

III. OBRAZLOŽENJE

Sadržaj

Uvod

1. Polazišta

2. Ciljevi prostornog uređenja

3. Plan - Izmjene i dopune

3.1. Izmjene i dopune prema ciljevima iz Odluke

3.2. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona

3.3. Izmjene kartografskih prikaza

3.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

3.5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

UVOD

Temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina broj 66/23), (u nastavku teksta: Odluka) izrađene su IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Plana).

U skladu sa člankom 86., stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nakon provedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Karojba, načelnik Općine Karojba donio je Odluku da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš niti Glavnu ocjenu prihvatljivosti Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Karojba za ekološku mrežu (KLASA: 350-02/22-01/14, URBROJ: 2163-20-01/01-23-26 od 15. prosinca 2023.godine).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Karojba. Stručni izrađivač Izmjena i dopuna je tvrtka Zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

1.2. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon),
- Pravilnik 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) (u daljnjem tekstu: Pravilnik),
- Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16 – pročišćeni tekst),
- Prostorni plan uređenja Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina broj 10/03, 06/05, ispr. 03/06, 22/08, 36/15, 50/21 i 06/22 – pročišćeni tekst),
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina broj 66/23).

Izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Karojba pristupa se sukladno mogućnosti koja proizlazi iz odredbi stavka 3. članka 89. Zakona, u jedinstvenom postupku.

1.3. Programska polazišta

Osnovni razlog za izradu Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi Izmjena i dopuna Plana je formiranje novog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja, u skladu s Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16 – pročišćeni tekst) i mogućnostima koje proizlaze iz važećeg Prostornog plana Općine Karojba. Izmjenama i dopunama Plana omogućit će se privođenje namjeni i definirati smjernice za uređenje te odrediti uvjeti gradnje novoplaniranog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana obuhvaća važeći Prostorni plan uređenja Općine Karojba u dijelu koji na kartografskom prikazu 4.C. Građevinska područja u mjerilu 1: 5000 prikazuje područje rezervacije prostora – područja u istraživanju za namjenu I4 – solarna elektrana. Predmetno područje nalazi se unutar administrativne granice naselja Karojba i obuhvaća čestice 2015 i 2017/2 k.o. Karojba. Prostor je neizgrađen i komunalno neopremljen te ostvaruje pristup s javne prometne površine (uz sjevernu granicu obuhvata).

Unutar obuhvata važećeg Prostornog plana uređenja Općine Karojba planirano je ukupno 17,11 ha površina za gospodarsku – proizvodnu namjenu, od čega je ukupno 8,97 ha postojećih (izgrađenih) površina odnosno 52%. Time su zadovoljene odredbe članka 43., stavaka 3. i 4. Zakona po kojem se nova građevinska područja izvan naselja mogu planirati ukoliko se postojeća izgrađena više od 50% svoje površine te se ista mogu povećati do 30% svoje površine. Ta površina prema podacima iz važećeg prostornog plana uređenja Općine Karojba iznosi $17,11 \times 30\% = 5,13$ ha. Sukadno članku 63. Prostornog plana Istarske županije novo građevinsko područje izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene može imati površinu do 4 ha (u okviru maksimalno dozvoljenih 46 ha za cijelu Općinu).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi i programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana su omogućavanje racionalnog planiranja i korištenja prostora. Zbog potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, plansko rješenje mora biti takvo da se u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utječe na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente. Izmjenama i dopunama Plana utvrditi će se namjena za korisnike prostora, osigurati racionalno gospodarenje površinama te odrediti lokacijski uvjeti za gradnju, a što se osobito odnosi na određivanje kapaciteta sunčane elektrane i tehničke mogućnosti priključenja na infrastrukturnu mrežu.

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

3.1. Izmjene i dopune prema ciljevima iz Odluke

Sukladno razlozima Izmjena i dopune Plana definiranim u Odluci o izradi, formirano je novo građevinsko područje izvan naselja za gospodarsku - proizvodnu namjenu – sunčana elektrana I_{SE}, površine 4,0 ha, unutar kojeg se dozvoljava izgradnja sunčane elektrane.

Za navedeno područje određena je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba – UPU 46.

3.2. Izmjene prema zahtjevima iz članka 90. Zakona

Na temelju članka 86. stavka 3. i članka 113. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 16. Statuta Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina broj 09/13, 02/18, 24/20 i 16/21), Općinsko vijeće Općine Karojba, na sjednici održanoj 22. prosinca 2023. donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje zahtjeve na gore navedenu Odluku:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Dostavljeni podaci
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina broj 66/23)		
1.	HOPS – Hrvatski operater prijenosnog sustava d.d. , Prijenosno područje Rijeka, Martinčićeva 3, Matulji	
2.	Ministarstvo unutarnjih poslova , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin	
3.	HEP – Operater distribucijskog sustava d.o.o. , Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula	
4.	Hrvatske vode , Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporer3, Rijeka	
5.	Ministarstvo unutarnjih poslova , Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, M.B. Rašana 7, Pazin	
6.	Istarski vodovod d.o.o., za proizvodnju i distribuciju vode , Sv. Ivan 8, Buzet	
7.	HAKOM , Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. Frangeša Mihanovića 9, Zagreb (u prilogu zahtjevi: Hrvatski telekom d.d. , Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI), Harambašićeva 39a, Zagreb i A1 Hrvatska d.o.o. , Vrtni put 1, Zagreb)	
8.	Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije , Riva 8, Pula	
9.	Istarska županije, Upravni odjel za održivi razvoj , Flanatička 29, Pula	
10.	Ministarstvo poljoprivrede , Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb	

HOPS – Hrvatski operater prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, dostavlja dopis u kojem navodi da se na predmetnim područjima obuhvata ne nalaze njihovi objekti niti se planira izgradnja novih visokonaponskih objekata.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, dostavlja obavijest u kojoj navodi da nemaju zahtjeva, podataka i smjernica kod izrade Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

HEP – Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, dostavlja smjernice koje je potrebno ugraditi u tekstualni dio Plana. Iste su ugrađene u Odredbe za provedbu, pod naslovom 4. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, Energetski sustav, u članak 76.

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, dostavljaju smjernice i sugestije koje se odnose na Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane Karojba te će u istom biti i obrađene.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, dostavljaju smjernice i zahtjeve iz područja zaštite od požara. Iste su već ugrađene u Odredbe za provedbu važećeg Plana, pod naslovom 7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, Mjere i posebni uvjeti za zaštitu od požara i eksplozija, članak 101.

Istarski vodovod d.o.o., za proizvodnju i distribuciju vode, dostavljaju smjernice i sugestije koje se odnose na Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane Karojba, a koje treba

sadržavati tekstualni dio ukoliko se u istom planira opskrba vodom iz javne vodovodne mreže. Slijedom navednog, dostavljene smjernice biti će obrađene prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba.

HAKOM je dostavio zahtjeve vezano za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Dostavljeni zahtjevi u odgovarajućoj mjeri već su ugrađeni u Odredbe za provedbu važećeg Plana pod naslovom 4. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, Pošta i elektroničke komunikacije.

Hrvatski telekom d.d. je dostavio dopis sa zahtjevima vezanim uz elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Dostavljeni zahtjevi u odgovarajućoj mjeri već su ugrađeni u Odredbe za provedbu važećeg Plana pod naslovom 4. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, Pošta i elektroničke komunikacije.

A1 Hrvatska d.o.o. dostavlja očitovanje u kojem navodi da unutar obuhvata Plana nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojeće objekte elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih stanica.

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, dostavlja očitovanje vezano za Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba, u kojem navode da je istu potrebno izmijeniti i dopuniti na način:

- da se obuhvat IV. izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Karojba definira za cijelo područje Općine Karojba te
- da se u članku 5. navede obveza provedbe znanstvenih terenskih istraživanja u cilju posebnog botaničkog rezervata „Travnjaci – područje Karojbe“.

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba odnosi se isključivo na obuhvat izrade Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba. Vezano za navođenje obveze provedbe znanstvenih terenskih istraživanja, isto je sadržano u članku 7. Odluke. Tijekom izrade Planova dostavljen je Elaborat „Rekognosciranje travnjaka za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana Istarske Županije – travnjaci na području Karojbe“, izrađen od Nature histrice (prosinac 2023. god).

Istarska županije, Upravni odjel za održivi razvoj, dostavlja zahtjeve u domeni zaštite okoliša i prirode te su isti poštivani prilikom izrade predmetnih izmjena i dopuna.

Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, dostavlja dopis u kojem navode da prijedlog Plana treba biti usklađen s odredbama člancima 22., 29., 30. i 83. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a iz čega proizlazi da se površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države ne mogu uvrštavati u građevinsko područje koje se planira Prostornim planom proširiti jer Program raspolaganja za Općinu Karojba nije dobio suglasnost Ministarstva poljoprivrede te nužnost da se detaljno obrazloži eventualno uvrštenje poljoprivrednog zemljišta P1 i/ili P2 kategorije u građevinsko područje koje se Planom planira proširiti.

Također, zahtjevaju da se, s obzirom da metodologija određivanja kategorije poljoprivrednog zemljišta u prostornim planovima rezultira netočnim podacima o kategoriji poljoprivrednog zemljišta, za sve katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta na koje se planira proširiti građevinsko područje izradi nova procjena kategorija poljoprivrednog zemljišta sukladno Pravilniku o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog tla (P2) poljoprivrednog zemljišta te da novi podaci budu ključni kod određivanja novih građevinskih područja. Nadalje, navode popis dokumenata koje im je u fazi javne rasprave potrebno dostaviti radi davanja mišljenja.

Vezano za navedena traženja, za reći je da je predmetno područje važećim Prostornim planom Općine Karojba već određeno kao područje rezervacije prostora – područja u istraživanju za namjenu I4 – solarna elektrana.

3.3. Izmjene kartografskih prikaza

Kartografski prikazi važećeg Plana izmijenjeni su na način da je segmentno mijenjan dio kartografskog prikaza koji se odnosi na sunčanu elektranu Karojba, sukladno gore navedenim razlozima Izmjene i dopune Plana, a kako slijedi:

U MJERILU 1: 25 000

1. Korištenje i namjena površina – Prostori za razvoj i uređenje
2. Infrastrukturni sustavi i mreže
 - 2.A. Promet
 - 2.B. Elektroničke komunikacije
 - 2.C. Energetski sustav
 - 2.D. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
 - 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

U MJERILU 1: 5 000

- 4.C. Građevinska područja

3.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Budući je, sukladno razlozima Izmjene i dopune Plana, formirano novo građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja – sunčana elektrana I_{SE} unutar kojeg se dozvoljava izgradnja sunčane elektrane, došlo je do promjene površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku – proizvodnu namjenu.

Iskaz površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku – proizvodnu namjenu dan je u sljedećoj tablici:

Naselje	lokacija	namjena	Površina u ha		
			postojeće	Planirano	Ukupno
MOTOVUNSKI NOVAKI	Krizmani	I1	1,83		1,83
	Pilati	I, I1	1,80	2,20	4,00
ŠKROPETI	Škropeti	I1	3,36		3,36
	Škropeti I	I, I1	1,48	2,47	3,95
	Škropeti II	I, I1	0,50	3,47	3,97
KAROJBA	Karojba	I _{SE}	-	4,0	4,0

Novo građevinskog područje izvan naselja za gospodarsku - proizvodnu namjenu – sunčana elektrane I_{SE} ukupne je površine 4,0 ha. Nakon formiranja novog građevinskog područje izvan naselja za gospodarsku - proizvodnu namjenu – sunčana elektrane I_{SE} ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku – proizvodnu namjenu iznosi ukupno 21,11 ha, a što je u skladu s odredbama članka 63. i 65. Prostornog plana Istarske

županije (Službene novine Istarske županije broj 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

Površine građevinskog područja naselja te površine ostalih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (ugostiteljsko – turistička namjena, sportsko – rekreacijska namjena, javna i društvena namjena (kulturna), groblja i grobne građevine te infrastrukturne građevine), tijekom izrade Izmjena i dopuna Plan, nisu se mijenjale u odnosu na važeći plan Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

3.5. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Površina koja se ovim Izmjenama i dopunama Plana planira kao građevinsko područje gospodarske namjene – pretežito gospodarske (sunčana elektrana – I_{SE}), nalazi se unutar planski zaštićenog područja:

- posebni rezervat – botanički (dio prirodnih travnjaka (u području Karojba – Pilati – Škropeti – Livaki – Rapavel – Prhati)).

Sukladno članku 104. važećeg Prostornog plana uređenja Općine Karojba provedeno je znanstveno terensko istraživanje, sadržano u Elaboratu „Rekognosciranje travnjaka za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana Istarske Županije – travnjaci na području Karojbe“, izrađen od Nature histrice (prosinac 2023. god).

Navedenim Elaboratom izvršeno je terensko istraživanje za čestice unutar obuhvata sunčane elektrane i to:

- 2017/2, k.o. Karojba na kojoj je utvrđena srednja faza zarastanja drvenastim vrstama, te točkasto bujadnicama i
- 2015 k.o. Karojba koja je u naravi ponikva te je utvrđeno obrastanje drvenastim vrstama.

Opći zaključak Elaborata glasi: “Iako su travnjaci prepušteni zarastanju i utjecaju stranih invazivnih biljnih vrsta, pošumljavanju i smanjenju površina privođenjem drugim kulturama, pojedini dijelovi travnjaka mlječike i kršina još su u dobrom stanju očuvanosti. Zbog važnosti očuvanja bioraznolikosti za većinu travnjaka koji se štite odredbama Prostornog plana Istarske županije potrebno je provesti stratešku procjenu utjecaja zahvata na okoliš.”

Sukladno Mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene za izradu Urbanističkog plana uređenja i s tim u vezi IV. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Karojba, u sklopu kojeg je provedena i Prethodna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu, sve u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23) i Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18). Navedenim postupkom utvrđeno je da obzirom na površinu obuhvata od 4ha, gubitak staništa neće biti značajan te stoga ni planirana površina gospodarske namjene – pretežito gospodarske (sunčana elektrana - I_{SE}) neće imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, uz napomenu da je prilikom realizacije samog zahvata izgradnje sunčane elektrane potrebno primijeniti tehničke mjere smanjenja negativnog utjecaja na okoliš, kao što su korištenje tehnologije koja omogućuje primjerenu količinu osvjetljenosti vegetacije sunčevom energijom ispod solarnih panela, podizanje modula od tla na način da donji dio modula bude odignut na visinu od najmanje 50 cm, osiguranje razmaka između redova solarnih panela na minimalnoj tlocrtnoj udaljenosti od 2,5 m kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvala prirodna vegetacija, korištenje fotonaponskih modula sa što nižim stupnjem odbijeska (ugradnja antirefleksnog sloja), odizanje ograde najmanje 15 cm od tla i dr.