1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA DPU POTEZA UZ POLJIČKU CESTU SJEVERNO OD KOMPLEKSA BOLNICE FIRULE

1. POLAZIŠTA

1.1. Za pojedinačni zahvat P21, na snazi je Detaljni plan uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21 ("Službeni glasnik Grada Splita" br.30/08).
Temeljem ovog Plana, za stambeno-poslovnu građevinu „Trstenik 2“ ishođena je lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, a njena realizacija je u tijeku.

1.2 Na zapadnom dijelu, južno od pojedinačnog zahvata P21, na snazi je DPU za sadržaje Zdravstvene škole (Službeni glasnik Grada Splita br.7/05 i 30/08). Za Zdravstvenu školu je ishođena lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta i njena realizacija je u tijeku.
Za zapadni dio Šoltanske ulice koja predstavlja pristup prometnoj površini Zdravstvene škole i stambeno-poslovnim objektima unutar poteza P21, a temeljem GUP-a Splita, ishođena je lokacijska dozvola.

1.3. Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna predmetnog DPU-a, je članak. 106. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita ("Službeni glasnik Grada Splita" br.1/06, 15/07, 3/08) i Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poteza uz Poljičku cestu sjeverno od kompleksa bolnice Firule – pojedinačni zahvat P21, objavljena u "Službenom glasniku Grada Splita", br. 05/11.
Granica obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a prikazana je na kartografskom prikazu 0: Obuhvat i predmet Izmjena i dopuna plana.
Granica obuhvata DPU-a se ne mijenja, i prikazana je na svim kartografskim prikazima u grafičkom dijelu elaborata.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Kroz izradu Izmjena i dopuna DPU-a poštovano je sljedeće:

- zaštita javnog interesa,
- zadržavanje urbanog standarda utvrđenog osnovnim DPU-a,
- zadržavanje ukupnog koeficijenta iskorištenosti kisN,
- zadržavanje postojećeg BRP-a kao u važećem planu,
- zadržavanje odnosa stambene i poslovne namjene prema urbanim pravilima GUP-a.

Izmjenama i dopunama DPU-a obuhvaćeno je sljedeće:

- Novim prometnim rješenjem planira se spoj Šoltanske na ulicu Brune Bušića (ulaz/izlaz, desno- desno). Time bi se skretanje Šoltanske ulice prema podzemnom-tunelskom dijelu prometnice prelociralo nešto zapadnije a sve prema idejnoj skici prometnog rješenja Geoprojekta (TD 203-P1-0-3).
- Formira se nova g.č. broj 8 i g.č. broj 9 istočnog dijela Šoltanske ulice.

- prometnica koja spaja Poljičku cestu i Šoltansku ulicu, označena u DPU-u kao čestica 6, definirana je sukladno parcelacijskom elaboratu na temelju lokacijske dozvole za prometnicu: KLASA : UP/I 350-05/08-01/0566; URBROJ: 2181/01-03- 03/08-08-0011 od 23.04.2008.god.
- dio Šoltanske ulice, označen u DPU-u kao čestica 7, definirana je sukladno parcelacijskom elaboratu na temelju lokacijske dozvole prometnice : KLASA : UP/I 350-05/08-01/0809 ; URBROJ : 2181/01-03- 03/08-08-0013 od 25.09.2008.god.
- Od postojećih građevinskih čestica br.4, 4.1 i 5 formiraju se nove čestice: za objekte 4, 4.1, 4.2 i 5, a za prometnicu 8 i 9
  - građevna čestica 4 mijenja veličinu i oblik, a građevina zadržava postojeću namjenu.
  - građevna čestica 4.1 mijenja veličinu i oblik, a građevina zadržava postojeću namjenu.
  - građevina na novo formiranoj građevnoj čestici 4.2 planirana je kao stambeno-poslovna.
  - građevna čestica 5 mijenja veličinu i oblik, a građevina zadržava postojeću namjenu.

2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljna namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu ovog elaborata, knjiga I, kartografski prikaz br. 1 (M 1.1000)
Prostor obuhvaća građevinsko područje grada Splita u ukupnoj veličini od cca 2,5 ha, odnosno 25.348,40 m^2 površine koja se nalazi unutar granice obuhvata Plana.
U okviru ove zone GUP-om je utvrđena mješovita namjena "M2" – poslovna i stambena, te su, sukladno njegovim Odredbama, na tim površinama planirane građevine 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, a mogu se graditi i jednonamjenske javne i poslovne građevine, te se može planirati izgradnja i uređenje prostora za javnu i društvenu namjenu, parkove i dječja igrališta.
Za predmetno područje proveden je urbanističko-arhitektonski natječaj, sukladno pokazateljima propisanim GUP-om Splita, a prema programu i programskim smjernicama prihvaćenim od Gradskog poglavarstva.
Unutar obuhvata omogućena je gradnja poslovno-stambenih sadržaja (uz obvezni udio nestambenih sadržaja unutar obuhvata 60%), uz maksimalni kisN=2,2.
DPU-om je pobliže određena namjena površina i to:

a. gospodarska namjena – poslovna – K1
b. mješovita namjena – pretežito stambena – M1
c. mješovita namjena – pretežito poslovna – M2
d. prometna površina - PP

Tablica 1.Iskaz planirane namjene površina

Oznaka zona	Namjena zona	Površina zone m2 cca	Zastupljenost u postotku %
K1	Gospodarska namjena - poslovna	7.033,80	27,80
M1	Mješovita namjena – pretežito stambena	12.453,60	49,10
M2	Mješovita namjena – pretežito poslovna	1.983,00	7,80
PP	Prometna površina	3.878,00	15,30
	UKUPNO	**25.348,40**	**100,00%**

2.2.1 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

1. Gospodarska namjena - poslovna (K1)

Planira se izgradnja dvije složene građevine maksimalne bruto površine nadzemne 22.260,00 m^2. Maksimalna visina građevina 3Po+Pr+5 (čestica 1) i 2Po+S+P+18 (čestica 5). U podrumskim etažama i suterenu se planira garažni prostor, a nivo prizemlja i nadzemne etaže namijenjene su za poslovne prostore i trgovine.

2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1) i pretežito poslovna (M2)

Planira se izgradnja stambeno-poslovnih građevina maksimalne bruto površine 33.500,00m^2. Maksimalna visina građevina 2Po+S+Pr+8. U podrumskim etažama se planira garažni prostor, a u prizemlju stambeno-poslovne zgrade kao i na svim etažama poslovne zgrade planiraju se poslovni prostori i trgovine u funkciji stanovanja (trgovine dnevne opskrbe i manji uslužni sadržaji), te društveni i zabavni sadržaji (klubovi i društvene prostorije). Bruto razvijena površina namijenjena stanovanju iznosi 22.300,00m^2. Stanovanje se ne planira u prizemljima građevina.
Unutar granice gradivog dijela moguća je gradnja više odvojenih građevina uz uvjet da ne prelaze dozvoljene parametre, te da udovoljavaju svojim i okolnim međusobnim udaljenostima.

Za sve planirane građevne čestice dati su prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenje površina. Za planirane sadržaje u tablici broj 2. prikazani su slijedeći prostorni pokazatelji:

- površina građevne čestice;
- maksimalna tlocrtna površina - nadzemni dio;
- maksimalna tlocrtna površina - podzemni dio;
- građevinska brutto površina - nadzemni dio;
-- građevinska brutto površina - podzemni dio;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti;
- maksimalna visina građevine izražena u metrima (V);
- maksimalna visina građevina izrađena u broju etaža (E)

Tablica 2. – brojčani planski pokazatelji

oznaka građevne čestice	površina grad. čestice (m^2)	max.k_{ig}P (podzemni koeficijent izgrađenosti) podrum i/ili suteren	max tlocrtna površina-podzemni dio (m^2)	max.kig N (nadzemni koeficijent izgrađe-	max. tlocrtna površina-nadzemni dio (m^2) *	Građev. bruto površina stambena	Građev. bruto površina poslovna	max. koef. iskorišt. k_{is}N	Građev. bruto površina građevine - nadzemna (m2)	max. visina građ. (m) **	max. broj etaža
1	2.575,80	0,7	1.800,00	0,7	1.800,00	-	7.500,00	2,91	7.500,00	22.50	3Po+Pr+5
2	4.359,29	0,7	3.050,00	0,5	2.180,00	7.400,00	2.850,00	2,35	10.250,00	29.00	3Po+Pr+8
3	3.436,90	0,7	2.405,00	0,5	1.718,00	7.500,00	2.000,00	2,76	9.500,00	32.00	2Po+S+Pr+8
4	2.472,00	0,7	1.730,00	0,5	1.236,00	3.400,00	2.800,00	2,51	6.200,00	32.00	2Po+S+Pr+8
4.1	2185,41	0,7	1.530,00	0,3	656,00	2.100,00	700,00	1,27	2.800,00	32.00	2Po+S+Pr+8
4.2	1983,00	0,7	1.388,00	0,7	1.388,00	1.900,00	2.850,00	2,4	4.750,00	23.00	2Po+S+Pr+5
5	4.458,00	0,7	3.121,00	0,55	2.452,00	-	14.760,00	3,32	14.760,00	69.50	2Po+S+Pr+18
6	772,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	2.013,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	823,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	270,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNO	**25348,40**		**15.024,00**		**11.430,00**	**22300** **0,4**	**33460** **0,6**	**2,20**	**55760**		

H etaža građevina na čest. 1,2,3,4,4.1,4.2,5: kod stambenih etaža h=3,0 m, prizemlje 4,5 m, poslovne etaže 3,50,; svugdje još dodano 0,5 na krov za slojeve iznad konstrukcije
** tlocrtna brutto površina sa svim istacima (balkoni, strehe i sl.)*
*** visina građevine mjereno od konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata*
Detaljni uvjeti korištenja dati su u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, Knjiga I, kartografski prikaz br.3 (M 1: 1000).

Ukupno gledano, nadzemni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}N) za zonu obuhvata plana iznosi maksimalno 0,45, nadzemni koeficijent iskorištenosti (k_{is}N) iznosi maksimalno 2.2.
Gustoća izgrađenosti Gig = odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica iznosi 0,51.

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1 PROMETNA MREŽA

Na području obuhvata DPU-a nalazi se dio (nastavak) Šoltanske ulice (od Zdravstvene škole do početka podvožnjaka ispod ulice Bruna Bušića), odvojak Šoltanske ulice koji spaja Šoltansku i ulicu Bruna Bušića, kao i spojna cesta između Poljičke ceste i Šoltanske ulice. Prema GUP-u, obje se ulice svrstavaju u pristupne ulice.

Građevna čestica 6 je spojna ulica između Poljičke ceste i Šoltanske ulice. Planira se širina kolnika od 6,00 m i obostrano nogostup u širini od 2,0 m, osim južnog pločnika (uz Zdravstvenu školu) koji je do granice čestice izveden u širini od 1,80. S ove čestice nisu predviđeni kolni pristupi drugim česticama (osim interventnog pristupa).

Građevna čestica 7 - nastavak Šoltanske ulice planirana je sa ukupnom širinom prometnice 10,80 m. Sastoji se od dva prometna traka širine po 3,0 m i nogostupa širine po 2,0 m obostrano. Zbog visinske razlike između niveleta ceste i okolnog terena rezerviran je i prostor za potporni zid po 0,40 m obostrano. Planirani nagib nivelete iznosi do 10 %. Duljina dionice obuhvaćene DPU-om iznosi cca 186,00 m. Na koti nivelete +30,0 m.n.m. planiran je pristup podzemnoj garaži na građevnoj čestici 1, a na kotama +29,50, +26,00, 25,30 i 24,40 m.n.m. kolni pristup garažama stambeno poslovnih građevina na česticama 2,3,4 i 4.1. Na nivou prve podrumske etaže na česticama 1, 2 i 4 osigurava se slobodan pristup planiranim podzemnim trafo stanicama
Građevna čestica 9 - nastavak Šoltanske ulice je planirana sa ukupnom širinom prometnice 10,00 m. Sastoji se od dva prometna traka širine po 3,0 m i nogostupa širine po 2,0 m obostrano. Planirani nagib nivelete iznosi do 10 %. Duljina dionice obuhvaćene DPU-om iznosi cca 31,00 m. Dio ove ceste koji na čestici 5 postaje podzeman, zadržava dva prometna traka po 3,00 m u zapadnom dijelu, a u istočnom dijelu (neposredno uz ulicu Bruna Bušića) planiraju se tri prometna treka po 3,00 m. Sa čestice 9 osigurava se kolni pristup čestici 4.2, kota spoja +22.50, kao i slobodan pristup planiranoj podzemnoj trafo-stanici na čestici 5. U dijelu Šoltanske ulice na čestici 5, osigurava se dodatni kolni priključak podzemnoj garaži.
Građevna čestica 8 - odvojak Šoltanske ulice koji spaja Šoltansku ulicu s ulicom Bruna Bušića, planirana je sa ukupnom širinom prometnice 10,80 m. Sastoji se od dva prometna traka širine po 3,0 m i nogostupa širine po 2,0 m obostrano. Zbog visinske razlike između niveleta ceste i okolnog terena rezerviran je i prostor za potporni zid po 0,40 m obostrano. Planirani nagib nivelete iznosi do cca 10 %. Duljina dionice iznosi cca 77,00 m. Na koti +26.00 planiran je spoj s ulicom Bruna Bušića. Na koti +24.80 mnm planiran je kolni pristup garaži na čestici 5
U grafičkom dijelu elaborata DPU-a, Knjiga I, kartografski prikaz br.2.a. (M 1: 1000) definirani su situacijski i visinski elementi trasa i križanja. Moguće je manje odstupanje zadanih kota nivelete u skladu s detaljnijom snimkom terena, te odstupanje od broja i položaja priključaka pristupnih prometnica južno od Šoltanske ulice.

JAVNI PARKING I PODZEMNE GARAŽE

Prema GUP-u Splita, unutar obuhvata DPU-a određena je lokacija za otvoreno javno parkiralište. Programom urbanističko – arhitektonskog natječaja za predmetni obuhvat, navedeno parkiralište dimenzionirano je na minimalno 100 PM. Propisani broj PM razdijeljen je na građevne čestice 1-5.
Potreban broj PM realizira se u garažama na česticama 1-5. U tablici br. 4 prikazan je potreban broj parking mjesta u javnom korištenju. DPU-om su predviđeni pješački ulazi / izlazi iz garaža (koji nisu unutar gradivog nadzemnog dijela). Moguće je odstupanje od prikazanog položaja ulaza / izlaza, ukoliko se iz funkcionalnih ili tehničkih rješenja garaže ukaže potreba za to.
Prilikom projektiranja parkirališnih prostora potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Uz jedan pješački ulaz / izlaz potrebno je riješiti kretanje za osobe s invaliditetom i druge osobe smanjene pokretljivosti (lift). Omogućava se natkrivanje pješačkih ulaza / izlaza laganom, transparentnom montažnom konstrukcijom.

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PM) određen je za novu izgradnju prema namjeni, odnosno opisu sadržaja građevine i prikazan je u tablici 3:

Tablica 3: Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena	**Tip građevine**	**Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100m2 BRP**	
Stanovanje	Srednje i visoke stambene i stambeno poslovne građevine	2 PM/100 m^2, a ne manje od broja stambenih jedinica za stambeni dio građevine	Od obveznog broja minimalno 20% u javnom korištenju a kod izrade detaljnijih planova za neizgrađene dijelove planirati još minimalno dodatnih 10% u javnom korištenju
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana i drugi sadržaji	4 PM/100 m^2	
Trgovina i komunalni sadržaji	Trgovina	4 PM/100m^2 prodajne površine	
Poslovna i javna namjena	Agencije, poslovnice (javni dio)	4 PM/100 m^2	za površine manje od 100m^2 osigurati najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM/100 m^2	

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PM) određuje se prema namjeni građevine i dat je u tablici 4. Isti je određen u odnosu na brutto površinu (BRP) odgovarajućeg tipa građevine. U građevinsku bruto površinu BRP za izračun PM ne uračunava se površina terasa, balkona, garaže i jednonamjenskih skloništa.

Tablica 4: potreban broj parkirališnih mjesta

oznaka čestice	**namjena**	**BRPN m2**	**brutto površina stambena**	**brutto površina poslovna**	**minimalni broj PM stambeno**	**minimalni broj PM Poslovno*** **	**minimalni broj PM u javnom korištenju**
1	poslovna namjena	7.500,00	-	7.500,00	-	150	30**
2	stambeno -poslovna	10.250,00	7.400,00	2.850,00	118	57	45*+12**
3	stambeno -poslovna	9.500,00	7.500,00	2.000,00	120	40	45*+12**
4	stambeno -poslovna	6.200,00	3.400,00	2.800,00	54	56	21*+10**
4.1	stambeno -poslovna	2.775,00	2.100,00	675,00	34	12	12*+5**
4.2	stambeno -poslovna	4.750,00	1.900,00	2.850,00	30	57	12*+6**
5	poslovna	14.860,00	-	14.785,00	-	298	25**
UKUPNO:		**55.760,00**	**22.300,00 (40%)**	**33.460,00 (60%)**	**356**	**670**	**235**

*- broj PM u javnom korištenju izračunat prema tablici 3. za stanovanje
** - broj PM u javnom korištenju prema odredbi GUP-a o otvorenom javnom parkiralištu

Ukupan broj PM unutar obuhvata Plana iznosi 1.261.
*** - minimalni broj PM za poslovnu namjenu izračunat prema minimalnom normativu iz GUP-a, 2 PM/100m2, a potreban broj PM definirat će se prema standardu GUP-a za pojedine namjene koji je dat u tablici 3.

2.3.2 TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Povezivanje naselja na javnu TK mrežu potrebno je riješiti izgradnjom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od početka naselja do najbliže dodirne točke s HT mrežom.
Pružanje telekomunikacijskih usluga na području naselja treba omogućiti izgradnjom odgovarajuće infrastrukture - DTK , koja mora omogućiti uvlačenje kabela pristupne mreže kao i kabela za distribuciju signala kabelske TV.
Glavna os planirane distributivne TK kanalizacije izvodi se sa dvije cijevi PE PHDE promjera 110 mm. Ulaz izvoda u pojedine objekte planira se izvesti iz planiranih TK zdenaca sa dvije cijevi PE PHDE promjera 60 mm , što će biti definirano glavnim projektom .

2.3.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:
- Rekonstruirati TS 110/35/20(10) kVA Sućidar ili izgraditi TS 110/20(10) kV Gripe
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV "TS-1" instalirane snage 630 kVA .
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV "TS-2" instalirane snage 630 kVA .
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV "TS-3" instalirane snage 1x1000 kVA .
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV "TS-4" instalirane snage 2x1000 kVA .
- Izgraditi kabel 20(10) kV "TS Sućidar – TS 1"
- Izgraditi kabel 20(10) kV "TS Sućidar – TS 4"
- Izgraditi kabel 20(10) kV "TS 1 – TS 2"
- Izgraditi kabel 20(10) kV "TS 2 – TS 3"
- Izgraditi kabel 20(10) kV "TS 3 – TS 4"
- Izgraditi niskonaponski kabelski rasplet 1 kV za napajanje planiranih objekata
- Izgraditi javnu rasvjetu trgova, pješačkih staza, parkiralištima i prometnica.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:
- prostor predviđen za trafostanice mora biti minimalno 7x 6 m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm2.
- 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°

2.3.4 VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

DPU-om obuhvaćeno je rješenje mreža za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih i oborinskih voda, te je isto prikazano na kartografskim prikazima: 2c.Vodoopskrba i 2d.Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.
Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom, na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.
Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, s dubinom ukopavanja minimum 1,20 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim oknima u čvorovima. Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone snabdijevanja vodom iz vodospreme “Visoka I”, sa kotom dna 73,50 m n.m.
Odvodni kanali se polažu na dubini min 1,30 m, računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, PP ili PE. Predviđen je razdijelni sustav odvodnje s odvojenim kanaliziranjem fekalnih i oborinskih voda.
Planom nije predviđena nikakva gradnja koja bi mogla izazvati nepovoljni utjecaj na okoliš.
Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju (mjere zaštite zraka, tla, zaštite od buke i sl.), te uporabljeni materijal i oprema moraju se ugrađivati shodno standardima i preporukama proizvođača.
Uređenje vodotoka i vodnog režima
Današnjom urbanizacijom ovog prostora, izgradnjom ulica i sustava oborinske kanalizacije, sadašnja bujica Trstenik je izgubila kontinuitet sa svojim pritocima i uključena je u sustave oborinske kanalizacije područja. Njenim pritocima su se u većoj ili manjoj mjeri drenirale oborinske vode sa pripadnog sliva, kao izvorske vode koje su se povremeno javljale.Stoga se predviđaju odgovarajući oborinski kolektori koji će preuzeti ulogu odvodnje budućeg urbaniziranog područja u skladu s DPU-om.
Postojeća neregulirana korita pritoka i oborinskih kanala će se povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske, izvorske i druge površinske vode do glavnog kolektora oborinskih voda, odnosno do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama, kao i u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom kanalizacijskog sustava Grada Splita.

2.3.5 OPSKRBA PLINOM

Na predmetnom području predviđa se izgradnja srednjetlačnog plinovoda s koridorom, u principu, u nogostupima. Način izvedbe redukcijskih stanica, odnosno redukcijskomjernih stanica predvidjeti u svemu prema tehničkim uvjetima distributera plina.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

Na području obuhvata Detaljnog plana planira se uklanjanje postojećih i zatečenih građevina. Predviđa se nova gradnja poslovnih i stambeno-poslovnih građevina. Planira se gradnja podzemnih garaža ispod svake građevine. Planira se uređivanje pristupnih kolno-pješačkih površina i okoliša uz planirane građevine.
Neizgrađene površine građevne čestice za stambeno-poslovnu namjenu potrebno je dijelom ozeleniti, urediti i izvesti staze i platoe. Površine se obrađuju u kamenu, betonu ili drvu, s potpornim zidovima i oazama zelenila. Površine trgova i pješačkih površina uz granice građevnih čestica moraju imati usklađene nivelete, nagibe, elemente opločenja i urbanu opremu (uključivo i odabir rasvjetnih tijela).
Oblik i veličina građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu 4.b "Uvjeti gradnje – Prijedlog parcelacije". Detaljnim planom utvrđene su čestice za poslovnu, stambeno-poslovnu namjenu i kolno-pješačke površine.

2.4.1 UVJETI I NAČIN GRADNJE

Unutar granica obuhvata definirano je jedanaest građevnih čestica.
Gradnja objekata predviđena je na građevnim česticama 1, 2, 3, 4, 4.1, 4.2 i 5, unutar kojih je definirana pozicija građevine na čestici. Kolni pristup je iz novih prometnica (čestice 7 i 9), a parkiranje je za potrebe svih građevina osigurano u podrumskim etažama. Za svaku građevnu česticu određeni su detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje što je prikazano u grafičkom dijelu elaborata DPU-a, Knjiga I, kartografski prikaz br. 4.a (M 1:1000).

2.4.2 ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

U okviru obuhvata ovog DPU-a nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.
Tijekom izvođenja zemljanih radova na prostoru obuhvata predmetnog DPU-a obavezno je osigurati nadzor arheologa.

2.5 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Unutar granica obuhvata ovog DPU-a predviđena je izgradnja četiri trafostanice u podzemnim etažama novih građevina koja će se propisno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš.
Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješanja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primjenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.
U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:
Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ovog plana nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kabelskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošaća, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
Primjenom kabelskih radvodnih ormarića (KRO) i kabelskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
Trafostanice koje su locirane u drugim objektima (podzemnim garažama) treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.), u skladu s važećim zakonima i propisima.
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.
Nisu predviđeni nikakvi drugi sadržaji koji nepovoljno utječu na okoliš te je prilikom kasnijih faza izrade tehničke dokumentacije potrebno predvidjeti uobičajene mjere zaštite od buke, otpadnih voda, zaštite zraka, tla i sl.
Policijska uprava Splitsko – dalmatinska izdala je posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara koji propisuju:
1. Pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja potrebno je voditi računa posebno o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine; sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju; osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila; osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine , postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br 35/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (2009).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
3. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene osobe o požarnim karakteristikama.
4. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine

5. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi potrebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko – dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta
6. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti ili skladištiti zapaljive tekućine i plinovi, potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010)."