



Općina Sveti Petar u Šumi
Općinsko vijeće

Naziv:

Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane Škripelj

(Službene novine Grada Pazina br.23/23)

Sveti Petar u Šumi, 2023.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-(0)98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com

Županija: Istarska Županija
Općina: Sveti Petar u Šumi
Načelnik: Mario Bratulić

Naziv prostornog plana: **Urbanistički plan uređenja
sunčane elektrane Škripelj**

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o.
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Predstavnik Nositelja izrade: Pročelnik:
Klaudio Zgrablić

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Plana.: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni suradnici u izradi Plana: Željko Tomljenović, dipl.ing.el.
Željko Delić, dipl.ing.građ.

Odluka Općinskog vijeća Općine
Sveti Petar u Šumi o izradi plana:

Službene novine
Grada Pazina br. 43/22

Odluka Općinskog vijeća Općine
Sveti Petar u Šumi o donošenju
plana:

Službeni glasnik
Grada Pazina br. 23/23

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

Nadir Breščić

Javna rasprava objavljena:

15.02.2023.g.

Javni uvid održan:

17.02.2023. do 18.03.2023.g.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Klaudio Zgrablić

Istovjetnost ovog prostornog plana
s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



NOVI URBANIZAM d.o.o.

Urbanistički plan uređenja
sunčane elektrane Škripelj
Godina: 2023.
Općina Sveti Petar u Šumi

SADRŽAJ:

1. TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
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, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
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 zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana

2. GRAFIČKI DIO:

- | | |
|---|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina | 1:1000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže | |
| 2.1. Promet | 1:1000 |
| 2.2. Elektroničke komunikacije | 1:1000 |
| 2.3. Elektroenergetika | 1:1000 |
| 2.4. Vodoopskrba i Odvodnja otpadnih voda | 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora | 1:1000 |
| 4. Uvjeti gradnje | 1:1000 |

3. PRILOZI

- A. Obrazloženje Plana
- B. Podaci o izrađivaču

Odredbe za provedbu

0. OPĆE ODREDBE

Članak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane Škripelj (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar u Šumi "Službene novine Grada Pazina br. 15/03, 14/12, 27/15 i 27/20) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Škripelj ("Službene novine Grada Pazina br. 43/22") utvrđuje smjernice za uređenje te 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 Plana.

Članak 3.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Pravilnika 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).

Članak 4.

(1) Plan se donosi za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, gospodarske industrijske namjene (I1) Škripelj, u dijelu oznake IS3, namijenjenom gradnji sunčane elektrane. Predmetno područje se nalazi unutar teritorija statističkog naselja NA Sveti Petar u Šumi, u Općini Sveti Petar u Šumi, na području k.o.Sveti Petar u Šumi.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

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

(4) Površina obuhvata Plana, mjerena na topografsko katastarskoj podlozi za izradu Plana iznosi ukupno 10,87 ha.

Članak 5.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije i održavanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za

izdavanje akata za provedbu prostornih planova te građevinskih dozvola.

(2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazima Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 7.

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) razgraničenim po namjeni, uz njih.

(2) Razgraničenje pojedinih zona u grafičkom dijelu Plana list broj 1. „Korištenje i namjena površina“ načelno, kada je to moguće, prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica kako su interpretirane u topografsko katastarskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen.

Članak 8.

(1) Razgraničenje javnih i drugih prometnih površina od površina Industrijske namjene vrši se u fazi izrade akta za provedbu Plana i građevinske dozvole, u skladu s ovim Planom:

- Prije donošenja akta za provedbu Plana i građevinske dozvole za pojedine zone i lokacije, potrebno je provjeriti uvjete za građenje i uređenje pristupne prometne površine i prometnice

- Granice građevnih čestica javno-prometne i drugih površina su definirane grafičkim prikazom na listu br.4. Uvjeti gradnje i odredbama ovoga Plana.

Članak 9.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu zasnovani su na:

- topografskim karakteristikama prostora, dinamici i načinu realizacije projekta,
- analizi zatečenog stanja u prostoru, prirodnih obilježja i stanja izgrađenosti,
- smjernicama održivosti u korištenju i održavanju, te unaprijeđenju kvaliteta prostora, okoliša i života, te
- planiranom broju korisnika zone.

Članak 10.

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

- javne prometne površine

- površine za gradnju sunčane elektrane - IS3
- površina infrastrukturnog sustava – ISsp
- površina gospodarske proizvodne namjene - I

Javne prometne površine

Članak 11.

(1) Javne kolne prometne površine u Planu su postojeće nerazvrstane ceste, koje prolaze obodom, većim dijelom izvan područja obuhvata Plana, sa njegove istočne i zapadne strane, te u svom nastavku izvan obuhvata Plana, osiguravaju priključak Industrijske zone Škripelj na pristupnu županijsku cestu ŽC5075.

(2) Grafički prikaz prometne površine na listu br.1 Korištenje i namjena površina ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(3) Planom je obuhvaćena postojeća javna prometna površina - pješačko servisna, čija je namjena osigurati pješački i eventualno drugi interventni pristup dodirnim dijelovima sunčane elektrane.

Površine za izgradnju sunčane elektrane - IS3

Članak 12.

(1) Industrijsku zonu Škripelj čini izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske, pretežito industrijske namjene. Sjeverni, neizgrađeni dio istog građevinskog područja, površine 21,88 ha, namijenjen je gradnji gospodarskih građevina industrijske proizvodne namjene i/ili gradnji sunčanih elektrana. Područje obuhvata ovoga Plana je smješteno unutar iste površine, a namjera ovoga Plana je pripremiti ovo područje za gradnju sunčane elektrane, jedne ili više njih, vodeći pri tom računa da je ukupni kumulativni kapacitet sunčanih elektrana na cijelom području obuhvata Plana najviše 9,99MW instalirane snage.

(2) Sunčana elektrana Škripelj je prostorno-funkcionalna cjelina, koju čini jedna ili više samostalnih građevina. Unutar građevne čestice sunčane elektrane mogu se graditi fotonaponska postrojenja sa solarnim panelima, potrebnim vodovima i uređajima za prijenos električne energije i priključivanje na elektroenergetsku mrežu, samostalne građevine ili prostori za obavljanje osnovne djelatnosti, poput kontrolnih centara, prostora za skladištenje i spremanje opreme, nužni uredski, sanitarni i slični sadržaji za osoblje, infrastrukturne građevine, te se mogu uređivati interne servisne prometne površine, parkirališne, zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno odredbama ovog Plana.

(3) Unutar Industrijske zone Škripelj ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene, kao ni građevine niti prostorije ugostiteljsko turističke smještajne namjene.

(4) Nužni kolni i pješački promet unutar površine Industrijske zone rješava se internim

prometnicama građenim prema potrebama gradnje i korištenja kompleksa, u skladu s propisima. Interne prometnice se ne razgraničavaju od ostalih površina u industrijskoj zoni.

(5) Točkastim temeljenjem (vijcima, pilotima, prefabriciranim betonskim elementima i sl.) fotonaponskih modula omogućiti će se da veći dio površine sunčane elektrane bude zatravnjen, na prirodnom tlu, kada takvo postoji.

Infrastrukturni sustav, Susretno postrojenje - ISsp

Članak 13.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (ISsp) u ovome Planu omogućavaju formiranje izdvojenih građevnih čestica za gradnju susretnog postrojenja (SN), koje predstavlja mjesto priključenja sunčane elektrane Škripelj na srednje naponsku elektroenergetsku mrežu.

Površina gospodarske - proizvodne namjene - I

Članak 14.

(1) Površina gospodarske - proizvodne namjene je namijenjena gradnji građevine proizvodne osnovne namjene, sa drugim funkcionalno pratećim sadržajima, vodeći računa pri tom da je osnovna namjena zauzima veći dio površine građevne čestice i građevine.

(2) Građevina iz stavka 1. može biti građena kao složena građevina.

1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 15.

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine (određeno u prvom poglavlju),
- 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,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

(2) Po načinu gradnje, sve građevine osnovne namjene u ovome Planu se planiraju kao samostojeće. Samostojećim građevinama, u smislu ovih odredbi, smatraju se građevine, uključujući složene građevine, koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

(3) Kod složenih građevina u ovom Planu:

- sve građevine na građevnoj čestici se grade unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene,
- složene građevine se grade kao samostojeće u odnosu na susjedne građevne čestice, dok se pojedinačne građevine koje tvore složenu građevinu međusobno mogu graditi odvojeno ili spojene u građevinsku cjelinu unutar gradivog dijela građevne čestice, ne mijenjajući pritom samostojeći karakter cijele složene građevine.
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca složene građevine od regulacijske linije jednaka je najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti građevnog pravca pojedinačne građevine u sklopu složene građevine, najbliže regulacijskoj liniji; za ostale građevine se ne utvrđuje građevni pravac.

(4) 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.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 16.

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

(2) Građevna čestica javne prometne površine određuje se unutar Planom definiranih prometnih površina. Prometnica prikazana u obuhvatu Plana je sastavni dio javne prometne mreže i može biti dio veće građevne čestice javne prometnice, čiji se preostali dio nalazi izvan obuhvata ovoga Plana.

(3) Grafički prikaz List br. 4. Način i uvjeti gradnje, sadrži prikaz cjeline Industrijske namjene - sunčane elektrane IS3, podijeljene na 3 zasebne građevne čestice sunčanih elektrana: IS3-1 (2,5MW), IS3-2 (4,99MW) i IS3-3 (2,5MW).

(4) Površine građevnih čestica Susretnog postrojenja ISsp (ISsp-1 i ISsp-2) su jednake površini zone iste namjene.

(5) Za građevine ostalih infrastrukturnih sustava građevne čestice ne određuju.

Gradivi dio građevne čestice

Članak 17.

(1) Na građevnoj čestici sunčane elektrane, u sklopu složene građevine, fotonaponski paneli, moraju biti od granice građevne čestice udaljeni najmanje 5m na svim dijelovima građevne čestice. Gradivi dijelovi građevne čestice za postavljanje fotonaponskih panela prikazani su na grafičkom prikazu list br.4 - Uvjeti gradnje.

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine proizvodne namjene, kao i građevina u sklopu sunčane elektrane osim fotonaponskih panela, mora od granica građevne čestice, uključujući i građevni pravac, biti udaljen najmanje 6,0m.

(3) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

(4) Gradivi dio građevne čestice Susretnog postrojenja ISsp se ne određuje i može biti jednak površini građevne čestice.

Izgrađenost i koeficijent iskoristivosti

Članak 18.

(1) Izgrađenost građevne čestice Industrijske namjene za gradnju sunčane elektrane IS3 sa svim njenim sastavnim dijelovima, uključujući fotonaponska polja, kao i građevne čestice proizvodne namjene, može biti najviše 50%, a najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je $k_{is}=0,5$.

(2) Izgrađenost građevne čestice susretnog postrojenja, koje je infrastrukturni objekt, se ne ograničava.

(3) Građevine niskogradnje ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti ni iskoristivosti.

(4) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti krajobrazno uređeno, odnosno vodopropusno.

Najveća dopuštena visina građevine i broj etaža

Članak 19.

(1) Najveća dozvoljena katnost zgrada je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža.

(2) Najveća dozvoljena visina građevina i fotonaponskih panela na građevnoj čestici sunčane elektrane, kao i građevina susretnog postrojenja je 5,0m mjereno do vijenca krovništa ili do vrha fotonaponskih panela, a najveća ukupna visina zgrada čija krovništa nisu ravna je 6,0m, mjereno do najviše točke krova (sljemena).

(3) Najveća dozvoljena visina građevine proizvodne namjene je 12,0m, a ukupna visina 15,0m.

Oblikovanje građevine

Članak 20.

Oblikovanje zgrada i drugih građevina visokogradnje određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Članak 21.

(1) Kod oblikovanja građevina mora se uvažavati kvaliteta gradnje na lokalnom području. Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima.

(2) Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i njihovih dijelova, te nastojati pridonijeti oblikovnim vrijednostima okruženja.

(3) Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Članak 22.

(1) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca, odnosno gradivog dijela građevne čestice treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste, vodeći pri tom računa o funkcionalnosti iste površine.

Članak 23.

(1) Krovovi građevina mogu biti kosi, ili ravni. Nije dozvoljena uporaba reflektirajućih pokrovnih materijala.

(2) Krovnište građevina iz stavka 1., izvodi se uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke.

Pomoćne građevine i uređenje građevne čestice

Članak 24.

(1) Unutar obuhvata Plana sve građevine se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, prema jednakim uvjetima.

Članak 25.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja ograda i uređenje okućnice,
- hortikulturno uređenje.

Članak 26.

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Oko građevne čestice, ili njenog dijela, ograde se mogu graditi kao kamene, žbukane betonske ili zidane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabriciranog betona. Sigurnosna ograda se postavlja prema uvjetima iz projekta uređenja okoliša.

(3) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m. U slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m.

(4) Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Potporni zid viši od 1,5m treba graditi kaskadno, sa interpolacijom zelenila, tako da se izbjegnju velike zidane površine u izloženim dijelovima građevne čestice.

(5) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(6) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa. Za gradnju ograda prema prometnicama posebne uvjete i suglasnosti daje nadležna uprava za cestu.

(7) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi i popločenja, staze, parkirališta, manipulativne i interne prometne površine i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Članak 27.

(1) Neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala, u skladu s projektom uređenja okoliša/sanacije terena.

(2) U cilju krajobrazno-vizualnog zaklanjanja površina sunčane elektrane prema naselju Glušćići, procjenjuje se da je potrebno sa unutrašnje strane ograde posaditi odgovarajuće zelene barijere, prema grafičkom prikazu list br.3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

(3) Veći dio sunčane elektrane IS3-1 nalazi se na udaljenosti do 500m od naselja Glušćići, pa je na toj elektrani građivi dio za postavljanje fotonaponskih panela pomaknut prema unutrašnjem dijelu građevne čestice, na udaljenost između 350 i 500m od ruba građevinskog područja naselja Glušćići, te je zakriveno koridorom zelenila, od visokog, do srdenje visokog i niskog, prema prostornim mogućnostima. Na taj način je najveći dio moguće zone pogleda sa strane naselja Glušćići, kao i dodirne prometnice, vizualno zaklonjen. Manji dio elektrane IS3-3 se također nalazi u zoni između 400 i 500m udaljenosti od naselja, ali je od naselja odvojen građevinama iz ostatka radne zone sa istočne strane, te sa visokim zelenilom istočno od same radne zone.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu

površinu i infrastrukturu

Članak 28.

(1) Javna prometna površina u Planu je samo manji dio jedne od dvije postojeće obodne nerazvrstane ceste, koje omogućavaju priključak Industrijske zone Škripelj na pristupnu županijsku cestu ŽC5075. Neposredno priključenje pojedinačnih građevina ili njihovih dijelova unutar obuhvata Plana ostvaruje se sa obodnih nerazvrstanih cesta, na mjestima označenim u Planu, pri čemu su ulazi u sunčane elektrane posebno označeni kao „Kolni ulaz 1“ „Kolni ulaz 2“ i „Kolni ulaz 3“, u širini od 10m.

(2) Smještaj vozila unutar zahvata Industrijske namjene planira se na otvorenim parkiralištima na vlastitoj građevnoj čestici.

(3) Međusobna udaljenost gospodarskih građevina i njihov pristup moraju zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda.

Članak 29.

(1) Pri planiranju i uređenju parkirališnih mjesta potrebno je primijeniti propise i usvojene standarde u odnosu na pristupačnost i veličinu parkirališnih mjesta. Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta za poprečno parkiranje osobnih automobila su 2,5 m x 5 m.

(2) Najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici određuje se primjenom slijedeće tablice:

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRNIH MJESTA
Proizvodna, sunčana elektrana IS3	1 PM na 100 m ² bruto površine zgrade

(3) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 2. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(4) Na građevnoj čestici Susretnog postrojenja ISsp se ne mora osigurati parkirališno mjesto, obzirom da se radi o građevini infrastrukturne namjene, bez prisustva operatora.

(5) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

(6) Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

Način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 30.

(1) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

(2) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

Članak 31.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi etapno, u skladu sa zakonom.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 32.

(1) Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina i uključuju prostornu cjelinu gospodarske Industrijske namjene za gradnju sunčane elektrane IS3 unutar Industrijske zone Škripelj. Uvjeti za gradnju određeni su odgovarajućim odredbama ovoga Plana za sunčanu elektranu.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 33.

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvene namjene.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 34.

(1) Unutar području 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 35.

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu



svrhu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.

(3) Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju rješenja prikazanih u Planu ili temeljem novo izrađenih idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar trase ceste potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležane uprave za ceste.

5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže

Nerazvrstana cesta

Članak 36.

(1) Priključak Industrijske zone Škripelj na pristupnu županijsku cestu ŽC5075 je u Planu osiguran javnim prometnim površinama, nerazvrstanim cestama, sa istočne i zapadne strane obuhvata Plana, ali izvan njega.

(2) U Planu je ucrtan zemljišni pojas iste prometnice (građevna čestica), unutar kojeg se smješta trup ceste sa minimalnim poprečnim profilom širine od 5,5 m.

(3) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zemljišnog pojasa izdaje akt za provedbu plana te građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

Interne prometnice

Članak 37.

(1) Građevne čestice sunčanih elektrana IS3, unutar površina proizvodne industrijske namjene u ovome Planu mogu imati uređen Interni prometni sustav, koji je potrebno formirati u fazi provedbe Plana i povezati sukladno programu investitora i uvjetima gradnje unutar Industrijske zone Škripelj, radi neposrednog kolnog pristupa do pojedinih građevina.

(2) Pješački promet se može odvijati po uređenim stazama na svim dijelovima građevne čestice.

(3) Interne prometnice, u pravilu širine profila od min.5,0m, 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. Interne prometnice se može izmještati, odnosno prilagođavati terenu oblikom i površinom.

(4) Interne prometnice se mogu dijelom svoje širine ili u punoj širini svoje trase asfaltirati ili izvesti drugim završnim slojem.

Javno parkiralište

Članak 38.

(1) Javno parkiralište se ovome Planu ne definira. Smještaj vozila u mirovanju za potrebe zaposlenika i poslužitelja postrojenja i građevina na području ovoga Plana planira se i uređuje unutar građevne čestice istih građevina, ako nije drugačije određeno ovim Planom.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 39.

(1) Mjesto i način priključenja građevne čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu definiraju se na najracionalniji način iz mreže, prema grafičkom te i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom i njihova mikrolokacija odrediti će se поблиže u postupku provedbe Plana i izdavanja građevnih dozvola.

Članak 40.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari za građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 41.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- 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 kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.).

Članak 42.

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o načinu i uvjetima obavljanja djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga („Narodne novine“, br. 154/11).

Članak 43.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 44.

(1) Uz planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 45.

(1) Trase instalacija, shematski položaji objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manje korekcije u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana.

(4) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishoditi od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Priključke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 46.

(1) Sustav Sunčane elektrane IS3 Škripelj se sastoji od triju manjih elektrana instalirane

snage 2x 2,5MW i jedne od 4,99MW, sa ukupnom instaliranom snagom od 9,99MW. Mjesto priključenja građevnih čestica elektrana IS3-1 i IS3-2 je susretno postrojenje ISsp-1 (SN), a elektrane IS3-3 je susretno postrojenje ISsp-2..

Članak 47.

(1) Susretno postrojenje ISsp-1 se SN kabelom priključuje u 20 kV rasklopište Sveti Petar u Šumi i kroz njega u elektroenergetsku mrežu, a Susretno postrojenje ISsp-2 se priključuje u ZDV VP 20kV Tinjan.

(2) Za potrebe izvedbe cjelokupnog sustava sunčane elektrane biti će potrebno izgraditi više tipskih trafostanica unutar gradivog dijela građevne čestice elektrane. Katnost trafostanice, ukoliko se gradi kao samostalna građevina, je planirana sa jednom nadzemnom etažom (P), sa najvećom dozvoljenom visinom od 3m.

(3) Fotonaponski paneli moraju imati antirefleksnu površinu. Uklanjanje panela po završetku njihove funkcije će ostaviti najmanje posljedice po okoliš točkastim načinom temeljenja.

Članak 48.

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

(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.).

5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 49.

(1) Rubno, ispod područja obuhvata Plana prolazi vodovodna mreža, na koju su spojeni postojeći gospodarski objekti izvan obuhvata Plana. Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju novih cjevovoda od postojeće mreže vodoopskrbe do i unutar UPU Sunčane elektrane Škripelj. Cjevovodi se planiraju izvesti sa cijevima izrađenim od nodularnog lijeva odgovarajućeg profila u skladu sa hidrauličkim proračunom za dvadesetčetverosatnu potrošnju, te prema posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(2) Planira se izgradnja sustava na novo planiranim prometnicama, unutar zelenih površina između prometnica i objekata, odnosno u nogostupu.

(3) Sve građevine unutar obuhvata Plana koje imaju vodovodnu instalaciju moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodoopskrbnog sustava.

Članak 50.

(1) Mjesto i način priključenje građevne čestice na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno i glavno projektno rješenje dovodnog cjevovoda i vodoopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(3) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera (Istarski vodovod d.o.o. Buzet), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zakonu o gradnji (NN br. 153/13 i 20/17, 39/19 i 125/19).

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila u skladu s hidrauličkim proračunom i propisima za za protupožarnu zaštitu (NN 08/06). Također, Planom se predviđa kompletna pokrivenost područja obuhvata s hidrantskom mrežom.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom ili vodomjerne niše uz rub parcele na srednjem dijelu građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Članak 51.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar trupa postojećih i planiranih prometnica, iznimno u nogostup ili zelenu površinu, na dubini kojom se osigurava minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(2) Pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

(3) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata ishoditi potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19).

Članak 52.

(1) Plansko rješenje vodoopskrbe daje orijentacijski položaj vodovodne mreže, usmjeravajućeg je značaja te će se točan položaj unutar ili izvan prometne površine utvrditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je

tehnički, tehnološki, ekonomski i pravno – imovinski, izmjena opravdana uz moguću faznu/etapnu izvedbu.

Članak 53.

(1) U svrhu zaštite cjevovoda potrebno je osigurati zaštitni koridor od ukupno najmanje 10 m za magistralni cjevovod odnosno u ukupnoj širini od 6 m za ostale cjevovode. Unutar koridora nije moguće smjestiti građevine visokogradnje. U postupku ishodovanja akata za građevine visokogradnje na građevinskoj čestici preko koje prolazi koridor ili neposredno graniči s njim, potrebno je zatražiti posebne uvjete Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(2) Ukoliko se na području obuhvata Plana, dogode značajne promjene u vidu veće potrebe za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki takav slučaj će se zasebno razmotriti.

Članak 54.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 66/19)
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i Općinaciji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18.)



- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. i 2/11.)

5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda

Članak 55.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje se nalazi u četvrtoj zoni sanitarne zaštite (IV vodozaštitna zona), prema sadašnje definiranim zonama.

(3) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske vode i sanitarne te tehnološke otpadne vode odvođe zasebnim sustavima. Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

Članak 56.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planirane prometnice, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(2) Dozvoljava se djelomična izmjena planiranih trasa odvodnje otpadnih voda, ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno. U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

Članak 57.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(2) Investitor je u obavezi ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonom o vodama (NN 66/19 i 84/21). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

Članak 58.

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.



(2) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

SANITARNA ODVODNJA

Članak 59.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda nakon njegove izgradnje.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispust u sabirne jame ili Bio uređaje.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10 ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) Bio uređaja za pročišćavanje, te eventualno skupljanje u spremnik kako bi se koristile za druge svrhe (navodnjavanje i sl.).

(4) Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene tako da kakvoća istih odgovara definiranim posebnim propisima..

Članak 60.

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(3) Sve zauljene vode, tzv. tehnološke vode, ukoliko postoje, (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica i sl. dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana, nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata, koji je smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(4) Tehnološke otpadne vode mogu se ispusti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

(5) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.



OBORINSKA ODVODNJA

Članak 61.

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti na način da se oborinske vode, čiste, upuste u teren. Planirani platoi izvesti će se od travnih ploča ili propusnih materijala (šljunak, granulirani tucanik) te će na taj način biti omogućeno slobodno upuštanje u teren.

(2) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode, ukoliko je moguće, upotrijebe za zalijevanje zelenih površina.

(3) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju, sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 300 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora ulja, masti i pijeska.

(4) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(5) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(6) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja DHMZ Zagreb za dvogodišnji povratni period, vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

6. Uvjeti uređenja zelenih površina

Članak 62.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne zelene površine.

Članak 63.

(1) Zelene površine unutar Industrijske zone, koje čine najmanje 20% ukupne površine građevne čestice, uređivat će se sadnjom odgovarajućih autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljnog materijala te obavljanjem sličnih radnji, na prirodnom tlu. Potrebno je ograničiti korištenje pesticida u održavanju zelenih površina ispod instalacija fotonaponskih ploča, te na ostalim dijelovima površine sunčane elektrane.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Prirodne vrijednosti



Članak 64.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) Planom se predviđaju slijedeće općenite mjere zaštite prirodnih vrijednosti koje se mogu provoditi temeljem ovoga Plana:

- građenje na području obuhvata Plana treba biti koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš,
- prilikom uređenja područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Članak 65.

(1) Određivanjem visina planiranih građevina u skladu s visinama i gabaritima građevina u okruženju, održavanjem koridora tradicionalnih puteva i prilagodbom oblicima terena, treba se osigurati izgradnja područja po morfološkom obrascu prilagođenom širem krajobrazu.

7.2. Kulturno povijesne vrijednosti

Članak 66.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene kulturno povijesne vrijednosti.

(2) 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 tijelo, sukladno posebnim propisima.

8. Postupanje s otpadom

Članak 67.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Općine Sveti Petar u Šumi.

Članak 68.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,



- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

Članak 69.

(1) Otpad se prikuplja na mjestu određenom i uređenom u tu svrhu. Mjesto za spremnike za više vrsta otpada može se urediti uz dodirnu javno prometnu površinu.

(2) Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općine Sveti Petar u Šumi, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

Članak 70.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19, 84/21),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 17/17, 106/22)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.-2022. (NN br.03/17)

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 71.

(1) Zaštita ugroženih dijelova 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 ovim odredbama.

Članak 72.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

Članak 73.

(1) Na području obuhvaćenom Planom nije planirana gradnja građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje opasnih tvari u smislu posebnih propisa.

Članak 74.

(1) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata .

Članak 75.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zaštitom kakvoće voda, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 76.

(1) Aktima za provedbu plana za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zaštita tla

Članak 77.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (strmine i rasjedi).

(2) Smanjenje utjecaja erozije provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem prirodnog stanja raslinja.

(3) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(4) Obvezno je u svim fazama projektiranja obraditi pitanja biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

Zaštita kakvoće zraka

Članak 78.

(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 (NN br. 130/11, 47/14, 61/17, 127/19, 57/22).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 79.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16) i provedbenim propisima koji se donose temeljem tog Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.

(4) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 80.

(1) Radi otklanjanja mogućnosti pojave svjetlosnog refleksa sa ugrađenih fotonaponskih panela, te time utjecaja na ptice, stanovništvo i druge korisnike prostora, koriste se ploče koje imaju ugrađenu antirefleksnu zaštitu.

(2) U svrhu vizualnog zaklanjanja pogleda na sunčanu elektranu iz pravca ruba obližnjeg naselja Gljušćići, na istočnom rubu sunčane elektrane se pravi pojas za sadnju visokog, srednje visokog (grmlje) i niskog zelenila.

(3) Gdje god je moguće, solarne ploče se ugrađuju vijcima ili prefabriciranim betonskim blokovima (točkasto temeljenje), radi olakšanog uklanjanja.

(4) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 81.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko -

urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA I MJERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Članak 82.

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

- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN br. 30/14. i 67/14).
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16)

Zaštita i spašavanje od potresa

Članak 83.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa prilikom proračuna stabilnosti građevina.

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

(3) Uz Planom predviđene širine putova koji ujedno služe kao evakuacijsko-protupožarni, projektnom je dokumentacijom potrebno predvidjeti propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

Članak 84.

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetrova.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja od štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje

dubljeg korijena i otporno na vjetar.

(3) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

- za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa gradnjom hidrantske mreže u naselju, u čijem će doseg biti cijela sunčana elektrana Škripelj, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje poslovnih građevina voditi računa o zaštiti korisnika i zaposlenika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (brisoletja, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta

- za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješačku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Članak 85.

(1) Obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 86.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja objekata koji koriste ili u kojima se skladište opasne tvari (benzinske crpke, plinske stanice, kotlovnice i sl.).

(2) Ukoliko se na građevnoj čestici građevina osnovne namjene grade/ugrađuju rezervoari ili slične pomoćne građevine, potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(3) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Projektom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina, te osigurati prohodnost svih žurnih službi. Kod planiranja gradnje voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

Sklanjanje stanovništva

Članak 87.



(1) Sklanjanje stanovništva (korisnika) osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Evakuacija ljudi

Članak 88.

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatran ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

10.2. Mjere za zaštitu od požara

Članak 89.

(1) 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.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori prometnih površina kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od susjednih građevinskih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15).

(3) 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.

(4) 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 Sveti Petar u Šumi.



(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178704, 109/07, 67/08 i 144/10),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
15. 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 br. 115/11).

11. Mjere provedbe plana

Članak 90.

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

(2) Nakon izgradnje u skladu s ovim Planom, sve građevine izgrađene u obuhvatu ovoga Plana mogu se rekonstruirati u skladu s Planom.

