

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Prostornog plana uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst), te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jagodnja Donja (I) (Službeni glasnik Općine Polača 02/23) izrađen je ovaj Plan.

Prostornim planom uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst) određena je gospodarska zona - proizvodna kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u naselju Jagodnja Donja ukupne površine cca. 18,73 ha, te je prikazana na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina, 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite prostora u mj. 1: 25000 i 4.3. Građevinska područja naselja u mj. 1:5000.

Razlog za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jagodnja Donja (I) je osiguranje prostorno - planskih preduvjeta za gradnju građevina gospodarske namjene (sunčane lektrane) te svih pratećih sadržaja, kao i:

- Usklađenje Urbanističkog plana uređenja sa Prostornim planom Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst),
- Usklađenje Urbanističkog plana uređenja sa Prostornim planom Zadarske županije (Službeni vjesnik Zadarske županije broj 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14, 14/15 i 05/23),
- Određivanje planskih smjernica za uređenje i korištenje gospodarske zone,
- Određivanje detaljnih uvjeta uređenja i gradnje,
- Usvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka, planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima.

Područje obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne (I), te je prometno i komunalno neopremljeno.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:2000.

Izrada Urbanističkog plana odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- IV. Izvješće s javne rasprave
- V. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- VI. Konačni prijedlog Plana
- VII. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele,
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08),
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03 i 46/10),
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele,
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11),
- Prostorni plan uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst),
- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni vjesnik Zadarske županije broj 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14, 14/15 i 05/23).

Postupak provedbe javne rasprave, te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

1. Polazišta

1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru Općine Polača

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona gospodarske namjene Jagodnja Donja (I) nalazi se u jugoistočnom dijelu naselja Jagodnja Donja.

Cijela gospodarska zona omeđena je ostalim poljoprivrednim tlom, šumom i šumskim zemljištem (PŠ).

Uz sjeveroistočni dio obuhvata Plana cijelom dužinom prolazi nerazvrstana makadamska prometnica, a koja se oko 2 km prema sjeverozapadu od obuhvata Plana spaja na državnu cestu DC 503 u naselju Kakma.

Ukupna površina Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jagodnja Donja (I) iznosi 18,73 ha.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja u smjeru sjeverozapad-jugoistok iznosi cca 885 m, a u smjeru sjeveroistok-jugozapad cca 392 m.

Ukupna dužina granice obuhvata Plana iznosi cca 2505 m.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Jagodnja Donja (I) obuhvaćen je neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, ukupne površine 18,73 ha.

Samo područje je prometno i komunalno neopremljeno.

Prometna i komunalna infrastruktura imaju izuzetan značaj za poticanje razvitka određenog područja, njegovo uključivanje u gospodarske i druge tokove kao i osiguranje zaštite čovjekova okoliša.

Može se konstatirati da je lokalitet za afirmaciju gospodarskih djelatnosti pravilno odabran, tim više što je položaj koji je izdvojen od naselja povoljan upravo za te djelatnosti.

Urbanistički plan uređenja u odabiru prostorno razvojne strukture, te postavi korištenja i namjene površina u razmatranje uzima i šire područje izvan granica obuhvata Plana.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometni sustav - cestovni promet

Do sjeverozapadne strane obuhvata Plana dolazi nerazvrstana makadamska prometnica koja se oko 2 km prema sjeverozapadu od obuhvata Plana spaja na državnu cestu DC 503 u naselju Kakmaa. Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

Pošta i telekomunikacijska mreža

Na području obuhvata Plana nema TK korisničkih i spojnih vodova, baznih stanica pokretne TK mreže, kao ni jedinice poštanske mreže.

Elektroprijenos i elektroopskrba

Na području obuhvata Plana nema izgrađene elektroenergetske mreže niti trafostanica. Zapadno od obuhvata Plana na udaljenosti od oko cca 1 km prolazi dalekovod 10 kV iz TS 10 (20) kV Kakma u TS 10 (20) kV Jagodnja Gornja.

Plinoopskrba

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina.

Vodoopskrba

Na području obuhvata Plana ne postoje građevine vodoopskrbnog sustava.

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata Plana nema izgrađene kanalizacijske mreže.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Prirodna baština

Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode koje su upisane u Upisnik zaštićenih područja.

Za područje obuhvata Urbanističkog plana i dio njegova neposrednog kontaktnog područja, koje pripada Općini Polača, na osnovu važeće Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, utvrđena su područja nacionalne ekološke mreže koja predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000:

- područje očuvanja značajno za ptice (HR1000024 Ravni kotari),
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (HR2001361 Ravni kotari).

Kod izgradnje objekata potrebno je uzeti u obzir smjernice za mjere zaštite prirode, koje proizlaze iz važećeg Zakona o zaštiti prirode i podzakonskih akata.

Kulturna baština

Unutar obuhvata plana ne nalaze se, prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena područja niti pojedinačni spomenici kulture.

Također, prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst) na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

Neposredno uz južnu granicu obuhvata predmetnog UPU-a, nalazi se Gradina Trojan kod Stabnja, značajno arheološko nalazište iz razdoblja prapovijesti i antike, zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-3022. Uokolo gradine rasprostiru se različite arheološke strukture, a postoji i mogućnost da se negdje u blizini nalazi i nekropola (groblje).

1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Polača

Prilikom izrade ovog plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz Prostornog plana uređenja Općine Polača.

Cijeli se obuhvat nalazi u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne (I) na području naselja Jagodnja Donja.

Proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora na području Općine Polača prvenstveno se odnosi na sunčanu energiju.

Prostornim planom uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst) na predmetnoj zoni omogućava se proizvodnja električne energije iz obnovljivih izvora, odnosno fotonaponskim sustavom. Smjernice za smještaj i izgradnju sunčane elektrane definirane su člankom 54.f. navedenog Prostornog Plana.

Vrsta i kapaciteti potencijalne energane utvrdit će se prema programskoj studiji i prema posebnim propisima.

Prostornim planom uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst) određena je gospodarska zona - proizvodna kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u naselju Jagodnja Donja ukupne površine cca. 18,73 ha, te je prikazana na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina, 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite prostora u mj. 1: 25000 i 4.3. Građevinska područja naselja u mj. 1:5000.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Kako je područje obuhvata predmetnog Plana u potpunosti neizgrađeno, prometno i komunalno neopremljeno, ali sa vrlo povoljnim položajem za smještaj planiranih sadržaja obzirom na udaljenost od samog naselja Jagodnja Donja i Kakma, nema nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Općine Polača.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja definirani Prostornim planom uređenja Općine Polača su:

- definiranje mjera demografskog razvoja,
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture,
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova općine sukladno prirodnim resursima,
- poboljšavanje svih oblika komunikacije,
- zaštita krajobraznih vrijednosti,
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Navedene ciljeve potrebno je planski ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Općini omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovne odrednice demografskog razvoja određene su planskim dokumentima višeg reda, prvenstveno Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske te Prostornim planom Općine Polača. Strategijom je utvrđeno da se u Hrvatskoj odvijaju brojni nepovoljni demografski procesi: stagnacija prirodnog prirasta i migracija stanovništva prema velikim makroregionalnim centrima. Zbog toga dolazi do depopulacije u velikim područjima manje ili slabije razvijenosti.

Strateški ciljevi demografskog razvitka zemlje su:

- osiguravati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima Hrvatske,
- osigurati ravnomjerniji razmještaj stanovništva na prostoru Hrvatske.

Na lokalnoj razini treba težiti zadovoljavanju glavnih aspiracija stanovništva kao što su:

- podizanje kvalitete urbane sredine sa svim potrebnim društvenim i komunalnim sadržajima i njeno izjednačavanje sa dostignutim standardom u većim gradskim centrima,
- kvalitetno stanovanje i zadovoljavanje životnih potreba, povećanje vrijednosti i unapređenje kvalitete prostora i okoliša,
- razvoj malog i srednjeg poduzetništva.

Demografski razvoj područja ovakve namjene nemoguće je promatrati izdvojeno, jer je to potpuno nenastanjena zona, u kojoj će se raditi i boraviti povremeno, a sve u skladu s planiranim sadržajem unutar zahvata.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

U odabiru buduće prostorno razvojne strukture maksimalno je uvaženo postojeće stanje u prostoru, kao i potrebe lokalnog stanovništva i lokalne zajednice, uz poštivanje osnovnih smjernica utvrđenih Prostornim planom uređenja Općine Polača.

Organizacija prostora unutar predmetnog područja odredit će se utvrđivanjem detaljnije namjene za sve površine, te uvjetima uređenja propisanim za svaku pojedinu namjenu.

Planirana prometna i komunalna infrastruktura determinirana prostornim planom višeg reda (Prostornim planom uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst) sugerira osnovu planske prometne infrastrukture unutar zone obuhvata ovog Plana.

Čitavo područje obuhvata Plana namijenjeno je za smještaj sunčane elektrane i pomoćne sadržaje, odnosno građevine kao što su skladišni prostor za alat, prostori za upravljanje i nadzor, portirnica i slično, ali sve u sprezi primarne namjene - sunčane elektrane.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je prvenstveno kompletiranje tj. izgradnja prometne mreže u smislu osiguranja potrebnih profila prometnica ili ulica radi racionalnog korištenja prostora. Unapređenju će isto tako doprinijeti izgradnja svih planiranih vodova infrastrukture.

2.1.3.1. Sustav prometa

Kako bi se postiglo što kvalitetnije prometno rješenje predmetnog područja, planom je potrebno osigurati prometnu povezanost s naseljem Jagodnja Donja i Kakma, te u skladu s prostornim mogućnostima, osigurati pristup zone na prometnu površinu.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Planom treba omogućiti uvođenje komunalne infrastrukture predviđene za planiranu namjenu zone, odnosno priključivanje na elektroenergetsku mrežu.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti poslovne zone

Ovim Planom odredit će se karakter i način korištenja prostora gospodarske namjene, a potom i detaljni uvjeti za smještaj planiranog sadržaja sunčane elektrane.

Novu izgradnju u obuhvatu plana potrebno je uskladiti sa već formiranim prostornim i ambijentalnim karakteristikama. Planskim mjerama i ograničenjima onemogućit će se izgradnja objekata koji bi tipološkim i oblikovnim karakteristikama odskakali od utvrđenih modela gradnje u ovom dijelu naselja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja gospodarske zone

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sažimajući osnovne postavke i odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske vezane uz racionalno korištenje i zaštitu prostora kao državnog i nacionalnog resursa, u skraćenom i pojednostavljenom obliku može se reći:

- Prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete, specifičnost i održivost.
- Zaštita prostora provodi se na dva načina – namjenom prostora i načinom korištenja prostora.
- Zaštićena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik).

- Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu.
- Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Jedan od najvažnijih zadataka urbanističkog plana uređenja je definiranje načina korištenja i zaštite prostora. Provedbenim odredbama ovoga plana će se stoga definirati način i postupak uređenja svih površina unutar obuhvata Plana. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati važeće zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

U području obuhvata Plana nema pojedinačnih objekata niti prirodnih ili krajobraznih posebnosti značajnih s gledišta očuvanja identiteta prostora. Pažnju stoga prvenstveno treba usmjeriti na unapređenje uređenja svih dijelova zone u obuhvatu Plana, kao i na podizanje kvalitete ambijenta uvođenjem novih elemenata.

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim Planom proizlaze ponajprije iz osnovne prostorne namjene površina određene Prostornim planom uređenja Općine Polača. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora uzimajući u obzir posebnosti krajobraza, zaštitu okoliša i sl.

2.2.2. Unapređenje uređenja gospodarske zone i komunalne infrastrukture

Kako se radi o potpuno neizgrađenom području, ne može se govoriti o unapređenju uređenja, već o stvaranju potpuno novog identiteta ponuđenog prostora u smislu razmještaja gospodarskih sadržaja (sunčane elektrane) i prateće infrastrukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst).

Prostor obuhvata Plana određen je kao gospodarska zona namijenjena smještaju građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije - sunčanih elektrana, odnosno solarnih (sunčanih) panela i pratećih sadržaja.

Dio obuhvata plana namijenjen je površinama infrastrukturnih sustava, te manjim zonama zaštitnog zelenila.

Ovo područje treba doživjeti transformaciju iz neizgrađenog područja u uređenu gospodarsku zonu. Ista će se moći realizirati podizanjem standarda područja gradnjom

nove pristupne prometnice i elektroenergetske infrastrukture potrebne za planiranu namjenu, odnosno priključenje sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jagodnja Donja (I) predviđena je površina sljedeće namjene:

I - Gospodarska namjena - proizvodna

Površine gospodarske namjene - proizvodne određene su za smještaj i gradnju građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije - sunčanih elektrana, odnosno solarnih (sunčanih) panela. Unutar navedene zone mogu se uređivati i graditi i drugi sadržaji: elektroenergetske građevine i uređaji (trafostanice (rasklopišta) sunčane elektrane za priključenje na elektroenergetsku mrežu), portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju, te uređivati zelene, odnosno hortikulturno uređene površine kao što je zaštitno zelenilo, parkovne površine i sl.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Unutar obuhvata UPU-a (18,73 ha) površine za gradnju objekata gospodarske namjene - sunčane elektrane iznosi 18,73 ha ili 100,0% površine obuhvata Plana.

Najveći koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,85 uz uvjet da minimalno 15% površine bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

3.4. Prometna i ulična mreža

Rješenje prometa dano je u kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:2000.

Povezivanje zone gospodarske namjene (sunčane elektrane) na javnu prometnu površinu predviđeno je spojem na nerazvrstanu cestu koja prolazi uz sjeveroistočni dio obuhvata Plana, a koja se oko 2 km prema sjeverozapadu od obuhvata Plana spaja na državnu cestu DC 503 u naselju Kakma.

Unutar obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih prometnica već internih prometnih površina širine 3,5 - 5,0 m, koje se izvode kao makadamski kolnik za zajedničkim spojem na postojeću prometnicu (nerazvrstanu cestu), tzv. pristupni put (lociran uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana). Novoprojektirani makadamski kolnik mora zadovoljiti uvjete pristupa za vatrogasno vozilo u pogledu nosivosti i geometrijskih karakteristika definiranih pravilnikom o uvjetima za vatrogasni pristup.

Parkirališne i garažne potrebe rješavati će se u skladu s Odredbama za provođenje Plana u pravilu na građevnoj čestici.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Pošta i telekomunikacije

Na prostoru obuhvata Plana, odnosno unutar zone sunčane elektrane, ne planira se izgradnja elektroničke komunikacijske mreže, jer ne postoji potreba za pružanjem javne komunikacijske usluge putem telekomunikacijskih vodova niti putem elektromagnetskih valova.

Također, unutar obuhvata Plana ne planira se izgradnja jedinice poštanske mreže.

3.5.2. Elektroopskrba

3.5.2.1. Obnovljivi izvori energije

Na području obuhvata Plana planirano je korištenje alternativnih izvora energije, gdje se osobito važnim ističe obnovljivost izvora te ekološka prihvatljivost i smanjenje zagađenja (osobito emisija CO₂ i drugih stakleničkih plinova).

U svrhu korištenja sunčeve energije predviđena je izgradnja sunčanih elektrana i ostalih pogona za korištenje energije sunca. S obzirom na ubrzan razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, ovim Planom nije ograničen način korištenja energije sunca unutar prostora obuhvata, pri čemu te nove tehnologije moraju zadovoljavati sve uvjete zaštite prirode i okoliša, a za što je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno, kada se pokaže potrebnim, dokazati izradom studije o utjecaju na okoliš.

Planom se omogućava planiranje i izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce), kao isključivih ili osnovnih sadržaja zone, zadovoljavajući pri tome sve uvjete zaštite prirode i okoliša.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Kako se ovdje radi o gospodarskoj - proizvodnoj zoni isključive namjene, odnosno zoni sunčane elektrane, izgradnja objekata i uređaja energetskeg sustava odnose se na izgradnju trafostanice (rasklopišta) sunčane elektrane i susretnog postrojenja za priključenje na elektroenergetsku mrežu.

Planom nisu određene točne lokacije za smještaj i izgradnju transformatorske stanice (rasklopišta) i susretnog postrojenja na koje će se srednjenaponskim kabelom predmetna

trafostanica spojiti, već će iste biti smještene unutar zone sunčane elektrane, odnosno površine proizvodne namjene (I), te će točna lokacija kao i način priključenja i točno definiranje trase priključnog dalekovoda ili kabela biti određena projektnom dokumentacijom.

Susretnim postrojenjem obaviti će se priključak na srednjenaponsku mrežu, odnosno na najbliži postojeći dalekovod 10(20) kV, a isto će definirati HEP-ODS Elaboratom optimalnog tehničkog rješenja priključenja građevina na distribucijsku elektroenergetsku mrežu (EOTRP).

3.5.3. Plinoopskrba

Kako nema potrebe za opskrbom prirodnim plinom, na prostoru obuhvata sunčane elektrane ne planira se izgradnja distribucijske plinovodne mreže.

3.5.4. Vodoopskrba

Kako nema potrebe za opskrbom pitkom vodom, na prostoru obuhvata solarne sunčane ne planira se izgradnja vodoopskrbnog cjevovoda.

3.5.5. Odvodnja

3.5.5.1. Odvodnja otpadnih voda

Na prostoru obuhvata Plana, odnosno unutar gospodarske zone, ne planira se izgradnja sanitarnog čvora, pa tako ni izgradnja sustava sa odvodnju otpadnih voda.

3.5.5.2. Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode s krova zgrade transformatorskih stanica, kao i sa fotonaponskih modula smatraju se čiste, te se ispuštaju neposredno u okolni teren.

Makadamske površine internih prometnica izvest će se u poprečnom nagibu čime će omogućiti otjecanje oborinskih voda u okolni teren. Te oborinske vode ne mogu se zamastiti, te će se procjeđivati kroz šljunak završne obrade u temeljno tlo.

Kako se ne planira izgradnja većih parkirnih površina (10 parkirnih mjesta i više), te većih radnih i manipulativnih površina, nije potrebna izgradnja separatora ulja i masti niti upojnog bunara.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Oblici korištenja

U obuhvatu Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora, prikazani na kartografskom prikazu 4.1 Oblici korištenja.

Područje obuhvata Plana predstavlja u potpunosti neizgrađen prostor gospodarske namjene za koji je predviđen oblik korištenja nova izgradnja. Na ovim se površinama mogu graditi nove građevine u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.

3.6.2. Uvjeti i način gradnje

Prostor obuhvata Plana određen je kao gospodarska zona namijenjena smještaju sunčane elektrane i pratećih sadržaja.

I - Gospodarska namjena - proizvodna

Površine gospodarske namjene - proizvodne određene su za smještaj i gradnju građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije - sunčanih elektrana, odnosno solarnih (sunčanih) panela. Unutar navedene zone mogu se uređivati i graditi i drugi sadržaji: elektroenergetske građevine i uređaji (trafostanice (rasklopišta) sunčane elektrane za priključenje na elektroenergetsku mrežu), portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju, te uređivati zelene, odnosno hortikulturno uređene površine kao što je zaštitno zelenilo, parkovne površine i sl.

U Odredbama za provođenje detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine i prostore koje će se raditi na prostoru obuhvata Plana.

3.7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prirodna baština

Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode koje su upisane u Upisnik zaštićenih područja.

Za područje obuhvata Urbanističkog plana i dio njegova neposrednog kontaktnog područja, koje pripada Općini Polača, na osnovu važeće Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, utvrđena su područja nacionalne ekološke mreže koja predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000:

- područje očuvanja značajno za ptice (HR1000024 Ravni kotari),
- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (HR2001361 Ravni kotari).

Za područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako područje, a koje su propisane važećom Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima

javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, važećim Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta i stanišnih tipova u područjima ekološke mreže, važećim Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže, važećim Pravilnikom o strogo zaštićenim vrstama i važećim Pravilnikom o popisu stanišnih tipova i karti staništa.

U svim elementima ovog Plana provode se mjere očuvanja prirodnog okoliša i ambijentalnih vrijednosti napose kroz Odredbe za provođenje Plana.

Kulturna baština

Unutar obuhvata plana ne nalaze se, prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena područja niti pojedinačni spomenici kulture.

Također, prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Polača (Službeni glasnik Općine Polača 01/03, 07/06, 02/10, 02/14, 03/19, 06/19 - Pročišćeni tekst) na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

Neposredno uz južnu granicu obuhvata predmetnog UPU-a, nalazi se Gradina Trojan kod Stabnja, značajno arheološko nalazište iz razdoblja prapovijesti i antike, zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-3022. Uokolo gradine rasprostiru se različite arheološke strukture, a postoji i mogućnost da se negdje u blizini nalazi i nekropola (groblje).

S obzirom na blizinu nalazišta iz prethodnog stavka, prije početka bilo kakvih radova, nužno je izvršiti arheološki pregled predmetne zone zahvata kao i trasa predviđenih za pristupne ceste i infrastrukturu sukladno važećem Pravilniku o arheološkim istraživanjima i izraditi Stručno izvješće, te ga dostaviti nadležnom Konzervatorskom odjelu u Zadru koji će, ovisno o rezultatima pregleda, propisati eventualne daljnje mjere zaštite kulturne baštine. Za arheološki pregled, kao i za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja, potrebno je ishoditi Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od Konzervatorskog odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološki pregled.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, unutar područja obuhvata Plana, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, potrebno je postupiti u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te je investitor koji izvodi radove dužan prekinuti radove i bez odgode o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

3.8. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Tlo

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),
- izgradnju građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne zelene površine,
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je obnoviti i što je više moguće zaštititi.

Zrak

Na području obuhvata Plana nema velikih energetskih postrojenja, a osnovni energenti u zoni će biti električna energija, odnosno takozvani čisti energenti.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica,
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar zone,
- koristiti tzv. čiste energente,
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo.

Voda

Na području obuhvata Plana ne planiraju se djelatnosti koje bi mogle biti izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda, dok su potencijalni izvori zagađenja erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl..

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

U cilju očuvanja i poboljšanja kvalitete voda potrebno je:

- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Područje Općine, pa tako i prostor obuhvata Plana nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta Kakma. Važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta propisana su ograničenja u korištenju prostora, a ovisno o zoni sanitarne zaštite u kojoj se područje zahvata nalazi. U skladu s navedenim, u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjeno je:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih i mineralnih voda,
- građenje prometnica, aerodroma, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik,

- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda.

Za sve planirane zahvate (djelatnosti) unutar zone sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone.

Buka

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

S ciljem da se na području UPU-a sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš,
- predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Predviđa se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada. Za postavljanje spremnika mora se osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Zaštita od požara

Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim Zakonom o zaštiti od požara, te važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.

Izlazne putove iz objekata potrebno je projektirati i izvesti sukladno važećim propisima kako bi se osigurala evakuacija osoba iz objekata u slučaju nužde.

Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

Potrebno je kontinuirano održavanje zelenih površina, te odvoz suhe trave koja se nakuplja ispod panela, kako uslijed moguće pojave iskre ne bi došlo do zapaljenja.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnih zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene važećim Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.

Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011,

Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

Mjere posebne zaštite

Prilikom provedbe Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Jagodnja Donja (I) potrebno je pridržavati se svih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti propisanih Prostornim planom uređenja Općine Polača, kao i ostalim važećih zakonima i pravilnicima s naglaskom na:

- Zakon o sustavu civilne zaštite,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Zakon o gradnji,
- Zakon o zaštiti okoliša,
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Plan zaštite i spašavanja Općine Polača,
- Plan civilne zaštite Općine Polača,
- Prostorni plan uređenja Općine Polača,
- Prostorni plan Zadarske županije,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima,
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.

Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.