

REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA SVETVINČENAT

Urbanistički plan uređenja “Industrijske zone Čabrunići”

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Nositelj izrade prostornog plana:

Općina Svetvinčenat

Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela:

Alen Doblanović, dipl. ing.



KLASA: 350-02/22-03/05

URBROJ: 2163-35-03-1-22-44

Svetvinčenat, 05. rujna 2022.

Izrađivač Plana: Urban plan d.o.o. Pula
Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga Plana: Eli Mišan, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

A. IZVJEŠĆE

1. Uvod (podaci iz objave javne rasprave)
2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
3. Očitovanja o mišljenjima, primjedbama i prijedlozima s javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Industrijske zone Čabrunići"

B. DOKUMENTACIJA

- Preslika Zaključka Općinskog načelnika Općine Svetvinčenat o utvrđivanju Prijedloga plana za javnu raspravu, KLASA: 350-02/22-03/05, URBROJ.: 2163-35-02-1-22-31 od 18. srpnja 2022.,
 - Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi,
 - Objava javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana u javnim oglasima „Glas Istre“, te na web stranicama Općine Svetvinčenat i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
 - Obavijest o održavanju javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana koje je istaknuta na oglasnu ploču,
 - Preslika Zapisnika s javnog izlaganja,
 - Popis prisutnih na javnom izlaganju,
 - Preslika knjige primjedbi,
 - Mišljenja javnopravnih tijela.

A. IZVJEŠĆE

1. UVOD

- Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijske zone Čabrunići" utvrđena je temeljem Zaključka Općinskog načelnika Općine Svetvinčenat KLASA: 350-02/22-03/05, URBROJ.: 2163-35-02-1-22-31 od 18. srpnja 2022.

Odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijske zone Čabrunići" je Eli Mišan, dipl.ing.arh. iz tvrtke Urban plan d.o.o. Pula.

Obavijest o održavanju javne rasprave objavljena je u javnom glasilu „Glas Istre“ od 19. srpnja 2022. godine, na web stranicama Općine Svetvinčenat i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te na oglasnoj ploči Općine Svetvinčenat.

Uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijske zone Čabrunići" trajao je od 27. srpnja do 26. kolovoza 2022. godine te se mogao izvršiti u Općine Svetvinčenat. Svetvinčenat 47, 52342 Svetvinčenat ili na mrežnim stranicama Općine Svetvinčenat – www.svetvincenat.hr.

Tijekom javne rasprave, u suradnji sa Općinom Svetvinčenat, izrađivač Urbanističkog plana uređenja održao je javno izlaganje 04.kolovoza 2022. godine s početkom u 11,00 sati.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog plana mogli su se podnosići pismenim putem na naslov Općina Svetvinčenat, Jedinstveni upravni odjel, Svetvinčenat 47, 52342 Svetvinčenat ili u zapisnik u tijeku javnog izlaganja.

Sve primjedbe i prijedlozi koje su sudionici u javnoj raspravi dostavili u roku, obrađeni su i sastavni su dio ovog Izvješća.

2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. grada Graza 2, 52100 Pula,
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula,
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin,
6. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
7. HOPS d.o.o., Hrvatski operator prijenosnog sustava, Kupska 4, 10000 Zagreb,
8. Odašiljači i veze d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb,
9. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,
10. Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje, Riva 8, 52100 Pula,
11. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52100 Pula,
12. Hrvatske vode, VGO za područje slivova sjevernoga Jadran, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
13. Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Buzet, Naselje Goričica 2, 52440 Buzet,
14. Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9, 52100 Pula,
15. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, 52100 Pula,
16. Pragrande d.o.o. Pula, Trg I. istarske brugade 14, 52100 Pula,
17. Plinara d.o.o. Pula, Industrijska 17, 52100 Pula.

3. OČITOVARJA O MIŠLJENJIMA, PRIMJEDBAMA I PRIJEDLOZIMA S JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "INDUSTRIJSKE ZONE ČABRUNIĆI"

Pismenim putem na adresu Općine Svetvinčenat putem pošte ili e-maila pristiglo je 9 mišljenja javnopravnih tijela te niti jedna primjedba ostalih sudsionika u javnoj raspravi. U nastavku se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju prilaže očitovanja o pristiglim mišljenjima kako slijedi:

1.Očitovanja o mišljenjima, primjedbama i prijedozima pristiglim u pisanim obliku

Mišljenje br.1.

HAKOM

Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

52100 Pula

Primjedba iz mišljenja odnosi se na dopunu članka 27. Odredbi za provedbu.

Dio primjedbe iz mišljenja se ne prihvaca.

Obrazloženje:

Priključenje građevne čestice solarne elektrane na elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je zbog izgradnje pomoćnih građevina u sklopu solarne elektrane koje se prema odredbama ovog Plana mogu graditi unutar građevne čestice solarne elektrane.

Mišljenje br.2.

HOPS

Nemaju primjedbe.

Mišljenje br.3.

Hrvatske vode, VGO Rijeka,

Đure Šporera 3,

51 000 Rijeka

Primjedba se odnosi na tekstualni dio plana u članku 32. Odredbi za provedbu.

Primjedba iz mišljenja se prihvaca.

Mišljenje br.4.

Ministarstvo kulture i medija

Uprava za zaštitu kulturne baštine

Konzervatorski odjel u Puli

Primjedba se odnosi na tekstualni dio plana u članku 16. Odredbi za provedbu u koji treba dodati odredbe za zaštitu krajobraznih vrijednosti.

Primjedba iz mišljenja se prihvata.

Mišljenje br.5.

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Riva 8
52100 Pula

Mišljenje zavoda za prostorno uređenje sadrži niz primjedbi koje se u nastavku raščlanjuju te se na svaku prilaže odgovor kako slijedi:

5.1.

- uvidom u Digitalni katastarski plan (DKP) na dan 23. kolovoza 2022. godine (geoportal.dgu.hr) utvrđeno je da Plan nije izrađen na važećoj katastarskoj podlozi te se ne može utvrditi usklađenost s Odlukom o izradi Plana kojom je definiran obuhvat Plana.

Dio primjedbe iz mišljenja se prihvata.

Obrazloženje:

Dostavljena geodetska podloga izrađena je od strane ovlaštenog geodeta te je razlika između geodetske podloge na kojoj je izrađen plan i stvarnog stanja u katastaru nastala zato što navedena parcelacija nije bila provedena u katastru u vrijeme pisanja primjedbe, s obzirom da je u međuvremenu navedena parcelacija provedena u katastru ovlašteni geodet je dostavio izjavu kojom potvrđuje usklađenost geodetske podloge sa stanjem u katastru.

5.2.

- Također je utvrđena neusklađenost s člankom 77a. Odredbi Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat („Službene novine Općine Svetvinčenat“, br. 3/05, 5/06, 2/11, 3/14, 4/15, 7/18 i 9/21) - nadalje: PPUO, kojim je utvrđena površina gospodarske proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1) – Čabrunići P= 3.38 ha, dok je površina obuhvata Plana P= 3.41 ha. Budući da je Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst) - nadalje: PPIŽ, u tablici 10. čl. 65., definirana najveća dozvoljena površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene (ukupno za područje Općine Svetvinčenat 38 ha), povećanje površine nije moguće.

Dio primjedbe iz mišljenja se prihvata.

Obrazloženje:

Dostavljena geodetska podloga izrađena je od strane ovlaštenog geodeta te je razlika između geodetske podloge na kojoj je izrađen plan i stvarnog stanja u katastaru nastala zato što navedena parcelacija nije bila provedena u katastru u vrijeme pisanja primjedbe, s obzirom da je u međuvremenu navedena parcelacija provedena u katastru ovlašteni geodet je dostavio izjavu kojom potvrđuje usklađenost geodetske podloge sa stanjem u katastru, a razlika u površini nastala je zbog prikaza na različitim geodetskim podlogama te se ne smatra stvarnim povećanjem površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene „Industrijska zona Čabrunići“.

5.3.

- Sukladno čl. 83. Zakon, prilikom izrade prostornog plana potrebno je uključiti stručnjake odgovarajućih struka, u ovom slučaju stručnjaka za segment elektroenergetike.

Dio primjedbe iz mišljenja se prihvata.

5.4.

1. S obzirom površinu obuhvata Plana (3,38 ha), a uzimajući u obzir podatke HEP-a – Obnovljivi izvori energije d.o.o. koji, ovisno o planiranoj tehnologiji, određuju da je za proizvodnju 1 kW električne energije potrebna površina solarnih panela od 10 - 20 m² te da 30 - 40% zahvata solarne elektrane otpada na manipulativne površine, potrebno je preispitati mogućnost planiranja solarne elektrane maksimalne instalirane snage 5 MW.

Dio primjedbe iz mišljenja se ne prihvata.

Obrazloženje:

S obzirom na napredak tehnoloških mogućnosti u segmentu planiranja solarnih elektrana površina potrebna za instaliranje određene snage solarne elektrane je svakim danom sve manja. U Prijedlogu plana navedeno je da je maksimalna snaga solarne elektrane do 5 MW što znači da može biti i manja od 5 MW što će se točno utvrditi u postupku ishodovanja akata za provedbu plana.

5.5.

2. Nadalje, u Odredbama Plana navodi se da se „unutar površine gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene - I1 planira smještaj građevine namijenjene proizvodnji električne energije iz obnovljivih izvora energije – solarna elektrana maksimalne instalirane snage 5 MW, odnosno snaga može biti i veća ukoliko je to definirano prostornim planom šireg područja“. Kako je člankom 77a. PPUO-a utvrđeno je da se unutar zone Čabrunići može planirati zahvat instalirane snage do najviše 5 MW, odredbe Plana treba u cijelosti uskladiti.

Dio primjedbe iz mišljenja se ne prihvata.

Obrazloženje:

Dio primjedbe se ne prihvata jer se ne radi o neusklađenosti, Plan je usklađen sa PPUO-om te dozvoljava najveću dozvoljenu snagu u skladu sa PPUO-om.

5.6.

3. Plan je potrebno uskladiti u dijelu pristupne prometnice, budući da je pristup moguće planirati ako je prometnica planirana PPUO-om (u skladu sa člankom 115. stavkom 10. PPIŽ-a) ili ako se radi o postojećoj nerazvrstanoj cesti, temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Svetvinčenat.

Dio primjedbe iz mišljenja se ne prihvata.

Obrazloženje:

Pristupna prometnica planirana izvan obuhvata Plana upisana je u zemljišne knjige kao „put – javno dobro u općoj upotrebi“, s obzirom da se nalazi izvan obuhvata plana njeno planiranje biti će predmet zasebnog akta za provedbu plana temeljem PPUO-a te će se ista evidentirati kao postojeća nerazvrstana cesta Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Svetvinčenat.

5.7.

4. Širinu koridora u istraživanju prikazanog u kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana ($\$=70$ m), uskladiti s odredbama članka 21. PPIŽ-a ($\$=100m$). Naiñe, čl. 37. te kartografskim prikazom broj 2.1. PPIŽ-a predmetni koridor je namijenjen planiranju državne ceste. Napominjemo da se do planiranja prometnice u PPUO-u, odnosno do ukidanja „prometne površine u istraživanju“ u PPUO-u, unutar iste nije moguća planiranje/gradnja bilo kakvih zahvata (niti infrastrukture).

Dio primjedbe iz mišljenja se prihvaca.

5.8.

5. U članku 24. Odredbi za provedbu Plana – nadalje: Odredbe, navedeno je da „građevna čestica solarne elektrane ima pristup na novoplaniranu nerazvrstanu prometnicu“ pa, analogno tome, mjesto priključenja prikazati u grafičkom dijelu Plana.

Dio primjedbe iz mišljenja se prihvaca.

5.9.

6. U članku 29. stavku 3. Odredbi utvrđeno je da se nova trafostanica, osim unutar površine gospodarske proizvodne namjene, može smjestiti i izvan obuhvata Plana. Potrebno je korigirati ovo odredbu, jer kako se trafostanica gradi za potrebe gospodarske proizvodne zone na kojoj se planira sunčana elektrana, potrebno ju je smjestiti isključivo unutar obuhvata Plana. U istom članku, u stavku 5., utvrđeno je da se trafostanica može graditi na zasebnoj građevnoj čestici pa treba definirati uvjete gradnje za navedenu građevinu. U tom slučaju preispitati Planom utvrđenu min površinu građevne čestice (2000m²).

Dio primjedbe iz mišljenja se prihvaca.

5.10.

7. U članku 49. Odredbi navodi se da je „hidrant smješten unutar ostale (nerazvrstane) ceste“, ali isti nije grafički prikazan, kao ni vodoopskrbni cjevovod na koji se priključuje. Analogno tome, uskladiti i članak 31. Odredbi utvrđivanjem obaveze planiranja vodoopskrbe. Isto tako, u članku 46. stavku 2. Odredbi navodi se „da je u cilju zaštite od požara potrebno osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima te prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno planirati vanjsku hidrantsku mrežu“, iz čega proizlazi da je vodoopskrbnu mrežu potrebno planirati.

Dio primjedbe iz mišljenja se ne prihvaca.

Obrazloženje:

S obzirom da se za gašenje požara unutra solarne elektrane ne primjenjuje voda, nije potrebno planirati hidrantsku mrežu unutar koridora nerazvrstane ceste.

5.11.

8. U članku 16. Odredbi Plana uškiaditi udaljenost gradivog dijela od granice građevne čestice s udaljenosti propisanom člankom 23. Odredbi PPUO-a (min 3m).

Dio primjedbe iz mišljenja se ne prihvata.

Obrazloženje:

Prostornim planom uređenja Općine Svetvinčenat uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske proizvodne namjene „Industrijska zona Čabruniči“ propisani su člankom 77a. te su u istom članku navedeni određeni uvjeti gradnje sa napomenom da će se ostali uvjeti detaljnije odrediti prostornim planom užeg područja.

U članku 23. PPUO-a koji je naveden u primjedbi kao članak prema kojem bi se trebala određivati udaljenost gradivog dijela od granice građevne čestice piše „površina gradivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje 3 m od granice građevne čestice za građevine s dvije nadzemne etaže, odnosno najmanje 4 m za građevine s tri nadzemne etaže itd.“, s obzirom da se ovdje radi o građevini sa 1 nadzemnom etažom jasno je da se na ovo ne može primijeniti niti jedna od ove dvije najmanje udaljenosti odnosno da se građevina sa jednom nadzemnom etažom može graditi i na granici građevne čestice.

5.12.

9. U članku 14. stavku 2., članku 16. točki 2. definirano je da se pod „solarnom elektranom podrazumijeva cjelina sastavljena od solarnih panela, trafostanica, pripadajuće elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina, servisnih koridora i svega ostalog potrebnog za funkciranje solarne elektrane“, te u točki 3. istog članka da je moguće graditi pomoćne građevine do 200 m² itd. U Planu treba nedvojbeno utvrditi koje su to pomoćne građevine (npr. garaže, spremišta, uredski prostor ili sl.) i iz razloga planiranja komunalne infrastrukture. Smatramo da, s obzirom na razinu prostornog plana, treba definirati detaljnije uvjete postavljanja: definirati tipologiju i način postavljanja odnosno konstruktivni sustav solarnih panela, minimalnu visinu istih od tla, način na koji se štiti prostor (npr. hoće li se postavljati paneli s antirefleksnim slojem), zatim kako se zbrinjavaju/recikliraju po isteku njihovog životnog vijeka i sl. te, u tom smislu, propisati mjere. Isto tako, sukladno smjernicama za planiranje solarnih elektrana (podaci iz „Analize prostornih kapaciteta i uvjeta za korištenje potencijala OIE u RH“), a s obzirom da se građevinsko područje naselja Čabruniči (zona pretežitog stanovanja) nalazi na manje od 100m udaljenosti od obuhvata Plana, potrebno je provesti procjenu vizualnog utjecaja temeljem koje se trebaju odrediti odgovarajuće prostorno-planske mjere ublažavanje/umanjivanja negativnih utjecaja (npr. planiranjem zaštitnih zelenih koridora i sl.).

Dio primjedbe iz mišljenja se prihvata djelomično.

Obrazloženje:

Ne prihvata se dio primjedbe koji se odnosi na procjenu vizualnog utjecaja solarne elektrane temeljem „Analize prostornih kapaciteta i uvjeta za korištenje potencijala obnovljivih izvora energije u Republici Hrvatskoj“ (FER, Ekoinvest, 2020.) s obzirom da će se isti preispitati u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš koja se temeljem Uredbe o

procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 3/17) za sunčane elektrane mora provesti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

5.13.

10. U članku 19. stavku 3. navodi se da „Trase prometne i ostale infrastrukture koje su prikazane Pianom, a nalaze se izvan njegovog obuhvata, smatraju se načelnim...“. U ovom slučaju, kada se radi o pristupnoj prometnici, ista ne može biti planirana, ni prikazana „načelno“, a s obzirom na nivo prostornog plana, ostale trase infrastrukture trebaju biti planirane i to ne „načelno“, sukladno čl. 80. Zakona. Analogno tome, grafički dio Piana dopuniti kartografskim prikazima planirane infrastrukture na način da se može utvrditi koja se infrastruktura planira za potrebe predmetnog zahvata (solarna elektrana) te priključnu trasu (u cijelosti) i mjesto priključenja na dalekovod.

Dio primjedbe iz mišljenja se ne prihvaca.

Obrazloženje:

S obzirom da se nerazvrstana prometnica putem koje je predviđeno priključenje građevne čestice na prometni te ostale infrastrukturne sustave nalaze izvan obuhvata Piana, navedeno je u Pianu da je njihov prikaz „načelan“ jer s obzirom da se nalazi izvan obuhvata Piana, ovaj Plan ne može biti mjerodavan u postupku izdavanja akata za provedbu Piana i građevinske dozvole već će se navedeni akti izdavati na temelju prostornog plana šireg područja.

Mišljenje br.6.

PRAGRANDE d.o.o.

Trg 1. Istarske brigade 14

52 100 Pula

Primjedba je pisana u formi zahtjeva javnopravnog tijela te utvrđuje zahtjeve koje je potrebno ugraditi u plansko rješenje iako zahtjeve za izradu Piana nisu dostavili.

Primjedba iz mišljenja se prihvaca.

Mišljenje br.7.

Vodovod Pula d.o.o.

Radićeva 9

52 100 Pula

Nemaju primjedbe.

Mišljenje br.8.

Upravni odjel za održivi razvoj IŽ

Flanatička 29

52100 Pula

Nemaju primjedbi.

Mišljenje br.9.

Miistarstvo unutarnjih poslova

Ravnateljstvo civilne zaštite

Područni ured civilne zaštite Rijeka

Služba civilne zaštite Pazin

Nemaju primjedbi.

2.Očitovanja o mišljenjima, primjedbama i prijedozima iskazanim na javnom izlaganju održanom 03.08.2022. (prema zapisniku s javnog izlaganja)

Na javnom izlaganju nisu iznesene primjedbe.

Pula, 21.rujna 2022.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga prostornog plana:

Eli Mišan, dipl.ing.arch.

