

1. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti u obuhvatu Plana

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Tenis centra i javnih sadržaja u Stobreču zauzima površinu od približno 1.9 ha – na prostoru Kave i prostoru Tenis kampa Stobreč, u neposrednoj blizini morske obale. Na području Kave teren je u padu u smjeru zapad-istok, sa visinskom razlikom od cca 12m. Na području tenis kampa teren je pretežito ravan.

Područje obuhvata namijenjeno je za izgradnju turističko-ugostiteljskih građevina – hotela, za izgradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene i uređenje sportskih terena, te za izgradnju mješovite namjene – pretežito stambene.

Granice obuhvata DPU-a su:

sa sjevera: sjeverna granica građ.čestice prometnice - nastavak Bračke ulice prema Stobreču i istočna granica raskrižja nastavka Bračke ulice kroz Stobreč sa ulicom Sv. Lovre.

sa istoka: zapadni rub kolnika ulice Sv. Lovre,

s juga: okomito na zapadni rub kolnika ulice Sv. Lovre preko dijela č.z. 1537/1 do sjeveroistočnog ugla č.z. 1538/3, jugozapadna granica č.z. 1537/1 do č.z. 1537/3, dio jugozapadne granice č.z. 1537/3, jugoistočna granica č.z. 1537/4, jugozapadna granica č.z. 1537/1, južna granica č.z. 1537/2, zapadna granica č.z. 1537/2, pa tim pravcem preko ulice Klanci do sjeverozapadnog ruba planiranog nogostupa ulice Klanci.

sa zapada: sjeverozapadnim i zapadnim rubom nogostupa planirane ulice Klanci do južne granice č.z. 1527/2, južna granica č.z. 1527/2, južna granica č.z. 1487/1 do zapadne granice č.z. 1487/2 pa okomito na istočnu granicu č.z 1488/1, zapadna granica č.z. 1487/1, dio zapadne granice č.z. 1487/3 do udaljenosti 2m od jugoistočnog ugla č.z. 1488/2, od te točke 5.3 m okomito na zapad preko č.z. 1488/1, od te točke na sjever preko istočne granice č.z. 1488/1 do jugozapadnog ugla č.z. 1478/2, južna granica č.z. 1477, zapadna granica č.z. 1477, zapadna granica č.z. 1476 do sjeverne granice koridora nastavka Bračke ulice prema Stobreču

Granice obuhvata DPU-a prikazane su u grafičkom dijelu elaborata, Knjiga I, "Prostorno rješenje", kartografski prikaz br. 0 (mjerilo 1:1000).

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Po PPUGS-a, razmatrano zemljište je u izgrađenom dijelu građ. područja naselja. Na južnom dijelu uz Kavu je zatečena stambeno - poslovna građevina P+4+N.

Sve građevine unutar područja obuhvata su:

- TS „Stobreč 8“ koja se nalazi ispod stubišta koje spaja Ulicu sv. Lovre i Ulicu Klanci
- grupacija građevina stambene i stambeno poslovne namjene južno od Tenis kampa Stobreč
- fortifikacijska utvrda (bunker) sjeverno od Kave koja nema posebnu kulturno-povijesnu niti građevinsku vrijednost predviđena je za uklanjanje
- zatvorena montažna dvorana sa dva tenis terena na području Tenis centra, katnosti Prizemlja
- manje građevine u služnosti Tenis kampa Stobreč katnosti prizemlja -predviđene su za uklanjanje

Sve ostale montažne građevine katnosti prizemlja u sklopu tenis centra, te fortifikacijska građevina iz II. svjetskog rata (bunkera) predviđene su za uklanjanje. Konstatira se, da osim prirodnih i vegetacijskih specifičnosti, unutar područja obrade DPU-a ne postoje i druge stukturne ili ambijentalne vrijednosti, koje bi ovim planom bilo potrebno valorizirati i respektirati.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.2.1. Prometna opremljenost

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Tenis centra i javnih sadržaja u Stobreču definirano je najvećim dijelom zatečenim prometnicama, i to dionicama ili odvojcima ulica Sv. Lovre i Klanci. Navedene obodne prometnice predmetnu zonu čine dostupnom u prvom redu kolnim prometom. Ulica Sv. Lovre predstavlja glavnu kolnu prometnicu naselja Stobreč. Istom se naselje kolno priključuje na državnu cestu D-8, tzv. obilaznicu Splita. U zoni križanja sa ulicom Klanci izvedeno je proširenje kolnika u funkciji ulivne trake i improviziranog autobusnog ugibališta. Ista je neadekvatno dimenzionirana bez propisanih prometno-tehničkih elemenata. Sa sjeverne strane granicu obuhvata definira zemljani put istovjetnog naziva, tj. odvojak ulice Sv. Lovre. Ovim odvojkom pristupa se do manjeg broja stambenih građevina. Tucanički zastor ove ceste dobro je održavan. Ulica Klanci izvedena je sa suvremenim kolovoznim zastorom u dovoljnoj širini kolnika, ali je također bez izgrađenih nogostupa. U zoni križanja sa ulicom Sv. Lovre oblikovana je kao serpentina, kojom se savladava visinska razlika terena od preko 8.0 metara. Na prvom zavoju "S" krivine prisutan je kolni priključak, a koji je dio nekadašnje, a napuštene cjelovite trase ulice Klanci. Ovim kolnim priključkom ostvaruje se pristup manjoj grupaciji obiteljskih kuća, a isti je neujednačene širine i bez suvremenog kolovoznog zastora. Ulicom Sv. Lovre odvija se javni gradski prijevoz. Ova činjenica od važnosti je za dostupnost zoni teniskog kampa i planiranih javnih sadržaja.

1.1.2.2. Vodovodna i kanalizacijska opremljenost

Područje obuhvaćeno planom djelomično je komunalno opremljeno, glede izgrađenih objekata vodoopskrbe i odvodnje, a u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana GUP-om i ostalim planskim dokumentima.

Urbanizacijom razmatranog područja u narednom periodu, potrebno je planirati nastavak izgradnje vodoopskrbne i kanalizacijske mreže u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja.

Vodoopskrba

Postojeća mreža vodoopskrbnih cjevovoda dana je na kartografskom prikazu br.2.5. Vodoopskrba.

Vodoopskrbna mreža cjevovoda na području obuhvata DPU-a pripada vodoopskrbnom sustavu vodospreme Visoka I.

Osnovni vodovodni prsten naselja Stobreč izgrađen je i priključen na postojeći glavni vodoopskrbni cjevovod položen u cesti D8. Na osnovni vodovodni prsten će se formirati sekundarna mreža.

Na području obuhvata plana GUP-om Splita predviđen je novi vodoopskrbni cjevovod unutar koridora nove pristupne cestovne prometnice koja je predviđena kao spoj glavne gradske ulice (Bračka ulica) i Ulice sv. Lovre. Taj se cjevovod predviđa spojiti na postojeći cjevovod u Ulici sv. Lovre koji većim dijelom nije u obuhvatu plana, ali je veoma važan za to područje, jer se nalazi u njegovoј neposrednoj blizini. Postojeći cjevovod u Ulici Klanci odvojak je istog u Ulici sv. Lovre.

Planiranim mrežom vodoopskrbe potrebno je osigurati osim uvjeta za sigurno i kvalitetnu opskrbu pitkom vodom stanovništva i planiranih sadržaja, i uvjete za kvalitetno funkcioniranje protupožarnog sustava.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Postojeća mreža cjevovoda fekalne i oborinske kanalizacije dana je na kartografskom prikazu br.2.6. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

Područje obuhvaćeno DPU-om ima djelomično izgrađenu fekalnu kanalizaciju, kojom se sakupljene otpadne vode preko postojećeg glavnog odvodnog cjevovoda u Ulici sv. Lovre odvode u crpnu stanicu "Stobreč", te tlačnim cjevovodom CS „Stobreč“-Šine prema pročišćivaču Stupe.

Područje obuhvaćeno ovim planom se nalazi unutar kanalizacijskog podsustava Stobreč, koji je dio Kanalizacijskog sustava Split - Solin. Usvojenim konceptom rješenja Kanalizacijskog sustava Split - Solin predviđeno je, da sve otpadne i dijelom mješovite vode s područja Splita i Solina sakupljaju jedinstvenim kanalizacijskim sustavom na centralni uređaj za pročišćavanje Stupe, te da se preko kopnenog i podmorskog ispusta ispuštaju u more Bračkog kanala južno od Uvale Stobreč.

Na području obuhvata plana prema GUP-u Splita predviđa se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava, a to znači da će se fekalne vode odvoditi odvojeno od oborinskih putem zasebnih instalacija.

U skladu sa usvojenim rješenjem kanalizacijskog podsustava Stobreč kanalizacijski kolektor fekalne kanalizacije planiran je uz obalni pojas sa crpnom stanicom "Stobreč" koja je izgrađena južno od područja koje je obuhvaćeno ovim planom.

U dijelu pristupne prometnice koja je predviđena kao spojnica Bračke ulice i Ulice sv. Lovre osim postojeće oborinske kanalizacije (bujica Kamen) planiran je novi cjevovod fekalne kanalizacije.

Natkriveno korito bujice Kamen smješteno je uz samu sjevernu granicu predmetnog DPU-a, odnosno postojećeg tenis terena. Sama bujica će tijekom urbanizacije njenog slivnog područja, posebno izgradnjom prometne mreže i oborinske kanalizacije, imati ulogu glavnog oborinskog kolektora tog dijela grada Splita.

1.1.2.3. Elektroenergetska opremljenost

Područje obuhvata plana sa stanovišta elektroenergetskog sustava pripada konzumu prigradskog tipa. Urbanističko rješenje predviđa značajan zahvat u prostoru što nameće potrebu za širom analizom postojećih elektroenergetskih resursa.

Rješenje elektroenergetskog napajanja planiranih građevina omogućiti će izgradnju i eksploataciju elektroenergetskih građevina koji će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača, a da pri tome ne ugrozi postojeće.

Elaborat daje slijedeće:

- Analizu postojećeg stanja 10 kV i 0,4 kV električne mreže
- Proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih građevina
- Rješenje planirane električne mreže 10 kV
- Rješenje planirane električne mreže 0,4 kV
- Rješenje električne mreže javne rasvjete

Na području obuhvata plana postoji NN mreža kojom se napajaju postojeće građevine i (nekoliko stambenih građevina, te prostori i tereni tenis kampa u Stobreču).

U zoni obuhvata plana postoje dva kabelska ormara sa 6 polja i to: KRO1643 kod gornjeg podesta stupa jugozapadnog dijela obuhvata i KRO1944 uz cestu kod utvrde, te kabelski ormar KRO 947 kod trafostanice "STOBREČ 8". Sve postojeće građevine se napajaju podzemno KB 1kV, a na pročeljima imaju ugrađen kućni priključni ormar KPO. Postojeća NN mreža (napajana s KRO 1944) obzirom na navedeno se može u potpunosti zadržati. Planira se izgradnja nove trafostanice koja će nadopuniti funkciju opskrbe potrošača trafostanice "STOBREČ 8". Na taj način se osigurava električna energija za nove potrošače u zoni obuhvata. Postojeća trafostanica STOBREČ 8 i dalje nastavlja svoju funkciju s tim da sada ima puno bolje uvjete jer se rasterećuje dijela javne rasvjete. Nova TS će preuzeti elektroopskrbu novih planiranih građevina. Postojeći 10kV kabeli do TS "STOBREČ 8" se izmještaju na novu trasu jer starom trasom prolaze kroz građevnu parcelu. Napajanje trafostanica kojima pripadaju navedene NN mreže se napajaju na srednjem naponu kabelskim vodom KB 10(20) kV iz TS 35/10 kV "Miljevac", koja nije u zoni obuhvata. Napajanje nove trafostanice će biti izvedeno tako da se nova trafostanica uključi u petlju 10kV između trafostanica "STOBREČ 6" i "STOBREČ 8".

1.1.2.4. Telekomunikacijska opremljenost

Područje DPU-a u telekomunikacijskom smislu pripada pristupnoj mreži UPS Šine.U zoni obuhvata DPU-a postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura. Unutar zone obuhvata i u neposrednoj blizini zone, postoje kabelski zdenci (oznake na nacrtu A, B, C, D, E, F, G, H i I).U tim zdencima telekomunikacijski operater će izvršiti spajanje novoplanirane na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu.

Telekomunikacijsko čvorište je udaljeno cca 700 m od područja DPU-a.

Planira se izgradnja novog komutacijskog čvorišta u u prizemlju građevine na čestici oznake 1.

Uz ovu opremljenost dozvoljava se mogućnost ugradnje postaja pokretnih komunikacija. Na postojećim i novim zgradama se taj dio dogovara vlasnicima pod uvjetom da to ne narušava druge uvjete ovog DPU-a. Na javnim prostorima se dogovara sa mjesne uprave s istim uvjetom da to ne narušava druge uvjete navedene ovim planom.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Od važećih dokumenata prostornog uređenja za područje obuhvata na snazi je PPUGS („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 31/05) i Generalni urbanistički plan Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ 1/06, 15/07, 03/08).

Prema **namjeni površina** GUP-a Splita zemljište unutar obuhvata DPU-a namijenjeno je za izgradnju: ugostiteljsko - turističkih sadržaja T1-hoteli, sportsko rekreacijskih sadržaja R1-sportski centar, mješovite namjene M1-pretežito stambene, te javnog parka Z1.

Ugostiteljsko – turistička namjena, hoteli – T1

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene T1 omogućava se gradnja hotela, ugostiteljskih, zabavnih, kulturnih, trgovачkih 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.

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

Za manje zone R1 (Trstenik, Duilovo i dr.) utvrđuju se uvjeti: $k_{ig}=0.50$, maksimalna visina građevina 12 m do vijenca od mjerodavne kote.

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:

- tih obrt i usluge građanima (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, pravonika osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvjetnički uredi i predstavnštva, intelektualne usluge i sl.),
- 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.

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 detaljnijim planovima ili idejnim rješenjima za lokacijsku dozvolu temeljem programskih smjernica prihvaćenih od Gradskog poglavarstva. U javnom parku se omogućava uređenje otvorenih igrališta.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cijelini, a određena je urbanim pravilima.

Urbanim pravilima se utvrđuju uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanistički tehnički uvjeti za gradnju u području obuhvata GUP-a. Pored toga, urbanim pravilima se propisuje obveza izrade detaljnijih planova te ostale procedure kojima se regulira izgradnju i uređivanje prostora.

Na površini obuhvata ovog DPU-a GUP-om su određene zone urbanih pravila:

- za područje „Kave“ urbano pravilo 2.4. Zaštita, uređivanje i dogradnja planiranih naselja niske gradnje na bivšoj i novijoj periferiji. Unutar urbanog pravila 2.4. određeno je posebno pravilo za ugostiteljsko-turističku namjenu T1:

Pokazatelji za građevnu česticu (Stobreč):

- maksimalni kig=0,6,
- maksimalni kis=5,0,
- maksimalni kisN=2,5,
- maksimalna katnost E=P+4.

- za područje „Tenis centra“ urbano pravilo 3.1. Sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenih prostora mješovite izgradnje, unutar kojeg su određena posebna pravila za mješovitu namjenu i ugostiteljsku i turističku namjenu.

Ugostiteljska i turistička namjena T1 - pokazatelji za građevne čestice:
maksimalni kig=0.4,
maksimalni kis=3.0,
maksimalni kisN=1.5,
20% od površine zelena površina.

Mješovita namjena M1

Omogućava se nova izgradnja, zamjena postojećih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina te uređenje javnih prostora uz izradu detaljnijeg plana, ukoliko je ovim odredbama utvrđena obveza izrade detaljnijeg plana, a za ostalo temeljem ovog Plana uz slijedeće uvjete:

Za novu izgradnju slobodnostojećih građevina:

P_{pmin}=500 m²; kig=0.3, kigP=0.60, E=P_o+P+2, kis=1.50, kisN=0.9, minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) Š_{min}=14 m, minimalna udaljenost građevine od granica čestice je 3.0m.

Za novu izgradnju dvojnih građevina:

P_{pmin}=400m²; maksimalna tlocrtna površina dvojne građevine ukupno 300m², kig=0.3, kigP=0.6, E=P_o+P+2, kis=1.50, kisN=0.9, minimalna širina fronte građevne čestice slobodnostojeće građevine (ulične strane parcele) Š_{min}=10m, a minimalna udaljenost građevine od granica parcele je 3.0m.

Za građevine stambene i stambeno poslovne namjene koje su zatečene unutar obuhvata Plana i sukladne planiranoj namjeni M1, u zoni urbanog pravila 3.1. GUP-om je omogućena primjena slijedećih odredbi GUP-a:

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, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prema odluci GUP-a, uz uvjet da se usklade sa zahtjevima iz posebnih propisa, omogućava se primjena slijedećih uvjeta kroz izradu propisanog detaljnijeg plana ili na drugi način utvrđen ovom Odlukom:

- minimalna površina građevne čestice je do 40% manja od propisane za odgovarajuće zone,
- kig građevine, ukoliko je veći od propisanog, ne smije se povećavati,
- maksimalna katnost E=P_o+P+3,
- maksimalna visina V=13.0m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- minimalna udaljenost od međe 1.0m.
- odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesto, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parking 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.

Za namjene Z1 i R1 unutar ovog obuhvata GUP-om nisu određena posebna pravila unutar urbanih pravila, te se izgradnja tih namjena planira sukladno općim pravilima. Minimalan broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se na osnovu namjene planiranih građevina, prema tablici 1.

Tablica 1:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100m ² 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% na otvorenom prostoru u javnom korištenju a kod izrade detaljnijih planova za neizgrađene dijelove planirati još minimalno dodatnih 10% u javnom korištenju
	Niske stambene i stambeno poslovne građevine	2 PM/100 m ² , a ne manje od broja stambenih jedinica za stambeni dio građevine	kod izrade detaljnijih planova za neizgrađene dijelove obvezno planirati još 1 PM/1 niska stambena građevina na otvorenom prostoru u javnom korištenju
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana i drugi sadržaji	4 PM/100 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela: Hotel do 3* Hotel 4* Hotel sa 5* i više	0.5PM/ smještajnoj jedinici 0.7PM/ smještajnoj jedinici 1PM/ smještajnoj jedinici	
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m ² ili po Smještajnoj jedinici	
	Športske građevine otvoreni i zatvoreni, bez gledališta Športske građevine i igrališta s gledalištem		u skladu s posebnim propisima

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Veći dio zatečenih čestica zemlje veličinom i oblikom primjerjen je za planiranje sadržaja određenih planom šireg područja, a neke od čestica se nalaze na samoj graničnoj zoni dvije ili tri različite namjene. U najvećoj mjeri poštivati će se zatečeno stanje - konfiguracija terena, sadašnja namjena, kao i postojeći vlasnički odnosi.

Ocenjuje se da je na ovom području moguća nova izgradnja planiranih građevina, te zadržavanje u prostoru zatečenih (stambeno – poslovna S1 na građ.čest. 10 i stambene S2 na građ.čest. 11 i 12.) građevina, sukladnih parametrima određenim GUP-om Splita.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

U obuhvatu DPU-a formirano je 16 građevnih čestica.

T1 - ugostiteljsko – turistička namjena – hotel	2 građevne čest.
R1 - sportski centar	1 građevna čest.
M1- mješovita pretežito stambena namjena	3 građevne čest.
Z1 – javni park	1 građevna čest.
pristupne ulice	5 građevne čest.
kolno pješačke površine	2 građevne čest.
infrastrukturna građevina – TS	1 građevna čest.
pješačke površine (stubište)	1 građevna čest.
UKUPNO	16 građevnih čest.

Sukladno osnovnoj namjeni zemljišta po GUP-u programom gradnje i uređenja se planira unutar obuhvata ovog plana zemljište namijeniti za izgradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene – 2 hotela, za uređenje i zadržavanje u prostoru zatečenih sportskih sadržaja,kao i izgradnju novih sportskih i pratećih sadržaja – u funkciji sportskog centra – Tenis centra Stobreč, te za uklanjanje bunkera iz II. Svjetskog rata i uređenje javnog parka na području „Kave“. Nadalje, ovim planom se za zatečene stambene i stambeno poslovnu građevinu unutar zone obuhvata formiraju nove građevne čestice i određuju se uvjeti za njihovo zadržavanje u prostoru.

Katnost ovih građevina je:

- za planirane hotele	Po+P+4 Po+P+3
- za zatečenu sportsku dvoranu	P
- za planiranu građevinu sa pratećim sadržajima u funkciji sporta	Po+P+3
- za zatečenu dvojnu stambenu građevinu	S+P+3
- za zatečenu stambeno-poslovnu građevinu	Po+P+2

Planirani kapaciteti su:

Tablica 1:

NAMJENA	BRP
Ugostiteljsko-turistička građevina - hotel (T1)	7 015 m ² 4 735 m ²
Sportski centar (R1)	3 122 m ²
Mješovita namjena (M1)	602 m ² 519 m ² 493 m ²
Infrastrukturna građevina (TS)	14 m ²

2.2. Detaljna namjena površina

Generalnim urbanističkim planom Splita za područje obuhvaćeno ovim planom određene su slijedeće namjene:

- Ugostiteljsko – turistička namjena, hoteli – T1
- Športski centar - R1
- Mješovita namjena - pretežito stambena - M1
- Javni park – Z1
- Javno prometna površina

Ovim Detaljnim planom uređenja detaljnije su određene namjene površina:

- 1) ugostiteljsko-turistička namjena - hoteli
- 2) sportski centar
- 3) stambeno-poslovna namjena
- 4) stambena namjena
- 5) javni park
- 6) javno prometne površine – pristupne prometnice, nogostupi, kolno pješačke površine i pješačke površine
- 7) površine infrastrukturnih sustava - TS

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina i planiranih građevina

Tablica 2:

NAMJENA ZEMLJIŠTA	m ²	%
Ugostiteljsko-turistička namjena (T1)	4588	24,19
Sportsko-rekreacijska namjena (R1)	8178	43,11
Stambeno-poslovna namjena (S1)	602	3,17
Stambena namjena (S2)	485	2,56
Infrastrukturna građevina (TS)	49	0,26
Javni park (Z1)	683	3,60
Pristupne ulice i nogostupi	3572	18,83
Kolno pješačke površine	377	1,99
Pješačke površine	435	2,29
UKUPNO:	18969	100,00

Svaka od ovih površina detaljno je definirana i prikazana u kartografskom prikazu plana br. 1 – detaljna namjena površina u mjerilu 1:1000.

Tablica 3:

broj čest	namjena	površina čestice (cca m ²)	max kigP (podzemni koef. izgr.)	max.tl.pov. podzemne etaže m ²	max kigN (nadzemni koef. izgr.)	max.tl. pov. nadzemne etaže m ²	max kisN (nadz. koef iskorišt.)	max BRPN (nadzemn) m ²	max. kis (ukupno)	max. BRP (ukupno) m ²
1	T1	2234	0.64	1 433	0.53	1 193	2.50	5 582	3.14	7 015
2	TS	49	/	/	0.28	14	0.28	14	0.28	14
3	Javni park	683	/	/	/	/	/	/	/	/
4	prometna površina	484	/	/	/	/	/	/	/	/
5	prometna površina	315	/	/	/	/	/	/	/	/
6	prometna površina	1589	/	/	/	/	/	/	/	/
7	T1	2354	0.52	1 215	0.38	880	1.50	3 520	2.02	4 735
8	R1	8178	0.06	/	0.18	1 485	0.18	1 485	0.18	1 485
				337		195		780		1 117
				520		/		/		520
9	kolno - pješačka	377	/	/	/	/	/	/	/	/
10	S1	602	0.10	61	0.43	264	0.90	541	1.0	602
11	S2	245	0.39	96	0.45	109	1.73	423	2.12	519
12	S2	240	0.36	87	0.46	111	1.69	406	2.05	493
13	pješačka površina	435	/	/	/	/	/	/	/	/
14	1 prometna površina	31	/	/	/	/	/	/	/	/
	2 javno vodno dobro (bujiča "Kamen")	439	/	/	/	/	/	/	/	/
	3 prometna površina	714	/	/	/	/	/	/	/	/
SVEUKUPNO		18969	0.20	3 749	0.22	4 251	0.67	12 751	0.87	16 500

U tablici br.3 date su namjena i površine planiranih građevnih čestica, max. koeficijenti podzemne i nadzemne izgrađenosti na građevnim česticama, te maksimalni nadzemni i ukupni koeficijenti iskorištenosti. Iskazane su i maksimalne dopuštene tlocrtne površine podzemno i nadzemno, te maksimalni BRP nadzemni i ukupni, sukladno iskazanim koeficijentima.

Detaljni dopušteni gabariti građevina prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 u mjerilu 1:1000.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Prometno rješenje

Prometnim rješenjem i rješenjem ulične mreže u cijelosti se poštuju uvjeti odvijanja prometnih tokova u zoni obuhvata ovog plana i u zoni utjecaja ovog rješenja. Budući da se kolnik ulice Sv. Lovre nalazi izvan granica obuhvata plana na istom nisu predviđene investicije u cilju poboljšanja prometno tehničkih elemenata. Nužne intervencije i prometno-tehnička rješenja unutar granica obuhvata ovog plana usmjerena su isključivo na ostvarenje veće razine sigurnosti prometa. Planom se predviđa kontinuirana izgradnja pješačkog nogostupa. Uz novo planiranu poslovnu i turističku građevinu na č.z. 1537/1 planira se izgradnja autobusnog stajališta.

Nastavak Bračke ulice prema Stobreču spaja se na ulicu Sv. Lovre, a položen je dijelom rubno uz zonu obuhvata ovog plana. Sjeverni ruba nogostupa čini sjevernu granicu obuhvata ovog DPU-a.

Na trasi ulice Klanci zadržavaju se postojeći visinski elementi, dok se horizontalni minimalno mijenjaju kako bi cijela trasa u zoni obuhvata plana dobila ujednačenu širinu kolnika. U profilu ove prometnice planirana je izgradnja obostranih pješačkih nogostupa. Na dijelu uz planiranu turističko-ugostiteljsku građevinu uz trasu ove prometnice planira se javno parkiralište.

Planom se određuje i kolno pješački odvojak ulice Klanci koji ostaje u izvornoj funkciji kolno pješačkog priključivanja postojećih obiteljskih kuća, pristupa na garažnu i parkirališnu površinu u funkciji planiranih sportskih sadržaja, kao i mogućnost interventnog pristupa planiranim sportskim sadržajima.

2.3.2. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Detaljnim planom uređenja Tenis centra i javnih sadržaja u Stobreču, obuhvaćeno je i rješenje vodoopskrbe i odvodnje, te je isto prikazano na kartografskim prikazima br.2.5. Vodoopskrba i br.2.6. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda koji su sastavni dio ovog plana.

Razmatrano područje obuhvaća kraći pojas u blizini obale, površine cca 1.80ha, koje je locirano zapadno od pristupne ceste za Stobreč sa državne ceste D8.

Vodoopskrba

Postojeći glavni vodoopskrbni cjevovod lociran sjevernoj strani ceste D8, preko kojeg se snabdijeva naselje Stobreč, kao i postojeća vodoopskrbna mreža unutar područja obuhvata Plana, su zadovoljavajućeg presjeka i zadovoljavaju uvjete iz važećeg pravilnika o protupožarnoj zaštiti.

Planirana vodoopskrbna mreža dio je sustava snabdijevanja iz vodospreme "Visoka I" čiji visinski položaj zadovoljava uvjetovani tlak u vodovodnoj mreži prema vrijedećim pravilnicima i u skladu je sa GUP-om Splita.

Na postojeći cjevovod u Ulici sv.Lovre, koji se nalazi većim dijelom izvan obuhvata plana, predviđa se zadržavanje priključaka postojeće vodoopskrbne mreže i izgradnja priključka novog cjevovoda (građ.čestica 14) u zoni križanja prometnica na sjevero-istočnom dijelu obuhvata plana.

Novi vodoopskrbni cjevovodi predviđeni su u slijedećim prometnicama:

- ulica sjeverno od teniskih terena (građ.čestica 14)
- Ulica Klanci (građ.čestica 6),cjevovod jednim svojim dijelom prolazi preko javne zelene površine Z1 (građ. čestica 3)
- kolno pješačka ulica (građ.čestica 9)

U čvorovima su predviđene betonske šahte za smještaj fazonskih komada i zasuna. Cjevovod se polaže na dubinu minimum 1.00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, a lociran je u kolniku na udaljenost 1.00 m od ivičnjaka. Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlačnu probu položenog cjevovoda.

Duž cjevovoda predviđeni su protupožarni nadzemni hidranti, razmješteni prema vrijedećem pravilniku.

Odvodnja otpadnih voda

Rješenjem kanalizacije prostora južno od ceste D8 u pristupnoj prometnici na koju se priključuje razmatrani kompleks, predviđa se sakupljene otpadne vode odvoditi i nadalje u crpnu stanicu Stobreč, te preko postojećeg tlačnog cjevovoda CS Stobreč - Šine, na Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Stupe. Iz uređaja se, najprije kopnenim pa onda podmorskim ispuštom, pročišćene vode ispuštaju u Brački kanal.

Planom se predviđa daljnja izgradnja razdjelnog sustava odvodnje kojim se odvojenim kanalima odvode oborinske i otpadne vode. Osim zadržavanja postojećih cjevovoda fekalne kanalizacije planom su predviđena izgradnja novih unutar profila slijedećih prometnica:

- ulica sjeverno od teniskih terena(građ.čestica 14)
- Ulica Klanci (građ.čestica 6) cjevovod jednim svojim dijelom prolazi preko javne zelene površine Z1 (građ. čestica 3)

Predviđena je izgradnja zatvorenih kanala okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahtove-okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini,sa istom kotom nivelete kao prometnica. Konačna širina profila planiranih cjevovoda odrediti će se projektnom dokumentacijom.

Otpadne vode gospodarskih građevina (npr.restorani,hoteli) koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda,prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se predtretmanom u vlastitom sustavu ili uređajima dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda

Dio oborinskih voda, sa područja obuhvata DPU-a, će se mrežom slivnika i zatvorenim kanalima najkraćim putem ispuštati u postojeće korito bujice Kamen, a dio će se priključiti na planirani oborinski kanal u prometnici Ulici sv.Lovre (izvan obuhvata Plana), koji će također biti priključen na korito bujice Kamen.

Osim spomenutog postojećeg kanala oborinske kanalizacije i planiranog u Ulici sv.Lovre planom se predviđa izgradnja novog kanala u Ulici Klanci koji će jednim dijelom biti smješten u javno-zelenoj površini odnosno građ.čestici 3.

Oborinske vode iz postojećih kanala - fošala, koji nisu registrirani kao javno vodno dobro, a nalaze se na građevinskim česticama, regulirati će se kroz izradu odgovarajuće projektne dokumentacije (npr. kroz projekt uređenja terena građ.čestice) kroz koju je potrebno odrediti način odvodnje na samoj građ.čestici i način i mjesto priključivanja iste na javni sustav odvodnje.

Ukoliko se nekim kanalom prikupljaju vode sa površine, gdje je moguća pojava ulja i masti, na njemu se prije priključenja na glavni odvodni oborinski kanal, mora ugraditi separator ulja. Sakupljene vode unutar garažnog prostora potrebno je propustiti kroz separator ulja, prije ispuštanja u odvod i priključivanja na odvodni kanal.

2.3.3. Elektroenergetska mreža

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih građevina koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima na području DPU-a.

Na području DPU-a planira se izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekracijske namjene, pristupne prometnice i ulice, te javne površine s zelenilom.

U Tablici br.4 dat je pregled planiranih urbanističkih kapaciteta po građevnim česticama

Tablica 4:

građevna čestica (oznaka)	namjena	Max btto raz. površina građevine (m ²)	Netto površina (m ²)	katnost	Jedinično opterećenje W/m ²	Ukupno opterećenje kW
1	Ugostiteljsko turistička građ.	7 015	5 963	Po+P+4	60	483
2	Trafostanica	14	12,5	P	/	/
3	Javni park	/	/	/	/	/
4	Pristupne ulice i nogostupi	/	/	/	/	/
5	Pristupne ulice i nogostupi	/	/	/	/	/
6	Pristupne ulice i nogostupi	/	/	/	/	/
7	Ugostiteljsko turistička građ.	4 735	4 025	Po+P+3	60	284
8	Sportski centar	3 122	2 654	Po, P, P+3	60	176
9	Kolno pješačka površina	/	/	/	/	/
10	Stambeno-poslovna građ	602	481	Po+P+2		50
11	Stambena građ.	519	441	S+P+3		40
12	Stambena građ.	493	419	S+P+3		40
13	Pješačka površina	/	/	/	/	/
14	Kolno pješačka površina	/	/	/	/	/
	Rasvjeta sportskih terena	/	/	/	/	40
	Javna rasvjeta svih prometnica ulica	/	/	/	/	5
UKUPNO						1118

Primjenom elektroenergetskih normativa opterećenja za domaćinstva za prosječnu perspektivnu potrošnju za svaku stambenu jedinicu 12 kW/dom, te procjenom prosječnog vršnog opterećenja ugostiteljsko-sportsko turističkih sadržaja za građevine (60,0 W/m²) dobio se iznos vršnog opterećenja zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih građevina.

Vršno opterećenje novih sadržaja cijelog područja DPU-a iznosi:

$$P_{vu} = f_i \times P_{UK} = 0,6 \times 1118 = \mathbf{670 \text{ kW}}$$

f_i – faktor istovremenosti s obzirom na različiti tip potrošača i režim korištenja

Električna mreža 10(20) kV

Osim postojeće TS „Stobreč 8“ kako bi se nadoknadio manjak snage predviđa izgradnja nove trafostanice uz Ulicu sv. Lovre, ispod postojeće fortifikacijske utvrde (bunkera) na građevnoj čestici 2. Tlocrtna površina nove trafostanice predviđena je 14m^2 , a površina građevne čestice 49m^2 .

Nova TS će biti instalirane snage 1000kVA. Ona će preuzeti elektroopskrbu planiranih građevina u zoni obuhvata.

Planirana trafostanica će biti tipska "MTS", opremljena prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacije "Split.

Lokacija nove trafostanice nalazi se uz prometnicu ispod postojeće fortifikacijske utvrde (bunkera) u centru konzuma, na građ.čestici 2.

Planirana trafostanica će se ce se interpolirati u postojeću 10 kV mrežu na način da će se iz trafostanice položiti dva kabela 10(20) kV kao ulaz-izlaz na postojeći kabel 10(20) kV iz TS 35/10 kV «Miljevac», odnosno priključak na postojeću petlju "TS STOBREČ 6" – "TS STOBREČ 8".

Priklučak trafostanice izvršiti će se tipskim kabelom 24kV XHE 49A 3x(1x185) mm^2 .

Postojeće 10kV kabele koji prolaze preko građevinske čestice 1 do postojeće TS „STOBREČ 8“ potrebno je izmjestiti u Ulicu sv. Lovre.

Za postojeće trafostanice i novu trafostanicu je pri tome potrebno osigurati slobodan kamionski pristup u svakom trenutku, odnosno u toku izgradnje i nakon završetka svih radova.

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih građevina na području DPU-a vršiti će se iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV tipskim kabelima XP 00-A 4x150 mm^2 .

Kabeli će se položiti direktno iz trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) koji će se izgraditi uz pojedine gradive dijelove, odnosno glavnih razvodnih ploča (GRP) u turističko-ugostiteljskim i sportskim građevinama.

Pošto se postojeća NN mreža rasterećuje potrebno je za neke postojeće KRO ormare položiti nove 1kV kabele is planirane TS.

Planiran je novi KRO uz građevinu tenis centra ako se isti bude napajao posebno.

Glavni razdjelnici GRP dvaju hotela će se napajati iz nove TS s 3 paralelna kabela 1kV, tipa XP00-A 4x150 mm^2 .

Postojeći priključci individualnih stambenih građevina se ne mijenjaju.

Kod planiranja niskonaponskih izvoda uzete su u obzir samo nove građevine, postojeći priključci se nisu dirali.

Izvršenim proračunom na osnovu vršnog opterećenja pojedinih izvoda (P_{max}), uz osrvt na dozvoljeno opterećenje voda, pada napona na krajevima izvoda ($\Delta u\%$), minimalne struje jednopolognog kratkog spoja (I_{k1}), utvrđeno je da svi izvodi zadovoljavaju propisane kriterije.

Ukupni pad napona od trafostanice do krajnjeg potrošača mora biti manji od 10%, a do kraja izvoda ne smije biti veći od 7,5 % u prigradskoj i seoskoj mreži (prema hrvatskoj normi HRN.IEC 38).

Trase kabela će se polagati u nogostupu pristupnih ulica unutar DPU-a do predmetnih građevina.

Planirana mreža niskog napona, i priključak planiranih građevina su prikazani na kartografskom prikazu br.2.3.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane građevine je predviđena sistemom TN zaštite. Osnovni uvjet TN sistema zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struci isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanicama.

$$I_{k1} \geq k \times I_{os}$$

I_{k1} - jednopolna struja kratkog spoja (A)

k - faktor osigurača (za rastalne 2,5)

I_{os} - nazivna struja osigurača (A)

Računskom provjerom je utvrđeno da je gornji uvjet zadovoljen u planiranom izvodu .

Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV će se moći napajati iz trafostanice 35/10 kV "Miljevac", odnosno 110/10 kV "Visoka".

Zvjezdiste napojne trafostanice "Visoka" je uzemljeno preko maloomorskog otpora uz ograničenje struje kvara na $I_{k1} = 300$ A.

Zvjezdiste napojne trafostanice "Miljevac" je izolirano, a kapacitivna struja kvara iznosi $I_C = 60$ (A).

Planira se izgradnja nove trafostanice "Miljevac" 110/10(20) kV pri čemu će se izvršiti uzemljenje zvjezdišta transformatora uz ograničenje struje kratkog spoja na 150 A.

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet, pri čemu biramo teži ($I_{k1} = 300$ A):

$$R_{zdr} \leq \frac{Ud}{r \times I_k} = 0,89 \text{ } (\Omega)$$

Ud -dozvoljeni napon dodira (80 V)

I_c -struja jednopolnog kvara (300 A)

r -redukcioni faktor (0,3)

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon nove trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem nulovanja)

-ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)

- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa PP 00-A 4x25 mm², a napajati će se dijelom iz planirane trafostanice i dijelom iz postojeće trafostanice i mreže javne rasvjete (postojeći rasvjetni stupovi). S obzirom na veličinu i karakter ulica i šetnica odabrani su za rasvjetu rasvjetni stupovi identični postojećim visine 5m, a postaviti će se u razmaku od 20-30m. Uz prometnicu na građevinskoj čestici označenoj s brojem 14. predviđaju se rasvjetni stupovi visine 12m a koji su dio mreže javne rasvjete pripadajuće ulice te se napajanje istih vrši kabelima tipa PP 00-A 4x25 mm² sa ormara KRO-JR3 planiranog u zasebnoj projektnoj dokumentaciji (Izvedbeni projekt, rasplet Vukovarske ulice u Splitu, dionica 2, kabelski rasplet 1 kV, 10/20 kV i javna rasvjeta, T.D. E-148-2/06, iz lipnja 2007.g).

Spajanje svih rasvjetnih stupova će se izvršiti u priključnoj kutiji rasvjetnog stupa. Tip i vrsta rasvjetnih stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Pri odabiru koristiti postojeće tipove rasvjetnih tijela i stupova.

Uz prometnice ugraditi rasvjetna tijela sa dvije žarulje NAV 70 W, a za sporedne ulice sa 1xNAV 70 W. Za prometnicu na građevinskoj čestici označenoj s brojem 14. predviđaju se rasvjetna tijela s jednom žaruljom NAV 250W.

2.3.4. Telekomunikacijska mreža

Unutar obuhvata Plana je planirana izgradnja sljedećih građevina s pripadajućim brojem tlk priključaka:

Tablica 5:

građevna čestica (oznaka)	namjena	Max brutto raz. pov. grad. (m ²)	Netto površina (m ²)	katnost	Broj tlk priključaka	Ukupno tlk priključaka
1	Ugostiteljsko turistička građ.	7 015	5 963	Po+P+4	50	
2	Trafostanica	14	12,5	P	/	
3	Javni park	/	/	/	/	
4	Pristupne ulice i nogostupi	/	/	/	/	
5	Pristupne ulice i nogostupi	/	/	/	/	
6	Pristupne ulice i nogostupi	/	/	/	/	
7	Ugostiteljsko turistička građ	4 735	4 025	Po+P+3	50	
8	Sportski centar	3 122	2 654	Po, P; P+3	20	
9	Kolno pješačka površina	/	/	/	/	
10	Stamb-posl. građ	602	481	Po+P+2	10	
11	Stambena građ	519	441	S+P+3	10	
						150

12	Stambena građ	493	419	S+P+3	10	
13	Pješačka površina	/	/	/	/	
14	Kolno pješačka površina	/	/	/	/	

Do građevina je planirana izgradnja DTK cijevima 2 x PEHD $\Phi 50$ mm, koje treba povezati sa postojećim kabelskim zdencima u kojima prema Zakonu o telekomunikacijama, telekomunikacijski operator osigurava priključenje potrebnih kapaciteta na mjesnu TK mrežu, a investitori izgradnje građevina vrše izgradnju uvoda i raspleta u građevinama što ukupno predstavlja pristupnu TK mrežu.

Mjesta koncentracije TK instalacija planiranih građevina su prikazane na nacrtu.

Ispred mjesta koncentracije TK instalacije su planirani montažni kabelski zdenci označe MKZ D1 svjetlih dimenzija 90x60x70 cm, s poklopcom nosivosti 150 kN kada se montiraju u nogostupu, odnosno 400 kN kada se montiraju u kolniku.

Na taj način je omogućeno jednostavno uvlačenje kabela do mjesta koncentracije u građevini.

Telefonske instalacije u ograđevinama treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić građevine. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije građevina odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera $\Phi 40$ mm.

Priklučke građevina na pristupnu TK mrežu izvesti kabelima odgovarajućeg kapaciteta tipa TK 59-50 ..., niskofrekventni s izolacijom vodiča od pjenastog polietilena i slojevitim plaštem od polietilena promjera žice 0,4 mm.

Prema prethodnim raspravama, telekomunikacijsko poduzeće HT – Hrvatske telekomunikacije d.d. iznijelo je zahtjev za osiguranjem prostora za novo komunikacijsko čvorište u Stobreču. Stoga se planira prostor površine cca. $15m^2$ i minimalne visine 3m, u prizmlju građevine na čestici označe 1. Za priključenje planiranog čvorišta na postojeću DTK planira se izgradnja novog zdenca i polaganje cijevi za povezivanje.

Ovim planom predviđen je zdenac tip:

Montažni zdenac	Dužina (cm)	Širina (cm)	Visina (cm)	Težina (kg)
MZ D2	118	108	101	1240

Cijevi koje se predviđaju za polaganje kabela od komutacijskog čvorišta do novog zdenca te od njega do postojećeg su dvije cijevi 2 x PVC $\Phi 200$ mm, dvije cijevi 2 x PVC $\Phi 110$ mm i dvije cijevi 2 x PEHD $\Phi 50$ mm.

Postojeći DTK zdenac koji se nalazi ma raskrižju dviju prometnica se ukida kao i dio pripadajuće DTK kanalizacije.

(MZ Tip zdenca i količine i dimenzije potrebnih cijevi odredit će HT na osnovu planiranih usluga.).

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom.

Postaje se mogu montirati na postojeće i nove objekte (u standardnom ili kamuflažnom obliku), ili kao samostalne jedinice na stupove (monolitne ili rešetkaste) uz uvjet da ne ugrožavaju i zagađuju (u smislu em zračenja) okoliš i da ispunjavaju sve uvjete za takav tip uređaja.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Detaljni uvjeti i način gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina sadržani su:

1. Dijelom u tabelarnom prikazu za svaku građevinsku česticu i građevinu posebno:

- broj građevne čestice;
- površina građevne čestice;
- namjena građevine;
- maksimalni koeficijenti izgrađenosti k_{igP} i k_{igN} , maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{isN} i k_{is} ;
- maksimalna tlocrtna površina građevine podzemna i nadzemna
- maksimalni BRP N i maksimalni ukupni BRP građevine;
- E, etažnost i visina građevine;
- vrsta krova;

2. U grafičkom prilogu u mjerilu 1:1000, na kartografskom prikazu br. 4, uvjeti gradnje

- oznaka i broj građevne čestice;
- oblik i veličina građevne čestice;
- namjena građevine;
- granice gradivog dijela građevne čestice;
- smještaj jedne ili više građevina unutar građevne čestice;
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica i od javno prometnih površina;
- pristup građevinske čestice i građevine na javnu površinu;
- mjesto i način priključka na komunalnu infrastrukturu;
- javne parkirališne površine;

3. Odredbama za provođenje plana (tekst)

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

Na temelju zahtjeva Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Splitu, potrebno je poduzeti arheološko rekognosticiranje prostora DPU-a tenis centra i javnih sadržaja u Stobreču, te moguća daljnja istraživanja o čijem će obuhvatu i intezitetu biti odlučeno po izvršenom

rekognosticiranju, jer je to rijedak slobodan prostor Stobreča obuhvaćen planom, a sve vezano na traženi sustav mjera zaštite od 27.07.2007.godine.

Na području Kave nalazi se postojeći fortifikacijska građevina iz II. svjetskog rata (bunker), te se ovim planom predviđa njegovo uklanjanje.

Obzirom na neposrednu blizinu morske obale i lokaciju uz glavnu prometnicu naselja, ulicu Sv. Lovre, izgradnja planiranih novih građevina turističko-ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene će oblikovno poštivati ambijentalne vrijednosti i konfiguraciju terena, pa je na području Kave gdje je teren u strmoj padini prema moru planirana građevina terasaste izgradnje.

2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

U cilju ostvarivanja održivog razvijanja naselja, te nastojanju sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš unutar prostora obuhvata plana, moraju se primjeniti svi važeći zakoni, propisi i pravila struke iz oblasti zaštite okoliša.