

OPĆINA KAROJBA

305

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 19. sjednici održanoj dana 26. rujna 2024. 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 – Prostor i namjena 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 („Narodne novine“, broj 106/98., 39/04., 45/04., 163/04. i 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_{SE})“

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		
				izgrađeno	neizgrađeno	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 _{SE}	-	4,0	4,0

Članak 7.

U članku 59., iza stavka (1) dodaje se stavak (2) koji glasi:

„ (2) U gospodarskom području proizvodne namjene – sunčana elektrana Karojba (I_{SE}) predviđa se smještaj sunčane elektrane najveće dopuštene instalirane snage koja ne može biti veća od 9,99 MW.“

U članku 59., stavci (2) i (3) postaju stavci (3) i (4).

U članku 59., stavak (3) (novi), iza broja: „1.“ dodaje se tekst koji glasi: „i 2“.

U članku 59., iza stavka (4) (novi) dodaje se stavak (5) koji glasi:

„ (5) Gospodarsko područje proizvodne namjene – sunčana elektrana Karojba (I_{SE}) ima osiguran pristup na postojeću nerazvrstanu cestu prikazanu na kartografskom prikazu 2.A. Infrastrukturni sustavi i mreže, a koja treba minimalno zadovoljavati standard županijske prometnice. S obzirom da postojeća nerazvrstana cesta ne zadovoljava standard županijske ceste, do izgradnje ceste u punom profilu koji zadovoljava standard županijske prometnice, građevna čestica sunčane elektrane Karojba kao pristup može koristiti postojeću prometnicu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom punom profilu prometnice.“

U članku 59., stavak (4) postaje stavak (6).

Članak 8.

U članku 60., iza stavka (3) dodaje se stavak (4) koji glasi:

„(4) Građevna čestica sunčane elektrane Karojba odgovara površini gospodarskog područja proizvodne namjene - sunčana elektrana Karojba (I_{SE}). Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice sunčane elektrane Karojba iznosi $k_{ig}=0,90$, pri čemu se u koeficijent izgrađenosti uračunavaju i tlocrtna projekcije fotonaponskih panela. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice sunčane elektrane Karojba iznosi $k_{is}=0,00125$. Transformatorske stanice koje čine sastavni dio postrojenja sunčane elektrane Karojba, planiraju se kao samostojeće građevine u sklopu građevne čestice sunčane elektrane te mogu biti tipske TS 10(20)/0,8 kV, maksimalne građevinske (bruto)

površine koja iznosi 50 m² te najvećeg dopuštenog broja etaža Po+P (1 podzemna + 1 nadzemna etaža).“

Članak 9.

U članku 62., iza stavka (3) dodaje se stavak (4) koji glasi:

„(4) Najveća dopuštena visina transformatorske stanice koja čini sastavni dio postrojenja sunčane elektrane Karojba, iznosi 4,0 m.“

Članak 10.

U članku 63., iza stavka (2) dodaju se stavci (3) i (4) koji glase:

„(3) Iznimno, uvjeti iz stavka (2) ne primjenjuje se za građevnu česticu sunčane elektrane Karojba. Najmanje 60% površine građevne čestice sunčane elektrane Karojba mora biti prirodni teren, pri čemu se u površinu prirodnog terena mogu uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula.

(4) Prilikom izgradnje sunčane elektrane Karojba 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 odblijeska (ugradnja antirefleksnog sloja), odizanje ograde najmanje 15 cm od tla i dr.“

U članku 63., stavci (3) – (5) postaju stavci (5) – (7).

U članku 63., iza stavka (7) (novi) dodaje se stavak (8) koji glasi:

„(8) Iznimno, na građevnoj čestici sunčane elektrane Karojba 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 11.

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

(4) Na građevnoj čestici sunčane elektrane Karojba potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto za vozila za potrebe redovitog održavanja postrojenja predmetne sunčane elektrane.“

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_{SE})“.

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 81., stavak (2), tekst: „posebni rezervat“ mijenja se tekstem: „značajni krajobraz“.

U članku 81., stavak (2), riječ: „botanički“ mijenja se tekstem: „travnjaci na području Karojbe (Općine Karojba, Višnjan i Tinjan)“.

U članku 81., stavak (2), tekst: „dio prirodnih travnjaka (u području Karojba-Pilati-Škropeti-Livaki-Rapavel-Prhati) se briše.

U članku 81., iza stavka (3) dodaje se stavak (4) koji glasi:

„ (4) Prilikom izgradnje sunčane elektrane Karojba, a koja se nalazi unutar područja značajnog krajobraza, 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.

Članak 14.

U članku 103., stavak (2), točka a., iza postojećeg teksta, dodaje se tekst koji glasi:
„ UPU - 46 sunčane elektrane Karojba“.

Članak 15.

Naslov „8.2. PODRUČJE U ISTRAŽIVANJU“ se briše.

Članak 16.

Članak 104. se briše.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Elaborat izvornika IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Karojba, ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.

Članak 18.

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 19.

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

KLASA: 350-02/22-01/14

URBROJ: 2163-20-02/02-24-90

Karojba, 26. rujna 2024.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAROJBA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Matija Kuzma, v.r.