

---

**590**

Na temelju članaka 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), članka 59. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 67/23.) te 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. godine, donosi

### **ODLUKU**

#### **o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba i s tim u vezi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se zajednička Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Karojba (u daljnjem tekstu: UPU) i s tim u vezi 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. i 50/21.), (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna PPUO), (u daljnjem tekstu: zajednička odluka).

Nositelj izrade Plana je Općina Karojba, Jedinostveni upravni odjel.

#### **PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 2.**

UPU i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 67/23. i 98/19.), (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom 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.) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

Pravna osnova za donošenje zajedničke odluke sadržana je u člancima 86., 89., 113. i 198. Zakona. Izradi UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a pristupa se sukladno mogućnosti koja proizlazi iz odredbi stavka 3. članka 89. Zakona, u jedinstvenom postupku.

U skladu s člankom 86., stavak 3. Zakona, 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 uređenja 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 uređenja Općine Karojba za ekološku mrežu (KLASA: 350-02/22-01/14, URBROJ:2163-20-01/01-23-26 od 15. prosinca 2023. godine).

#### **RAZLOZI ZA IZRADU PLANA**

##### **Članak 3.**

Pokretanje postupka izrade UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a inicirano je od strane vlasnika zemljišta.

Razlog za izradu UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a je formiranje novog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja, u skladu s Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, broj 2/02., 1/05., 4/05., 14/05. - pročišćeni tekst, 10/08., 07/10., 16/11. - pročišćeni tekst, 13/12., 09/16., 14/16. - pročišćeni tekst) i mogućnostima koje proizlaze iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Karojba.

UPU-om i s tim u vezi Izmjenama i dopunama PPUO-a omogućit će se privođenje namjeni i definirati smjernice za uređenje te odrediti uvjeti gradnje novo planiranog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja.

## **OBUH VAT PLANA**

### **Članak 4.**

Površina obuhvata UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a 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 katastarske čestice 2015 i 2017/2, k.o. Karojba.

Površina obuhvata utvrđuje se ovom zajedničkom odlukom, a grafički prilog s načelnim prikazom obuhvata sastavni je dio ove zajedničke odluke. Točna površina od 4 ha definirat će se prilikom izrade UPU-a, prema dostavljenoj topografsko – katastarskoj podlozi.

## **O CJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### **Članak 5.**

Obuhvat koji predstavlja predmet izrade UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a važećim Prostornim planom uređenja Općine Karojba označen je kao rezervacija prostora – područja u istraživanju za namjenu I4 - solarna elektrana.

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 su 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.

Sukladno članku 63. Prostornog plana Istarske županije novo građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene može imati površinu do 4ha (u okviru maksimalno dozvoljenih 46 ha za cijelu Općinu).

Unutar obuhvata koji predstavlja predmet izrade UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a planira se gradnja sunčane elektrane. Prostor je neizgrađen i komunalno neopremljen te ostvaruje pristup s javne prometne površine (uz sjeverozapadnu granicu obuhvata).

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 6.**

Ciljevi izrade UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a su omogućavanje racionalnog planiranja 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.

UPU-om i s tim u vezi Izmjenama i dopunama PPUO-a utvrdit će se namjena za korisnike prostora, osigurati racionalno gospodarenje površinama te odrediti lokacijski uvjeti za gradnju unutar obuhvata Plana što se osobito odnosi na određivanje kapaciteta sunčane elektrane i tehničke mogućnosti priključenja na infrastrukturnu mrežu.

## **POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 7.**

Izmjene i dopune PPUO-a izrađuju se na postojećim podlogama na kojima je izrađen važeći Prostorni plan (topografska podloga u mjerilu 1:25000 i katastarska podloga u mjerilu 1:5000).

Za potrebe izrade UPU-a izradit će se odgovarajuća topografsko katastarska podloga.

Za potrebe izrade UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a koristit će se programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Općini Karojba, te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

### **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA**

### **Članak 8.**

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

## **POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### **Članak 9.**

U postupku izrade UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopравnih tijela:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula;
2. Javna ustanova Natura Histrica, Riva 8, 52100 Pula;
3. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pazin, M.B. Rašana 2, 52000 Pazin;
4. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula;
5. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;
6. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb;
7. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
8. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zaštita od požara, Trg Republike 1, 52100 Pula;
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zaštita od požara, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
11. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zaštita od požara, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
12. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica Grada Graza 2, 52100 Pula;
13. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
14. Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, Miramarska cesta 22, 10000 Zagreb;
15. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
16. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb;
17. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin;
18. Hrvatske šume d.o.o., UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet;

19. Hrvatske vode, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka;
20. HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, 52100 Pula;
21. HEP D.P. Elektroistra Pula, pogon Pazin, Dinka Trinajstića 14, 52000 Pazin;
22. HOPS d.o.o., Prijenosno područje Opatija, Marinčićeva 3, 51211 Matulji;
23. Plinacro d.o.o., Savska cesta 88a, 10000 Zagreb;
24. Istarski vodovod d.o.o., Sv. Ivan 8, 52420 Buzet;
25. Usluga odvodnja d.o.o., Šime Kurelića 22, 52000 Pazin;
26. Usluga d.o.o., Šime Kurelića 22, 52000 Pazin i
27. Istarski vodozaštitni sustav d.o.o., Sv. Ivan 8, 52420 Buzet.

Ako se tijekom izrade UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

#### **Članak 10.**

Javnopravna tijela i drugi učesnici u izradi UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a pozvat će se sukladno odredbama Zakona da dostave svoje zahtjeve za izradu UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku, smatrati će se da zahtjeva nema.

U zahtjevima za izradu UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a određeni ovom zajedničkom odlukom.

#### **ROK ZA IZRADU PLANA**

#### **Članak 11.**

Rok za izradu UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a, po pojedinim fazama je sljedeći:

- izrada Nacrta prijedloga Plana: šezdeset (60) dana od izbora izrađivača sukladno posebnim propisima odnosno od dostave zahtjeva, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana,
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave: osam (8) dana od dana dostave Nacrta prijedloga Plana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta prijedloga Plana: dvadeset (20) dana od dana zaključenja javne rasprave,
- utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: osam (8) dana od dana dostave Nacrta konačnog prijedloga Plana,
- donošenje Plana: ovisno o terminskom planu sjednica Općinskog vijeća po ishodu Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje istarske županije.

#### **IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

#### **Članak 12.**

Sredstva za izradu UPU-a i s tim u vezi Izmjena i dopuna PPUO-a u cijelosti će osigurati Općina Karojba što ne isključuje mogućnost prikupljanja sredstava iz drugih izvora (privatni investitori) što će se regulirati posebnim ugovorom o sufinanciranju/financiranju uređenja građevinskog zemljišta u skladu s odredbama članka 167. Zakona.

## ZAVRŠNA ODREDBA

### Članak 13.

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

KLASA: 350-02/22-01/14

URBROJ: 2163-20-02/02-23-29

Karojba, 22. prosinca 2023.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAROJBA

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