

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).

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.

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.

Prometna i ulična mreža

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.

Elektroopskrba

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.

Elektroenergetska mreža

Kako se ovdje radi o gospodarskoj - proizvodnoj zoni isključive namjene, odnosno zoni sunčane elektrane, izgradnja objekata i uređaja energetskog 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).