

IZMJENE I DOPUNE PPUO MEDULIN

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU

-Sažetak za javnost-

1. POLAZIŠTA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Medulin (u daljnjem tekstu Izmjene i dopune) izrađuju se temeljem **Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Valbonaša i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Medulin Vinodolski (SNOM 4/21).**

Nositelj izrade Izmjena i dopuna je Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Ove Izmjene i dopune izrađuju su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, te u skladu sa ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Ove izmjene i dopune sastavni su dio Prostornog plana uređenja Općine Medulin (SNOM 2/07, 5/11, 8/16, 8/18), a primjenjuju se u obuhvaćenom dijelu prostora, u segmentima koji su utvrđeni za obuhvaćeno područje.

Obzirom na opseg Izmjena i dopuna PPUO Medulina, u izradi će se koristiti važeći plan bez intervencija vezanih na podloge. Važeće podloge su topografska karta u mjerilu 1:25 000 i katastarski plan u mjerilu 1:5000 koje nisu digitalizirane niti homogenizirane.

U ovom postupku prikazat će se segment plana u koji se intervenira, te će se po donošenju izraditi pročišćeni plan (tekst i grafika) u kojem će biti vidljiv cjelokupan obuhvat PPUO Medulina.

Razlozi za izradu Plana su:

- redefiniranje namjene površina na način da se zona Valbonaša utvrdi kao građevinsko područje izvan naselja poslovne - pretežito trgovačke i/ili proizvodne namjene (K2, I3) Valbonaša, unutar kojeg se mogu planirati solarne elektrane za proizvodnju električne energije,
- redefiniranje uvjeta za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata UPU Valbonaša,
- utvrđivanje uvjeta za racionalno korištenje i zaštitu prostora unutar obuhvata UPU Valbonaša,
- u postupku izrade ID PPUO Medulin definiranje nove smjernice za gradnju sadržaja i uređenje površina unutar obuhvata UPU Valbonaša.

Svi ostali segmenti PPUO Medulin (SNOM 2/07, 5/11, 8/16, 8/18) se ne mijenjaju.

Javna rasprava o Prijedlogu I. Izmjena i dopuna UPU Valbonaša (dalje u tekstu: Prijedlog plana) trajala je 8 dana, a održana je od 10.1.2022. do 17.1.2022. godine.

Javno izlaganje Prijedloga održano je dana 17.01.2022.g. sa početkom u 17:00 sati putem live stream servisa koji omogućava interakciju sa sudionicima u vidu mogućnosti postavljanja pitanja te davanja odgovora na postavljena pitanja.

Ponovna javna rasprava provodi se slijedom Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije (Klasa: 350-03/21-02/17, Urbroj: 2163-1-20/2-22-04 od 13. siječnja 2022.g.).

3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE PPUO MEDULIN

Kako bi se kroz I. Izmjene i dopune UPU Valbonaša omogućila gradnja solarne elektrane, ovim Izmjenama i dopunama se redefinira korištenje i namjena površina na način da se zona određuje kao zona poslovne – pretežito trgovačke i/ili proizvodne – pretežito zanatske namjene (K2, I2).

U skladu s Prostornim planom Istarske županije, određena maksimalna instalirana snaga je 10 MW.

Napomena vezana za dijelove preuzete iz Odredbi za provedbu:

Označeno ~~crveno~~ — ~~briše se~~

Označeno ~~plavo~~ – ~~dodaje se~~

Izvod iz dijela prijedloga Odredbi za provedbu

Članak 82a.

(1) ~~Koncentracija poslovne pretežito trgovačke namjene usmjeravat će se u izdvojenom zonu gospodarske poslovne namjene Valbonaša planiranu ovim PPUO-om. Gradnja građevina proizvodne namjene planira se unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne - pretežito trgovačke i/ili proizvodne – pretežito zanatske namjene (K2, I2) Valbonaša.~~

(2) U izdvojenom građevinskom ~~području~~ području izvan naselja ~~gospodarske~~ poslovne ~~pretežito~~ ~~trgovačke~~ namjene (K2) ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) U izdvojenom građevinskom području ~~izvan naselja~~ ~~gospodarske~~ poslovne - ~~pretežito~~ ~~trgovačke~~ namjene (K2) mogu se graditi potrebni infrastrukturni sustavi i građevine te infrastrukturna mreža, te na samostalnim građevnim česticama ili na građevnim česticama namjenjenim gradnji neke druge građevine, graditi i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine javne i društvene namjene, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

(4) U ovim se zonama mogu graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višeetažne garaže i parkirališni prostori.

(5) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne - ~~pretežito~~ ~~trgovačke~~ i/ili proizvodne – ~~pretežito~~ ~~zanatske~~ namjene (K2, I2) Valbonaša može se planirati elektrana za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - solarna elektrana, instalirane snage do 10 MW.

Članak 113.

(1) Tehnička regulativa koja tretira koridore za dalekovode različitih naponskih razina veoma je široka i opisana je Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400kV i Mrežnim pravilima distribucijskog sustava.

(2) ~~Okvirna Ukupna širina zaštitnih koridora za električne vodove obostrano u odnosu na os trase zaštitnog pojasa za postojeće dalekovode je sljedeća:~~

Naponska razina (kV)	Širina koridora (m)
110	60
35	40 30

(3) Ovim se PPUO-om određuju slijedeći infrastrukturni koridori dalekovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora
- županijski dalekovod 110kV - ukupno 70m (25m projektirani).

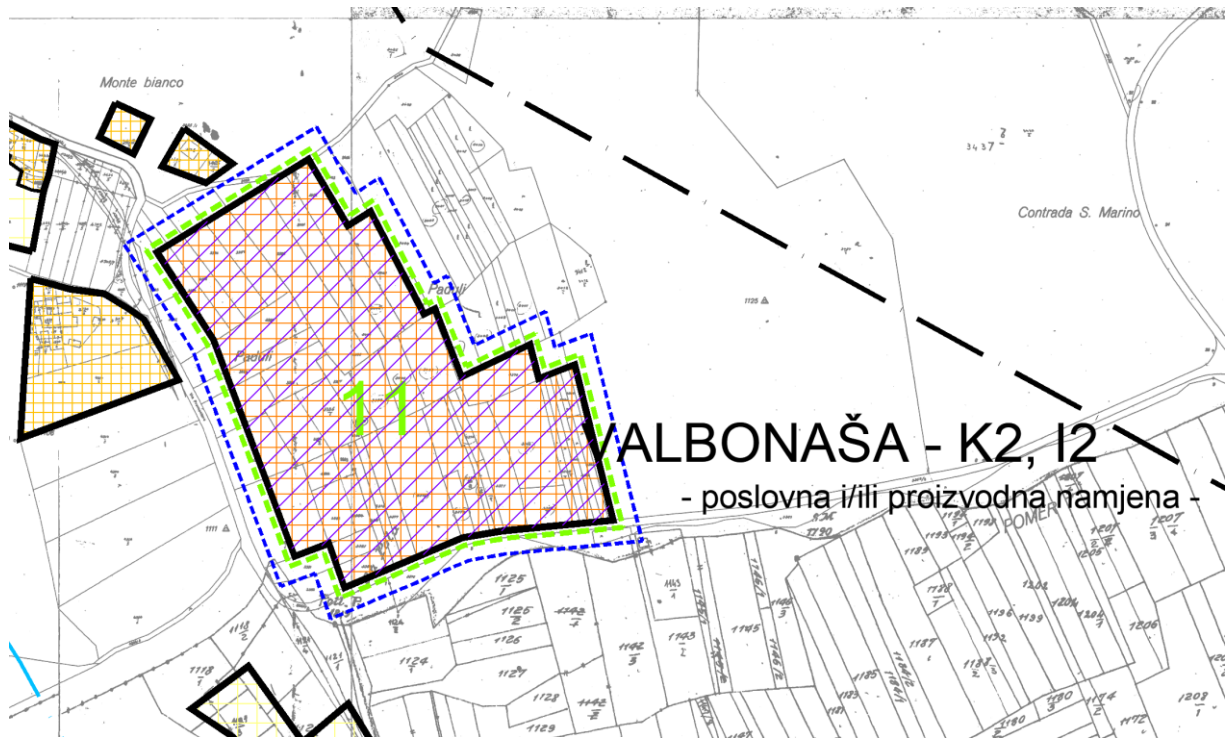
Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori
- županijski dalekovod 110kV - ukupno 19m.

(4) U slučaju građenja objekta, odnosno postrojenja i instalacije korisnika mreže, kao i izvođenja drugih radova unutar zaštićenog pojasa, nužno je prethodno zatražiti izdavanje posebnih uvjeta, odnosno suglasnosti operatora distribucijskog sustava, radi osiguranja sigurnosti elektroenergetskog objekta, građevina, imovine, ljudi i životinja.

(5) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će nadležni operator distributivnog sustava na zahtjev investitora tj. korisnika.


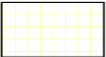




Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina - prostori/površine za razvoj i uređenje



LEGENDA:

GRAĐEVINSKO PODRUČJE


-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
-izgrađeni dio
-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
-neizgrađeni - uređeni
-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
- neizgrađeni - neuređeni
-  IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE
POSLOVNE I/ILI PROIZVODNE NAMJENE
- pretežito trgovačka - K2 i/ili pretežito zanatska I2
- neizgrađeno - neuređeno

GRANICE

-  GRAĐEVINSKO PODRUČJE

PLANOVI NA SNAZI

-  1 OBUHVAT PROSTORNIH PLANOVA NA SNAZI

-  Predmet Izmjena i dopuna

Kartografski prikaz 4.a. Granice građevinskih područja k.o. Naselje Pješčana uvala, Vinkuran, Vintjan, Valbonaša