

## **A/ OBRAZLOŽENJE**

- 1. POLAZIŠTA**
- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

Područje obuhvata [Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Centra za vodene sportove Ronki \(UPU22\) za područje „Istralandia“](#) (u daljem tekstu: Plan) nalazi se na području Općine Brtonigla-Verteneglio. Obaveza izrade Plana propisana je Prostornim planom uređenja Općine Brtonigla, (SN Općine Brtonigla 08/08, 08/08a, 6/11, 7/11 - Pročišćeni tekst [09/12, 09/12 - pročišćeni tekst, 03/13, 03/13 - pročišćeni tekst, 06/17](#)). Površina obuhvata [Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Centra za vodene sportove Ronki \(UPU22\) za područje „Istralandia“](#) iznosi ~~4,14~~20,79 ha i predstavlja dio izdvojenog građevinskog područja [izvan naselja sportsko rekreacijske namjene „Centar za vodene sportove Ronki - R5“ Polivalentnog sportsko—rekreacijskog centra Ronki.](#)

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

#### 1.1.1.1. Prirodni sustavi

##### a) Geološka građa područja obuhvata

Geološku i litološku osnovu čine karbonatne stijene sa vapnencima i dolomitima.

##### b) Klima

Ovo područje je pod utjecajem mediteranskog tipa klime, sa sušnim i toplim ljetima i blagim zimama bez snijega. Pojava mrazeva u vegetacijskom periodu je rijetka jer je insolacija veoma povoljna: Područje nije izloženo znatnijem djelovanju jačih vjetrova, pa ni buri. Jaka bura, sjevernjak (tramontana) i istočnjak (levant) javljaju se samo iznimno, iako su to prevladavajući vjetrovi.

##### c) Vegetacija

Unutar obuhvata ~~ne~~ nalaze se i površine državnih šuma, [obuhvaćenih Programom za gospodarenje državnim šumama u sklopu Gospodarske jedinice Kršin, kojom gospodari Šumarija Buzet. Čitavo područje obuhvata u svojem neizgrađenom dijelu \(oko 6,5ha\) je obraslo makijom šumom, siemenjača alepskog bora starosti 70g. i mješovitom šikarom.](#)

##### d) Reljef i krajolik

Područje obuhvata ~~relativno~~ je [u svojem izgrađenom dijelu nagnuto prema jugozapadu, u smjeru Antenala, a u svom neizgrađenom dijelu zauzima središnji, relativno ravan dio, te dijelom i zemljište nagnuto prema istoku, uz rub autoceste A9 ravno.](#) Teren postupno pada prema jugu, tj. prema dolini rijeke Mirne.

##### e) Hidrološke značajke

Područje obuhvata se nalazi van područja sanitarne zaštite [voda](#).

#### 1.1.1.2. Izgrađenost i namjena građevinskog područja

[Planom obuhvaćeno područje Centar za vodene sportove Ronki](#) predstavlja dio izdvojenog građevinskog područja [izvan naselja sportsko rekreacijske namjene, Centar za vodene sportove Ronki - R5, Polivalentnog sportsko—rekreacijskog centra Ronki.](#) Obuhvat je ~~u potpunosti većim dijelom~~ [neizgrađen - oko 80%, od ukupno 20,79 ha.](#)

### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Za razvoj centra za vodene sportove Ronki postoje prostorni, urbanistički, razvojni i gospodarski preduvjeti. Sama lokacija zone je veoma povoljna za razvoj sportskih i popratnih sadržaja namjenjenih

stanovništvu i turizmu Općine Brtonigla, Istarske županije i Republike Hrvatske. Infrastrukturni položaj ove zone ima dobre predispozicije za njeno kvalitetno funkcioniranje (blizina državne ceste Novigrad-Bužinija-Nova vas-Ponte Portone (D301), Istarskog ipsilon (A9), ~~moгуéност~~ te sada već postojeći priključica na postojeći telekomunikacijski, vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav).

### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

#### Cestovna mreža

Uz planirani obuhvat, sa njegove istočne strane, nalazi se istarski ipsilon (A9), te sa istočne strane, cesta državnog značaja (D301). Obuhvat plana nije u kontaktu sa navedenim prometnicama. Pristupna prometnica je nova nerazvrstana cesta koja se spaja s DC301.

#### Telekomunikacijska mreža

Područje obuhvata plana ~~nije~~ pokriveno postojećim elektroničkim telekomunikacijskim infrastrukturnim kapacitetima fiksne i mobilne telefonije.

~~Najbliža točka za priključak na korisničku mrežu DTK je u području Katunara.~~

#### Vanjska vodovodna mreža

Unutar obuhvata Plana ~~nije~~ riješena vodoopskrba izgrađenog dijela kompleksa, čije su potrebe za vodoopskrbom daleko veće od potrebe novo planiranih dijelova područja.

#### Odvodnja otpadnih voda

Unutar obuhvata Plana ~~ne~~ postoji interni sustav na odvodnjea otpadnih voda , sanitarnih i oborinskih-. Također, izveden je i u funkciji sustav javne oborinske odvodnje sa pristupne nerazvrstane ceste.

#### Elektroopskrba

##### a/ Mreža 35 kV

~~Izvan područje obuhvata prolazi ZDV napajan iz TS 35/10 kV Novigrad, instalirane snage transformacije 2x4 MVA.~~

##### b/ Mreža 10(20) kV

~~Mreža 10 kV unutar obuhvata plana nije izvedena, ali neposredno uz granicu zone obuhvata s sjeverne strane prolazi distributivni 10 kV prema transformatorskoj stanici BOŠKIĆI.~~

##### c/ Transformatorske stanice

U području obuhvata plana ~~nije~~ izgrađena ~~nijedna~~ transformatorska stanica, čiji kapacitet zadovoljava postojeće i sagledive buduće potrebe. ~~stanica.~~

##### d/ Mreža 0,4 kV

~~S obzirom da samo izgrađeni dio građevinskog područja obuhvata nije urbanizirano u njemu nije izvedena u potpunosti opremljen niskonaponskoma elektroenergetskoma mrežoma.~~

##### e/ Javna rasvjeta

~~S obzirom da samo područje obuhvata nije urbanizirano u njemu nije izvedena j~~ Javna rasvjeta je izvedena duž pristupne nerazvrstane ceste.

## **Plinoopskrba**

Unutar obuhvata plana nije izvedena plinoopskrbna mreža.

Izvan obuhvata prolazi magistralni plinovod iz pravca Katunara, u čijoj se neposrednoj blizini nalazi i MRS.

### *1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti*

U blizini područja obuhvata nalazi se arheološki lokalitet Gradina Gromače, upisan u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod brojem Z-3103. S aspekta zaštite kulturne baštine Gradina Gromače se definira kao neprecizno ubicirani arheološki lokalitet. Valorizacija arheoloških nalazišta za potrebe izrade ovoga Plana je izvršena kroz izradu elaborata „Arheološka reambulacija terena za potrebe UPU-a Centar za vodene sportove Ronki“.

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

Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla je osnovni dokument prostornog uređenja kojim su određeni lokacija, površina, namjena i drugi elementi radne zone relevantni za izradu ovog urbanističkog plana uređenja.

Plan je definiran kao dio građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene, prikazanog na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina” umjerilu 1:25.000, te u građevinskom području u mjerilu 1:5000, [čija je ukupna površina oko 24,0 ha.](#)

### *1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje*

#### **Demografska i gospodarska ocjena stanja**

Prema svim prirodnim i socijalno-ekonomskim obilježjima stanovništva, naselja u području Općine Brtonigla imaju povoljne demografske prilike.

Temeljem navedenog gospodarski je opravdano i moguće pristupanje realizaciji zone, i to s aspekta, mogućnosti ulaganja, interesa poduzetnika i stope zaposlenosti.

#### **Prostorna ocjena, mogućnosti i ograničenja**

Raspoloživi neizgrađeni prostor određen za sportsko-rekreacijsku namjenu, preduvjeti prometnog i komunalnog opremanja zone, osnov su opravdanosti pristupanja realizaciji centra za vodene sportove Ronki.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

Dugoročni razvitak Općine Brtonigla se bazira na globalnim ciljevima politike gospodarskog razvitka Hrvatske kao i mjera ekonomske politike koje će se na razini države donositi, zasnovani na komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života stanovništva. Globalni ciljevi te politike su povećanje proizvodnje roba i usluga, povećanje izvoza, podizanje produktivnosti rada (intelektualnog i izvršnog), povećanje profitabilnosti poslovanja i porast životnog standarda.

Ciljevi prostornog uređenja na toj razini, a koje treba posebno istaknuti su:

- skladno razvijanje cjelokupnog prostora u skladu sa potencijalima,
- stalan i stabilan rast životnog standarda i potpunije zadovoljavanje osobnih i zajedničkih potreba građana
- praćenje dinamike privrednog rasta ukupnom izgradnjom i komunalnom opremljenošću,
- povećanje prihoda Općine Brtonigla
- povećanje zaposlenosti,
- povećanje prihoda gospodarskih subjekata, pravnih i fizičkih osoba u Općini Brtonigla

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Jedan od osnovnih ciljeva razvoja je otvaranje novih radnih mjesta kako bi se omogućio rast zaposlenosti i tako smanjio koeficijent uzdržavanog stanovništva.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorni plan uređenja Općine Brtonigla razvitak turističke ponude temelji na postojećim prirodnim, ljudskim i prostornim resursima, te komplementarnosti s okolnim područjima.

#### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

##### Prometna infrastruktura

###### Ceste

U Prostornom planu uređenja Općine Brtonigla razvoj cestovne mreže bazira se na poboljšanju lokalnog prometa odnosno dograđivanju postojeće lokalne mreže.

Obuhvat plana ~~potrebno~~ je spoj~~eniti~~ sa državnom cestom (D301).

Unutar granice obuhvata Plana potrebno je formirati novu prometnu mrežu, uglavnom internu.

###### Telekomunikacije

U segmentu nepokretne telekomunikacijske mreže osigurati modernizaciju postojeće TK mreže, te daljnju implementaciju tehničko-tehnoloških rješenja i TK usluga u skladu s razvojem telekomunikacija na svjetskoj razini.

##### Komunalna infrastruktura

Za unapređenje razvoja komunalne infrastrukture prema Prostornom planu uređenja Općine Brtonigla postavljeni su slijedeći ciljevi:

- osigurati vodoopskrbu svim korisnicima prostora
- izgraditi razdjelnu mrežu javne odvodnje i omogućiti priključenje svim korisnicima prostora
- omogućiti priključenje na elektroopskrbnu mrežu svim korisnicima prostora
- izgraditi plinoopskrbnu mrežu i omogućiti priključenje svim korisnicima prostora

#### 2.1.4. Očuvanje prirodnih i kulturno-ambijentalnih posebnosti zone izdvojene namjene

Posebna obilježja ovoj zoni daje njen povoljan prometni položaj i izloženost pogledu s planiranih prometnica izvan obuhvata Plana, te blizina registriranog arheološkog lokaliteta ( Gradina Gromače, Z-3103).

Na području obuhvata urbanističkog plana Ronki potrebno je uspostaviti zaštitu arheološke baštine u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ( NN 69/99, 151/03 i 157/03). Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Uređenje prostora i izgradnju treba prostorno i urbanistički koncipirati na način da se uspostavi harmoničan odnos sa zatečenim vrijednostima ambijenta. Mjere očuvanja prirodnih i kulturno-ambijentalnih posebnosti precizirane su u poglavlju 3.6.2. *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.*

## 2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone izdvojene namjene

Cilj izrade plana je formiranje zone sportsko-rekreacijske namjene, na način da se poboljša turistička ponuda na području Općine Brtonigla.

Iz navedenog slijedi da se realizacijom centra za vodene sportove Ronki trebaju postići slijedeći ciljevi značajni za Općinu Brtonigla:

- omogućiti prostorne i druge preduvjete za razvoj turističke ponude i osigurati povećanje zaposlenosti i prihoda,
- Planirane fizičke strukture trebaju biti organizirane na način da se omogući fleksibilno prilagođavanje **broja** i veličine građevnih čestica budućim konkretnim potrebama.

#### 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeća obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Racionalno korištenje prostora ima za cilj postići učinkovitiju organizaciju prostora te što bolje uklapanje u postojeći krajobraz. Položaj centra za vodene sportove prihvatljiv je u odnosu na povoljan prometno-geografski položaj. Infrastrukturni zahvati potrebni su u čitavom komunalnom sustavu, posebice u izgradnji ceste i koja bi centar spojila sa državnom cestom. Za potrebe nesmetanog života lokalnog stanovništva, te kvalitetno obavljanje djelatnosti zone potrebno je poduzeti sve mjere zaštite kojima bi se :

- zadržala kvaliteta zraka
- spriječila prevelika buka
- omogućio nesmetan prometni protok
- zaštitio okoliš od potencijalnih negativnih utjecaja zone

#### 2.2.2. Unapređenje uređenja zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture

Ciljevi u svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture definirani su Prostornim planom uređenja Općine Brtonigla kao način uređenja građevinskog zemljišta.

### Promet i veze

#### Cestovna mreža

Izgradnja centra za vodene sportove Ronki nužno će se odraziti na prometne uvjete na širem području.

Mjerama rekonstrukcije, izgradnje i organizacije prometa treba postići sigurnost, ekonomičnost i funkcionalnost prometnog sustava. Potrebno je:

- Zbog većeg broja korisnika kao i zbog autobusnog prometa priključke na zonu riješiti **novom preuređivanjem postojeće** prometnice **om** koja **je** **bi** **u** **j** **e** **d** **n** **e** **b** **i** **l** **a** i priključak na državnu cestu D301 .
- Izgraditi parkirališne površine koje bi zadovoljile kapacitete zone.
- omogućiti kvalitetan pješački promet unutar zone.

## Telekomunikacijska mreža

Na osnovi planirane namjene zone obuhvata te ostalih sadržaja na prostoru obuhvata Plana, kao okosnicu telekomunikacijske mreže potrebno je planirati cca 60 novih telefonskih priključaka.

Na glavnim trasama, između zdenaca, predviđeno je polaganje četiri PEHD cijevi 100 mm, a do ormarića za koncentraciju instalacija u objektu polažu se dvije PEHD cijevi 50 mm. Razmak između zdenaca određuje se na osnovi Uputa o gradnji mjesnih kabelskih mreža.

Na sekundarnim pravcima mjesne telekomunikacijske mreže treba se graditi mini kabelska kanalizacija (kabelski šahovi dimenzija 1.4x0.8x0.8) kapaciteta 2 cijevi (PVC) 100 mm i 4 cijevi (PEHD) 50 mm.

Za potrebe proširenja broja pretplatnika predviđena je ~~parcela površina~~ za montažu kontejnera za smještaj aktivne opreme.

Unutar pokretnog podsustava nije predviđeno postavljanje novih baznih radijskih stanica digitalne mreže (GSM). S obzirom na skoro uvođenje treće generacije UMTS (opće pokretni telekomunikacijski sustav), postavljanje baznih stanica ove mreže moguće je i naknadno. Pozicije stanica za koje je potrebno osigurati tek minimalne prostorne uvjete, biti će određene u skladu s planovima koncesionara. Prilikom određivanja lokacija eventualnih baznih stanica pokretne telefonije, voditi računa o ~~dozvoljenim udaljenostima od stambenih građevina, dječjeg vrtića, te o~~ svim relevantnim propisima vezanim za zaštitu ljudi od zračenja i drugih štetnih utjecaja na okolni prostor, koje bazne stanice mogu proizvoditi.

Kabelska kanalizacija i položene cijevi na svim trasama gradnje mjesne telekomunikacijske mreže omogućit će i uvođenje novih telekomunikacijskih usluga, kao i distribuciju kabelske televizije korištenjem svjetlovodnih kabela.

## Komunalna infrastrukturna mreža

### Vanjska vodovodna mreža

#### - Vodopskrba:

Svim potrošačima navedenog područja omogućiti priključak na vodovodnu mrežu i korištenje vode prema važećem Pravilniku o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće, te osigurati odgovarajuću protupožarnu zaštitu objekata prema važećem Prailniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Navedeno područje bi se trebalo opskrbljivati iz postojećeg sustava. Potrebno je izvesti nove cjevovode unutar zone. Potrebno je predvidjeti zaštitni koridor magistralnog cjevovoda u širini 10m, a za ostale cjevovode 6 m. Trase budućih cjevovoda vodoopskrbe nastojati postavljati unutar zelenih površina, odnosno u trup prometnica.

#### - Odvodnja otpadnih voda (fekalna i oborinska):

Planirani sustav odvodnje (fekalne i oborinske) je razdjelnog tipa.

Fekalne i tehnološke otpadne vode predviđeno je odvesti na novi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. U fekalnu kanalizaciju se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama važećih propisa.

S prometnica, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u podzemlje preko upojnog bunara nakon pročišćavanja na separatorima. Za manje parkirne površine (do petnaest parking mjesta) dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje. Oborinske vode sa krovnih površina upustiti u teren putem upojnih bunara.

## Elektroopskrba

a/ SN Mreža ~~35+~~10 (20) kV

~~U zoni obuhvata plana ne planira se izgradnja nove mreže 35 kV.~~

Mreža 10(20)kV ~~će se pri ulasku u zonu obuhvata je~~ izve ~~denasti~~ kabelskom distributivnom mrežom koja ~~će se protežati~~ u zahvatu ~~ново predviđene pristupne~~ prometnice u čijem zahvatu ~~će je~~ se (u zelenom pojasu) polo ~~ožena agati~~ kabelska mreža 10(20) kV za tranzit kroz zonu obuhvata plana.

b/ Transformatorske stanice

S obzirom na namjenu zone obuhvata planirana se maksimalna vršna snaga konzuma od oko 1845 kVA.

U samoj zoni obuhvata, u njenom središtu u zahvatu novo planirane prometnice izvedena ~~je~~ ~~bi se~~ kabelska, prolazna, transformatorska stanica instalirane snage 2x1000 kVA, u početnoj fazi 1x1000 kVA s pripadajućim srednjenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom.

Srednjenaponski priključak trafostanica izveden ~~je~~ ~~će se~~ s podzemnim 10 (20) kV kabelskim vodom u formi "ULAZ-IZLAZ" (prolazne trafostanice).

Vođenje 20kV kabela izvesti po prometnim površinama (ceste, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

Transformatorska stanica ~~će se~~ ~~je~~ izgrađena ~~ili~~ ~~kao montažna slobodnostojeća građevina,~~ u sklopu građevina drugih namjena.

Transformatorska stanica mora imati osiguran pristup vozilom do pet tona za potrebe njene izgradnje i eventualne izmjene većih i težih dijelova opreme.

Tehnički uvjeti za opskrbom električnom energijom definirati će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima kada budu poznata vršna opterećenja pojedinih građevina.

#### c/ Mreža 0,4 kV

Niskonaponska mreža koja ~~je~~ ~~izgrađena~~ ~~ili~~ će se graditi unutar zahvata plana, izvoditi će se isključivo podzemnim 0,4/1 kV kabelima tipiziranim od strane HEP-a (nadležne elektrodistribucije), iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanici. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima.

U svim građevinama treba izvesti temeljni uzemljivač, provesti mjere izjednačavanja potencijala te izvesti instalacije s posebnim zaštitnim vodičem.

Razvodno-priključni ormari trebaju biti u adekvatnoj zaštiti i postavljeni na mjesta gdje ne može doći do mehaničkih oštećenja istih.

Srednjenaponske i niskonaponske kabele, kao i kabele javne rasvjete, treba polagati u prvom podzemnom sloju na dubini 0,80 m unutar koridora javno prometnih površina. Njihov položaj treba biti usklađen s drugim vodovima komunalne infrastrukture i situativno i visinski, a kao površine ispod kojih je moguće polagati kabele u osnovnoj razini, treba koristiti neprometne površine prometnica odnosno razdjelne pojase zelenila.

Za potrebe raspletanja podzemne niskonaponske mreže mogu se koristiti i slobodni koridori uz pojase srednjenaponskih kabela unutar presjeka ulica.

#### d/ Rasvjeta

Rasvjeta kolnih, pješačkih i parkirnih površina izvoditi će se na odgovarajućim stupovima. Odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmještaj u prostoru te njeno napajanje i način rada – upravljanje, definirati će se kroz zasebnu projektnu dokumentaciju.

Napajanje rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1 kV kabelima iz ormara javne rasvjete smještenog u blizini TS.

Za komunikacije unutar zone predviđa se klasa M4 rasvjete po CIE115:2007.

Pored naprijed navedenog prilikom projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi i računa o ekološkom faktoru javne rasvjete kao i o energetske učinkovitosti iste.

#### Plinoopskrba

U cilju razvoja komunalne infrastrukture lokalne samouprave je postavljanje i razvijanje plinoopskrbne mreže.

Potpuna plinifikacija planiranih građevina (korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, hlađenje i tehnološke potrebe) planira se putem srednjetačnog plinovoda vezanim na plinsku regulacijsku stanicu definiranu planom višeg reda.

Izgradnju plinovodne mreže koordinirati zajedno s izgradnjom vodova ostale infrastrukturne mreže. Trase srednjetačnih plinovoda predviđene su prvenstveno u kolniku i pločniku u sklopu prometnice. Izgradnja postrojenja za regulaciju radnog tlaka unutar plinoopskrbnog sustava na prostoru obuhvata plana nije predviđena.

Svaka građevina mora imati zasebni priključak.

Srednjetačni priključak završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavnim zaporom, smještenim u plinskom ormariću na pročelju građevine.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Sukladno analizi postojećeg stanja i predviđenim ciljevima, zadatak ovog Plana je uređenje i organizacija planskog prostora na temelju racionalnog korištenja i zaštite prostora i to na slijedeći način:

- odrediti površine sportsko-rekreacijske namjene
- odrediti parkirne površine
- omogućiti nesmetanu pješačku komunikaciju
- omogućiti adekvatnu infrastrukturnu opremljenost zone, odnosno omogućiti priključenje na predviđene infrastrukturne pravce i površine
- u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja planirane zone na okolna područja definirati mjere zaštite i način korištenja graničnih područja

Područje sportsko-rekreacijske namjene - Centar za vodene sportove Ronki, obuhvaća ~~11,154,44~~ ha namjenjenog izgradnji građevina rekreacije i sporta, odnosno izgradnji svih onih sadržaja koji nisu kompatibilni stanovanju i životu u naselju, djelatnosti koje zahtijevaju veće izdvojene površine zemljišta i veću opremljenost prometnom i komunalnom infrastrukturom, imaju složenu tehnologiju rada, privlače promet jačeg intenziteta i sl.

Građevinskom zemljištu ~~poslovne zone~~ mora se osigurati imovinsko-pravnu pripremu i osnovna infrastrukturna priključenja: pristupni put, vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

U zoni se očekuje razvoj servisno - uslužne i zabavno rekreativne djelatnosti

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju izvršeno je na slijedeći način:

- [javne kolno prometne površine](#)
- [površine sportsko-rekreacijske namjene, Centar za vodene sportove Ronki, područje „Istralandia“, koje obuhvaćaju:](#)
  - [postojeći vodeni park sa ulaznim trgovom](#)
  - [prateći sadržaj: rekreacijska zelena površina, restoran, trgovina, servisi](#)
  - [prateći sadržaj: centralno parkiralište](#)
  - [kamp sa centralnom recepcijom](#)
  - [kamp odmorište](#)
- [lokacije infrastrukturnog sustava – IS](#)

##### 3.2.1. Infrastrukturne površine

###### 3.2.2.1. Površine za smještaj ostalih infrastrukturnih građevina

Površine za smještaj ostalih infrastrukturnih građevina namjenjene su izgradnji građevina elektroopskrbe, odvodnje i sl. (trafostanice, crpne stanice, pročišćivač, redukcijske stanice i sl.).

### 3.2.2.2. Parkirališne površine

~~Na samom ulazu u zonu predviđena je površina parkiranja. Predviđena površina iznosi 0,56ha. U sklopu svih planskih cjelina osiguran je smještaj vozila u mirovanju, a osobito na centralnoj parkirališnoj površini, kako bi se zadovoljile vrlo izražene potrebe posjetilaca Centra za vodene sportove, koji su većinom korisnici individualnog transporta. Parkiralište za autobuse je osigurano na pulaznom platou, pred postojećim vodenim parkom.~~

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Red. broj	Namjena površina	Oznaka	Ukupno ha	% od površine zahvata
<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>				
1.1.	sportsko-rekreacijska namjena, izgrađeni dio (vodeni park sa ulaznim trgom)	R5	4,12	19,8
1.2.	prateći sadržaji, neizgrađeni dio (sportsko-rekreacijska površina, ekonomsko dvorište, trgovina i restoran)	R5	2,05	9,9
1.3.	centralna parkirališna površina	P	3,24	15,6
1.4.	Kamp	T3	10,42	50,1
1.5.	Kamp odmorište	T3	0,37	1,8
2	Javna prometna površina	nerazvrstana cesta	0,59	2,8
<b>Ukupna površina obuhvata Plana</b>			<b>20,79</b>	<b>100</b>

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### 3.4.1. Cestovni promet

Prilaz Centru za vodene sportove Ronki vrši se sa ~~novoplanirane~~ postojeće nerazvrstane ceste koja se spaja sa državnom cestom (D301).

Unutar zone nisu planirane prometnice, već samo interni pješačko servisni i interventni putovi.

#### Organizacija parkirališnih i pješačkih površina

Parkiralište je predviđeno na ~~samom ulazu u zonu~~ svim planskim cjelinama, a najveći dio parkirališnih mjesta planiran je na neizgrađenoj centralnoj parkirališnoj površini. ~~Parkirališne površine zauzimaju 14% ukupne površine obuhvata plana.~~ Na parkiralištu treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Površine parkirališta potrebno je urediti sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala.

Broj parkirnih mjesta određuje se sukladno potrebama zone, ali ne manje od:

- jednog parkirnog mjesta na 105 posjetitelja.
- Jednog parkirnog mjesta na 4 zaposlena.
- 5 parkirnih mjesta za autobuse.

### 3.4.2. Telekomunikacije

Područje Centra vodenih sportova ~~priključuje~~ se priključeno je na javnu telekomunikacijsku mrežu sukladno propisima i uvjetima distributera. Unutrašnja telekomunikacijska mreža predviđena je na ulaznom i svim ostalim objektima unutar područja. U instalacije informacijskog sistema spadaju :

- Instalacija kompjuterske mreže u ulaznom objektu i objektu restorana
- Ozvučenje cijelog područja sa kontrolom iz sobe centralnog nadzora
- Video nadzor za snimanjem i kontrolom iz sobe centralnog nadzora
- Automatika ulaznog dijela (karte-ulazi-izlazi)
- centralni nadzor nad djelovanjem sistema bazena
- centralni nadzor nad djelovanjem sistema zbrinjavanja otpadnih voda
- sustav kontrole i naplate parkinga

Radove na projektiranju i izvođenju telekomunikacijskih objekata, DTK i elektroničke komunikacijske mreže treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, a osobito:

[- Zakon o elektroničkim komunikacijama \(„Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14., 72/17\)](#)

[- Zakon o prostornom uređenju](#)

[- Zakon o gradnji \(„Narodne novine“, br. 153/13., 20/17, 39/19, 125/19\)](#)

[- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima \(„Narodne novine“, br. 112/17, 34/18, 36/19.\)](#)

[- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme \(„Narodne novine“, br. 36/16\)](#)

[- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine \(„Narodne novine“, br. 75/13.\)](#)

[- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kablsku kanalizaciju \(„Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.\)](#)

~~[Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture \(NN 88/01\)](#)~~

~~[Zakon o elektroničkim komunikacijama \(NN 73/2008\)](#)~~

~~[Zakon o prostornom uređenju i gradnji \(NN 76/2007\)](#)~~

~~[Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima \(NN 101/2007\)](#)~~

Za potrebe izgradnje pokretnih TK mreža u zoni obuhvata Plana može se pojaviti potreba izgradnje baznih postaja pokretnih TK mreže, tj. antenskih sustava s odgovarajućom opremom.

U grafičkom dijelu Plana List br 2.1 - Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacije prikazan je dovod i priključak Centra vodenih sportova Ronki na mrežu DTK, dok se rješenje unutrašnjeg raspjeta i mreža elektroničkih komunikacija unutar kompleksa utvrđuje u procesu izdavanja akata kojima se odobrava građenje.

## 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

### 3.5.1. Vodoopskrba i odvodnja

#### Vodoopskrba

Za kvalitetnu i sigurnu vodoopskrbu u smislu sanitarnih i protupožarnih količina vode (1 požar utrajanju od 2 sata,  $q = 10$  l/s), vodoopskrba se osigurava iz novog cjevovoda koji se spaja na postojeći cjevovod AC DN 200 ili AC DN 300 koji spaja magistralni gradolski cjevovod s vodospremom „Bužinija“. Trasa ~~dovodnog novog~~ cjevovoda se vodi uz buduću glavnu prometnicu na sjeveroistočnoj strani. Opskrbi vod se dimenzionira na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljenja cjelokupne potrebe po protupožarnoj, sanitarnoj, bazenskoj (punjenje bazena i pranje filtera) vodi te potrebnoj količini vode za zalijevanje. Dio potrebne vode za zalijevanje dobavljat će se već u početnoj fazi iz lagune uz potrebnu filtraciju.

U doglednoj fazi investicije (u periodu od nekoliko godina ovisno o kretanju cijena vode i troškovima zahvata) predviđa se izrada istražnih hidrogeoloških bušotina s mogućnošću crpljenja vode iz podzemlja ili iz otvorenih vodotoka – obodnih kanala u dolini rijeke Mirne. Također se predviđa korištenje vode

recirkulacijom dijela potrošene vode nakon adekvatnog pročišćavanja (također ovisno o cijeni vode i troškovima investicije za pročišćavanje). Dakle, potrebe za vodom će se u početnoj fazi konzumirati pretežno iz sustava javnog vodovoda a u budućnosti će se takav način dobave vode smatrati sigurnosnom količinom u slučaju nefunkcioniranja drugih načina dobave vode.

Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbe mreže unutar Aquaparka vode se u planiranim prometnicama, unutar zelenila ili pješačkih površina. Na unutrašnju vodovodnu mrežu priključuju se svi objekti koji su u području predviđeni kao i sistem protupožarne vode. Mreža nadzemnih hidranata izvode se na udaljenostima do 80,00 m.

Procjenjene potrebe za vodom iznose približno 600 m<sup>3</sup> vode dnevno (dnevna procjena gubitaka vode uslijed tuširanja, isparavanja vode je 5%, odnosno 350 m<sup>3</sup>, a potrošnja vode na ostale sadržaje-pranje bazenskih filtera daljnjih 250 m<sup>3</sup> vode).

Sustav Ronki svoje potencijalne mogućnosti opskrbe bazira na javnom vodoopskrbnom sustavu za sanitarne količine i vanjsku hidrantsku mrežu i područja ulazne recepcije i restorana, a ostalo (navodnjavanje zelenih površina i sl.) iz obnovljivih izvora vode ( umjetno jezero, preko otpadnih voda i oborinskih voda pročišćenih preko membranskog bio reaktora smještenog na najnižoj visinskoj točki aquaparka) ili izuzetno iz viškova vodovodne mreže ili rezervi iz vodovodnog sustava-noćna opskrba u vrijeme sušnijih razdoblja).

Trase cjevovoda postaviti unutar zelenih površina između prometnice i objekata.

Dubina polaganja vodovoda (niveleta) je najmanje 1,2m od kote glavne prometnice i na udaljenosti najmanje 0,5m od svih ostalih instalacija.

### Odvodnja

Za zonu predviđena je izgradnja zasebnog razdjelnog sustava odvodnje. Sustav ~~će~~ sačinjavaju ~~ju~~ dvije mreže: jedne koja služi za odvodnju oborinskih voda i druga koja je namijenjena za odvodnju otpadnih voda koje mogu biti tehnološke, ~~fekalne~~ i sanitarne. Dimenzioniranje odvodnje otpadnih voda ovisi o njihovim količinama. Odvodnja otpadnih voda bit će priključena na uređaje za pročišćavanje.

U fekalnu kanalizaciju se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama važećih propisa.

Sve gospodarske građevine (ugostiteljske građevine i sl.) trebaju imati svoj predtretman otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju zone, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

~~Fekalna s~~ Sanitarna odvodnja iz svih objekata sa sanitarijama i kuhinjama odvodit će se zasebnim sustavom cijevi i šaftova do biološkog uređaja za pročišćavanje koji se pozicionira u blizini lagune s ispuštanjem pročišćene vode u otvoreni povremeni vodotok (vododerinu).

Odvodnja oborinskih voda s parkirališta rješava se zasebno s pročišćavanjem zauljenih voda na uljnom separatoru uz parkiralište s ispuštanjem pročišćene vode u drenažno polje.

Oborinske vode s krovova i pješačkih površina odvode se do lagune ili lokalno do upojnih bunara.

Odvodnja i zbrinjavanje bazenskog sustava tj. bazenskih voda , koje su podjeljene u dvije kataegrije, planiraju se zbrinjavati na način da:

- voda nastala pražnjenjem bazena, svojom kvalitetom dozvoljava njeno direktno ispuštanje u sustav oborinske kanalizacije. Njeno pražnjenje se vrši, u pravilu jednom godišnje kontroliranim brzinom ispuštanja, te je procijenjena godišnja količina oko 7000 m<sup>3</sup>.
- vodu koja je produkt pranja bazenskih filtera, potrebno je tretirati. Procijenjena dnevna količina iznosi 100-250 m<sup>3</sup>, a ovisi o dnevnom opterećenju bazena, odnosno broju korisnika-kupača. S obzirom da u sebi sadrži onečišćenja unesena kupačima, vjetrom i sl., te sadrži i slobodni klor u koncentraciji većoj od dozvoljene za izravno ispuštanje, ispušta se najprije u prostor taložnice, gdje se mehanički istaloži veći dio nečistoća, te završi proces neutralizacije slobodnog klora. Nakon toga voda se ispušta u lagunu odnosno u vododerinu.

### 3.5.2. Elektroenergetika

## Elektroopskrba

### 10 kV SN priključak i TS, te NN

Aquapark se priključuje na tranzitnu kabelsku mrežu 10(20) kV po sistemu ulaz – izlaz preko vlastite trafostanice sa snagom u početnoj fazi 1 x 1000 kVA, a kasnije snage 2 x 1000 kVA. Trafostanica je predviđena u sklopu restorana sa veličinom prostorije 9,00 x 6,00 m, sa osiguranim kamionskim pristupom direktno sa sjeverne servisne ceste.

Niskonaponski priključci potrošača unutar Aquaparka izvode se tipiziranim podzemnim kabelima preko standardnih priključnih ormara. U sklopu električnih instalacija unutar područja izvodi se, osim priključaka na sve objekte koji su u području predviđeni, i unutrašnja električna instalacija objekata (rasvjeta i snaga) te javna rasvjeta sa potrebnom gromobranskom instalacijom svih objekata, sprava, postrojenja te same javne rasvjete.

S obzirom da se radi o specifičnom objektu, na poštivanju protupožarnih mjera koje iz istog proizlaze, te uvjetima za potrebe sigurnosnog napajanja vitalnih potrošača, predvidjeti će se rezervni izvor napajanja snage 100kVA

Niskonaponski priključci objekata-potrošača izvode se tipiziranim podzemnim kabelima 0,4/1kV iz planirane trafostanice.

### Rasvjeta

Rasvjete unutar granica planskog područja nema, pa istu treba predvidjeti u sklopu buduće niskonaponske mreže. Odabir rasvjetnih armatura i izvora svjetlosti, tip stupova, njihove visine i razmještaj u prostoru te njeno napajanje i način rada – upravljanje, definirati će se kroz zasebnu projektnu dokumentaciju. Ne preporuča se osvijetljavanje napravama koje projiciraju jake mlazove svjetla u okoliš. Napajanje rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1 kV kabelima iz ormara „javne“ rasvjete smještenog u blizini TS. Armature „javne“ rasvjete moraju biti ekološkog tipa.

## Plinoopskrba

Potpuna plinifikacija planiranih građevina (korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, hlađenje i tehnološke potrebe) planira se putem srednjetačnog plinovoda vezanim na plinsku regulacijsku stanicu definiranu planom višeg reda.

Unutar područja obuhvata, primarni plinovod će biti srednjetačni plinovod. Izgradnju plinovodne mreže koordinirati zajedno s izgradnjom vodova ostale infrastrukturne mreže,

Srednjetačni priključak završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavnim zaporom, smještenim u plinskom ormariću na pročelju ili drugom ulaznom dijelu građevine.

## 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Izgradnja unutar obuhvata ovog Plana definirana je na slijedećim površinama:  
Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju izvršeno je na slijedeći način:

- [javne kolno prometne površine](#)
- [površine sportsko-rekreacijske namjene, Centar za vodene sportove Ronki, područje „Istralandia“, koje obuhvaćaju:](#)
  - [postojeći vodeni park sa ulaznim trgovom](#)
  - [prateći sadržaj: rekreacijska zelena površina, restoran, trgovina, servisi](#)
  - [prateći sadržaj: centralno parkiralište](#)
  - [kamp sa centralnom recepcijom](#)
  - [kamp odmorište](#)
- [lokacije infrastrukturnog sustava – IS](#)

## Izgradnja površina sportsko rekreacijske namjene

Uz građevine za potrebe osnovne namjene moguće je graditi i pomoćne građevine. Organizacija djelatnosti moguća je u vidu izgradnje čvrstih ili montažnih građevina, te korištenjem otvorenih površina. Izgradnja unutar planskog obuhvata moguća je **neposrednom** provedbom Plana.

### Namjena površina

VODENI PARKUnutar površine sportsko rekreacijske namjene - postojećeg vodenog parka, mogu se graditi građevine i uređivati površine svih djelatnosti iz članka 11., osim smještajnih, s time da parkirališne i prometne manipulativne površine ovdje budu minimalno zastupljene.

Potrebni gospodarski poslovni, upravni i servisni prostori uključuju i prostore za boravak domara, kao i prostore za dnevne potrebe osoblja i poslovnih partnera (vozača i vođitelja grupa posjetilaca i sl.).

### SPORTSKO REKREACIJSKA ZELENA POVRŠINA, RESTORAN, TRGOVINA, SERVISI

Nova sportsko rekreacijska zelena površina je planirana pretežito za odmor i rekreaciju posjetitelja vodenog parka, kao dopuna aktivnostima na vodi. Planirane djelatnosti su: uređene zelene površine za boravak na otvorenom, igrališta za manje sportove na otvorenom, dječja igrališta, izletnička odmorišta sa sjenicama, klupama, stolovima i drugom komunalnom opremom. Istočni dio ove površine namijenjen je gradnji novih trgovačkih, servisnih i ugostiteljskih sadržaja te u manjem dijelu, po potrebi, bilo koja od djelatnosti iz članka 11. osim smještajnih.

### CENTRALNO PARKIRALIŠTE

Nova centralna parkirališna površina je planirana prvenstveno u svrhu zadovoljavanja potreba za parkiranjem osobnih automobila posjetitelja vodenog parka. Ova se površina planira urediti kao neasfaltirana površina, uglavnom sa makadamskim završnim zastorom, sa očuvanim dijelom postojećeg fonda stabala i sadnjom novih, po potrebi. Parkiralište može biti opremljeno komunalnom opremom i infrastrukturom.

### KAMP

Planirani kamp imati će sadržaje prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi, te druge prateće sadržaje svih djelatnosti iz članka 11. Sastavni dio kampa je centralna recepcija, restoran i drugi sportski, rekreacijski, trgovački, uslužni, zabavni, infrastrukturni i ostali. Maksimalni kapacitet kampa je, obračunski 820 postelja, umanjeno za broj postelja koje se koriste u kamp odmorištu.

### KAMP ODMORIŠTE

Planirano kamp odmorište kapaciteta 12 kamp jedinica (obračunskih 36 postelja) je površina namijenjena gradnji i uređenju kamp odmorišta, koje može imati neophodne sanitarne i druge infrastrukturne sadržaje i mjesto za zajednički odmor na otvorenom, dok je recepcija, restoran i drugi prateći sadržaj, smješten unutar cjeline kampa.

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Oblik i veličina građevnih čestica na području obuhvata ovoga Plana, određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Način i uvjeti gradnje.

~~Uz potrebe građenja unutar Centra vodenih sportova može se utvrditi jedna građevna čestica za cjeloviti zahvat, ili se mogu formirati dvije ili više građevnih čestica za dijelove zahvata i/ili pojedine građevine prema prirodi zahvata za koje se lokacijski uvjeti utvrđuju.~~

~~Najmanja veličina građevne čestice je 1000m<sup>2</sup>, osim za građevine infrastrukturnih sustava, koje nisu ograničene.~~

~~Najveća dozvoljena veličina građevne čestice se neje ograničena maksimalnom veličinom ava.zona sportsko rekreacijske namjene (moguće je spajanje dodirnih zona ili njihovih dijelova)~~

## NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJEN BROJ ETAŽA

Najviša visina građevina svih namjena je 12,0m.

Iznimno, visina akvagana i drugih naprava vodenih atrakcija, stupova infrastrukture i pojedinih struktura opreme igrališta i okolnog prostora ne ograničava se, već će biti određena kod utvrđivanja akata kojima se odobrava gradnja, sukladno tehnološim rješenjima i drugim posebnim uvjetima vezanim uz gradnju i/ili postavljanje pojedine strukture.

Osim navedenih građevina, dozvoljena je gradnja jednog tornja - vidikovca, visine do ~~1670,0m~~ 1670,0m sa ugostiteljskim i drugim poslovnim sadržajima, vodeći računa o uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u vezi sigurnosti zračnog i cestovnog prometa, telekomunikacija i sl.

Ukupna visina građevine može biti viša za najviše 3, 20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža za sve građevine je tri (3).

Sve građevine visokogradnje i bazeni mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

## NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je (kig) = 0,5 uzimajući u račun i površine svih sportsko rekreacijskih građevina.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je (kis) = 2,0 uzimajući u račun i podzemne etaže.

Izuzetno, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica kampa i kamp odmorišta je (kig) = 0,1, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je (kis) = 0,2. Smještajne jedinice kampa/kamp odmorišta ne smiju biti povezane s tlom na čvrst način, pri čemu se iste ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

## SMJEŠTAJ GRAĐEVINA U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE I U ODNOSU NA REGULACIJSKU CRTU (PRAVAC)

Građevnim pravcem se smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici u odnosu na regulacijsku crtu (pravac) na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Građevni pravac određuje se isključivo za građevnu česticu postojećeg vodenog parka.

Udaljenost građevnog pravca od regulacijske crte (pravca) se određuje na udaljenosti od najmanje 1,5m a najviše ~~560m~~ 560m.

Građevni se pravac ne treba odrediti za građevine niskogradnje, kao ni za dijelove složene građevine, osim dijela najbližeg regulacijskoj crti (pravcu).

## UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (Narodne novine, br. 151/05 i 61/07).

## OGRADE

Građevna čestica može biti ograđena.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Visina ograde može biti i veća od visine iz stavka 2. ovog članka ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga.

#### UVJETI I NAČIN OSIGURANJA PRISTUPA NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROSTORA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometne površine koja nije javna.

Pristup sa građevne čestice na dodirnu javnu prometnu površinu omogućava se duž cijelog regulacijskog pravca, osim na samom križanju. [U tom smislu, oznake priključenja na javnu prometnu površinu na listu br.4 - Način i uvjeti gradnje, ne označavaju točno ili obavezno mjesto priključenja, već njegovu mogućnost i smjer.](#)

Smještaj vozila za korisnike i posjetitelje svakog dijela Centra vodenih sportova Ronki rješava se u sklopu zajedničkog parking prostora.

Minimalni parkirališni normativi za Centar vodenih sportova su:

jedno parkirno mjesto na 105 posjetitelja

jedno parkirno mjesto na 4 djelatnika

5 parkirnih mjesta za autobuse

U provedbi Plana primjenjivat će se i stroži normativi, ukoliko su utvrđeni posebnim propisima.

Potrebno je planirati pristup, stajalište i po potrebi okretište za javni autobusni prijevoz.

#### UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I PROSTORA OKUĆNICE

Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala. Pri oblikovanju građevina i uređenju prostora na području obuhvata Plana poželjno je tematski se oslanjati na kulturno i prirodno naslijeđe, te promovirati postojeće krajobrazne vrijednosti.

Okućnicu treba urediti na način koji osigurava oblikovnu prepoznatljivost cjeline kompleksa.

#### UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, UDIO ZELENOG PRIRODNOG TERENA I NAČIN UREĐENJA PARKIRALIŠNIH I OSTALIH POVRŠINA

Unutar zone obuhvata mora se omogućiti neometan interventni put.

Najmanje 20% površine građevne čestice se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao prostori za odmor i boravak odraslih ljudi i djece na otvorenom. [Parkirališne površine se mogu urediti u cijelosti ili dijelom pomoću „travnih ploča“, radi zadovoljenja ovog uvjeta.](#)

[Najmanje 40% površine kampa/kamp odmorišta mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uvažavajući pri tom zatečenu prirodnu vegetaciju.](#)

Sadni materijal koji se koristi kod hortikulturnog uređenja građevne čestice treba biti od autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljaka.

Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje. Površinu parkirališta treba urediti na način da se:

onemogući stvaranje velike vodonepropusne površine interpolacijom zelenih površina, korištenjem poroznog završnog materijala i sl.

stvaraju veće vodonepropusne površine jedino ukoliko se oborinska voda prikuplja u svrhu daljnjeg korištenja

osigura hlađenje površina u ljetnim mjesecima sadnjom pojedinačnih odgovarajućih stablašica i/ili postavljanjem pergola, montažnih nadstrešnica i sl.

traži mogućnost višenamjenskog korištenja ovih površina, poput odabira strešnog materijala kao solarnih panela, zelenih krovova itd.; sadno bilje i stablašice mogu imati i koristan rod i sl.

Oborinska otpadna voda sa [vodonepropusnog](#) parkirališta površine do 300m<sup>2</sup> može se upuštati u teren bez prethodnog tretmana, dok se voda sa većih površina [vodonepropusnog parkirališta](#) mora preko separatora ulja pročišćena odvesti do odgovarajućih upojnih bunara ili do mjesta prikupljanja (retencija), ako je to predviđeno rješenjima odvodnje oborinskih voda.

### *3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina*

Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina.

U blizini područja obuhvata Plana nalazi se arheološki lokalitet Gradina Gromače upisan u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod brojem Z-3103.

Na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti zaštitu arheološke baštine u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ( NN 69/99, 151/03 i 157/03).

Valorizacija arheoloških nalazišta za potrebe izrade ovoga Plana je izvršena kroz izradu elaborata „Arheološka reambulacija terena za potrebe UPU-a Centar za vodene sportove Ronki“, kojim su utvrđene mjere zaštite.

Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ( NN 69/99, 151/03 i 157/03 ) kojim je propisano. „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na ovršini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo“. Posebne uvjete zaštite arheološke baštine propisuje nadležni konzervatorski odjel.

Uređenje prostora i izgradnju treba prostorno i urbanistički koncipirati na način da se uspostavi harmoničan odnos sa zatečenim vrijednostima ambijenta, a rasvjetu prostora treba koncipirati na način da se ne projiciraju jaki mlazovi svjetla u okoliš.

U oblikovnom smislu treba postići harmoničan odnos novih građevina s ambijentom ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju.

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

### *3.7.1. Zaštita tla*

#### **Zaštita tla za građenje**

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primjeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

### *3.7.2. Zaštita zraka*

Predmetno područje pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Takvo stanje potrebno je zadržati.

### *3.7.3. Zaštita voda*

Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji («Službene novine Istarske županije» 11/05) predmetno područje ne pripada zonama zaštite izvorišta za piće, ali je ovim Planom uvjetovana izgradnja nepropusne kanalizacije i sustava za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent.

### *3.7.4. Zaštita od buke*

Mjere zaštite od buke, prije svega uključuju mjerenje razine buke na određenim područjima. Prva snimanja nisu izvršena prema tome nije ni urađena karta buke niti je donesena Odluka o zaštiti od buke, Pri ishođenju potrebne dokumentacije za planirane namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.

### *3.7.5. Mjere posebne zaštite*

#### **3.7.5.1. Zaštita od rušenja**

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Istarske županije.

Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

#### **3.7.5.2. Zaštita od požara**

##### **Mjere zaštite od požara**

Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta,

Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Brtonigla.

#### **3.7.5.4. Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća**

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se po potrebi uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Općine Brtonigla.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost objekata, udaljenost neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost objekata od ruba javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20).

- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86),

- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).

~~Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09),~~

~~Članku 134. Zakona o policiji (NN 129/00),~~

~~Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),~~

~~Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),~~

~~Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), te~~

~~Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).~~