

Na temelju članka 109. i 111. 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) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba s tim u vezi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba (Službene novine Grada Pazina broj 66/23), Općinsko vijeće Općine Karojba na svojoj \_\_. sjednici održanoj dana \_\_. \_\_. \_\_. godine, donosi:

**ODLUKU  
o donošenju**

**IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana 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) u daljnjem tekstu: Odluka.

**Članak 2.**

Elaborat IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba, u daljnjem tekstu ID PPUO, izradila je tvrtka zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

**Članak 3.**

Elaborat ID PPUO-a sadrži opće priloge, tekstualni dio i grafički dio.

Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.

Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1. Korištenje i namjena površina – Prostori za razvoj i uređenje	MJ. 1: 25000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.A. Promet	MJ. 1: 25000
2.B. Elektroničke komunikacije	MJ. 1: 25000
2.C. Energetski sustav	MJ. 1: 25000
2.D. Vodnogospodarski sustav	MJ. 1: 25000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	
3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja	MJ. 1: 25000
3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju	MJ. 1: 25000
3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	MJ. 1: 25000
4.C. Građevinska područja	MJ. 1: 5000

**Članak 4.**

Tekstualni i grafički dio IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11).

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 5.

U članku 8., stavak (1), pod naslovom „**1.b. izdvojena građevinska područja izvan naselja**“, prva točka, iza teksta: „namjena (I)“ dodaje se tekst koji glasi: „ , sunčana elektrana (I<sub>SE</sub>)“

U članku 8., stavak (1), naslov „**1.c. rezervacija prostora – područje u istraživanju**“ i pripadajući tekst: „I4 solarna elektrana“ se brišu.

### Članak 6.

U članku 58., stavak (1), tablica mijenja se i glasi:

naselje	lokacija	Površina prema II. ID PPUO-a (ha) nakon prebacivanja u HTRS	namjena	Površina u ha		
				postojeće	Planirano	Ukupno
MOTOVUNSKI NOVAKI	Krizmani	1,83	I1	1,83		1,83
	Pilati	4,00	I, I1	1,80	2,20	4,00
ŠKROPETI	Škropeti	3,36	I1	3,36		3,36
	Škropeti I	3,96	I, I1	1,48	2,47	3,95
	Škropeti II	3,98	I, I1	0,50	3,47	3,97
KAROJBA	Karojba	-	I <sub>SE</sub>	-	4,0	4,0

### Članak 7.

U članku 59., iza stavka (1) dodaje se stavak (1a) koji glasi:

„ (1a) U gospodarskom području – proizvodne – namjene – sunčana elektrana (I<sub>SE</sub>) predviđa se smještaj sunčane elektrane.“

U članku 59., stavak (2), iza broja: „1.“ dodaje se tekst koji glasi: „i 1a“.

U članku 59., iza stavka (3) dodaje se stavak (3a) koji glasi:

„ (3a) Iznimno od stavka (3), sunčana elektrana, budući se radi o potpuno automatiziranom pogonu bez stalnih zaposlenika, može se graditi uz osiguranje pristupa na postojeću prometnicu širine prema postojećem stanju izvedenosti.“

### Članak 8.

U članku 60., iza stavka (2) dodaje se stavak (2a) koji glasi:

„ (2a) Građevna čestica sunčane elektrane mora imati površinu i oblik koji omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu sa planiranom namjenom. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sunčane elektrane iznosi  $k_{ig}=0,90$ , pri čemu se u koeficijent izgrađenosti uračunavaju tlocrtna projekcije fotonaponskih panela. Budući se radi o građevinama za koje se ne obračunava građevinska (bruto) površina, koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) se ne određuje. Na građevnoj čestici sunčane omogućava se izgradnja transformatorske stanice (a koja čini sastavni dio sunčane elektrane) maksimalne građevinske (bruto) površine 50 m<sup>2</sup> i visine jedne podzemne i jedne nadzemne etaže.“

### Članak 9.

U članku 63., iza stavka (2) dodaju se stavci (2a) i (2b) koji glase:

„ (2a) Iznimno, uvjeti iz stavka (2) ne primjenjuje se za građevnu česticu sunčane elektrane. Najmanje 10% površine građevne čestice sunčane elektrane mora biti prirodni teren, pri čemu se u površinu prirodnog terena mogu uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula.

(2b) Prilikom izgradnje sunčane elektrane potrebno je 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 odbljeska (ugradnja antirefleksnog sloja), odizanje ograde najmanje 15 cm od tla i dr.“

U članku 63., iza stavka (5) dodaje se stavak (6) koji glasi:

„(6) Iznimno od stavka (5), na građevnoj čestici sunčane elektrane udaljenost fotonaponskih panela od granica građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m, a udaljenost transformatorske stanice od granica građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.“

#### **Članak 10.**

U članku 64., iza stavka (3) dodaje se stavak (4) koji glasi:

„(4) Na građevnoj čestici proizvodne namjene - sunčane elektrane, a budući se radi o potpuno automatiziranom postojanju bez stalno zaposlenih radnika, nije potrebno osigurati parkirališna mjesta.“

#### **Članak 11.**

U članku 76., iza stavka (4) dodaju se stavci (5), (6) i (7) koji glase:

„(5) Pri rekonstrukciji prometnica potrebno je ostaviti koridor od 1,0 m za buduću elektroenergetsku mrežu poštujući pritom udaljenosti od ostale komunalne infrastrukture, a u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(6) Prilikom planiranja izgradnje stambenih, poslovnih i turističkih zona potrebno je omogućiti parcelaciju katastarske čestice za smještaj buduće transformatorske stanice 20/0,4 kV. Prilikom utvrđivanja snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica 20/0,4 kV, snaga 1 x 250 kVA, 1x 630 kVA ili 2 x 630 kVA te njihovu dispoziciju u prostoru.

(7) Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću katastarsku česticu za smještaj građevine dimenzija minimalno 7x5 za jednostruku odnosno 8x8 za dvostruku trafostanicu. Građevna čestica mora imati osiguran kamionski pristup s javne površine.“

#### **Članak 12.**

U članku 76.a, stavak (4), prva rečenica, iza teksta: „ovog članka“ dodaje se tekst koji glasi:

„te unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne – sunčana elektrana (I<sub>SE</sub>)“.

U članku 76.a, stavak (4), druga rečenica, iza riječi: „UPU-om“ dodaje se tekst koji glasi:

„ , uz poštivanje uvjeta propisanih pod naslovom 2.3. Površine izdvojenih građevinskih područja za gospodarsku izgradnju - proizvodnu ovih Odredbi.“

#### **Članak 13.**

U članku 103., stavak (2), točka a., iza postojećeg teksta, dodaje se tekst koji glasi:

„ UPU - 46 sunčane elektrane Karojba“.

#### **Članak 14.**

Naslov „8.2. PODRUČJE U ISTRAŽIVANJU“ se briše.

#### **Članak 15.**

Članak 104. se briše.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### **Članak 16.**

Elaborat izvornika IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba, ovjerava predsjednica Općinskog vijeća.  
Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.

#### **Članak 17.**

Uvid u Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općina Karojba, kao i druge elemente Plana, može se obaviti u Upravnim tijelima Općine Karojba.

#### **Članak 18.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina.

KLASA:  
URBROJ:  
Karojba,

Predsjednica Općinskog vijeća  
**Sanja Mališa, v.r.**