijoj prostorno planskoj dokumentaciji, prije svega urbanističkim te detaljnim planovima uređenja. Značajno je napomenuti da je šire područje Žnjana već duže vremena izloženo bespravnoj izgradnji koja bitno umanjuje mogućnosti konačnog kvalitetnog uređenja ovog prostora. Za područje obuhvata Plana je 2002. godine donesen detaljni plan (DPU područja oko crkvice Gospe od Žnjana, Službeni glasnik Grada Splita broj: 04/02) čija je izrada potaknuta i financirana od strane većine vlasnika zemljišta.

### **1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti**

Postojeću izgrađenu strukturu čini desetak građevina uglavnom stambene namjene manjeg mjerila i prostorne organizacije nastale na osnovi drugačijeg korištenja prostora, prije svega u funkciji cvjećarstva i poljoprivrede. Nekoliko građevina je izgrađeno temeljem Detaljnog plana uređenja donesenog 2002. godine.

### **1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost**

Područje obuhvata DPU-a sa sjeverne i južne strane je omeđeno postojećim javno prometnim površinama (Put Žnjana i Ulica Ivana Pavla II). Na istoku je granica postojeći pješački put. Na elemente prometne mreže unutar obuhvata Plana kao i na Put Žnjana se odnosi isto što je rečeno i za postojeću izgradnju. Radi se o putevima nastalim u funkciji pristupa poljoprivrednim parcelama i u današnjem stanju profilom i geometrijom neuvjetnim za odvijanje modernog kolnog prometa.

Područje u obuhvatu Plana u naravi je većim dijelom neizgrađeno područje bez telekomunikacijske (tk) infrastrukture. U okviru decentralizirane pristupne mreže grada Splita, područje u obuhvatu plana teritorijalno pripada pristupnom području područne centrale (PC) 3.

Područje obuhvaćeno Planom sa aspekta vodnogospodarskog sustava smješteno je na južnom dijelu splitskog poluotoka, odnosno sjeverno od vodnogospodarskih pravaca i dodiruje se sa zaštitnim obalnim pojasom. Sjeverno od obuhvata Plana u Bračkoj ulici, lociran je postojeći armiranobetonski glavni gravitacijski kolektor, okruglog presjeka 1000 mm, mješovitog tipa kanalizacije (fekalna i oborinska). Ovaj kanalizacijski kolektor je sastavni dio kanalizacijskog sustava Split-Solin, južni sliv, odnosno podsliv Bačvice.

Također je u istoj prometnici lociran i glavni tranzitni cjevovod niske zone grada Splita, presjeka 300 mm, sa kojeg se napaja postojeća i planirana vodovodna mreža.

Južno od razmatranog područja, odnosno na nasutom platou uz morsku obalu, izgrađena je prometnica i položen vodovod uz njen sjeverni rub, dok uz njen južni rub prolazi glavni tlačni cjevovod od crpne stanice "Katalinića brig" do c.s. "Žnjan" i dalje prema Stobreču. U prometnici je također lociran i glavni sabirni kolektor fekalne kanalizacije do crpne stanice "Žnjan", te oborinski kanal do priključka na oborinski kolektor potoka Žnjan. Jugozapadno od područja obuhvaćeno DPU-a locirana je glavna crpna stanica "Žnjan" za pripadajući južni dio sliva Bačvice i samo područje obuhvaćeno DPU-a, što naglašava značaj područja obuhvata ovog Plana.

Područje obuhvaćeno Planom, djelomično je komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe i odvodnje u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana GUP-om i ostalim planskim dokumentima. Osnovni vodovodni prsten je izgrađen sa vezom na glavni cjevovod u Bračkoj ulici, unutar kojega će se formirati sekundarna mreža.

Fekalna kanalizacija nije izgrađena unutar obuhvata DPU-a. Na nasutom dijelu platoa, koji dodiruje južni dio područja obuhvaćenog Planom, položeni su zatvoreni kanali koji prihvaćaju vode potoka Žnjan sa ispustom u uređenom obalnom pokosu, kao i djelomično prihvачene oborinske vode. Urbanizacijom razmatranog područja, dobit će se u konačnici potrebna komunalna opremljenost, nužna za planirano i šire područje.

Na širem području DPU-a Žnjan egzistiraju dvije trafostanice 10/0,4 kV: "Žnjan" i "Radoševac-1". Osnovno napajanje ovih trafostanica vrši se iz trafostanice 110/10 kV "Visoka" preko vodnog polja 10 kV "Radoševac-1" i V.P. "Žnjan. Rezervno napajanje je moguće ostvariti iz trafostanice 110/35/10 kV "Sućidar" preko vodnog polja 10 kV "Lokve-7", odnosno iz trafostanice 110/10 kV "Visoka" preko vodnog polja 10 kV "Križine-16" za TS 10(20)/0,4 kV "Radoševac-1", a rezervno napajanje za TS 10/0,4 kV "Žnjan" moguće je preko vodnog polja 10 kV "Mostine-2" iz TS 35(110)/10 kV "Dujmovača", ali uz znatnu redukciju.

Kako je trafostanica Radoševac-1 pri izradi DPU-a Trstenik-Radoševac predviđena za napajanje planiranih potrošača, a njeni kapaciteti u potpunosti iskorišteni, ona neće imati nikakvu ulogu u budućoj elektroenergetskoj opskrbi potrošača na području ovog plana. Izvod "Žnjan" prihvaca postojeće trafostanice na području Duilova i Pazdigrada te se preko TS Betonara i TS Kila zatvara na izvod "Mostine-2". Kako ovaj izvod u redovitom pogonu napaja 12 (dvanaest trafostanica), a izvod "Mostine-2" još 12 (dvanaest) trafostanica, te ako se uzme u obzir da je većim dijelom trase izgrađen kao zračni vod na drvenim stupovima može se reći da izvod ne zadovoljava ni u pogledu opterećenja, ni u pogledu rezervnog napajanja, iako je

situacija znatno popravljena nakon polaganja kabela 10(20) kV i direktnog spajanja na TS 110/10 kV "Visoka". Polaganjem spomenutog kabela izvršena je demontaža zračnog 10 kV voda na dionici TS "Žnjan" – TS "Trstenik-1", ali je još uvijek ostao zračni 10 kV vod na dionici TS "Žnjan" – TS "Sirobuja" koji prolazi područjem razrade i kojega treba obavezno ukinuti ili kablirati o čemu će biti više rečeno u dijelu o planiranoj mreži. Trafostanica "Žnjan" je tipa tornjić, izgrađena 1959 godine, instalirane snage 400 kVA. Trafostanica je priključena kao prolazna, a spojena je na navedeni dalekovod. Rekonstrukcija trafostanice je izvršena 1998. godine čime je omogućen prihvat prije spomenutog kabela 20 (10) kV i ukidanje dalekovoda od trafostanice "Žnjan" do trafostanice "Trstenik-1". Budući je trafostanica "Žnjan" tipa tornjić, a nalazi se u planiranom urbaniziranom dijelu gradskog tipa, potrebna je njena zamjena u trafostanicu gradskog tipa, a po potrebi i premještanje radi zadovoljenja potreba planiranih potrošača.

Na području obuhvata DPU-a javna rasvjeta je izgrađena na novim prometnicama na nasutom platou te zadovoljava svjetrotehničke kriterije. Na ostalim postojećim prometnicama javna rasvjeta je djelomična i ne zadovoljava svjetrotehničke kriterije za taj tip prometnice.

### **1.1.3. Obveze iz planova šireg područja**

Temeljne obveze iz GUP-a Splita kao plana šireg područja slijede iz utvrđene namjene površina (M3 - mješovita namjena, stanovanje i turizam).

Prema GUP-u, osim građevina stambene namjene srednje gustoće unutar obuhvata Plana moguće planirati i građevine poslovne i trgovačke namjene, hotele, pansione, apartmane za turiste i ostale ugostiteljske objekte, te kulturne, športske i rekreativske građevine. Osim toga u područjima namijenjenim stanovanju smještaju se objekti društvenih djelatnosti kao što su dječje jaslice i vrtići, osnovne škole, dnevne opskrbe i usluga, zdravstvene stanice, ljekarne i društvene prostorije.

Prema važećem GUP-u Splita površine za stanovanje i turizam, kojima pripada i obuhvat ovog Plana 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% ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža građevina (GPn, uključuje prizemlje i sve etaže iznad) zone za ove sadržaje.

Urbana pravila GUP-a Splita, posebna pravila, utvrđuju slijedeće uvjete za mješovitu namjenu M3:

- minimalno 25% površine za čestice javno prometnih i zelenih površina,
- maksimalna građevinska bruto površina nove izgradnje 7.500 m<sup>2</sup>/ha (bez izgrađenih građevnih čestica koje se zadržavaju)
- obvezni udio sadržaja ugostiteljske i turističke namjene je 10% ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža građevina u obuhvatu.

#### **1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora**

U uvodnom dijelu obrazloženja je naglašena potreba izrade urbanističkih planova uređenja kao temelja regulacije prostornih cjelina kao što je područje Žnjana. Razlog nepokretanja izrade ovih planova je u materijalnim i organizacijskim nemogućnostima Grada te posebno u bitno manjkavim i nedorađenim sustavima prostornog uređenja i komunalnog gospodarstva u vrijeme kada je prvi detaljni plan ovog područja izrađen.

Moguće referentne urbane tipologije za ovo područje su gradske četvrti Bačvice, Meje, Tršćanska ulica i sl. To su zone pretežito stambene namjene niže i srednje gustoće u gradu Splitu. Sve su ovo dijelovi grada koji su kao kvalitetni uglavnom prihvaćeni u stručnim krugovima, a potvrdilo ih je i tržište. Činjenica je da su svi oni nastajali prije otprilike pola stoljeća ili više. Sa druge strane, postoje prostori i cijeli gradski predjeli slične namjene nastali u posljednjim desetljećima, koji su duboko problematični i predstavljaju civilizacijski korak unatrag. Sve ovo govori da sustav prostornog uređenja u Republici Hrvatskoj do danas, između ostalog, nema odgovor za situacije prostora uglavnom stambene namjene nižih gustoća na podlozi usitnjenoj, pretežito privatnog vlasništva. Novi Zakon o prostornom uređenju i gradnji otvara mogućnosti rješavanja navedenih problema pa je za očekivati da će se oni i početi riješavati.

## **2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta**

Program gradnje uglavnom čine građevine namijenjene stanovanju, te javne i društvene namjene i građevine turističke namjene. U obuhvatu Plana se nalaze i infrastrukturne građevine u funkciji odvodnje i elektroopskrbe. Ostatak gradnje čine kolne, kolnopješačke i pješačke površine te javno zelenilo. Udio građevina i površina pojedinih namjena okvirno je definiran GUP-om Splita.

### **2.2. Detaljna namjena površina**

Detaljna namjena površina slijedi iz gornjeg programa izgradnje i utvrđena je na kartografskom prikazu br. 1.'Detaljna namjena površina'.

#### **2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina**

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina:

<b>Namjena</b>	<b>Površina (ha)</b>
MJEŠOVITA NAMJENA, PRETEŽITO STANOVANJE – M1	<b>5,42</b>
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D	<b>0,14</b>
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA , HOTEL - T1	<b>0,50</b>
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – IS	<b>0,04</b>
JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z5	<b>0,48</b>
JAVNO PROMETNE POVRŠINE	<b>1,46</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>8,06</b>

Iskaz obveznih prostornih pokazatelja za gustoću stanovanja:

G <sub>st</sub> (netto) = 254 st/ha
G <sub>ust</sub> (ukupno netto) = 213 st/ha
G <sub>bst</sub> ( brutto) = 183 st/ha
G <sub>nst</sub> = 170 st/ha

Iskaz obveznih prostornih pokazatelja za gustoću izgradnje:

$G_{ig}$  (za nadzemne dijelove građevina) = 0,26

$G_{ig} = 0,46$

$K_{is}$  (za nadzemne dijelove građevina) = 1,36

Pojedinačni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti pojedinih građevnih čestica dani su u odgovarajućim tablicama u okviru odredbi za provođenje.

### **2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža**

U funkcionalnom smislu prometnice unutar obuhvata Plana svrstane su u tri kategorije. Prvu čine kolne prometnice kojima se područje obuhvata Plana vezuje na Put Žnjana i dalje na Bračku ulicu na sjeveru. Drugu kategoriju čini kolna prometnica smirenog prometa (uzdužna prometnica paralelna s Putom Žnjana). Treću kategoriju čine kolne prometnice, riješene kao slijepе ulice, kojima se pristupa južnom dijelu obuhvata Plana.

Svi primjenjeni elementi trasa odgovaraju potrebama interventnog prometa i prikazani su na kartografskom prikazu br. 2a.

Promet u mirovanju u pravilu se rješava unutar granica građevnih čestica odnosno u podrumskim garažama. Osim toga, uz kolne prometnice te u podnožju klifa, u južnom dijelu obuhvata, smještena su javna parkirališna mjesta.

**Telekomunikacije.** Temeljem odgovarajućih normativa procjenjuje se da je za tk potrebe područja u obuhvatu plana, na pristupnom komutacijskom čvorištu potrebno osigurati dodatnih 654 tk priključaka. Pri tomu se imao u vidu mogući porast tk potreba zbog novih tk usluga dostupnih korisnicima sustava javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži.

U objektu S-14 sjeverno od obuhvata ovog DPU-a se locira UPS. Spoj UPS-a na matičnu pristupnu centralu PC3 ostvaruje se jednomodnim svjetlosnim kabelom u cijevi spojne kabelske kanalizacije s najmanje 2xØ50 cijevi koja se za potrebe područja gradi od postojećeg kabelskog zdenca (PKZ) na Velebitskoj ulici do KZ1B te dalje duž Puta Žnjana do KZ5B za potrebe budućih urbaniziranih područja. Cijevi se prekidaju samo u KZ1B, a trasa se može poklapati s trasom distribucijske tk kanalizacije.

Korisnici tk usluga na UPS se povezuju korisničkim vodovima putem tk kabela sa simetričnim bakrenim paricama promjera 0,4mm, koji se polažu u cijevi kabelske tk kanalizacije izgrađene do samog objekta pri čemu se koriste kolne i pješačke javne površine te prilazi objektima s tih površina.

U objektima kabeli završavaju u izvodnom tk ormariću smještenom na mjestu koncentracije kućne tk instalacije.

Za dvojne građevine, izvod može biti zajednički i lociran u jednom od objekata (ulaza). Tada se drugi objekti (ulazi) na koncentraciju vezuju putem kućne tk instalacije kroz objekt ili kabelima u cijevima izvana.

Za individualne objekte, ovo treba izbjegavati, tj. svaki od njih treba imati svoj unutarnji kabelski izvod.

Ulične (vanjske) kabelske izvode kao koncentracije za više objekata, u obliku izvodnog ormarića u zidu, samostojećem stupiću betonske ili druge izvedbe i sl. u ovakvom tipu naselja treba izbjegavati. Razgradnju kabela vršiti krutim načinom.

Kabelska tk kanalizacija u distribucijskom dijelu je standardnog tipa sa cijevima Ř110 te zdencima svjetlih dimenzija 180x 130x 150, 150x100x100, i 70x70x80, a u razvodnom dijelu mala sa cijevima Ř50 i zdencima 50x50x60 u kojima se može vršiti nastavljanje kabela kapaciteta do 30x4 te 30x30x40 pred samim objektom u kojima završavaju cijevi Ř50 i u kojima se kabeli ne nastavljaju nego prolaze do kabelskog izvoda u objektu. Cijevi standardne i male kabelske tk kanalizacije polažu se u istom rovu. Kapaciteti kabelskih izvoda uvećani su u odnosu na procijenjene tk potrebe zbog očekivanog porasta potražnje tk usluga u vijeku eksploatacije.

**Vodoopskrba i odvodnja.** Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu pripada niskoj zoni snabdijevanja vodom Grada Splita, odnosno zoni ispod kote 50,00 m.n.m. Ova zona snabdijeva se iz vodoopskrbnog sustava koga čine crpna stanica "Ravne njive" - vodosprema "Visoka I" sa pripadajućom vodovodnom mrežom. Sjeverno od područja položen je cjevovod okruglog presjeka 300 mm u Bračkoj ulici, na kojega se prema jugu, odnosno do mora formiraju vodovodni prsteni, pokrivajući na taj način čitavo područje obuhvaćeno Planom.

Potrebnu količinu vode, koja će se distribuirati prema budućim potrošačima moguće je osigurati već izgrađenom vodospremom "Visoka I" i postojećim cjevovodom uz rekonstrukciju, odnosno izgradnju crpne stanice "Ravne Njive".

Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku od cca 80,00 m, a raspoloživi tlak zadovoljava.

Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica prema kartografskom prikazu br. 2c, na udaljenosti 1,00 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,20 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. U čvorovima su predviđene betonske šahte sa lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora. Cijevi su okruglog presjeka klase "C" i polažu se na posteljicu od pijeska i zatrپavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Za razmatrano područje usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalnih od oborinskih voda. Sve fekalne, odnosno otpadne vode južno od Bračke ulice, sakupljati će se planiranim gravitacijskim kanalima sa odvodom u planiranu crpnu stanicu "Žnjan", smještenu na jugozapadnom dijelu područja obuhvaćenog ovim Planom. Do izgradnje kanalizacijskog sustava Split – Solin sve otpadne vode će se prepumpavati na uređaj "Duilovo" izgradnjom privremene crpne stanice "Žnjan 1" sa tlačnim cjevovodom do uređaja. Crpna stanica "Žnjan 1" locirana je istočno od c.s. "Žnjan", odnosno južno od obalne prometnice. U konačnoj fazi izgradnje kanalizacijskog sustava ove će se vode iz centralne crpne stanice "Žnjan", te vode iz crpne stanice sa lokacije Katalinića brig, koje u crpnu stanicu dospijevaju, prepumpavati na centralni uređaj Stupe u Stobreču, sa lokacijom sjeverno od TTTS-a. Nakon uređaja pročišćene vode se ispuštaju u priobalno more Bračkog kanala izgradnjom dugog podmorskog ispusta sa difuzorom.

Oborinske vode se sakupljaju posebnim kanalima sa priključkom na odvodni oborinski kolektor potoka Žnjan, čije se vode ispuštaju u priobalno more izgradnjom ispusta u obalnom zidu. Sakupljene vode sa parkirališnih površina treba prije ispusta u more prethodno propustiti kroz separator ulja i masti.

Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,50 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvode sakupljene otpadne vode gravitacijski. Planirani kanali su

okruglog presjeka, koji se polažu na betonsku posteljicu odgovarajućeg kuta nalijeganja, a zatravljaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna minimalnog svjetlog otvora 100x100 cm, koji se pokrivaju armirano-betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi lijevano-željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala, te je potrebno unutar okna ugraditi lijevano-željezne penjalice za silaz.

**Elektroopskrba i javna rasvjeta.** Prema izvršenom proračunu za napajanje planiranih potrošača u obuhvatu DPU-a potrebne su dvije (2) trafostanice instalirane snage 1000 kVA.

Dio planiranih potrošača (ugostiteljsko-turistički i zabavni sadržaji uz priobalnu šetnicu i crpna stanica) će se zbog konfiguracije terena napajati iz planirane TS 20(10)/0,4 kV "Radoševac-7" koja je obrađena u DPU Trstenik-Radoševac, a planirana je instalirane snage 1000 kVA uz max. opterećenje od 612 kW pa ima dovoljno rezerve u snazi za pokrivanje elektroenergetskih potreba gore navedenih potrošača.

Postojeća trafostanica "Žnjan" tipa tornjić se ruši, a grade se dvije nove trafostanice gradskog tipa, instalirane snage 1000 kVA, s 4 polja visokog napona ( 2VP+rez.+TP) i 10 niskonaponskih polja (7VP+TP+JR+komp.), opremljene prema tipizaciji D.P. "Elektrodalmacije "Split. Lokacije ovih trafostanica su označene u kartografskom prikazu br. 2e.

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području DPU-a vršiti će se iz planiranih trafostanica 20(10)/0,4 kV tipskim kabelima PP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, PP 00-A 4x50 mm<sup>2</sup>, odnosno PP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>.

Kod većih objekata kabeli će se spojiti na glavne razvodne ploče (GRO) objekata, dok će se kod manjih obiteljskih objekata napojni kabeli iz trafostanice spojiti na kabelske razvodne ormare (KRO) iz kojih će se napajati kabelski priključni ormari (KPO) pojedinih objekata.

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa PP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup> sa vodnih polja javne rasvjete iz trafostanica "Žnjan-8" i "Žnjan-10". S obzirom na veličinu i karakter prometnica odabrani su za rasvetu kandelabri visine 8m na prometnici Put Žnjana, a za ostale pristupne prometnice kandelabri visine 6m, a postavit će se u razmaku od 20-25m. Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora imati omogućen prilaz kamionima, odnosno dizalici,
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m,
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela,
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN),
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>,
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

## **2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

### **2.4.1. Uvjeti i način gradnje**

Način gradnje slijede iz detaljnog plana uređenja donesenog 2002. godine odnosno iz prihvaćene urbane tipologije koja se temelji na nekoliko kriterija:

- izbjegavanje urbane strukture složenih makro kompozicijskih obilježja – postizanje urbaniteta kroz mikro situacije - poteze urbanistički uređene jednostavne ulične izgradnje niže gustoće, humanog mjerila, u bogatom zelenilu te s normalnim uličnim profilima (drvoredi, parking),
- poštivanje sličnih uspješnih urbanih tipologija u gradu Splitu, koje su, iako same po sebi jednostavne i nepretenciozne, dobro prihvaćene i od strane građana kao i od većine u stručnim krugovima (jedina značajnija razlika je današnji stupanj motorizacije što se rješava praktično obvezujućim podrumskim garažama),
- poštivanje mikroklimatskih uvjeta kroz postavu slobodnih građevina umjerene veličine - za razliku od blokovske ili izgradnje u nizu kojom se sprječava ili otežava prirodno provjetravanje u vrućem periodu godine,

- poštivanje grube strukture parcelacije i postojećih putova u cilju lakše provedbe Plana kao i realizacije kroz duži vremenski period, a u situaciji nepostojanja kvalitetnih instrumenata uređenja građevnog zemljišta,
- poštivanje stanja na tržištu stambenog prostora u Splitu gdje je predloženi tip izgradnje najtraženiji, čime se povećava vjerojatnost realizacije i kvalitetnog konačnog uređenja prostora,
- prihvaćanje realiteta postojećih građevina u obuhvatu Plana koje se u predloženoj urbanoj tipologiji lakše asimiliraju.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina i načini gradnje u skladu s gornjim kriterijima utvrđeni su odgovarajućim mjerama i pokazateljima kao što su maksimalna izgrađenost i iskorištenost građevne čestice te maksimalna visina građevina i granice gradivog dijela čestica.

#### **2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

U obuhvatu DPU-a nalazi se vrijedna crkvica Gospe od Žnjana, danas u potpuno neprimjerenom okruženju. Planom se formira posebna čestica na kojoj se nalazi crkvica. Uz nju formira se čestica s javnim zelenim površinama. Čestice se rješavaju kao urbanistička cjelina. Smjernice i načini uređenja ovih površina dani su u odredbama za provođenje.

Obzirom na povijesni razvoj ovog prostora, na cijelom području obuhvata DPU-a moguće je u tijeku izvođenja građevinskih radova naići na ostatke vrijednih građevina i cjelina. U tom je slučaju potrebno obustaviti radove i odmah obavijestiti nadležnu službu za zaštitu kulturne baštine.

#### **2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina.