

Nositelj izrade
OPĆINA ORLE



OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "GOSPODARSKA ZONA I i K - ČRET POSAVSKI"

ZA JAVNU RASPRAVU

Stručni izrađivač

URB/ING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb
Orle-Zagreb, ožujak 2025.

OPĆINA ORLE

Načelnik:

Ervin Vujica

Nositelj izrade:

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela:

Sanja Cesarec

Stručni izrađivač:

URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arch.

Stručna skupina:

Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch. – odgovorna voditeljica izrade Plana

Darko Martinec, dipl.ing.arch.

Tihomir Knezić, dipl.ing.arch.

Petra Igrc, dipl.ing.arch.

Katarina Paćin, dipl.ing.arch.

Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch.

Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch.

I. UVOD

PROCEDURA IZRADE

Donošenjem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Gospodarska zona I i K – Čret Posavski" (Glasnik Zagrebačke županije 39/24, u daljem tekstu: Plan) na Općinskom Vijeću Općine Orle službeno je započeta izrada Plana.

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Orle.

Stručni izrađivač je tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

Nacrt prijedloga Plana:

Nacrt prijedloga Plana se izrađuje temeljem Odluke o izradi, zahtjeva javnopravnih tijela, Zakona o prostornom uređenju i Pravilnika o prostornim planovima u sustavu ePlanovi editor te se postupak vodi u sustavu ePlanovi.

Prijedlog Plana:

Prijedlog Plana se objavljuje na mrežnim stranicama Općine, na oglasnoj ploči i u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem sustava "ePlanovi".

Javna rasprava:

Javna rasprava se objavljuje u javnom glasilu i na web stranicama Općine Orle i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine. Uz objavu u javnom glasilu, Općina prije početka javne rasprave dostavlja posebnu obavijest svim javnopravnim tijelima, odnosno svim tijelima koja su navedena u Odluci o izradi Plana s molbom za sudjelovanje. U tijeku javne rasprave održava se javno izlaganje na kojem odgovorna voditeljica Plana obrazlaže Plan te u suradnji sa Nositeljem izrade odgovora na pitanja sudionika.

Zainteresirana javnost u vrijeme javne rasprave Prijedlog Plana može pregledati slijedeći upute:

1. www.ispu.mgipu.hr
2. potrebno se zumirati na područje Općine Orle
3. Tri crtice u lijevom gornjem uglu
4. Registar prostornih planova
5. Planovi u izradi
6. Bijela linija nakon gornje crvene linije - Planovi nove generacije
7. Odabir plana
 - a. Otvorimo kartografski prikaz koji nas zanima – npr. Osnovno korištenje prostora/Namjena prostora te tipka esc
 - b. u izborniku, koji se nalazi lijevo na ekranu, možemo odabrati digitalni katastarski plan za prikaz katastarskih čestica
 - c. Odredbe za provedbu se mogu pogledati klikom na link u desnom uglu.

Izvješće o javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Plana:

Nakon Javne rasprave, Izrađivač i Nositelj izrade Plana izrađuju Izvješće o javnoj raspravi u kojem se odgovora na pristigle primjedbe. Izvješće o javnoj raspravi se objavljuje na stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te je podloga za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana.

Konačni prijedlog Plana:

Nacrt konačnog prijedloga provjerava i odobrava Nositelj izrade te Načelnik Zaključkom utvrđuje Konačni prijedlog Plana.

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije:

Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije daje mišljenje na Konačni prijedlog Plana u pogledu usklađenosti Plana s Prostornim planom Zagrebačke županije, Zakonom o prostornom uređenju te propisima donesenim na temelju tog zakona.

Odluka o donošenju Plana:

Nakon Mišljenja Zavoda Konačni prijedlog Plana Načelnik upućuje na Općinsko vijeće na donošenje Odluke o donošenju Plana.

II. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu plana je:

1. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
2. Pravilnik o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/2023)
3. Prostorni plan Zagrebačke županije ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 3/02, 6/02 – ispr., 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 – pročišćeni tekst, 27/15, 31/15 – pročišćeni tekst, 43/20, 46/20 – ispr.)
4. Prostorni plan uređenja Općine Orle ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 2/09, 28/12, 2/14 – ispravak, 40/15, 3/16 - pročišćeni tekst, 15/21 i 15/21 - pročišćeni tekst)
5. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Gospodarska zona I i K – Čret Posavski" (Glasnik Zagrebačke županije 39/24).

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Urbanistički plan uređenja "Gospodarska zona I i K - Čret Posavski" izrađuje se i donosi temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakona), Pravilnika o prostornim planovima (152/2023) i članka 49. Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Orle (Glasnik Zagrebačke županije broj 2/09, 28/12, 2/14 – ispravak, 40/15, 3/16 – pročišćeni tekst, 15/21 i 15/21 – pročišćeni tekst).

2. Usklađenje s planom više razine

Tijekom izrade Plana potrebno je Plan uskladiti s Prostornim planom uređenja Zagrebačke županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Tijekom izrade Plana potrebno je Plan uskladiti s Prostornim planom uređenja Općine Orle.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izradom ovog Plana ostvariti će se preduvjeti za razvoj gospodarske zone, sukladno uvjetima iz Prostornog plana uređenja Općine Orle.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju i ostalim propisima su:

1. detaljnija razrada uvjeta za gradnju i uređenje unutar površina planirane proizvodne i poslovne namjene,
2. uvjeti za smještaj i gradnju postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije – sunčane elektrane (u skladu sa odredbama Prostornog plana),
3. određivanje načina priključenja planiranih sadržaja na javnu, komunalnu i drugu infrastrukturu, te uvjeti gradnje planirane infrastrukture unutar obuhvata Plana,
4. određivanje mjera za zaštitu okoliša i prirodnih vrijednosti,
5. određivanje ostalih mjera provedbe Plana.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona I i K – Čret Posavski" (dalje u tekstu: Plan) obuhvaćeno je područje ukupne površine 43,8 ha, smješteno unutar prostora naselja Čret Posavski koje je sastavni dio jedinice lokalne samouprave Općine Orle. Gospodarska zona je smještena u središtu naselja Čret Posavski te sa svih strana graniči s poljoprivrednim zemljištem, dok je u prostorno-funkcionalnom smislu određena kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - gospodarske namjene. Jugozapadnim rubom obuhvata Plana prolazi županijska cesta Ž3041.



Slika: izvor print screen ePlanovi editor

Teren unutar obuhvata Plana predstavlja relativno zaravnjenu površinu čije visine osciliraju između 98 i 100 m.n.m. koja je potpuno neizgrađena osim što središtem obuhvata Plana prolazi glavni odvodni kanal.



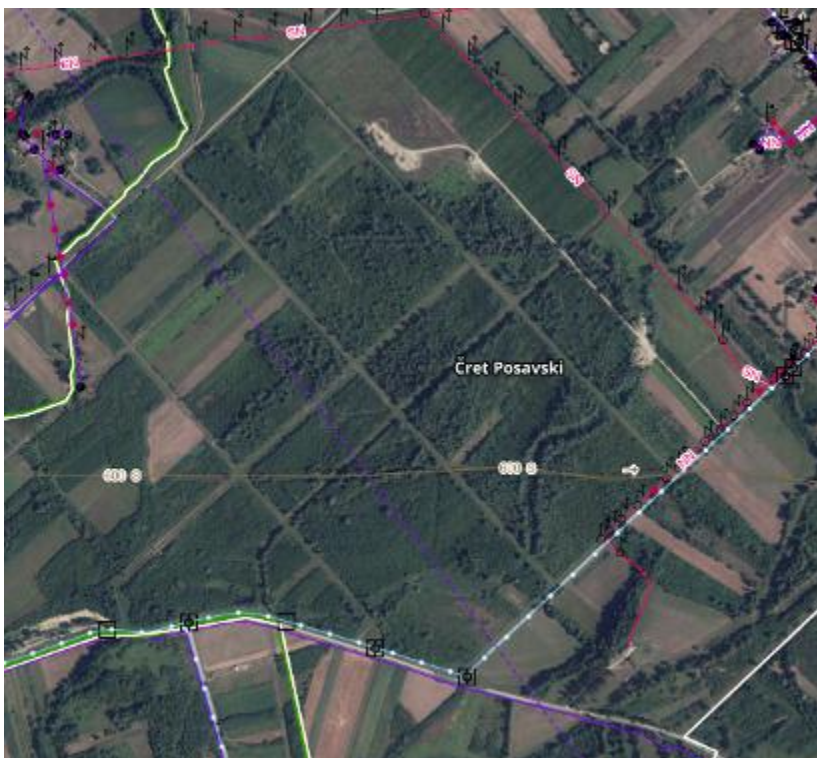
Slika: izvor google maps



Slika: izvor google maps

Infrastrukturalna opremljenost

Prostor obuhvata Plana prometni pristup osigurava preko županijske ceste Ž3041 koja se dalje veže na sustav državne cestovne infrastrukture preko državne ceste D30. Područjem obuhvata Plana u smjeru istok – zapad prolazi kanal odvodnje otpadnih voda, te jugoistočnim rubom prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod te niskonaponska elektroenergetska mreža. U neposrednoj blizini obuhvata Plana postoji mogućnost priključenja na ostale dijelove komunalne infrastrukture.



Slika: jedinstvena informacijska točka - sustav katastra infrastrukture

Na izvatku sa web stranice Državne geodetske uprave jedinstvena informacijska točka - sustav katastra infrastrukture su podaci postojećih vodova komunalne infrastrukture iz čega je vidljivo da je gospodarska zona u neposrednoj blizini dobro opremljena postojećom komunalnom infrastrukturom.

Zaštićene vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih kulturnih dobara ili kulturno-povijesnih vrijednosti koje bi bile pod zaštitom dok se po pitanju prirodnih vrijednosti isti prostor većim dijelom preklapa s obuhvatom evidentiranog značajnog krajobraza „izvorišno područje rijeke Odre“ za koji mjere zaštite propisuje plan šireg područja (PPUO Orle).

Područja posebnih ograničenja u korištenju

Cjelokupni obuhvat Plana nalazi se unutar poplavne zone te obuhvaća zone male i srednje vjerojatnosti plavljenja. Veći dio obuhvata Plana također se nalazi unutar zone kontrolirane gradnje (ZKG). Svi zahvati i korištenje unutar ovih područja moraju biti usklađeni s mjerama koje propisuje plan šireg područja (PPUO Orle).

Ograničenja razvoja:

- nepostojanje infrastrukture (komunalne, prometne i dr.),
- gradnja unutar koridora županijske ceste (35 metara sa svake strane osi),
- postojeća parcelacija zemljišta proizlazi iz poljoprivredne namjene - potrebno je provesti komasaciju ili novu parcelaciju zasnovanu na urbanističkim osnovama,
- potreba za primjenom zaštite od poplava,
- veći dio predmetnog područja je prekriven šikarom što iziskuje ekstenzivno krčenje.

Mogućnosti razvoja:

- blizina postojeće infrastrukture (prometne, elektroopskrbe, elektroničke komunikacije, plin, vodoopskrbe, sustava odvodnje otpadnih voda),
- povoljna morfologija terena,
- ne postoje ograničenja u pogledu buke i svjetlosnog onečišćenja.

Iz prethodno navedenih ograničenja/mogućnosti razvoja može se zaključiti kako postoji potreba za inicijalno većim ulaganjem u potrebnu osnovnu infrastrukturu i zaštitu od poplava da bi se kasnije omjer ulaganja smanjio u korist efikasnijeg korištenja i proizvodnje unutar planiranog zahvata.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Temeljem Odluke o izradi pozvana su sljedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, HR-10000 Zagreb, Mesnička 49.
2. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 72/V.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
5. Županijska uprava za ceste Zagrebačke županije, HR-10000 Zagreb, Remetinečka cesta 3.
6. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.
7. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32.
8. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, HR-10000 Zagreb, Lazinska 41.
9. VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Koledovčina ulica 1.
10. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
11. JU Zeleni prsten Zagrebačke županije, HR-10430 Samobor, Ulica 151. Samoborske brigade HV 1.

Na predmetni poziv odazvala su se sljedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, HR-10000 Zagreb, Mesnička 49.
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
3. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.
4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Zagreb, HR-10000 Zagreb, Lazinska 41.

1.4.1. HRVATSKE ŠUME



Uprava: Nedeljko Dujic, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Farić – član; Anite Sabljic, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cjelosti • SWIFT: PSZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr
 UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA ZAGREB, 10000 ZAGREB, Lazarska ulica 41, tel: 01/6278-521, fax: 01/6278-520;
hr@zagreb@hrsume.hr

Klasa: ZG/23-01/183

Ur. broj: 07-00-06/03-25-06

Zagreb, 03.01.2024.

REPUBLIKA HRVATSKA
 ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
 238 36 Općina Orle

Primljeno: 10.01.2025.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustr. Jed.
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.

10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

OPĆINA ORLE
Jedinstveni upravni odjel
Orle 5
10411 Orle

Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone I i K- Čret Posavski“

Temeljem vašeg zahtjeva (klasa: 350-02/24-01/02, ur.broj: 238-36-03/1-24-02 od 11.12.2024.) za dostavom zahtjeva na Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone I i K- Čret Posavski“ obavještavamo vas da nemamo posebnih zahtjeva na izradu Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone I i K- Čret Posavski“.

VODITELJ PODRUŽNICE

Damir Miškulin, dipl.ing.šum.



1.4.2. HAKOM



KLASA: 350-05/24-01/364
URBROJ: 376-05-3-24-02
Zagreb, 18. prosinca 2024.

REpublika HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA 20180 Zagreb, Orle	
Prilježnik: 15.01.2025.	Orle Jed
Klasifikacijski znak:	
Urednik: 508	Pol: 12

Republika Hrvatska
Zagrebačka županija
Općina Orle
Jedinstveni upravni odjel
Orle 5
10411 Orle

Predmet: Općina Orle
Urbanistički plan uređenja "Gospodarske zone I i K Čret Posavski"
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/24-01/02, URBROJ: 238-36-03/1-24-02, od 11. prosinca 2024.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 3, 10112 Zagreb / OIB: 8795078366 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr

01: [unreadable]

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Način prihvaćanja zahtjeva HAKOM-a

Navedeni zahtjevi su napisani u Odredbama za provedbu u poglavlju 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža te na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

1.4.3. HRVATSKE VODE



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA GORNJU SAVU
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
odl. 30 Općina Orle

Prijema: 20.01.2025.		
Klasifikacijski broj:	Ustr. Jed.	
Urbanistički broj:	Pod.	Urg.

KLASA: 350-02/24-01/0000380
URBROJ: 374-25-1-25-4
Zagreb, 13.01.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA ORLE
Jedinstveni upravni odjel
Orle 5
10411 Orle

Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone I i K - Čret Posavski
- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

u svezi s vašim podneskom, KLASA: 350-02/24-01/02, URBROJ: 238-36-03/1-24-02 od 11. prosinca 2024. godine, zaprimljen 18. prosinca 2024. godine, kojim tražite mišljenje, prijedloge i primjedbe od Hrvatskih voda, VGO za gornju Savu, za izradu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone I i K - Čret, dajemo sljedeće podatke:

Prema priloženoj Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone I i K - Čret Posavski:

- razlozi za donošenje predmetnog Plana su usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom (zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (predmetni Plan izrađuje se i donosi temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju i članka 49. Odredbi za provedbu PPUO Orle (Glasnik Zagrebačke županije broj 2/09, 28/12, 2/14 ispravak, 40/15, 3/16-pročišćeni tekst, 15/21 i 15/21-pročišćeni tekst)); usklađenje s planom više razine (PPU Zagrebačke županije); usklađenje s planom šireg područja iste razine (PPUO Orle)) i određivanje novih prostorno planskih rješenja (izradom predmetnog Plana ostvariti će se preduvjeti za razvoj gospodarske zone, sukladno uvjetima iz PPUO Orle);

- osnovni ciljevi i programska polazišta Plana sukladno Zakonu o prostornom uređenju i ostalim propisima su: detaljnija razrada uvjeta za gradnju i uređenje unutar površina planirane proizvodne i poslovne namjene; uvjeti za smještaj i gradnju postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije - sunčane elektrane (u skladu sa odredbama PPUO Orle); određivanje načina priključenja planiranih sadržaja na javnu, komunalnu i drugu infrastrukturu, te uvjeti gradnje planirane infrastrukture unutar obuhvata Plana; određivanje mjera za zaštitu okoliša i prirodnih vrijednosti; određivanje ostalih mjera provedbe Plana;



080585788

- obuhvat predmetnog Plana određen je PPUO Orle na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4.1. Građevinsko područje naselja, a nalazi se jugoistočno od naselja Čret Posavski i zauzima površinu od 43,8 ha.

Člankom 55. Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23), definirana su zaštićena područja – područja posebne zaštite voda, gdje je radi zaštite voda i vodnog okoliša potrebno provesti dodatne mjere zaštite. Iz Registra zaštićenih područja – područja posebne zaštite voda, koji vode Hrvatske vode, utvrđeno je da području obuhvata predmetnog Plana nema područja izvorišta, površinskih vodozahvata ili drugih ležišta vode koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu, odnosno predmetno područje se nalazi izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta.

Na predmetnom području se ne nalaze područja pogodna za zaštitu gospodarski značajnih vodenih organizama niti područja za kupanje i rekreaciju. Utvrđeno je da ne postoji područje namijenjeno zaštiti staništa ili vrsta gdje je održavanje ili poboljšanje stanja voda bitan element njihove zaštite. Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja, te nije podložno eutrofikaciji, ali je ranjivo na nitrata (Dunavski sliv-osjetljivo).

Urbanistički plan uređenja plana uređenja „Gospodarske zone I i K-Čret Posavski“ pored ostalih važećih vodnogospodarskih propisa, treba biti usklađen s važećim Planom upravljanja vodnim područjem za razdoblje 2022.-2027. godine (dalje u tekstu: PUVP).

Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru će biti potrebno uskladiti i s Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) te s Planom upravljanja vodnim područjima do 2027. (NN 84/23). Na području obuhvata predmetnog Plana se nalazi tijelo podzemne vode Zagreb oznake CSGI_27 čije je količinsko i kemijsko stanje ocijenjeno kao dobro. Za planirane zahvate projektnom dokumentacijom je potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda. Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektnom dokumentacijom treba predvidjeti mjere zaštite iste od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode te rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda. Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

Okvirni program ulaganja u razvoj javne vodoopskrbe i odvodnje utvrđen je Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (NN 147/21), a objavljen je na mrežnim stranicama Hrvatskih voda. Hrvatske vode su donijele i na svojim mrežnim stranicama objavile Detaljni provedbeni plan Višegodišnjeg programa gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine za pitanje prioritizacije projekata odvodnje i pročišćavanja komunalnih otpadnih voda i za pitanje amortizacije vodnokomunalne infrastrukture. Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina (trase magistralnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.) kao i trase opskrbnih cjevovoda, nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbene djelatnosti na području obuhvata predmetnog Plana. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina koji donosi isporučitelj vodnih usluga kao dio svog četverogodišnjeg poslovnog plana mora biti usklađen sa spomenutim višegodišnjim programom gradnje sukladno članku 32. stavak 1. Zakona o vodnim uslugama (NN 66/19).

Ukoliko se na dijelovima predmetnog područja otpadne vode ne ispuštaju u sustav javne odvodnje potrebno je sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda za predmetno područje predvidjeti ispuštanje u sabirne jame ili putem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa (Klasa: 325-04/13-01/367, Urbroj: 374-I-7-18-11 od 26.02.2018. godine, Hrvatske vode).

Sukladno članku 11. Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20):

1. novim onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se na sljedeći način:

- ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela, propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika;

- ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela;

2. Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugrožavaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja ciljeva zaštite voda ili odlukama Vlade Republike Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.

3. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, granične vrijednosti emisija propisuju se na sljedeći način:

- ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika.

- ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela.

4. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo koje nije u najmanje dobrom stanju postupa se na sljedeći način:

- kada je vodno tijelo u vrlo lošem i lošem stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje umjerenog stanja na tom i nizvodnim vodnim tijelima kao prvi korak u postupku dovođenja voda u najmanje dobro stanje

- kada je vodno tijelo u umjerenom stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje dobrog stanja.

Na užem i širem području gospodarske zone I i K-Čret Posavski naselja nalaze se sljedeća površinska vodna tijela:

Ukupno stanje vodnog tijela CSR00244_000000, Ribnica je u umjerenom stanju, zbog ekološkog potencijala. Kemijsko stanje je dobro. Procjena stanja ovog vodnog tijela u 2027. godini je umjerenog stanje.

Ukupno stanje vodnog tijela CSR00388_000000, Lekveno je dobro, s jednakom procjenom u 2027. godini.

Ukupno stanje vodnog tijela CSR01526_001328 je vrlo loše, a procjena stanja ovog vodnog tijela u 2027. godini je bez promjene, dakle i dalje u vrlo lošem stanju.

Ukupno stanje vodnog tijela CSR09038_000000 je loše stanje, i to zbog ekološkog stanja, te je jednaka procjena za 2027. godinu.

S vodnogospodarskih stajališta, u slučaju neizvedenosti ili nemogućnosti realizacije sustava javne odvodnje otpadnih i/ ili oborinskih voda, odnosno građevina urbane oborinske odvodnje, potrebno je planirati i predvidjeti rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda iz individualnih objekata isključivo u skladu sa Zakonom o vodama (66/19, 84/21 i 47/23) i drugim podzakonskim propisima koji uređuju to pitanje.

Rješenje odvodnje, kao i zaštitu voda predmetnog područja, treba planirati i izraditi sukladno važećem Zakonu o vodama i Planu upravljanja vodnim područjima za razdoblje 2022. –2027. godinu, Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda" (NN 26/20), „Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta" (NN 66/11 i 47/13), Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj" (NN 130/12), „Uredbi o standardu kakvoće voda" (NN 96/19, 20/23 i 50/23) i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.

Napominjemo da se sam način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, propisuje vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama i podzakonskim propisima donesenim na temelju istog.

Pri izradi Prostornog plana uređenja te nastavno planiranju budućih zahvata sukladno poglavlju VIII Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21)- Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima, te sukladno izrađenim kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

Za određene zahvate na predmetnom području provest će se postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (Narodne novine 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (Narodne novine 61/14 i 3/17), ukoliko podliježu istome. Također za svaki zahvat, investitori će u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

S poštovanjem,

Direktor VGO-a za gornju Savu

Tomislav Suton, mag.ing.aedif.



Na znanje:

1. Službi zaštite voda
2. Službi korištenja voda
3. Službi zaštite od štetnog djelovanja voda
4. Pismohrani

Način prihvaćanja zahtjeva Hrvatskih voda

Navedeni zahtjevi su napisani u Odredbama za provedbu u poglavljima 2.4.2. Otpadne i oborinske vode, 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

1.4.4. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U ZAGREBU
Klasa: 612-08/24-10/0479
Urbroj: 532-05-02-01/8-24-2
Zagreb, 2.1. 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
ZOB 30 Djeana Orle

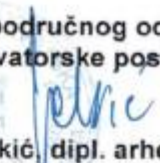
Primijeno: 02.01.2025.		
Klasifikacijski oznaka	Ustr. Jed.	
Uredbeni broj:	Pril.	Str.

OPĆINA ORLE
Jedinstveni upravni odjel
Orle 5
10411 Orle

**Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone I i K – Čret Posavski"
- mišljenje, daje se**

U vezi Vašeg poziva Konzervatorskom odjelu u Zagrebu za dostavom zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone I i K – Čret Posavski", očitujemo se na sljedeći način:

S obzirom na činjenicu da se predmetna gospodarska zona predviđa na prostoru koji je u blizini zaštićenog Arheološkog parka Andautonija (P-6632) gdje u neposrednoj u blizini prolazi nekoliko povijesnih cestovnih komunikacija, zbog mogućih pronalazaka arheoloških nalaza potrebno je provesti arheološki pregled terena prije početka uređenja prostora Gospodarske zone. Provedbom navedenih mjera zaštite arheološke baštine budući radovi na uređenju zone provodili bi se u kontinuitetu bez dodatnih zastoja i troškova.

Voditelj područnog odjela
za konzervatorske poslove:

Amelio Vekić, dipl. arheolog

Način prihvaćanja zahtjeva Ministarstva kulture i medija

U Odredbama za provedbu u poglavlju 3.1.2. Kulturna baština upisani su traženi uvjeti.
--

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

1. Prostorni plan Zagrebačke županije ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 3/02, 6/02 – ispr., 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 – pročišćeni tekst, 27/15, 31/15 – pročišćeni tekst, 43/20, 46/20 – ispr.)
2. Prostorni plan uređenja Općine Orle ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 2/09, 28/12, 2/14 – ispravak, 40/15, 3/16 - pročišćeni tekst, 15/21 i 15/21 - pročišćeni tekst)
3. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Gospodarska zona I i K – Čret Posavski" ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 39/24)
4. Elaborat zaštite okoliša za ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš za zahvat: Sunčana elektrana SE ORLE – 9,9 MW, Općina Orle, srpanj 2022.g.
5. Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Orle ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 39/24)
6. Plan gospodarenja otpadom Općine Orle za razdoblje 2018.-2023. ("Glasnik Zagrebačke županije" broj 27/18)
7. Strategija sveukupnog razvoja Općine Orle za razdoblje od 2019. do 2024. godine
8. Plan upravljanja vodnim područjem do 2027. (NN 84/23)

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevima prostornog uređenja dijela naselja utvrđuju se osnove razvoja na razini područja obuhvata Plana kroz najbitnije razvojne sastavnice.

Demografski razvoj

U kontekstu demografskog razvoja se zbog naravi namjene (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja) ne može govoriti o porastu broja stanovnika već o dnevnom migracijskom ciklusu uslijed cirkulacije radnika. Očekivani broj korisnika (radnika) zone nije moguće precizno predvidjeti, ali je moguće procijeniti raspon od 5 do 100 korisnika po hektaru, odnosno, 20 do 400 mogućih korisnika zone (navedeni raspon temeljen je na raspoloživim podacima o postojećim realiziranim gospodarskim zonama u Hrvatskoj, čime ujedno predstavlja grubu procjenu).

Odabir prostorne i gospodarske strukture

Smjernice razvoja koje definiraju prostornu i gospodarsku strukturu određene su prostornim planom šireg područja (PPUO Orle). Osnovna prostorna struktura odabrana je rezervacijom slobodne površine neposredno vezane uz izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja. Planiranom namjenom (gospodarska) određena je i osnovna funkcionalna struktura koja će se prilagođavati sukladno iskazanom interesu.

Prometna i komunalna infrastruktura

Potrebno je osigurati siguran i nesmetan ulazak u zonu sa županijske ceste Ž3041. Prometnu mrežu unutar zone potrebno je formirati na racionalan način kako bi se osim nesmetanog pristupanja sadržajima omogućio i optimalan razvod infrastrukturnih sustava (uz položaj prometnih koridora vezan je smještaj svih ostalih glavnih razvoda infrastrukturnih sustava). Priključak zone na komunalnu potrebno je osigurati iz pravca ulice Čret Posavski, izuzev odvodnje otpadnih voda, obzirom da se glavni kanal odvodnje otpadnih voda proteže sredinom obuhvata

Očuvanje prostornih posebnosti

Iako unutar planirane zone ne postoje značajnije prostorne posebnosti koje bi predstavljale ograničenja u pogledu korištenja i izgradnje prostora, ona jest dio evidentiranog značajnog krajobraza zbog čega postoji obveza zaštite okoliša prilikom realizacije nove izgradnje.

Specifičnost same zone proizlazi i iz njezine neposredne blizine strukturi naselja (stambenog dijela) te će ova značajka zapravo najviše utjecati na predviđen razvoj zone kao i prostornu organizaciju.

Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalno korištenje i zaštita prostora kao niz mjera ugrađuju se u Plan detaljnim urbanističkim smjernicama za gradnju, organizaciju, etapno izvođenje i gradnju i dr.

Racionalno organiziranje prostora treba omogućiti stvaranje prostornih preuvjeta za povoljan i održiv gospodarski razvoj, primarno kroz optimiziranje infrastrukturnih građevina, njihovo pozicioniranje i kapacitiranje sukladno prihvaćenim normativima i tehničkim pravilima. Zaštita prostora neposredno se nadovezuje na kriterije racionalnog korištenja prostora, rezerviranjem slobodnih površina, zabranom gradnje na određenim dijelovima parcele, obvezivanjem uređenja slobodnih zelenih površina te uvođenjem pravila uređenja i korištenja svih površina unutar zone.

Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Samim uređenjem – gradnjom i opremanjem planirane zone novim sadržajima, infrastrukturom uz pridržavanje smjernica za racionalno korištenje i zaštitu prostora poboljšava se osnovna komunalna infrastruktura šireg područja, dok se u kontekstu šire prostorne strukture osim određenih poboljšanja neminovno unose i negativni utjecaji.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja

Osnovnim urbanističkim uvjetima i pravilima se, osim uređenja pravila provedbe planiranih sadržaja, određuju i mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća. Obzirom da se radi o gospodarskoj zoni koja je podređena značajnim dnevnim migracijama radnog ciklusa kao i većem sadržaju industrijske i moguće opasne tehnologije, potrebno je jasno strukturiranim i svrhovitim planskim rješenjima osigurati dovoljnu razinu mjera zaštite za predviđene kapacitete i broj korisnika zone.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

primarna namjena kodovi teme	ukupno (kom)	površina (m ²)	duljina (m)
[KN-1-1-5211] (I1) Proizvodna namjena	2	407807	4200
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	1	3025	1117
[KN-1-1-2901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	1	9484	1149
[KN-1-1-5950] Prometna površina	1	17878	1823

3.2. Osnovno korištenje prostora

Temeljni programski zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja "Gospodarska zona I i K – Čret Posavski" (dalje u tekstu: Plan) određeni Odlukom o izradi Plana temelje se na potrebi stvaranja preduvjeta za opremanje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene prometnom i komunalnom infrastrukturom te određivanje uvjeta za izgradnju proizvodnih i poslovnih građevina te građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - neintegriranih sunčanih fotonaponskih elektrana sa pratećim sadržajima.

Planom se u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Orle (koji kao dokument prostornog uređenja šireg područja utvrđuje osnovne programske i prostorne postavke Plana) detaljnije određuje prostorni razvoj područja obuhvata Plana.

U skladu s Odlukom o izradi prostorno rješenje Plana temelji se na:

- omogućavaju racionalnog i ekonomičnog korištenja i opremanja prostora u svrhu razvoja gospodarske djelatnosti
- omogućavanju etapnog uređenje prostora
- uvažavanju i zaštiti okoliša i prirodnih vrijednosti.

Plan mora biti u dovoljnoj mjeri fleksibilan da omogući gradnju ovisno o interesu i programskom konceptu potencijalnih investitora koji će biti zainteresirani za gradnju unutar obuhvata Plana.

Planom su određeni:

- namjena površina unutar obuhvata Plana
- uvjeti uređenja površina i građevina unutar pravila provedbe zahvata u prostoru
- osnova prometne i komunalne infrastrukture
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Unutar obuhvata Plana moguće je formiranje građevnih čestica različitih veličina koje nisu definirane UPU-om, već će se definirati lokacijskim uvjetima kroz provedbu Plana ovisno o gospodarskim programima pojedinih investitora.

Planom je u skladu s razvojnim programskim usmjerenjima Općine Orle planirana podjela prostora prema sljedećim namjenama:

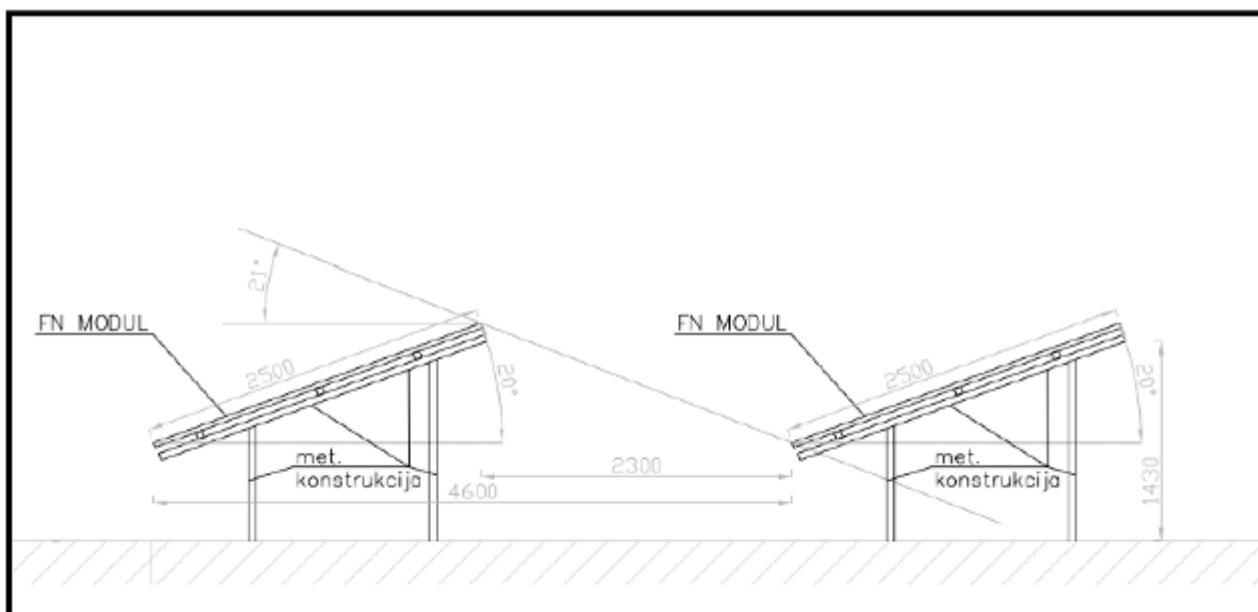
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina.

Proizvodna namjena (I1)

U skladu s razvojnim programskim usmjerenjima Općine Orle u području obuhvata Plana moguća je gradnja građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina, pomoćnih građevina, građevina poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaja uslužne namjene, građevina za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, centar/građevine za ponovnu uporabu, te građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora –sunčanih fotonaponskih elektrana. Osnovna namjena sunčane elektrane je proizvodnja električne energije izravnom pretvorbom energije sunčevog zračenja i prijenos iste u elektroenergetsku mrežu. Najveća dopuštena priključna snaga pojedine sunčane elektrane na području obuhvata Plana je 10 MW.

Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se elektrana za proizvodnju električne energije sastavljena od više polja fotonaponskih panela, fotonaponskih izmjenjivača, jedne ili više trafostanica, pripadne elektroenergetske mreže, pratećih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice, sanitarni čvor i slično), internih kolnih prilaza, ograda, videonadzor, rasvjete i slično.

Osnovne komponente sunčane elektrane su fotonaponski moduli na nosivim elementima, izmjenjivači i kabelaške veze, te transformatorske stanice, pri čemu se fotonaponski moduli, koji se sastoje od niza ćelija, grupiraju u solarna polja, a više solarnih polja čine sunčanu elektranu.



Slika 2.1-3. Presjek konstrukcije za prihvat fotonaponskih panela, položaj i razmak između redova modula (izvor: Projektni biro Naglič d.o.o., 2021.)

Slika: izvor Elaborat zaštite okoliša za Ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš za zahvat: sunčana elektrana se orle – 9,9 mw, Općina Orle



Slika 2: Uobičajeni fotonaponski modul

Slika: izvor Idejno rješenje sunčana elektrana SE Orle – 9,99 MW

Više fotonaponskih modula se slaže u fotonaponsko polje. Fotonaponski moduli generiraju istosmjernu električnu struju, te se za pretvorbu u izmjeničnu, pogodnu za predaju u elektroenergetsku mrežu, koriste izmjenjivači. Na jedan izmjenjivač je moguće spojiti više fotonaponskih polja.

Točka predaje električne energije predstavlja granicu između sunčane elektrane i javne elektroenergetske mreže. Kod neintegriranih sunčanih fotonaponskih elektrana većih snaga potrebno je graditi jednu ili više trafostanica TS 0,4/10(20)/35 kV i susretno postrojenje (rasklopište).

Prema Idejnom rješenju sunčane elektrane SE Orle – 9,99 MW unutar granice solarnog parka koji zauzima južnu površinu namjene I1 te odgovara pravilu provedbe I1-1, potrebno je napraviti pet internih transformatorskih stanica.

Na temelju Elaborata optimalnog tehničkog rješenja priključenja (EOTRP) na prienosnu mrežu HOPS-a (Hrvatskog operatora prienosnog sustava d.o.o.) za neintegriranu fotonaponsku sunčanu elektranu prema važećem Zakonu o gradnji prije realizacije potrebno je izraditi glavni projekt i ishoditi građevinsku dozvolu.

Zaštitna zelena površina (Z5)

Zaštitne zelene površine u prostoru obuhvata Plana je zeleni potez uz županijsku cestu.

Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)

Županijska cesta (Ž3041) kojom upravlja Županijska uprava za ceste. U zaštitnom koridoru županijske ceste, koji iznosi 40 m od osi prometnice, je prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno zatražiti posebne uvjete Županijske uprave za ceste.

Prometna površina

Namjenom prostora predviđena je površina za razvoj infrastrukturnih sustava koja se prema Pravilniku naziva Prometna površina. Način uređenja infrastrukturnih sustava i

njihov odnos prema namjeni prostora određeni su kartografskim prikazima i Odredbama za provedbu Plana.



Slika: print screen ePlanovi editor kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora

3.3. Infrastrukturni sustavi

Infrastrukturni sustavi uključuju prometni sustav, komunikacijski sustav, energetska sustav i vodnogospodarski sustav.

Prometni sustav

Prometnu mrežu obuhvata Plana čini koridor županijske ceste (Ž3041) s koje se ostvaruje priključak zone i planirana prometna površina. U ostatku obuhvata Plana moguće je formirati građevne čestice nakon projektiranja internih prometnica prema uvjetima iz odredbi za provedbu Plana.

Županijska cesta, priključak zone na županijsku cestu (Ž3041) kao i planirana prometna površina prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.



Slika: print screen ePlanovi editor kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav

U skladu s odredbama važećeg Zakona o cestama u zaštitnom pojasu od 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa županijske ceste (Ž3041) prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina i instalacija investitor je dužan prethodno ishoditi posebne uvjete od nadležne Županijske uprave za ceste. Navedeni koridor je nacrtan na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.

Broj parkirališnih mjesta za potrebe sunčane elektrane utvrđuje se prema posebnom programu.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta.

U skladu s potrebama i posebnim propisima u koridoru županijske ceste (Ž3041) moguće je urediti ugibalište s autobusnim stajalištem i nadstrešnicom za putnike s adekvatnom urbanom opremom.

Komunikacijski sustav

U koridoru županijske ceste (Ž3041) položen je elektronički komunikacijski vod regionalnog značaja na koji se prostor obuhvata Plana može priključiti na elektroničku komunikacijsku mrežu. U koridoru prometne površine planiran je elektronički komunikacijski vod na koji se trebaju priključiti građevne čestice. Na području obuhvata Plana nema postojećih niti planiranih elektroničkih komunikacijskih zona prema Prostornom planu Zagrebačke županije, ali s obzirom da se radi o gospodarskoj zoni te na temelju zahtjeva HAKOM-a ostavljena je mogućnost da se bazne stanice mogu postavljati na građevine ukoliko će to zahtijevati nadležno javno pravno tijelo.



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža

[IS-2-1-2001] Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom

[IS-2-1-5002] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano

[IS-2-2] Sustav veza, odašiljača i radara

Slika: print screen ePlanovi editor kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav

Energetski sustav

Planom je planiran sredjenaponski vod elektroenergetske mreže u koridoru županijske ceste te planirane prometne površine te niskonaponski vod u koridoru prometne površine na koji se mogu priključiti planirane građevne čestice.

Unutar obuhvata Plana planirana su dva transformatorska i/ili rasklopna postrojenja. Pozicije transformatorskih i/ili rasklopnih postrojenja su načelne i mogu se mijenjati.

Projektom dokumentacijom je potrebno javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda kvalitetno rasvijetliti sve javno prometne površine unutar obuhvata Plana.

Na području obuhvata Plana omogućava se proizvodnja i korištenje obnovljivog izvora energije sunca, te je planirana gradnja jedne ili više neintegriranih sunčanih fotonaponskih elektrana pojedinačne priključne snage do 10 MW. Planirano je da proizvodna postrojenja sunčanih elektrana unutar obuhvata Plana proizvedenu električnu energiju isporučuju u distribucijsku elektroenergetsku mrežu za što prilikom provedbe zahvata u prostoru nadležno javno pravno tijelo daje posebne uvjete priključenja u elektroenergetsku mrežu šireg područja.



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-3-1] Nafta i plin

[IS-3-2] Elektroenergetika

[IS-3-2-3302] (OI)
Elektrana na obnovljive
izvore energije lokalnog
značaja - planirano
[IS-3-2-5008] Vod
sredjenaponske mreže s
pripadajućim građevinama
i uređajima (10/20) kV) -
planirano

[IS-3-2-5009] Vod
niskonaponske mreže s
pripadajućim građevinama
i uređajima

[IS-3-2-5010] Vod
niskonaponske mreže s
pripadajućim građevinama
i uređajima - planirano

[IS-3-2-5014] (TS)
Transformatorsko i/ili
rasklopno postrojenje -
planirano

Slika: print screen ePlanovi editor kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav

Vodnogospodarski sustav

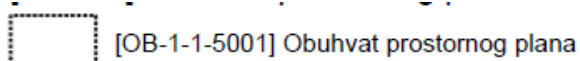
Jugoistočnim rubom obuhvata Plana, u koridoru županijske ceste prolazi regionalni vodoopskrbni cjevovod na koji planiran priključak vodoopskrbe zone te je u koridoru prometne površine planiran vodoopskrbni cjevovod na koji se mogu priključiti građevne čestice. Dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja pojedinih priključaka odrediti će se na temelju tehničke dokumentacije za izvedbu svakog pojedinog sadržaja pri čemu se moraju zadovoljiti potrebne količine vode za potrebe gospodarskih sadržaja kao i protupožarne potrebe.

Na području Općine Orle planiran je razdjelni sustav odvodnje. Središtem obuhvata Plana prolazi regionalni cjevovod za javnu odvodnju te je prometna površina planirana tako da se navedeni cjevovod nalazi u koridoru prometne površine te je odvodnja unutar zone planirana priključkom na navedeni cjevovod. Profili priključnih cjevovoda se definiraju projektnom dokumentacijom.

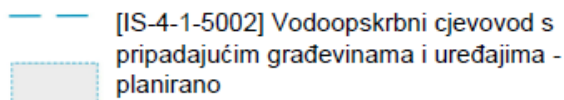
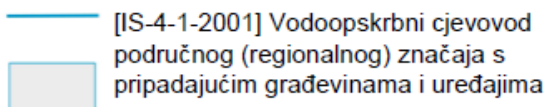
Do izgradnje cjelovitog sustava javne odvodnje, odvodnja otpadnih voda se može planirati putem sustava individualne odvodnje putem sabirnih jama, a odvodnja oborinske vode se mora riješiti na građevnoj čestici. Cjevovodi odvodnje oborinskih voda dimenzionirati će se prema pripadajućim površinama s kojih se prihvaćaju oborinske vode te ju je potrebno posebnim zacjevljenim kanalima odvesti u sustav kanala oborinske odvodnje planiran u koridoru županijske ceste.

Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje ili direktno na okolni teren. Onečišćene oborinske vode mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje tek nakon prethodnog čišćenja u odgovarajućim uređajima.

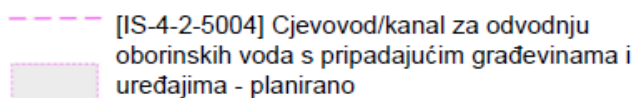
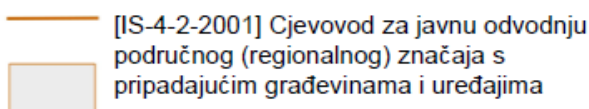




[IS-4-1] Vodoopskrba i drugo korištenje voda



[IS-4-2] Otpadne i oborinske vode



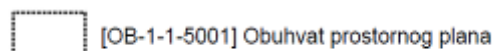
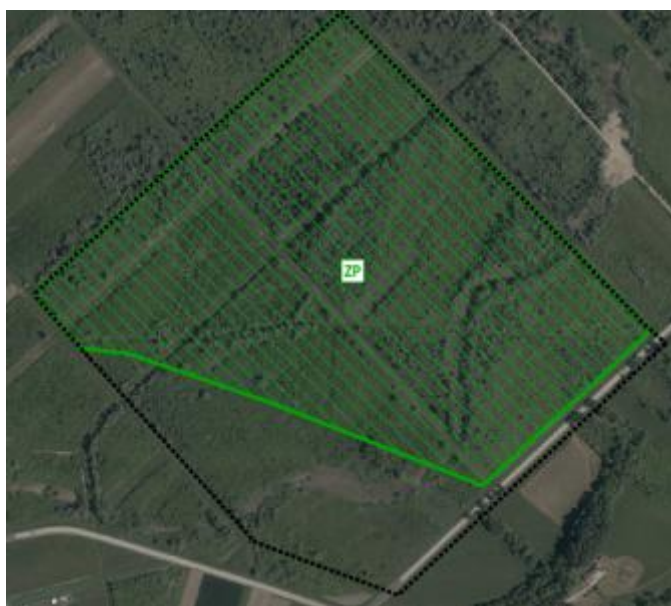
Slika: print screen ePlanovi editor kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav

3.4. Posebne mjere

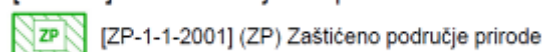
Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa važeći Zakon o zaštiti prirode.

Veći dio obuhvata Plana je Prostornim planom uređenja Općine Orle označen kao evidentirani značajni krajobraz te se prilikom opremanja zone infrastrukturom te projektiranja građevina potrebno pridržavati slijedećih uvjeta zaštite značajnog krajobraza:

- izgraditi razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda i pročišćavanje otpadnih voda
- prilikom projektiranja građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom uređenja građevnih čestica i zelenih pojaseva unutar koridora prometnih površina potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.



[ZP-1-1] Zaštićeni dijelovi prirode



Slika: print screen ePlanovi editor kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti

Prenamjenom iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište kanali melioracijske odvodnje u području obuhvata Plana gube funkciju površinske odvodnje, te se planira zatrpavanje kanala.

Na području obuhvata Plana nema zemljišnih čestica sa statusom javnog vodnog dobra.

Unutar obuhvata Plana prema Registru kulturnih dobara RH nema zaštićenih niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara niti ili evidentiranih kulturnih dobara predviđenih za zaštitu Prostornim planom uređenja Općine Orle, ali se u blizini obuhvata Plana nalazi zaštićeni Arheološki park Andautonija pa nadležni Konzervatorski odjel odlučio da je zbog mogućih pronalazaka arheoloških nalaza potrebno provesti arheološki pregled terena prije početka uređenja obuhvata Plana. Ukoliko arheološki pregled terena ustanovi da na području obuhvata Plana nema nalaza, uređenje zone se može odvijati bez daljnjih istraživanja.

Prilikom odabira pojedinih sadržaja i tehnologija te projektiranja građevina treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te se ne smiju birati djelatnosti i tehnologije koje ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

Za izgradnju sunčane elektrane potrebno je maksimalno koristiti materijale netoksične za okoliš i tehnologije koji smanjuju rizike za očuvanje okoliša.

Unutar obuhvata Plana ne smiju se projektirati i graditi građevine unutar kojih se odvijaju proizvodni procesi koji proizvode buku iznad granica dopuštenih važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

Područje obuhvata Plana nalazi se u području najvećeg intenziteta potresa (VII i više MCS) te je građevine potrebno projektirati sukladno utvrđenom stupnju potresa.



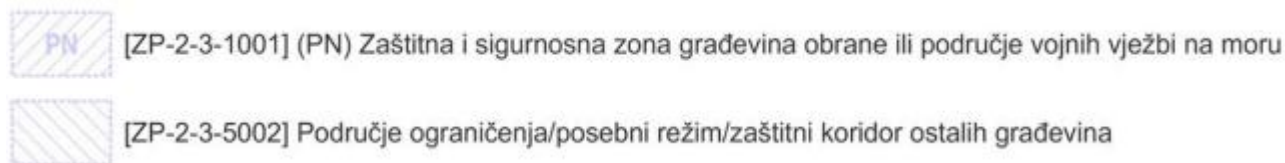
Slika: print screen ePlanovi editor kartografski prikaz 3.2.1. Tlo

Područje obuhvata Plana nalazi se u području male i srednje vjerojatnosti od poplava te je prilikom projektiranja građevina potrebno zatražiti posebne uvjete nadležnoj javno pravnog tijela.



Slika: print screen ePlanovi editor kartografski prikaz 3.2.2. Vode i more

Zaštitna i sigurnosna zona građevina obrane prelazi velikim dijelom obuhvata Plana, a određena je u cilju zaštite sigurnosti objekata posebne namjene (objekti i građevine Ministarstva obrane) smještenih na području Grada Velike Gorice te je prilikom projektiranja velikih industrijskih građevina potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog javno pravnog tijela.



Slika: print screen ePlanovi editor kartografski prikaz 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Područja posebnih ograničenja na području obuhvata Plana, osim zaštitne i sigurnosne zone građevina obrane, su:

- zaštitni koridor županijske ceste 15 m od ruba zemljišnog pojasa županijske ceste (prema Zakonu o cestama)
- zaštitni koridor glavnog odvodnog kolektora 10 m od osi cjevovoda (prema Prostornom planu Zagrebačke županije)
- zaštitni koridor regionalnog vodoopskrbnog cjevovoda 10 m od osi cjevovoda.