

# Urban plan

Općina Sveti Petar u Šumi  
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

## Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS

„Službene novine Općine Sveti Petar u Šumi \_\_\_\_\_“

**KNJIGA II**  
**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Prijedlog plana

Sveti Petar u Šumi, 2024.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Sveti Petar u Šumi
Načelnik:	Mario Bratulić
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS
Faza izrade:	Prijedlog plana
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U – 8/2023
Vrijeme izrade prostornog plana:	2024.
Stručni tim u izradi Plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Jasminka Peharda Doblanović, dipl.ing.arh. Marino Drandić, mag.ing.el.techn.inf.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Eli Mišan, dipl.ing.arh.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

Odluka Općinskog vijeća Općine Sveti Petar u Šumi o izradi prostornog plana: “Službene novine Grada Pazina 44/23” i 5/24

Odluka Općinskog vijeća Općine Sveti Petar u Šumi o donošenju prostornog plana: “Službene novine Grada Pazina \_\_\_\_\_”

Pečat Općinskog vijeća Općine Općine Sveti Petar u Šumi:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine Općine Sveti Petar u Šumi: Nadir Breščić

Javna rasprava objavljena:

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Nada Bartolić Paulišić

Mišljenje na prostorni plan prema odredbi članka 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23):  
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije  
Klasa: , urbr.: od

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

## SAŽETAK ZA JAVNOST

Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS („Službene novine Grada Pazina 44/23 i 5/24), te u skladu sa prostornim planovima šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, br. 15/03, 14/12, 27/15 i 27/20), te Prostornim planom Istarske županije (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

Sadržaj Plana definiran je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), kao i ostalim odgovarajućim propisima.

Općina Sveti Petar u Šumi provela je postupak izrade i donošenja ovog Plana prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, br 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS („Službene novine Grada Pazina 44/23 i 5/24).

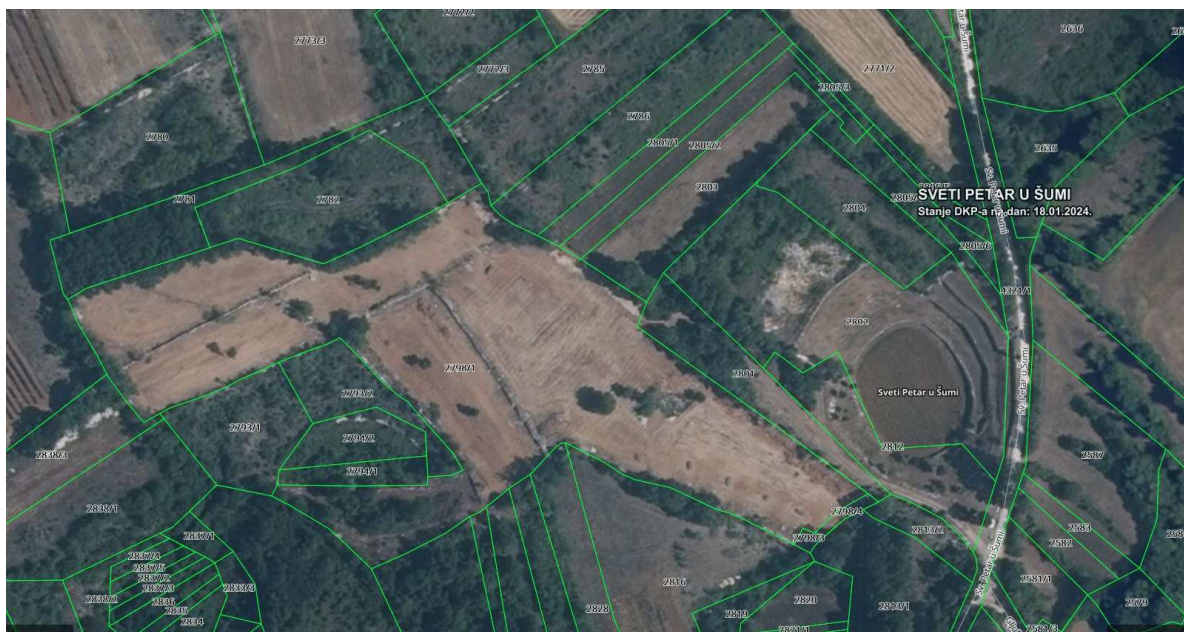
Općinsko vijeće Općine Sveti Petar u Šumi donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS te je odluka objavljena u Službenim novinama Grada Pazina br. 44/23 i 5/24 čime je formalno započela izrada Plana.

### POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS nalazi se u sjevernom dijelu Općine Sveti Petar u Šumi sjeverno od građevinskih područja naselja Gljušćići i Dolinci neposredno uz postojeću nerazvrstanu prometnicu te obuhvaća dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Škripelj od oko 1,88 ha.

Područje je u potpunosti neizgrađeno te infrastrukturno neopremljeno.

- područje obuhvata nalazi se sjeverno od građevinskih područja naselja Gljušćići i Dolinci .



Reljefne karakteristike područja obuhvata ukazuju na pad terena od sjevera prema jugu od 326 m.n.v. do 315 m.n.v.

Prostorne i razvojne značajke određene su postojećom izgrađenom strukturom kontaktnog područja i geografskim položajem, kao i prostornim rješenjima planiranim prostornim planom šireg područja.

Područje obuhvaćeno ovim Planom je prometno dosta izolirano i smješteno u agrarni krajolik šireg prostora Općine Sveti Petar u Šumi.

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su od javnopravnih tijela u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) kada je Odluka o izradi dostavljena nadležnim poduzećima da dostave podatke na temelju svoje nadležnosti značajne za obuhvat izrade Plana. Na temelju dostavljenih podataka moguće je sintetizirati infrastrukturnu opremljenost zone kako slijedi.

## **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

Program gradnje i uređenja prostora utvrđen je temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS („Službene novine Grada Pazina“, broj 44/23. i 5/24.) kojom su utvrđeni razlozi za izradu i donošenje te programska polazišta i ciljevi za izradu navedenog Plana, a temeljem ocjene stanja u obuhvatu izrade plana.

Temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS („Službene novine Grada Pazina“, broj 44/23. i 5/24.) dobiveni su i analizirani zahtjevi javnopravnih tijela koji su uz elemente za izradu prostornog plana utvrđene Odlukom o izradi uključeni u izradu koncepta planskog rješenja sa sljedećim najvažnijim smjernicama:

- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora i gradnju sunčane elektrane sukladno prostornim planovima šireg područja,
- utvrđivanje uvjeta za izgradnju komunalne infrastrukture i prometa,
- izrada Plana u sadržajnom i pojmovnom pogledu, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i drugim važećim propisima.

### **OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu Plana na listu br.1. Korištenje i namjena površina. Osnovna namjena područja obuhvata Plana prikazana je kao površina gospodarske namjene – proizvodne – I dok manji dio područja obuhvata predstavlja površinu infrastrukturnih sustava – IS te površinu za gradnju pristupne prometne površine i susretnog postrojenja. Unutar površine gospodarske proizvodne namjene - I prikazane u grafičkom dijelu Plana planiran je smještaj građevine namijenjene proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora energije – sunčana elektrana maksimalne instalirane snage 2,0 MW. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih modula, trafostanica, pripadajuće elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje sunčane elektrane.

## ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA

POVRŠINA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO U OBUHVATU (%)
GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA - I	I	1,836	97,88
POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS	IS	0,034	1,33
PRISTUPNA PROMETNA POVRŠINA	-	0,015	0,79
UKUPNO		1,885	100,00

TABLICA 1- ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA PLANA

### PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Na području obuhvata Plana prikazana je pristupna prometna površina koje sunčanu elektranu povezuje na nerazvrstanu prometnicu izvan obuhvata plana te na prometnu mrežu šireg područja, unutar obuhvata plana mogu se graditi i interne prometne površine.

### KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu područja obuhvata čine prometna i ulična mreža te mreža elektroopskrbe i druga povezana oprema. Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kaneli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

### Elektroopskrba

Mjesto i način priključenja građevne čestice sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog dijela Plana. Osnovna elektroopskrbna mreža određena ovim Planom nadograđivat će se prema potrebama korisnika odnosno prema fazama realizacije planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, posebnim uvjetima nadležnog operatora i pravilima struke.

Potreban priključak na postojeću srednjenaponsku mrežu šireg područja građevine sunčane elektrane predviđa se preko susretnog postrojenja na 20 kV naponskoj razini.

Susretno postrojenje je tipska distribucijska transformatorska stanica te će biti smještena na zasebnoj čestici s pristupnim putem do javne površine dimenzija prema zahtjevu HEP ODS d.o.o. Oprema transformatorske stanice sadržavati će sve nužno za priključenje i mjerenje električne energije sunčane elektrane. Priključenje sunčane elektrane, odnosno internih transformatorskih stanica, sunčane elektrane na susretno postrojenje bit će izvedeno kablanski. Brojilo električne energije će biti trofazno, dvosmjerno s intervalnim neizravnim mjerenjem električne energije. Brojilo omogućuje mjerenje vršne snage, daljinsko

očitanje. Konkretni detalji susretnog postrojenja bit će definirani u glavnom projektu prema uvjetima HEP ODS d.o.o

Za potrebe sunčane elektrane omogućuje se gradnja novih transformatorskih stanica unutar građevne čestice sunčane elektrane uz osiguranje internog pristupnog puta do trafostanica kako bi bio omogućen prilaz vozilima za potrebe održavanja i servisa.

Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti sljedeće:

- planirana trafostanica predviđa se kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu građevne čestice sunčane elektrane,

- ukoliko se planirana trafostanica gradi na zasebnoj građevnoj čestici primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- trafostanica može biti tipska TS 20/0,4 kV snage 2x1000 samostojeća,
- minimalna veličina građevne čestice 5 x 5 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice 100 %,
- gradivi dio za gradnju trafostanice može se graditi i na granici građevne čestice kao i na regulacijskom pravcu,

- građevna čestica novoplanirane trafostanice mora imati pristup na prometnu površinu,

- sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV naponski nivo,

- trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a.

Svi elementi elektroenergetske mreže odrediti će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa posebnim uvjetima HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula.