

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), članka 15. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi ("Službene novine Grada Pazina", broj: 20/09., 28/09., 23/17., 18/21. i 22/23.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane K.D. IDEA PLUS ("Službene novine Grada Pazina", broj: 44/23. i 5/24.), Općinsko vijeće Općine Sveti Petar u Šumi na sjednici održanoj dana _____ 2024. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane K.D. IDEA PLUS

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane K.D. IDEA PLUS (u daljnjem tekstu: Plan).

(2) Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane K.D. IDEA PLUS donosi se u skladu sa ovom Odlukom i sadržajem elaborata „Urbanistički plan uređenja K.D.IDEA PLUS” izrađen od strane tvrtke „Urban Plan“ d.o.o. Pula koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

(1) Elaborat Plana koji je sastavni dio ove Odluke sastoji se od:

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana

II. GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.1.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža	M 1:1000
2.2.	Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika – srednji napon	M 1:1000
3.	Oblici korištenja	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

III. OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SUNČANE ELEKTRANE K.D.IDEA PLUS

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

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

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

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

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

O. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane K.D. IDEA PLUS (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 15/03., 14/12., 27/15. i 27/20.) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane K.D. IDEA PLUS („Službene novine Grada Pazina“, broj 44/23. i 5/24.) utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša i
- mjere provedbe.

Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04. i 163/04.) te ostalih posebnih propisa.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova te građevinske dozvole temeljem posebnog propisa kojim je regulirano građenje (dalje u tekstu: akti za provedbu Plana), a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

(1) Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS obuhvaća neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene Škripelj površine 1,88 ha.

(2) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

(3) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

Članak 6.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup

na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

Članak 7.

(1) Koeficijent izgrađenosti (kig) podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama (uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih modula) i ukupne površine građevne čestice.

(2) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

(3) Planom je propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti dok se minimalni Planom posebno ne propisuje.

Članak 8.

(1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno do najvišeg gornjeg ruba fotonaponskog modula.

Članak 9.

(1) Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice koja se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama.

Članak 10.

(1) Regulacijskim pravcem se smatra granica građevne čestice prema prometnoj površini s koje se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim prometnim kolnim ili pješačkim površinama.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 11.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, grafički je utvrđena kartografskim prikazom br. 1. "Korištenje i namjena površina", a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

Članak 12.

(1) Granica obuhvata Plana i iskazane prostorne veličine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000.

(2) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

Članak 13.

(1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, unutar obuhvata plana razgraničene su i prikazane planskom oznakom slijedeće površine/lokacije:

- površina gospodarske proizvodne namjene I,
- pristupna prometna površina,
- površina infrastrukturnog sustava IS.

POVRŠINA GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE - I

Članak 14.

(1) Unutar površine gospodarske proizvodne namjene - I prikazane u grafičkom dijelu Plana planiran je smještaj građevine namijenjene proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora energije – sunčane elektrane maksimalne instalirane snage do 2,0 MW.

(2) Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih modula, transformatorske stanice sa pripadajućim razvodom na susretno postrojenje te servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkcioniranje sunčane elektrane.

(3) Fotonaponski moduli postavljaju se u skladu sa tehnologijom - tipski fotonaponski moduli postavljaju se u serijama i redovima na metalnu podkonstrukciju pod određenim kutem prema jugu.

(4) Temeljenje konstrukcije fotonaponskih modula vršit će se utiskivanjem čeličnih nosača u tlo prema statičkom proračunu.

(4) Unutar površine gospodarske proizvodne namjene - I ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene, kao ni građevine niti prostorije ugostiteljsko turističke smještajne namjene.

(5) Nužni kolni i pješački promet unutar površine sunčane elektrane rješava se internim prometnicama unutar građevne čestice solarne elektrane koje će služiti i kao vatrogasni pristupi.

PRISTUPNA PROMETNA POVRŠINA

Članak 15.

(1) Sunčana elektrana pristupnom prometnom površinom u skladu sa prikazom na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža priključuje se na postojeću nerazvrstanu cestu preko koje se spaja na prometnu mrežu Općine Sveti Petar u Šumi izvan obuhvata Plana.

(2) Minimalna širina pristupne prometne površine je 5,5 m te treba biti dimenzionirana u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS

Članak 16.

(1) Površina infrastrukturnih sustava namijenjena je za gradnju i uređenje pristupne prometne površine koja sunčanu elektranu povezuje na postojeću nerazvrstanu cestu te preko nje na mrežu javnih prometnih površina šireg prostora te za gradnju susretnog postrojenja preko

kojeg se sunčana elektrana povezuje na elektroenergetsku mrežu.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 17.

(1) Smještaj građevine gospodarske djelatnosti se na području obuhvata Plana planira na površini koja je kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina prikazana kao površina gospodarske namjene – proizvodne - I.

(2) Po načinu gradnje, građevina sunčane elektrane planira se kao složena samostojeća građevina.

(3) Osnovni elementi uvjeta gradnje koji se propisuju ovim Planom su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

1. Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i površina građevne čestice utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole u skladu sa člankom 6. ovih odredbi te mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice sunčane elektrane 2000 m²,
- najveća površina građevne čestice kao ukupna površina proizvodne namjene I prikazana u grafičkom dijelu Plana.

2. Namjena građevine

Namjena građevine sunčane elektrane opisana je u članku 14. ovih odredbi.

3. Gradivi dio građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice za gradnju složene građevna solarne elektrane prikazan je u grafičkom dijelu plana list 4. Način i uvjeti gradnje u koji se mora smjestiti sva izgradnja na građevnoj čestici uključujući i fotonaponske module te mora biti od granice građevne čestice te od regulacijskog pravca udaljen najmanje 6,0 m.

Obavezni građevni pravac za građevinu sunčane elektrane se ne određuje.

4. Veličina i površina građevine

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti k_{ig} i najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti k_{is} iznose 0,5.

Najveća dozvoljena katnost građevine je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

Najveća dozvoljena visina građevina i fotonaponskih modula na građevnoj čestici sunčane elektrane, je 4,0 m mjereno do vijenca krovišta ili do vrha fotonaponskih modula.

5. Oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice

Na građevnoj čestici mora biti zadržana prirodna konfiguracija terena sa ciljem zaštite krajobraznih vrijednosti.

Ograda oko građevne čestice sunčane elektrane može se izvesti kao žičana odnosno u kombinaciji punog zida i žičane ograde u visini najviše do 2,0 m.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a određen je člankom 24. ovih Odredbi za provedbu.

Na manipulativne površine otpada između 30 i 40 % površine građevne čestice dok najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno odnosno vodopropusno.

Krajobrazno uređenje potrebno je izvesti visokim zelenilom sa ciljem zaklanjanja eventualnog pogleda na sunčanu elektranu sa područja naselja Gljušćići prema grafičkom prikazu plana 4. Način i uvjeti gradnje.

6. Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica sunčane elektrane priključuje se na postojeću nerazvrstanu cestu izvan obuhvata Plana prometnicom koja će se izvesti unutar površine infrastrukturnih sustava – IS prema prikazu u grafičkom dijelu Plana.

Mjesto priključenja prikazano u grafičkom dijelu plana detaljnije će se definirati u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke.

7. Način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš propisani su u točki 9. ovog Plana.

Članak 18.

(1) Po obliku korištenja, grafičkim prikazom list br.3 - Oblici korištenja, površine za gradnju su definirane kao: „Nova gradnja“, podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 19.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina javne i društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 21.

(1) U grafičkom dijelu Plana, rubno prikazana je pristupna prometna površina putem koje se područja obuhvata Plana spaja na nerazvrstanu prometnicu izvan obuhvata plana te na širu prometnu mrežu Općine Sveti Petar u Šumi.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

(3) Trase prometne i ostale infrastrukture koje su prikazane Planom, a nalaze se izvan njegovog obuhvata, smatraju se načelnim, te će se odrediti u zasebnom postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinskih dozvola za pojedino infrastrukturno rješenje temeljem odredbi prostornog plana šireg područja pri čemu su na temelju dodatnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(4) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole.

(5) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Članak 22.

(1) Građevna čestica sunčane elektrane pristupnom prometnom površinom u skladu sa prikazom na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža priključuje se na postojeću nerazvrstanu cestu preko koje se spaja na prometnu mrežu Općine Sveti Petar u Šumi izvan obuhvata Plana.

(2) Minimalna širina pristupne prometne površine je 5,5 m te treba biti dimenzionirana u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(3) Pristupna prometna površina veže se na vatrogasni pristup i/ili interne prometne površine unutar građevne čestice sunčane elektrane.

(4) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Članak 23.

(1) Unutar obuhvaćenog područja mogu se graditi interne prometne površine unutar građevne čestice za gradnju energetske građevine sunčane elektrane.

(2) Interne prometnice, minimalne širine profila od 5,0 m, se u fazi projektiranja dimenzioniraju prema stvarnim potrebama kolnog pristupa (jednosmjerno - dvosmjerno) zbog funkcionalnih i drugih razloga, a osobito radi osiguranja vatrogasnih pristupa u skladu sa posebnim propisom.

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 24.

(1) Za građevinu sunčane elektrane utvrđuje se obveza osiguranja parkirnih mjesta na vlastitoj građevinoj čestici za vozila u funkciji servisiranja i održavanja minimalnih dimenzija parkirnog mjesta 2,5 m x 5,0 m.

(2) Najmanji broj parkirnih mjesta koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici građevine sunčane elektrane iznosi 1 parkirno mjesto na 1 zaposlenika.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 25.

(1) U obuhvatu Plana ne planiraju se trgovi niti druge veće pješačke površine.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 26.

(1) Građevna čestica sunčane elektrane u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana može se priključiti na elektroničku komunikacijsku mrežu koja se može planirati u prometnoj površini nerazvrstanoj cesti planiranoj rubno izvan obuhvata Plana u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole.

Članak 27.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, a naročito prema odredbama:

- Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br.76/22),
- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23),
- Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18 i 36/19, 31/20, 74/22 i 155/23),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13),

- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14),
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 92/15).

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE I JAVNE RASVJETE

Članak 28.

(1) Mjesto i način priključenja građevne čestice sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog dijela Plana grafički prikaz 2.2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika – Srednji napon.

(2) Potreban priključak na postojeću sredjenaponsku mrežu šireg područja građevine sunčane elektrane sa ukupnom instaliranom snagom do 2,0 MW predviđa se preko susretnog postrojenja na 20 kV naponskoj razini čija lokacija je predviđena unutar površine infrastrukturnih sustava IS prikazanog u grafičkom dijelu Plana.

(3) Susretno postrojenje sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS se SN kabelom priključuje u 20 kV rasklopište Sveti Petar u Šumi i kroz njega u elektroenergetsku mrežu. Građivi dio građevne čestice susretnog postrojenja se ne određuje i može biti jednak površini građevne čestice.

(4) Fotonaponski moduli moraju imati antirefleksnu površinu. Uklanjanje modula po završetku njihove funkcije će ostaviti najmanje posljedice po okoliš točkastim načinom temeljenja.

Članak 29.

(1) Za potrebe gradnje građevine sunčane elektrane omogućuje se gradnja novih transformatorskih stanica unutar gradivog dijela građevne čestice sunčane elektrane.

(2) Trafostanice, SN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a.

(3) Planirane transformatorske stanice predviđaju se kao slobodnostojeće građevine u sklopu građevne čestice sunčane elektrane uz primjenu sljedećih uvjeta gradnje:

- transformatorska stanica može biti tipska TS 20/0,4 kV snage 2000 kVA samostojeća,
- katnost transformatorske stanice je planirana sa jednom nadzemnom etažom (P), sa najvećom dozvoljenom visinom od 3m,
- minimalna veličina građevne čestice 5 x 5 m ukoliko se gradi na zasebnoj građevnoj čestici,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice 100 %,
- građevna čestica novoplanirane transformatorske stanice mora imati pristup na internu prometnu površinu kako bi bio omogućen prilaz vozilima za potrebe održavanja i servisa.

(2) Prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

(6) 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.

Javna rasvjeta

Članak 30.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se javna rasvjeta, dok se u dijelu javne prometne površine na koju se priključuje sunčana elektrana planira javna rasvjeta što će se utvrditi u postupku ishodovanja akata za provedbu plana i građevinske dozvole za dovodnu infrastrukturu izvan obuhvata ovog Plana.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 31.

(1) Za potrebe ishodaženja akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola za gradnju građevine sunčane elektrane ne utvrđuje se obveza priključenja na vodooskrbnu distribucijsku mrežu. Vodovodna mreža, ukoliko sa pokaže potrebnim, može se planirati unutar nerazvrstane prometnice izvan obuhvata Plana u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 32.

(1) Za potrebe planiranja i gradnje građevine sunčane elektrane ne postoji potreba priključenja na sustav odvodnje otpadnih voda s obzirom da se ne planira da će građevina sunčane elektrane stvarati otpadne vode osim oborinskih.

(2) Otpadne vode na području obuhvata Plana rješavati će se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 2/11).

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se u IV. zoni sanitarne zaštite.

(4) Oborinska odvodnja ostale (nerazvrstane) prometnice izvan obuhvata Plana rješavati će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(5) Oborinska odvodnja unutar građevne čestice sunčane elektrane rješava se na sljedeći način:

- preporuka je da se odvodnju oborinskih voda rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.) kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućila veća površina upojnog tla,

- oborinske vode koje padaju na fotonaponske module i zelene površine smiju se upuštati u tlo bez ikakvog prethodnog tretmana,

- oborinske vode koje padaju na površine internih prometnica, parkirališta i manipulativnih površina se prije upuštanja u tlo moraju pročititi do kvalitete vode određene

Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 33.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane zelene površine na zasebnim građevnim česticama.

(2) Krajobrazno uređenje unutar građevne čestice sunčane elektrane potrebno je izvesti visokim zelenilom sa ciljem zaklanjanja eventualnog pogleda na sunčanu elektranu sa područja naselja Gljušćići prema grafičkom prikazu plana 4. Način i uvjeti gradnje.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 34.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se područja prirodnih vrijednosti i kulturne baštine u smislu posebnih propisa.

(2) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

(3) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22), ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno javnopravno tijelo – Konzervatorski odjel u Puli.

(4) Na građevnoj čestici mora biti zadržana prirodna konfiguracija terena sa ciljem zaštite krajobraznih vrijednosti.

(5) Prema Elaboratu zaštite okoliša za ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš sunčane elektrane K.D.IDEA PLUS (Eko – monitoring, Varaždin 2022.) analiziran je utjecaj na krajobraz što je uključilo i analizu vizualnih utjecaja na širi prostor te je zaključeno da zahvat neće unijeti značajnije promjene na okoliš zbog manje visine zahvata fotonaponskih modula koji će se graditi isključivo u prizemnom dijelu.

Članak 35.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19, 119/23), Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja ekološke mreže.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom gospodarenju otpadom (NN 84/21 i 142/23), Planom gospodarenja otpadom u Republici

Hrvatskoj za razdoblje 2023-2028. godine (NN 84/23) i važećim Planom gospodarenja otpadom na području Općine Sveti Petar u Šumi.

(2) Na području obuhvata Plana primjenjivati će se IVO sustav (izbjegavanje, valorizacija i obrada otpada), s time da će se, sukladno Prostornom planu Istarske županije, obrada otpada vršiti na lokaciji izvan obuhvata Plana.

(3) Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 37.

(1) Zaštita okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

Članak 38.

(1) U postupku izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

Članak 39.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

(2) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave

Članak 40.

(1) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 41.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" 127/19 i 57/22).

(2) Pri radu fotonaponskih ćelija ne proizvode se staklenički plinovi te nema štetnih emisija u okoliš. S obzirom na projektom predviđenu tehnologiju dobivanja električne energije iz pretvorbe energije sunca, bez korištenja nekih od neobnovljivih izvora električne energije, negativnog utjecaja na kvalitetu zraka nema.

(3) Ne propisuju se dodatne mjere zaštite zraka već se zaštita provodi u skladu s posebnim propisima. Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

Zaštita od ionizirajućeg zračenja

Članak 42.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 43.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 114/18 i 14/21) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN 143/21).

(2) Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora.

Način zbrinjavanja nakon prestanka korištenja

Članak 44.

(1) Fotonaponski modul ima životni vijek od preko trideset godina i jedan je od najpouzdanijih poluvodičkih proizvoda. Fotonaponskim sustavima je potrebno minimalno održavanje. Na kraju životnog vijeka moduli se mogu gotovo u potpunosti reciklirati, a sastavne sirovine mogu se ponovno koristiti. Kompletnu opremu sunčane elektrane potrebno je po isteku vijeka trajanja zbrinuti prema tada važećoj zakonskoj regulativi.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 45.

(1) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti u skladu sa:

- Zakonom o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22),

- Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),

- Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

(2) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

(3) Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu da nema potrebe za planiranjem sustava javnog uzbunjivanja niti javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

Mjere zaštite od požara

Članak 46.

(1) 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.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- radi omogućavanja spašavanja osoba i gašenja požara potrebno je osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima.

(3) Ostale mjere zaštite od požara potrebno je ugrađivati u projekte u skladu s važećim propisima i normama kojima se regulira ova problematika.

(4) Za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe. Također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom.

(5) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisima.

Članak 47.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10 i 114/22),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10 i 114/22),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN 70/17, 141/20 i 114/22),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/7),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih

tvori (NN 26/09, 41/09 i 66/10),

- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),

- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),

- Procjena ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Općine Sveti Petar u Šumi,

- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

Zaštita od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 48.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS /MSK 64/ skale.

(2) 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) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(4) Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

(5) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te Pravilnika o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva.

(6) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice – zbog procjene malog rizika unutar područja obuhvata ne predviđaju se ovim Planom.

Zaštita voda

Članak 49.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar vodonosnog područja prema prostornim planovima šireg područja te unutar IV zone sanitarne zaštite, sve zahvate u prostoru potrebno izvoditi sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće Istarske županije (SNIŽ 12/05 i 2/11).

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 50.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u

prostoru, mora se obavljati temeljem ovog Plana sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji na način kako je to predviđeno Zakonom.

(2) Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za planiranje i izvođenje zahvata.

Članak 51.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem akata za provedbu plana i građevinskih dozvola prema postupku predviđenom Zakonom i posebnim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

(3) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 52.

(2) Razgraničenje površina na kartografskim prikazima Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 53.

(1) Svi zahvati na građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

(2) Etapnost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

(1) Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane K.D. IDEA PLUS izrađen je u šest (6) istovjetnih primjeraka – izvornika s potpisom i pečatom Predsjednika Općinskog vijeća Općine Sveti Petar u Šumi.

(2) Po jedan primjerak čuva se u pismohrani:

- Općinskog vijeća Općine Sveti Petar u Šumi,
- Jedinственog upravnog odjela Općine Sveti Petar u Šumi,
- Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pazin,
- Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije,
- Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

(3) Uvid u Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane K.D. IDEA PLUS može se obaviti u prostorijama Jedininstvenog upravnog odjela Općine Sveti Petar u Šumi.

Članak 55.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi".

KLASA: 350-02/23-01/04

URBROJ: 2163-34-02/01-24-

Sveti Petar u Šumi, _____ 2024

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Nadir Brešćić