



LIČKO - SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA

URBANISTIČKI PLAN
UREĐENJA SOLARNOG PARKA
ZAGLAVA (SP)

PRIJEDLOG PLANA – SAŽETAK ZA JAVNOST

1. POLAZIŠTA

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja solarnog parka Zaglava (u daljnjem tekstu: Plan) proizlazi iz obveze određene Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) za neizgrađena i neuređena građevinska područja izvan naselja, prema uvjetima utvrđenima u odredbama Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik Ličko-senjske županije“ br. 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20).

Solarni park Zaglava nalazi se u centralnom dijelu otoka Paga na području Grada Novalje. Obuhvat plana udaljen je 4,5 km od trajektne luke Žigljen i 4,3 km od centra grada Novalje.

Plan se izrađuje za dio prostora čiji je obuhvat utvrđen Prostornim planom uređenja Grada Novalje, a koji obuhvaća dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja predviđenog za izgradnju solarnog parka, površine 25 ha prikazanog na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Izrada Plana pomoći će razvoju energetike u Ličko-senjskoj županiji, a na razini Hrvatske solarni park promovirat će globalni ekološki trend proizvodnje energije iz obnovljivih izvora.

Plan je izrađen u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/1998).

Pri izradi Plana vodilo se računa o odrednicama sljedećih planova više razine:

- Prostornog plana Ličko-senjske županije („Županijski glasnik Ličko-senjske županije“ br. 16/02, 17/02-ispr, 19/02-ispr, 24/02, 3/05, 3/06,

- 15/06-proč. tekst, 19/07, 13/10, 22/10-proč. tekst, 19/11, 4/15, 7/15-proč. tekst, 6/16, 15/16-proč. tekst, 9/17-proč. tekst, 20/20) i
- Prostornog plana uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik Ličko-senjske županije“ br. 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20)

1.1. Položaj, značaj i posebnosti solarnog parka Zaglava u prostoru Grada Novalje

Solarni park Zaglava nalazi se unutar područja Grada Novalje u Ličko-senjskoj županiji. Površina obuhvata plana iznosi 25 ha te je u Prostornom planu uređenja Grada Novalje određeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – solarni park -SP.

S južne strane obuhvata Plana, na udaljenosti od cca 280 m, prolazi državna cesta DC106 koja povezuje Novalju i trajektnu luku Žigljen.

Područje Plana nalazi se u centralnom dijelu otoka izvan zaštićenog obalnog pojasa.

Izgradnja solarnog parka u Zaglavi ima veliku važnost ne samo za Grad Novalju, već i čitav otok Pag. Fotonaponske elektrane korak su u smjeru energetske neovisnosti otoka, a podrazumijeva ekološki neutralnu proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina unutar obuhvata Plana (25 ha) u Prostornom planu uređenja Grada Novalje označena je kao površina za razvoj i uređenje izvan naselja – solarni park, neizgrađeni dio.

Predmetno područje je potpuno neizgrađeno s nekoliko postojećih šljunčanih puteva. Tlo je kršovito sa sporadičnim niskim zelenilom.

Teren je u blagom padu od smjera sjeverozapad prema jugoistoku. Najviša kota unutar obuhvata je na sjeveru i iznosi 172,36 m.n.v.. Kota pristupne prometnice DC106 iznosi približno 74,00 m.n.v.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Obuhvat Plana solarnog parka Zaglava nalazi se unutar područja Grada Novalje koja je jedna od jedinica lokalne samouprave Ličko-senjske županije.

Otok Pag oslanja se na turizam kao najvažniju gospodarsku granu. Razvojem turizma na području otoka Paga, a posebno Grada Novalje povećavaju se i smještajni kapaciteti, stvaraju novi gradski i turistički sadržaji, s čime se povećavaju i energetske potrebe. Proizvodnja ekološki neutralne energije iz obnovljivih izvora na otoku Pagu predstavlja velikih iskorak za razvoj tog otoka koji omogućava njegov održiv razvoj.

Solarni park Zaglava bio bi prva fotonaponska elektrana te veličine na jednom hrvatskom otoku te najveća takva elektrana na području Hrvatske.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

S južne strane obuhvata Plana solarnog parka, na udaljenosti od cca 280 m prolazi državna cesta DC106 koja povezuje trajektnu luku Žigljen i Grad Novalju. Obuhvat plana je povezan neasfaltiranim putem s državnom cestom. Prostorni plan uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik Ličko-senjske županije“ br. 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20) planira lokalnu cestu u novom koridoru koja povezuje državnu cestu DC106 i obuhvat Plana.

Magistralni vodoopskrbni cjevovod prolazi unutar obuhvata Plana u profilu postojećeg puta. Prekidna komora Komorovac (kapaciteta 1000 m³) i vodosprema (kapaciteta 5000 m³) nalaze se 450 m od granice područja solarnog parka.

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda. Najbliže mjesto za priključenje planiranog sustava odvodnje nalazi se izvan granice ovog Plana u Novalji.

Koridor dalekovoda od 110 kV nalazi se 200 m južno od obuhvata Plana. Unutar samog područja solarnog parka Zaglava ne nalazi se nikakva infrastruktura elektroopskrbe.

Vod telefonske mreže prolazi iz smjera Novalje prema naselju Caska djelomično prolazeći u koridoru državne ceste DC106. Obuhvat Plana od tog voda udaljen je 1600 m zračne linije. Unutar obuhvata solarnog parka ne nalaze se nikakvi elementi elektroničke komunikacijske mreže.

1.1.4. Zaštićene prirodne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar Planom obuhvaćenog područja nema Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže NATURA 2000.

Na području obuhvata Plana nema registriranih ni evidentiranih dijelova graditeljske baštine.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prostornim planom uređenja Grada Novalje utvrđen je položaj, veličina i vrsta planiranog zahvata u Zaglavi.

Na lokaciji je gore navedenim planom planiran solarni park Zaglava ukupne površine 25,00 ha, a namijenjeno je uređenju i izgradnji prostora solarnog parka sa pratećim građevinama potrebnim za tehnologiju proizvodnje.

U smjernicama za izradu utvrđeno je sljedeće;

4.1.3. Izrada UPU-a za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – solarni park (zona Zaglava)

- Proizvodna zona (SP) - solarni park predviđena ovim Planom locirana je na području Zaglave, izvan udaljenosti 1000 m od obalne linije. Uvjeti gradnje na predmetnom području jesu:
- predmetna zona određena je sa površinom 25,0 ha,
- unutar proizvodne (SP) zone dozvoljava se uređenje i izgradnja prostora solarnog parka sa pratećim građevinama potrebnim za tehnologiju proizvodnje,

- maksimalna pokrivenost terena elementima sustava solarnih parkova ograničava se na utvrđuje se sukladno uvjetima iz Prostornog plana županije,
- najveća visina instalacija i uređaja u zoni (SP) određuje se s 4,0 m, a njihova udaljenost od regulacijskog pravca s najmanje 10,0 m te od ostalih međa najmanje 3,0 m,
- nije prihvatljivo skladištiti štetne tvari za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, plinove, maziva, PVC materijale, materijale podložne koroziji i dr.) te odlagati i druge vrste otpada,
- manipulaciju škodljivim tekućinama i plinovima, uljima i mazivima potrebno je obavljati uz mjere opreza te provoditi sigurnosne mjere i mjere zaštite od požara,
- nužno je onemogućiti svako zagađivanje, kao i trenutno postupati u skladu sa zakonskim odredbama u slučajevima havarije radnih strojeva, pogonskih sustava, istjecanja štetnih tekućina i plinova i sl.,
- preporuka korištenja materijala (netoksičnih za okoliš) i tehnologija (npr. tehnologija tankog filma) kojima će se smanjiti rizici u cilju očuvanja prirodnog okoliša, povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacije vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Uređenje prostora planirane zone, kao izravno ekonomsko ulaganje, doprinosi gospodarskom razvoju Grada Novalje. Osim stvaranja novih radnih mjesta i doprinosa proračunu Grada Novalje, doprinosi i jačanju postojeće proizvodnje koja nije ovisna o turizmu.

Razvoj područja solarnog parka treba planirati na takav način da ne narušava prostorni identitet i prirodne datosti i da sačuva vrijedne segmente obuhvata. Osobito treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza.

Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene zakonima i planovima šireg područja, određuju se sljedeći ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- utvrđivanje detaljnih uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru,
- utvrđivanje uvjeta za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana,
- utvrđivanje uvjeta za racionalno korištenje i zaštitu prostora.

Za privođenje planiranoj namjeni, potrebno je kompletno urediti planiranu zonu, što uključuje izgradnju planiranih sadržaja, kompletne infrastrukture te uređenje okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Ovim Planom utvrđeni su korištenje i namjena površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, uvjeti korištenja, uređenja i zaštita površina, te način i uvjeti gradnje.

Svrha građenja fotonaponske elektrane je proizvodnja električne energije koja će se kasnije distribuirati za potrebe hrvatskog elektroenergetskog sustava.

Područje fotonaponske elektrane bit će na dijelu čestice k.č. br. 3405/286, k.o. Novalja, u svemu prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji. Planirana je izgradnja fotonaponske elektrane na tlu - neintegrirane sunčane elektrane.

Za potrebe priključenja solarnog parka na distribucijsku ili prijenosnu mrežu, na rubu parcele predviđen je smještaj rasklopnog postrojenja. Priključak na srednjenaponski distribucijski sustav nadležnog operatera predviđa se izvesti preko postojeće trafostanice TS 110/35/10 kV Novalja. Udaljenost trafostanice od rasklopnog postrojenja na predmetnoj čestici iznosi 5,5 km.

Ukupna planirana snaga FN postrojenja 18 MW.

Radi brzog razvoja tehnologije, u trenutku izvođenja solarnog parka moguća je instalacija i učinkovitijih fotonaponskih panela od trenutno predviđenih, čime bi se ukupna planirana snaga FN postrojenja povećala.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjene površina unutar obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

U prostoru obuhvata Plana određene su površine sljedećih namjena:

1. Javna namjena

- površine infrastrukturnih sustava:
 - o prometne površine (IS-1),
 - o raskolpno postrojenje (IS-2);

2. Druga namjena

- o solarni park (SP)
- o zelene površine (Z).

Površine solarnog parka označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom SP.

Unutar površine solarnog parka (SP) dozvoljava se uređenje i izgradnja prostora solarnog parka sa solarnom elektranom i pratećim građevinama potrebnim za tehnologiju proizvodnje.

Na površinama solarnog parka mogu se graditi i interne prometne površine (kolne, kolno-pješačke te parkirališne površine) te ostale infrastrukturne građevine i uređaji.

Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, ostalih elektroenergetskih građevina, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta i sl.) te pripadajućih prometnih i parkirališnih površina.

Na površinama prometnih površina (IS-1) mogu se graditi kolne i pješačke površine u skladu s grafičkim prikazima Plana.

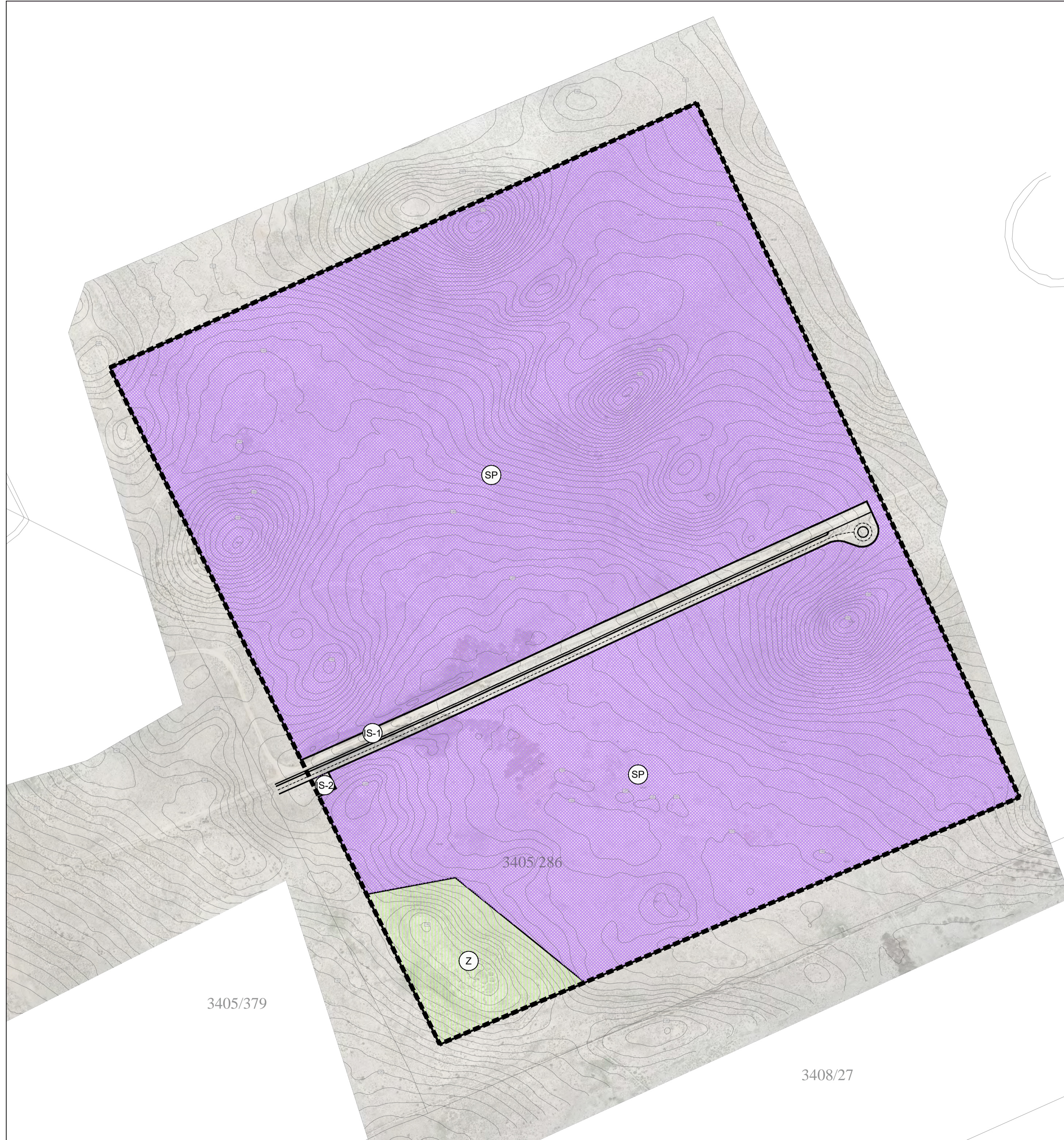
Prometne površine namijenjene su i vođenju podzemnih infrastrukturnih vodova i uređaja.

Zelene površina (Z) su zaštitne zone na kojima zbog nepovoljne konfiguracije terena nije moguća gradnja te je moguće planirati manje zone rekreacije postavom urbane opreme ili sprava od prirodnih materijala.

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

Tablični iskaz površina po namjenama:

| Namjena | | Površina (ha) | Udio u ukupnoj površini (%) |
|--------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------------|
| Solarni park | (SP) | 23,4 | 0,94 |
| Zelene površine | (Z) | 0,9 | 0,036 |
| Infrastrukturne površine | Prometne površine | 0,7 | 0,028 |
| | Rasklopno postrojenje | 0,01 | 0,0004 |
| Sveukupno | | 25,0 | 100 |



LEGENDA

GRANICE

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA

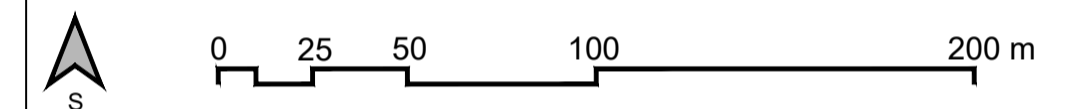
SOLARNI PARK

ZELENE POVRŠINE

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA I GRADEVINA
 IS1 - prometna površina
 IS2 - rasklopno postrojenje

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SOLARNOG PARKA ZAGLAVA

PRIJEDLOG PLANA



1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

| | | |
|--|--|--|
| Županija: | LIČKO - SENJSKA | |
| Općina: | GRAD NOVALJA | |
| Naziv prostornog plana: | URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SOLARNOG PARKA ZAGLAVA (SP) | |
| Naziv kartografskog prikaza: | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | |
| Broj kartografskog prikaza: | 1. | Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000 |
| Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 28/19" | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): | |
| Javna rasprava (datum objave): | Javni uvid održan: | |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Vuković, dipl.ing.arh. | |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Zagreb, Frane Petrića 4 , tel. 01/4804-300, fax. 01/4812-708 | | |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: | Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh. | |
| Odgovorni voditelj izrade plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. | | |
| Stručni tim u izradi plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. Ana Topić, mag.ing.arh. i urb. Karlo Ivančić, mag.ing.arh. i urb. | Daniela Nagradić, mag.ing.prosp.arh. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot./mag.ing.agr. Katarina Vukojević, bacc.ing.aedif. | |
| Pečat predstavničkog tijela: | Predsjednik Gradskog vijeća: Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh | |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: | Pečat nadležnog tijela: (ime, prezime i potpis) | |