



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 350-01/24-01/02
URBROJ: 2176-17-01-24-02
Sunja, 26.02.2024.

Općinsko vijeće Općine Sunja
n/r predsjednika Ivica Horžić

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 49. Statuta Općine Sunja („Službeni vjesnik“ br. 9/21 i 75/21) i članka 49. Statuta Općine Sunja („Službeni vjesnik“ br. 9/21 i 75/21) podnosim Općinskom vijeću Općine Sunja na razmatranje i usvajanje Izvješće o zahtjevima za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sunja.



O B R A Z L O Ž E N J E
uz Izvješće o zahtjevima za izradu Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Sunja

Pravni temelj: Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Statut Općine Sunja („Službeni vjesnik“ br. 9/21 75/21)

Nadležnost za donošenje: Općinsko vijeće

Predlagatelj: Općinski načelnik

Izjestitelj:

Grga Dragičević, općinski načelnik

Ivica Marić, dipl. ing., viši savjetnik za poljoprivredu, gospodarstvo, vodoprivredu, prostorno uređenje i zaštitu okoliša

Obrazloženje:

U članku 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) popisano je da izradu prostornog plana kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko, a Općinski načelnik dužan je jednom u godini dana izvijestiti predstavničko tijelo o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Potrebna financijska sredstva:

U prijedlogu Proračuna Općine Sunja za 2024. godinu nisu predviđena sredstva za izradu izmjena i dopuna prostornog plana.

Prijedlog pripremio:

Ivica Marić, viši savjetnik za poljoprivredu, gospodarstvo, vodoprivredu, prostorno uređenje i zaštitu okoliša



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG

Na temelju i članka 32. Statuta Općine Sunja («Službeni vjesnik» br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 32. Statuta Općine Sunja («Službeni vjesnik» br. 9/21 i 75/21), Općinsko vijeće Općine Sunja na __. sjednici održanoj _____ 2024. godine donijelo je

ZAKLJUČAK

o usvajanju Izvješća o zahtjevima za izradu
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sunja

I.

Usvaja se Izvješće o zahtjevima za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sunja, koji je sastavni dio ovog Zaključka.

II.

Nakon izrade Pročišćenog teksta odredbi za provedbu prostornog plana, nadopuni podnijetih zahtjeva i osiguranju financijskih sredstava za izradu izmjenu i dopunu plan putem financiranja, odnosno sufinanciranja od strane podnositelja zahtjeva, zatražiti prethodno mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije vezano za posebne Zakone kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Po pribavljanju prethodnog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije pokrenuti izradu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sunja i predvidjeti sredstva u proračunu za tu namjenu

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-01/24-01/
URBROJ: 2176-17-03-24-
Sunja, _____ 2024.

OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivica Horžić



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 350-01/24-01/02
URBROJ: 2176/17-01-24-01
Sunja, 26.02.2024.

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 49. Statuta Općine Sunja („Službeni vjesnik“ br. 9/21 i 75/21) Općinski načelnik Općine Sunja, dana 26.02.2024. godine podnosi

IZVJEŠĆE

o zahtjevima za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sunja

NIKOLA BLAŽEVIĆ iz Siska, Ulica kralja Tomislava 32 podnio je zahtjev za prenamjenu čestica iz poljoprivredne u građevinsku zonu i to: k.č.br. 928/1, 918, 928/2, 929, 930/3, 931/3, 924, 932, 935, 930/2, 930/1, 931/1, 931/2.

Uvidom u zahtjev utvrdili smo slijedeće:

- k.č.br. 928/1 i 928/2 u k.o. Drljača nalaze u građevinskom području naselja,
- k.č.br. 924 u k.o. Drljača nalazi se jednim dijelom u građevinskom području naselja, a jednim dijelom čestice prolazi infrastrukturni koridor u istraživanju, preuzet iz Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije,
- k.č.br. 929 u k.o. Drljača nalazi se jednim dijelom u građevinskom području a jednim dijelom izvan građevinskog područja naselja, s tim da jednom dijelom čestice prolazi infrastrukturni koridor u istraživanju, preuzet iz Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije,
- k.č.br. 930/3 i 932 u k.o. Drljača nalaze se jednim manjim dijelom unutar građevinskog područja naselja a većim dijelom izvan građevinskog područja naselja,
- k.č.br. 935 u k.o. Drljača nalazi se izvan građevinskog područja naselja i kroz nju prolazi os infrastrukturnog koridora/trase,
- k.č.br. 918, 931/3, 930/2, 930/1, 931/1 i 931/2 nalaze se izvan građevinskog područja naselja.

Također smo utvrdili da k.č.br. 930/2, 931/2, 930/1, 931/1, 935 i 932 nisu u vlasništvu Nikole Blaževića, te zatražili nadopunu zahtjeva dokumentom kojim dokazujete pravo da u njihovo ime tražite proširenje građevinskog područja ili neka vlasnici zemljišta sami upute zahtjev za proširenje građevinskog područja i obrazlože isti:

Nikola Blažević dopunio je svoj zahtjev u kojem je naveo da na k.č.br. 931/5, 930/3, 929, 928/1 i 924 k.o. Drljača planira graditi solarne elektrane.

Također je dopunio svoj zahtjev, zahtjevom tvrtke Utolica d.o.o. u kojem navodi da na k.č.br. 922, 934, 933, 921 i 936 k.o. Drljača planiraju gradnju solarne elektrane.

Tvrtka ENERGIE SOLUTIONS d.o.o. iz Čakovca, Marofska 2, podnijela je zahtjev da se katastarske čestice, 769, 771/2, 771/1, 773/2, 770/2, 774, 776/6, 776/1, 776/4, 776/5, 776/7, 776/2, 781/2, 781/3, 779/1, 784, 785, 783, 786, 787/2, 787/1, 788, 789/2, 789/3, 789/1, 812/4, 812/3, 813, 811/2, 810/1, 811/3, 815, 816, 817/1, 817/2, 830/5, 830/2, 830/6 i 830/3 k.o. Drljača, naselje (Četvrtkovac) da se kroz izmjenu prostornog plana Općine Sunja omogući postavljanje solarnih panela.

Pregledom zahtjeva i podatke Općinskog suda u Sisku, Zemljišno-knjižnog odjela Sisak, utvrdili smo slijedeće:

- k.č.br. 769, 781/2, 771/2, 786, 817/2, 771/1, 817/1, 770/2, 773/2, 776/4, 812/3, 812/4, 815, 830/5, 781/3, 784, 779/1, 785, 787/1, 789/2, 789/3, 788, 787/2, 783, 789/1, 810/1, 813, 811/2, 830/2 u k.o. Drljača nalazi se u vlasništvu tvrtke ALNUS d.o.o. iz Karlovca, Husje 26A,

- k.č.br. 776/6 u k.o. Drljača nalazi se u suvlasništvu: 2/4 ALNUS d.o.o. i 2/4 fizička osoba,

- k.č.br. 776/7, 830/3, 830/6, 816, 811/3, 776/2, 776/1, 776/5 i 774 u k.o. Drljača nalaze se u vlasništvu, suvlasništvu fizičkih osoba ili u vlasništvu nekadašnjih kućnih zadruga.

Direktor tvrtke ALNUS d.o.o. Davorin Andrijašević dao je suglasnost kojom dozvoljava da se na nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Sisku, zk.odjel u Sisku, k.o. Drljača, k.č.br. 817/1, 817/2, 829, 827/4, 830/2, 830/5, 815, 810/1, 810/2, 811/2, 813, 812/3, 812/4, 769, 771/2, 771/1, 770/2, 773/2, 776/4, 781/2, 781/3, 779/1, 783, 784, 785, 786, 787/2, 787/1, 788, 789/1, 789/2, 789/3 izvrši prenamjena poljoprivrednog zemljišta na način da se na nekretninama mogu postavljati solarni paneli, sve sukladno pravilima važećeg prostornog plana.

Katastarske čestice broj 829, 827/4 i 810/2 u k.o. Drljača nisu navedene u zahtjevu za izmjenu prostornog plana.

Uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Sunja („Službeni vjesnik“ br. 8/04, 22/15, 77/18, 54/19 -pročišćeni tekst i 50/23) utvrdili smo da se k.č.br. 817/2 u k.o. Drljača jednim dijelom nalazi u građevinskom području, a jednim dijelom izvan građevinskog područja naselja Četvrtkovac.

Katastarske čestice broj 769, 781/2, 771/2, 786, 771/1, 817/1, 770/2, 773/2, 776/4, 812/3, 812/4, 815, 830/5, 781/3, 784, 779/1, 785, 787/1, 789/2, 789/3, 788, 787/2, 783, 789/1, 810/1, 813, 811/2, 830/2, u k.o. Drljača nalazi se izvan građevinskog područja.

Zatražili smo od tvrtke ENERGIE SOLUTIONS d.o.o da obrazloži svoj zahtjev, te priložite idejno rješenje ili skicu iz koje je vidljiva planirana površina za solare, planirana snaga postrojenja, način i mogućnosti priključenja na komunalnu i energetska infrastrukturu.

Također je potrebno da vlasnici i suvlasnici katastarskih čestica koji su navedeni u zahtjevu za izmjene i dopune Prostornog plana podnesu svoj zahtjev za izmjene i dopune Prostornog plana, obrazlože svoj zahtjev i prilože ostalu dokumentaciju.

Tražena dopuna nije zaprimljena.

PETAR ŠAJNOVIĆ iz Sunje, Matije Gupca 22, podnio je zahtjev za prenamjenu čestica iz poljoprivrednih u građevinsku zonu.

Pregledom zahtjeva za prenamjenu čestica iz poljoprivredne u građevinsku zonu i uvidom u podatke Općinskog suda u Sisku, Zemljišno-knjižnog odjela Sisak, utvrdili smo slijedeće:

- k.č.br. 1963, 1961, 1960 u k.o. Sunja nalaze se u vlasništvu podnosioca zahtjeva,

- k.č.br. 1962, 1953, 1954, 1955, 1958, 1956, 1957, 1959 u k.o. Sunja nalaze se u vlasništvu ili suvlasništvu drugih fizičkih osoba.

Uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Sunja („Službeni vjesnik“ br. 8/04, 22/15, 77/18, 54/19 -pročišćeni tekst i 50/23) utvrdili smo da se tražene čestice nalaze izvan građevinskog područja.

Od podnosioca zahtjeva zatraženo je da obrazloži svoj zahtjev, te priložite idejno rješenje ili skicu iz koje je vidljiva planirana površina za solarne panele, planirana snaga postrojenja, način i mogućnosti priključenja na komunalnu i energetska infrastrukturu. Također je zatraženo da zatraži od vlasnika i suvlasnika katastarskih čestica koje je naveo u svom zahtjevu podnesu zahtjev za izmjene i dopune Prostornog plana, obrazlože svoj zahtjev i prilože ostalu dokumentaciju.

Petar Šajnović nadopunio je svoj zahtjev na način da je smanjio opseg područja na katastarske čestice u svom vlasništvu na koje bi postavio solarne panele, te dostavio skicu, međutim nema pristupa katastarskim česticama u svom vlasništvu preko čestica koja je označena kao put.

Tvrtka A&Y CONSTRUCTION podnijela je prijedlog dopune za izmjenu prostornog plana u svezi planirane izgradnje agrosolara i izgradnje objekata u svezi pokretanja peradarske proizvodnje u k.o. Donji Hrastovac. Od navedene tvrtke zatražena je dopuna zahtjeva. Dopuna zahtjeva nije pristigla do izrade izvješća.

Općinsko vijeće Općina Sunja donijelo je 15.06.2023. godine Odluku o IV. Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sunja.

Predmetnom Odlukom obrađeni su svi pristigli zahtjevi do donošenja Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Općine Sunja. U tijeku je izrada Pročišćenog teksta odredbi za provedbu prostornog plana.

Sisačko-moslavačka županija donijele je na 22. sjednici Županijske skupštine održane 20.12.2023. godine Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna prostornog plana Sisačko-moslavačke županije, a dio odredbi odnose se i na provedbene Odluke Općine Sunja i na obveze Općine Sunja da predmetne odredbe ugradi u Prostorni plan Općine Sunja.

Županijskim prostornim planom dana je mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije, te je propisano da je za sve zahvate elektrana, energana i energetskih postrojenja potrebno napraviti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš. Povezivanje odnosno priključak planiranih elektrana (obnovljivih izvora) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela biti će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

Također su donijete nove smjernice za smještaj i gradnju sunčanih elektrana, planiranje smještaja i gradnju sunčanih elektrana se sukladno odredbama Plana Sisačko moslavačke županije i posebnih propisa mogu graditi na površinama:

- koje su u prostornom planu bilo koje razine grafički određene u kartografskom prikazu kao površine namjene za izgradnju sunčanih elektrana, neovisno o tome jesu li unutar ili izvan građevinskog područja, te se kod takvih površina ne primjenjuju ograničenja snage sunčane elektrane propisana prostornim planom

- koje su u prostornom planu bilo koje razine određene kao površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske i poslovne namjene (I i K)

- koje su prostornim planom određene kao poljoprivredno tlo oznake P3, a u neposrednom su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50% površine te gospodarske i poslovne zone, a dobivena električna energija koristi se za potrebe tih građevina

- jezera nastalih eksploatacijom mineralnih sirovina, kao i ribnjacima i drugim uzgajalištima akvakultura na kopnu, uz suglasnost davatelja koncesije, odnosno davatelja zakupa ako je riječ o području pod koncesijom, odnosno zakupom

- saniranih odlagališta otpada - eksploatacijskih polja čvrste mineralne sirovine uz suglasnost tijela nadležnog za rudarstvo

- koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

Područja za sunčane elektrane planirati tako da se u što većoj mjeri izbjegne zauzimanje rijetkih i ugroženih stanišnih tipova kako ne bi došlo do značajnog nepovoljnog utjecaja na te stanišne tipove. Sunčane elektrane nije moguće planirati:

- na područjima cretova
- na lokacijama osobito vrijednog obradivog zemljišta (označeno kao P1) i vrijednog obradivog zemljišta (označenog kao P2)
- na području zaštitnih šuma i šuma posebne namjene
- na staništima ekološki značajnim za ciljne vrste i ciljnim stanišnim tipovima ekološke mreže, osim ukoliko se ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu pokaže da nemaju negativnog utjecaja
- na području recentnih nalazišta strogo zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore, faune (naročito ptica) i gljiva.

Izgradnju sunčanih elektrana trebalo bi potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije, odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata.

Agrosunčane elektrane se mogu graditi na površinama koje su prostornim planom bilo koje razine određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavljanjem poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farma, staklenika ili plastenika postavljanjem agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta, osim u parku prirode.

Agrosunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja obnovljive električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60 % površine agrosolarne elektrane.

Prije donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana potrebno je ishoditi prethodno mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Kako je Općina Sunja u izradi Pročišćenog teksta odredbi za provedbu Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sunja, a Sisačko-moslavačka županija svojim izmjenama i dopunama Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije dala je mogućnosti gradnje sunčanih elektrana, izradu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana započeti nakon izrade Pročišćenog teksta odredbi za provedbu prostornog plana, pribavljanju prethodnog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, nadopune podnijetih zahtjeva, te osiguranju financijskih sredstava za izradu izmjenu i dopunu plana.

Za izradu izmjena i dopuna prostornog plana potrebna su financijska sredstva koja trebaju biti planirana u proračunu Općine. Općina Sunja trenutno nema sredstava za izradu izmjena i dopuna prostornog plana. Stranke su upoznate da je jedna od mogućnosti da se uz pozitivno prethodno mišljenje ide na izradu ciljanih izmjena i dopuna, a da one financiraju, odnosno sufinanciraju izradu.

Za provođenje postupka ciljanih izmjena i dopuna prostornog plana potrebno je cca jedna (1) godina.

