

SAŽETAK ZA JAVNOST

1. 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) izrađen je Urbanistički plan uređenja sunčane elektrane Karojba (u nastavku teksta: Plan).

Pravna osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana proizlazi iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) kao i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obavezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

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

Plan obuhvaća neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja za gospodarsku – proizvodnu namjenu – sunčana elektrana I_{SE}, površine 4,0 ha, unutar kojeg se dozvoljava izgradnja sunčane elektrane određeno Prostornim planom 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). Odlukom 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 66/2023) načelno je određen obuhvat predmetnog Urbanističkog plana uređenja, a koji je detaljno definiran prilikom izrade Plana.

2. SAŽETI PREGLED PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Područje obuhvata Plana čini izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodna – sunčana elektrana (I_{SE}), ukupne površine 4,0 ha, namijenjeno izgradnji sunčane elektrane. Područje obuhvata Plana se nalazi na GPS koordinatama 45°16'45.8" N; 13° 48' 57,54" te je nepravilnog razvedenog oblika.

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno i neopremljeno komunalnom infrastrukturom sa mogućnošću pristupa na javno prometnu površinu uz sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana.

Konfiguracija terena na području obuhvata Plana je u padu prema jugozapadu, sa izraženom visinskom razlikom. Najviša točka područja obuhvata Plana je 324,49 mnv na sjevernom dijelu obuhvata, a najniža 292,28 mnv na jugozapadnom dijelu obuhvata, što čini ukupnu visinsku razliku od cca 32 metra.

Zbog razvedenog reljefa područje obuhvata Plana ima odlične klimatske uvjete, vrlo je osunčano te pogodno za planirane sadržaje - postavljanje solarnih panela.

Razmatrano područje obuhvata Plana u privatnom je vlasništvu.

Jedan od osnovnih ciljeva izrade i donošenja Plana je ostvarivanje uvjeta kojima se omogućava izgradnja planiranih sadržaja – sunčane elektrane uz racionalno planiranje i korištenje prostora. Realizacija ove gospodarsko - proizvodne zone - sunčane elektrane (I_{SE}) bila bi značajan doprinos razvoju Općine Karojba budući se, zbog poboljšanja u infrastrukturi i poslovnoj ponudi na širem području, očekuje i povećanje interesa za novim ulaganjima u planiranu izgradnju i uređenje područja.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Osnovna namjena površina označena je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, na način da je cijeli obuhvat Plana određen kao gospodarska namjena – proizvodna – sunčana elektrana (I_{SE}).

Na površini gospodarske - proizvodne namjene - sunčana elektrana (I_{SE}) mogu se graditi neintegrirane fotonaponske sunčane elektrane kao samostojeće građevine u kojima se energija sunčevog zračenja koristi za proizvodnju električne energije. Osnovna namjena sunčane elektrane je pretvorba energije sunca, odnosno sunčevog zračenja u električnu energiju koja se potom predaje u elektroenergetski sustav.

Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od više polja fotonaponskih panela, fotonaponskih izmjenjivača, jedne ili više trafostanica, pripadne elektroenergetske mreže, pratećih građevina u funkciji elektrane (spremišta i slično), internih kolnih prilaza, ograda, videonadzor, rasvjete i slično.

Najveća dopuštena priključna snaga sunčane elektrane na području obuhvata Plana je 10 MW.

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi 4,0 ha, a što je ujedno i površina gospodarske namjene – proizvodna – sunčana elektrana (I_{SE}).

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevna čestica sunčane elektrane mora imati neposredan pristup na prometnu površinu, te površinu i oblik koji omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu sa planiranom namjenom. Površina građevne čestice sunčane elektrane odgovara površini gospodarske namjene – proizvodna – sunčana elektrana (I_{SE}).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,9. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici, uključujući tlocrtnu projekciju fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice. Budući se radi o građevinama za koje se ne obračunava građevinska (bruto) površina, koeficijent iskoristivosti (kis) se ne određuje. Omogućava se izgradnja transformatorske stanice (a koja čini sastavni dio sunčane elektrane) maksimalne građevinske (bruto) površine 50 m² i visine jedna podzemna i jedna nadzemna etaža.

Udaljenost fotonaponskih panela sunčane elektrane od granica građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m, a od regulacijskog pravca javne prometnice iznosi najmanje 6,0 m.

Gradivi dio građevne čestice sunčane elektrane, najmanje udaljenosti od granica građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometnice prikazani su na kartografskom prikazu „4. Način i uvjeti gradnje“. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se smjestiti transformatorske stanice. Najmanja udaljenost transformatorske stanice od granice građevne čestice i do regulacijskog pravca javne prometnice iznosi 3,0 m.

Kolni pristup na građevnu česticu sunčane elektrane ostvaruje se sa javne prometnice – nerazvrstane ceste prikazane na kartografskom prikazu broj 2.a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet", a koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana. Do izgradnje javne prometnice – nerazvrstane ceste u punom profilu, akt za građenje sunčane elektrane može se izdati uz osiguranje pristupa na navedenu prometnicu širine prema postojećem stanju izvedenosti.

Priključak građevina na komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu obavlja se po potrebi i u skladu s tehnološkim rješenjem na način propisan od nadležnog distributera.

Unutar zone sunčane elektrane najmanje 10% površine građevne čestice mora biti planirano kao prirodni teren, pri čemu se u površinu prirodnog terena mogu uračunavati i razmaci između modula i površine ispod modula.

Prilikom postavljanja fotonaponskih modula na teren potrebno je optimalno rasporediti module, odrediti njihov broj, kut nagiba i azimut te način električnog spajanja. Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni na način da donji dio modula bude odignut na visinu od najmanje 50 cm od tla, a razmak između redova solarnih panela na minimalnoj tlocrtnoj udaljenosti od 2,5 m kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvala prirodna vegetacija. Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana u najvećoj mogućoj mjeri. Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele ili zelene boje (boje okolnog terena) odignutom od tla najmanje 15 cm.

KOMUNALNA I OSTALA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Cestovni promet

Područje obuhvata Plana će biti priključeno na javnu prometnicu - nerazvrstanu cestu prikazanu na kartografskom prikazu broj 2.a "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža - Promet", a koja se nalazi izvan obuhvata Plana. Budući se radi o zoni u kojoj se planira izgradnja potpuno automatiziranog postojenja, planiran je koridor širine 6,0 m (2 kolničke trake širine 3,0 m bez nogostupa).

Do izgradnje navedene javne prometnice – nerazvrstane ceste u punom profilu, sunčana elektrana može se graditi uz osiguranje pristupa na navedenu prometnicu širine prema postojećem stanju izvedenosti.

Elektroenergetska mreža

U koridoru javne prometnice – nerazvrstane ceste izvan obuhvata Plana, planiran je elektroenergetski srednjenaponski kabel koji će povezivati sunčanu elektranu s mjestom predaje/ preuzimanja energije u susretnom postrojenju TS Karojba 35/20/10 kV (u naselju Karojba).

Elektroenergetska mreža polaže se u koridoru javne prometnice – nerazvrstane ceste izvan obuhvata Plana, u zoni zelenih površina, s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o prostornim mogućnostima.

Točan način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na srednjenaponsku elektroenergetsku distribucijsku mrežu bit će definirani posebnim projektom u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera. Sunčana elektrana podmiruje svoje vlastite potrebe za električnom energijom.

Elektronička komunikacijska infrastrukturalna mreža

Budući se radi o zoni u kojoj se planira izgradnja potpuno automatiziranog postojenja, unutar obuhvata Plana nije planirana telekomunikacijska mreža korisničkih i spojnih vodova i kanala fiksne telefonije niti se planira se smještaj nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih vodova postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima.

Vodoopskrba i odvodnja

Budući se radi o zoni u kojoj se planira izgradnja potpuno automatiziranog postojenja bez stalno zaposlenih radnika, unutar obuhvata Plana nema potrošnje vode te nije planirana vodoopskrba mreža.

Budući se radi o zoni u kojoj se planira izgradnja potpuno automatiziranog postojenja bez stalno zaposlenih radnika, unutar obuhvata Plana nije planirana kanalizacijska mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Budući se unutar obuhvata Plana ne planiraju djelatnosti ili smještaju građevine koje mogu uzrokovati onečišćenje oborinskih voda, oborinske vode upuštaju se u prirodni teren.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže.

Unutar obuhvata Plana nema registriranih niti evidentiranih kulturnih dobara.

U slučaju da se tijekom odvijanja radova iskopa zateknu ili otkriju arheološki nalazi, u tom slučaju potrebno je obustaviti radove u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te o tome najhitnije obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama posebnih zakona poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar planski zaštićenog područja: posebni rezervat – botanički (dio prirodnih travnjaka (u području Karojba – Pilati – Škropeti – Livaki – Rapavel – Prhati)), a za koje je Natura historica, u prosincu 2023. godine, izradila Elaborat „Rekognosciranje travnjaka za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana Istarske Županije – travnjaci na području Karojbe“, izrađen od Nature historice (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 mlječičke 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 - Ise) 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 točrtnoj 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. Tehničke mjere za smanjenje negativnog utjecaja izgradnje sunčane elektrane na okoliš, ugrađene su u Odredba za provedbu Plana.