



**IV. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE TINJAN**

**III-1 Prilog - Obrazloženje
Prijedlog plana za javnu raspravu**

2025.

Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad: OPĆINA TINJAN	
Naziv prostornog plana: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TINJAN	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Tinjan br. 14/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Tinjan br.
Javna rasprava (datum objave): Web stranice Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Dnevne novine Web stranice Općine Tinjan Oglasna ploča Općine Tinjan	Javni uvid održan: od: .2025.g. do: .2025.g.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jasmina Cvitan Lakača, dipl.iur.
Suglasnost na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) broj suglasnosti KLASA: UR.BROJ: Datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: PLANIMETAR d.o.o. Gornji Dragonožec, Pučki 75	 PLANIMETAR d.o.o. PUČKI 75 GORNJI DRAGONOŽEC
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh	
Stručni tim u izradi plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ. Sandra Smiljanić, mag.ing.arch. Mirsad Navrboc, struč.spec.ing.aedif.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Igor Antolović, d.i.g.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SADRŽAJ:

UVOD

POLAZIŠTA (ANALIZA)

CILJEVI

PLAN - IV. IZMJENE I DOPUNE

UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Tinjan sadrži:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Grada Pazina*“ broj 08/04),
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Općine Tinjan*“ broj 09/11.),
- Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Općine Tinjan*“ broj 01/16),
- Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Općine Tinjan*“ broj 09/20).

PROČIŠĆENI TEKST I GRAFIKA - važeći plan:

Na temelju navedenih Odluka izrađen je PROČIŠĆENI TEKST, te objavljen u „*Službenim novinama Općine Tinjan*“ br.10/20. Kartografski prikazi pročišćenog grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Tinjan istovjetni su kartografskim prikazima u grafičkom dijelu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Općine Tinjan*“ br. 9/20).

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tinjan izrađuju se na temelju Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan koja je objavljena u „*Službenim novinama Općine Tinjan*“ br. 14/23.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („*Narodne novine*“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

IV. Izmjene i dopune Plana predstavlja elaborat "IV. Izmjene i dopune PPUO-a Tinjan" sastavljen od:

- I - Tekstualnog dijela - Odredbe za provedbu
- II - Grafičkog dijela
- III - Priloga (III-1 Obrazloženje, III-2 Sažetak za javnost, III-3 Izvješće o javnoj raspravi).

Izrada IV. Izmjena i dopuna Plana rezultat je kontinuiranog procesa planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru.

U cilju gospodarskog razvoja nužno je neprestano i nanovo sagledavati sveukupni prostor, radi zadovoljavanja raznolikih potreba i stvaranja preduvjeta za razvoj gospodarskih djelatnosti.

POLAZIŠTA (ANALIZA)

Razlozi za izradu IV. Izmjena i dopuna Plana

Izrada IV. Izmjena i dopuna Plana je dio procesa koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Tinjan te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima utvrđenim u Prostornom planu uređenja Općine Tinjan (*“Službene novine Grada Pazina” broj 8/04, “Službene novine Općine Tinjan” broj 9/11, 1/16, 9/20, 10/20 - pročišćeni tekst*) – u daljnjem tekstu: PPUO, kao i na planska rješenja koja se temeljem mogućnosti PPUO-a ne realiziraju ili nisu u skladu s prostornim planom više razine i zakonskom regulativom.

Izradi IV. izmjena i dopuna Plana pristupilo se zbog:

- omogućavanja izgradnje solarnih elektrana na području Općine Tinjan u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Finida instalirane snage do 9,99 MW i u dijelu građevinskog područja naselja Jelovci instalirane snage do 1,5 MW;
- preispitivanje i, po potrebi, revidiranje utvrđenih uvjeta gradnje u građevinskim područjima.

Obuhvat IV. Izmjena i dopuna Plana

Obuhvat IV. Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu važećeg PPUO-a, kojim je obuhvaćeno cijelo područje Općine Tinjan.

Ocjena stanja u obuhvatu IV. Izmjena i dopuna Plana

Na području Općine Tinjan kontinuirano se ulaže u razvoj i opremanje područja infrastrukturom. Budući da su u međuvremenu mijenjane odredbe pojedinih propisa vezano na prostorno uređenje te se izrađuju nove strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na razvoj Općine Tinjan, ocjenjuje se da putem provedbe važećeg PPUO-a nije moguće optimalno iskoristiti potencijal prostora te da ga je potrebno revidirati.

Postupak strateške procjene utjecaja na okoliš i prethodna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

Prije upućivanja Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUO Tinjan na donošenje na Općinsko vijeće Općine Tinjan, pozivom na odredbu članka 86. stavka 3. Zakona, od Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša *„Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18*) pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš KLASA: 351-03/23-01/28; URBROJ: 2163-08-02/6-23-12 od 22. studenoga 2023.g.), a kojim je ocijenjeno da za planirane Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi IV. Izmjena i dopuna Plana

U tijeku procedure izrade i donošenja IV. Izmjena i dopuna Plana na Odluku o izradi pristigla su sljedeća očitovanja:

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka;
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, Pazin;
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula;
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Pazin;
- Ministarstvo unutarnjih poslova - Odjel inspekcije, Pazin;
- HEP, Elektroistra Pula, Pula;
- Istarski vodovod d.o.o., Buzet;
- HAKOM, Zagreb;
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Zagreb;
- Ministarstvo zdravstva.

Očitovanja i zahtjevi javnopravnih tijela analizirani su i ugrađeni u Plan.

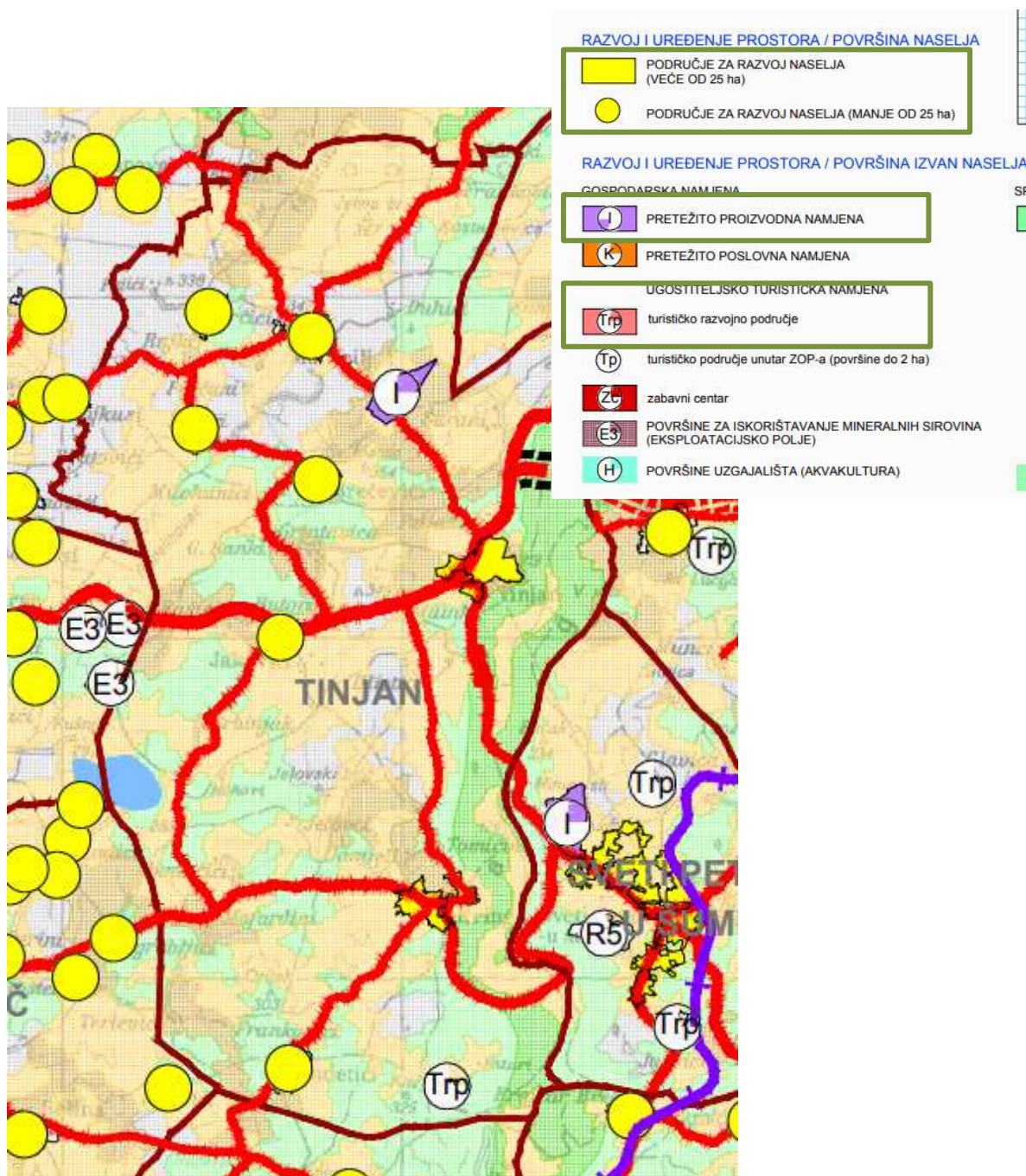
Obveze iz plana šireg područja

Plan šireg područja

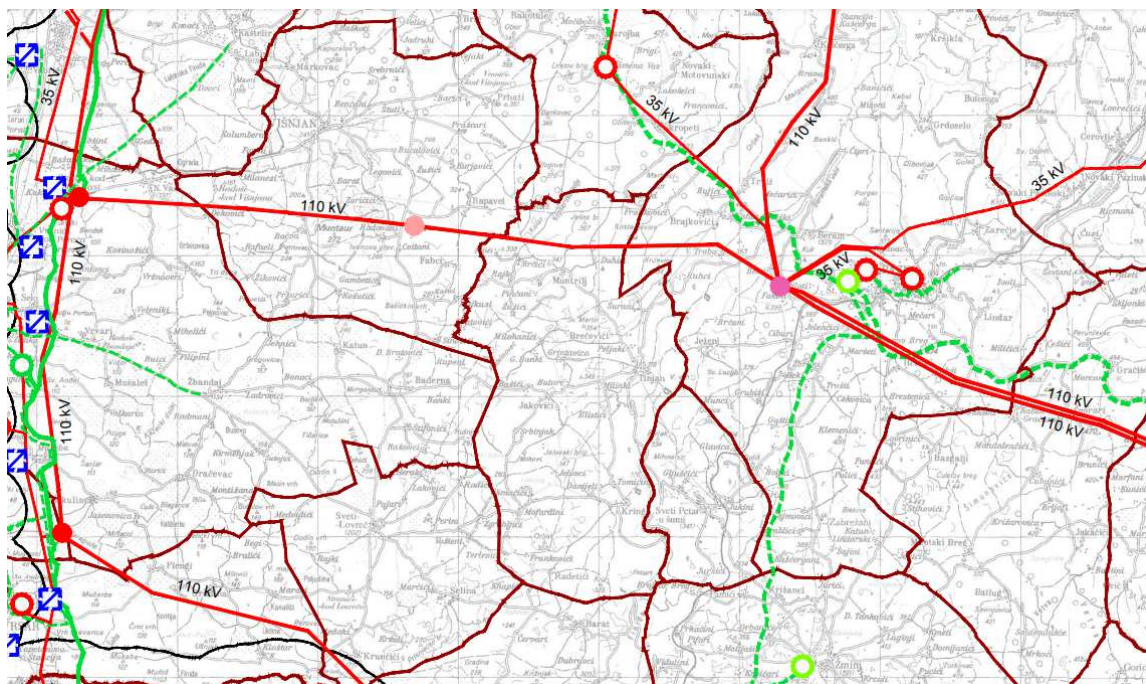
Za područje obuhvata PPUO Tinjan na snazi je Prostorni plan Istarske županije (*“Službene novine Istarske županije“ broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst*). U nastavku je prikazan izvod iz grafičkog dijela PPŽ-a.

Prostorni plan Istarske županije

U nastavku je prikazan izvod iz grafičkog dijela plana.

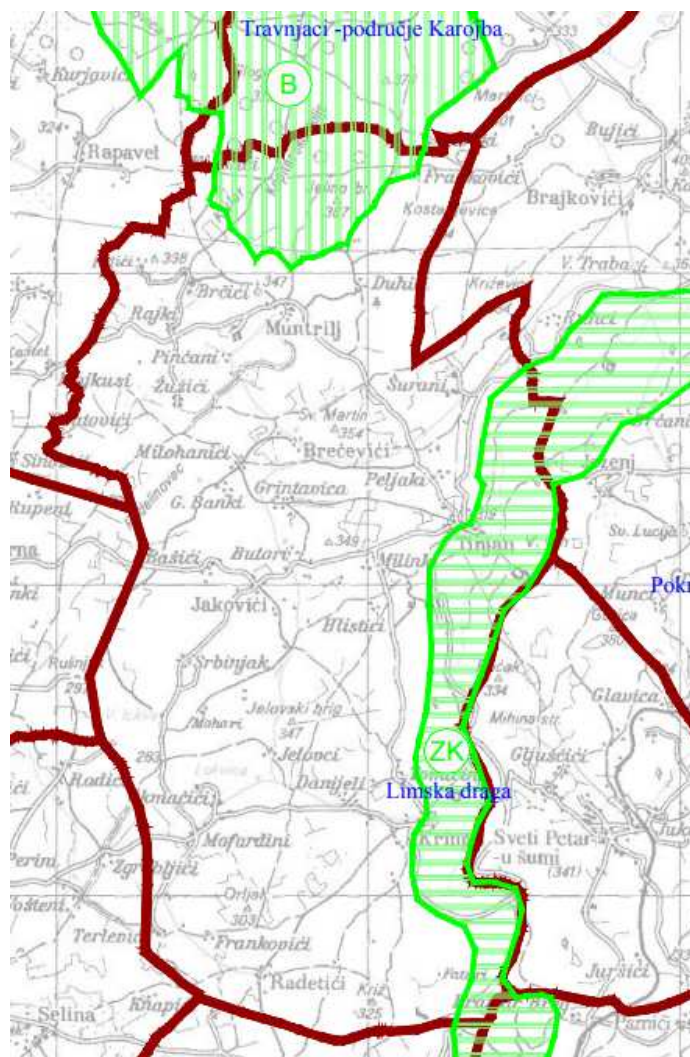


PPIŽ, kartografski prikaz. br.1. “Korištenje i namjena prostora/površina, prostori za razvoj i uređenje” (izvorno mj. 1:100.000)



ELEKTROENERGETIKA		
PROIZVODNI UREĐAJI		
POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		MALA HIDROELEKTRANA
		TERMoeLEKTRANA
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA		
POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 400/220/110 kV
		TS 220/110 kV
		TS 110/x kV
		REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆE TS 35/x i 110/x u TS 110/20 kV
		TS 35/x kV
ELEKTROPRIJENOSNI UREĐAJI		
POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		DALEKOVOD 2x400 kV
		DALEKOVOD 220 kV
		DALEKOVOD (KABEL) 110 kV
		DALEKOVOD 35 (20) kV

PPIŽ, kartografski prikaz. br.2.4. "Infrastrukturni sustavi - Energetika" (izvorno mj. 1:100.000)



ZAŠTIĆENA PODRUČJA PRIRODE

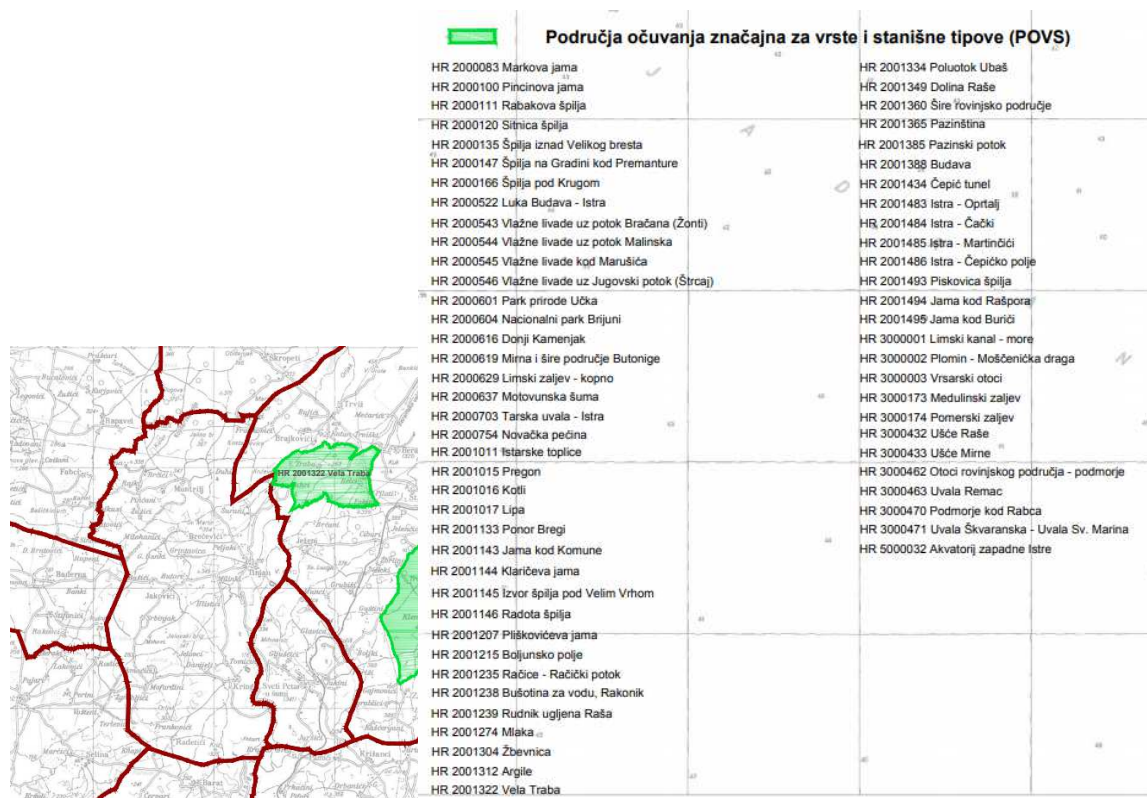
ZAŠTIĆENA PODRUČJA

(NP)	NACIONALNI PARK
(PP)	PARK PRIRODE
(B)	POSEBNI REZERVAT botanički - B
(ŠV)	POSEBNI REZERVAT šumske vegetacije - ŠV
(O)	POSEBNI REZERVAT ornitološki - O
(P)	POSEBNI REZERVAT paleontološki - P
(M)	POSEBNI REZERVAT u moru - M
(PŠ)	PARK ŠUMA
(ZK)	ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
(SP)	SPOMENIK PRIRODE
(PA)	SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

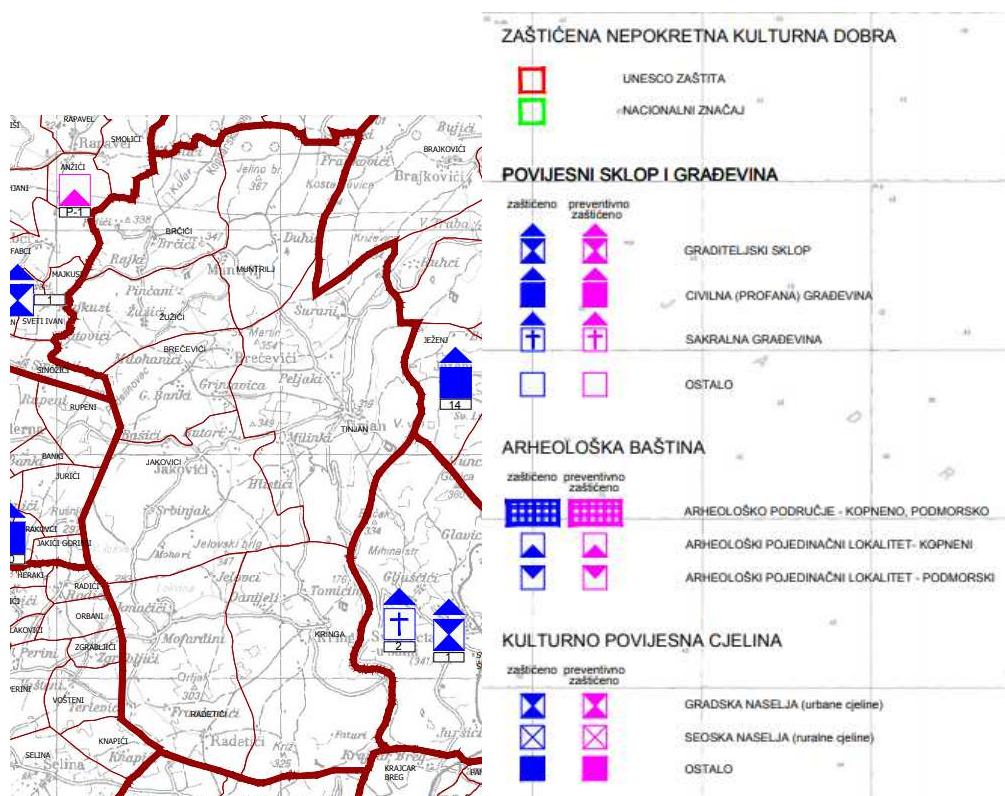
PLANSKA ZAŠTITA

(RP)	REGIONALNI PARK
(B)	POSEBNI REZERVAT botanički - B
(ŠV)	POSEBNI REZERVAT šumske vegetacije - ŠV
(O)	POSEBNI REZERVAT ornitološki - O
(P)	POSEBNI REZERVAT paleontološki - P
(M)	POSEBNI REZERVAT u moru - M
(Z)	POSEBNI REZERVAT zoološki - Z
(PŠ)	PARK ŠUMA
(ZK)	ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
(SP)	SPOMENIK PRIRODE
(PA)	SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

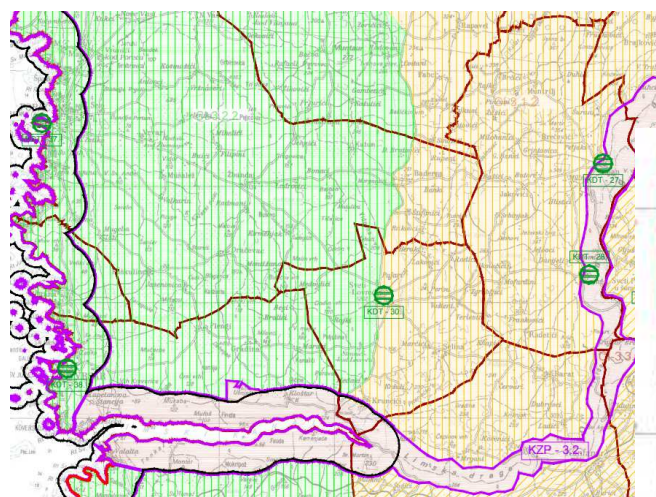
PPIŽ, kartografski prikaz. br.3.1.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja, Zaštićena područja prirode" (izvorno mj. 1:100.000)



PPIŽ, kartografski prikaz. br.3.1.2. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja, Ekološka mreža (EM)- Natura 2000" (izvorno mj. 1:100.000)



PPIŽ, kartografski prikaz. br.3.1.3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja, Zaštita kulturne baštine" (izvorno mj. 1:100.000)



KRAJOBRAZNO ZNAČAJNA PODRUČJA
KZP-3.2. Limska draga

**ZNAČAJNI KRAJOBRAZ -
KRAJOBRAZNO DOMINANTNE TOČKE**
KDT-27. Tinjan
KDT-28. Kringa

KRAJOBRAZNE CJELINE

Bijela Istra

- BI-1.1. Sjeverni dio: Iancac vrhova Čičarije
- BI-1.2. Južni dio: Planik-Učka-Plomin-Park prirode

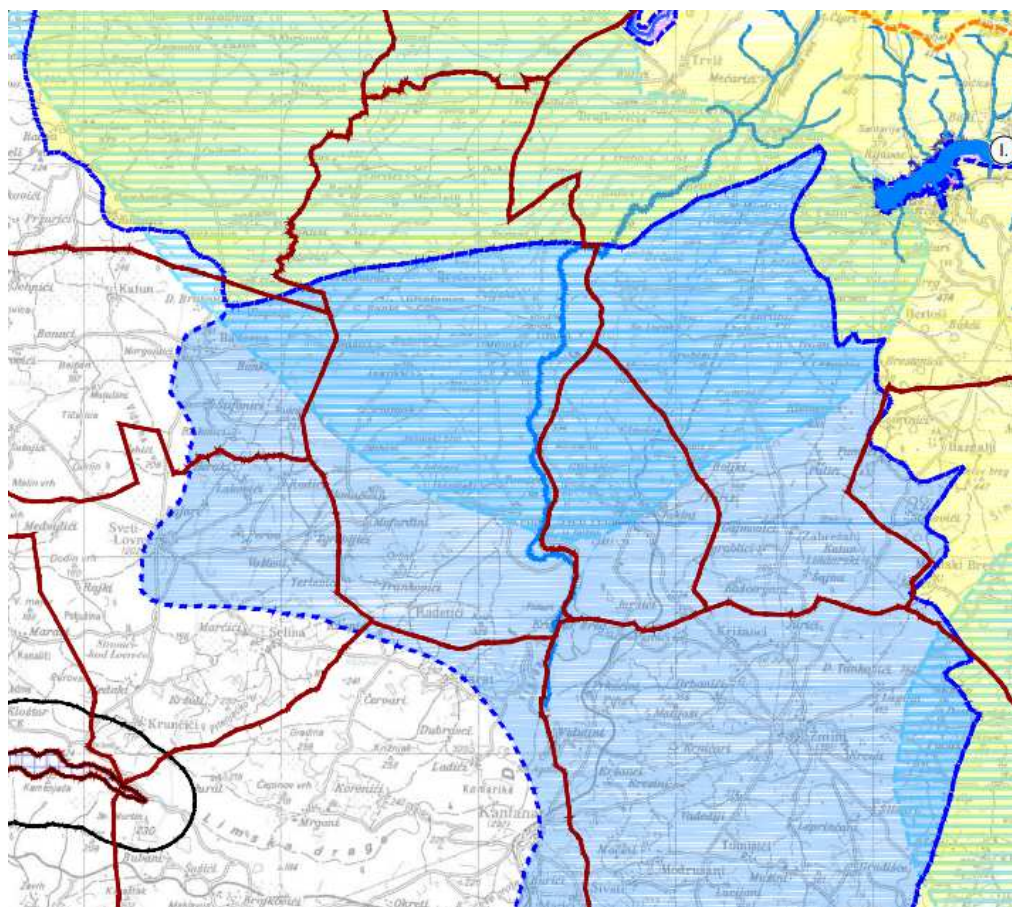
Siva Istra

- SI-2.1. Sjeverno područje: Momjan-slivno područje Dragonje
- SI-2.2. Dolina rijeke Mirne sa sjevernim i južnim obroncima kanjona Mirne: Grožnjan-Motovun-Završje-Oprtalj-Zrenj
- SI-2.3. Središnje područje oko akumulacije Butoniga: slivno područje Butoniga
- SI-2.4. Zapadno podnožje Čičarije i Učke: Buzet-Roč-Lupoglav-Hum-Kotli-slivno područje Mirne
- SI-2.5. Istočno područje: Gračisce-Pičan-Gologorica-Bojuni-Čepić-Kršan-slivno područje Raše

Crvena Istra

- 3.1. Središnja visoravan: kontinentalni dio
 - CI-3.1.1. Sjeverna visoravan: Buje-Kremenje-Manušić-Štema-Lučija-Martinčić-Triban
 - CI-3.1.2. Sjeverozapadna visoravan: Vižinada-Baderna-Litvreč-Selina-Barat-Karojba
 - CI-3.1.3. Niska vapnenačka zaravan južno od Pazina: Žrnjci-Kanfanar-svetvinčenat-Juršići-sjeverno od Vodnjana-Marčana-Manjadvorci-Draguzeti
- 3.2. Primorski dio
 - CI-3.2.1. Sjeverni dio: Savudrija-Umag-Novigrad
 - CI-3.2.2. Zapadna obala: Poreč-Vrsar-Rovinj
 - CI-3.2.3. Južni priobalni dio: Barbariga-Pula-Premantura-Budava
 - CI-3.2.4. Istočni priobalni dio: Kavran-Krnica-Rakalj-Labin-Rabac-Plomin
- 3.3. Linski kanal i Limska draga (CI-3.3.)
- 3.4. Raški zaljev i Raška draga (CI-3.4.)

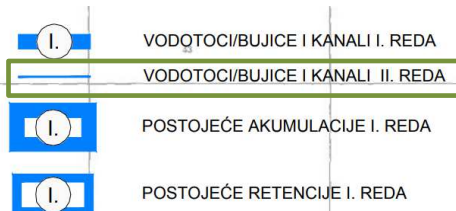
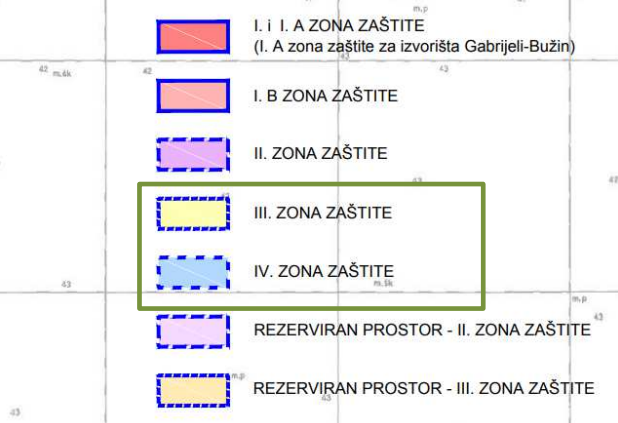
PPIŽ, kartografski prikaz. br.3.2.1. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju - krajobraz" (izvorno mj. 1:100.000)



VODE I MORE

 VODONOSNO PODRUČJE
STRATEŠKA REZERVA PODZEMNIH VODA
(rezerva podzemnih voda trećeg tipa)

ZONE SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE



PPIŽ, kartografski prikaz. br. 3.2.2. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju - vode i more" (izvorno mj. 1:100.000)

SOLARNE ELEKTRANE - PPŽ (Odredbe za provođenje)

6.4.3. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije

Članak 128.

Planom se predviđa racionalno korištenje energije iz obnovljivih izvora, ovisno o energetske i gospodarske potencijalima pojedinih područja.

Najznačajniji oblici energije iz obnovljivih izvora, koji su pogodni za korištenje (proizvodnju električne i toplinske energije) na području Županije su: sunčeva (solarna) energija, energija vjetra i energija iz biomase. Osim navedenih, mogu se koristiti i drugi oblici energije manjeg energetskeg potencijala kao što su: energija hidropotencijala, geotermalna energija, energija plina iz deponija otpada, energija plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i sl.

Energetske građevine za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, planiraju se prostornim planovima uređenja gradova/općina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene i u građevinskim područjima naselja unutar zona proizvodne namjene te unutar područja ŽCGO Kaštijun i OKPD Valtura. Za vjetroelektrane na kopnu ne određuje se građevinsko područje.

Prilikom određivanja lokacija energetskih građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora potrebno je izuzeti područja bonitetno najvrijednijeg poljoprivrednog zemljišta P1 i P2.

Prostornim planovima uređenja gradova/općina mogu se planirati elektrane za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, instalirane snage do 10 MW. Kod „vjetroparka“ (skupine vjetroelektrana na istoj lokaciji), navedeno ograničenje instalirane snage odnosi se na „vjetropark“ u cjelini.

Pogodnu lokaciju za planiranje vjetroelektrana na kopnu u prostornim planovima uređenja gradova/općina, potrebno je odrediti temeljem stručne podloge, kojom će se ispitati mogućnost korištenja potrebne brzine vjetra tijekom godine, na način da se spriječe negativni utjecaji na stanovništvo, okoliš i prirodu.

Vjetroelektrane na kopnu ne smiju se planirati na sljedećim područjima:

- unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP),
- na područjima ekološke mreže,
- na zaštićenim područjima prirode,
- na zaštićenim područjima kulturne baštine,
- na područjima značajnih krajobraznih vizura.

Površina za smještaj vjetroelektrana na kopnu mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- udaljenost od granica građevinskih područja najmanje 800 m,
- u najbližim zgradama za boravak i rad ljudi, razina buke ne smije prelaziti 40 dB,
- mora se nalaziti izvan infrastrukturnih koridora i zaštitnih pojaseva linijskih infrastrukturnih građevina,
- mora se nalaziti van dometa elektromagnetskih valova uređaja elektroničke komunikacijske infrastrukture u radiodifuzijskim mrežama (radio i TV odašiljači, navigacijski uređaji), radi izbjegavanja elektromagnetskih smetnji.

Ovim se Planom daje mogućnost korištenja hidropotencijala unutar vodoopskrbnog sustava "Istarski vodovod Buzet" (20 malih hidroelektrana uz vodospreme na zapadnom dijelu Županije) i korištenje hidropotencijala rijeke Mirne (9 malih hidroelektrana na rijeci Mirni od Buzeta do Ponte Portona). Gradnja sustava malih hidroelektrana na rijeci Mirni može se realizirati samo ako se time poboljšaju hidrološki uvjeti koji su poremećeni uslijed regulacijskih zahvata. Za planirane male hidroelektrane na području ekološke mreže HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige, određuje se obveza da se istom ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige i HR 2000637 Motovunska šuma, obuhvate individualni i kumulativni utjecaji svih 9 planiranih zahvata.

Iskorištavanje geotermalnih voda u energetske svrhe posebno će se valorizirati na trasi Kanfanar - Istarske toplice, na kojoj je na više mjesta zabilježena pojava geotermalnih voda niske temperature, a što se posebno može koristiti u razvoju poljoprivredne i prehrambene proizvodnje, kao i za zdravstvenu i rekreativnu namjenu.

Kod planiranja elektrana na biomasu, potrebno je posebnu pažnju usmjeriti na zaštitu okoliša, odnosno koristiti tehnološki proces bez gorenja biomase.

Kod samostalnih energetskih građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i distribuciju iste u elektroenergetsku mrežu, priključenje treba izvršiti u dijelu elektroenergetskog sustava koji se nalazi u blizini lokacije izgradnje navedenih građevina, a točna trasa priključnog dalekovoda/kabela odredit će se prilikom ishođenja akata kojima se odobrava gradnja, prema posebnim uvjetima nadležnog elektroprivrednog tijela (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava).

Gradnja solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija može se planirati i na građevnoj čestici, kao gradnja pomoćne građevine za potrebe osnovne građevine. Prostornim planom uređenja grada/općine utvrđuju se uvjeti i način gradnje za tu vrstu pomoćnih građevina.

U cilju racionalne potrošnje primarnih energenata, potrebno je, kad god je to moguće i opravdano, planirati izgradnju kogeneracijskog postrojenja, odnosno istovremenu proizvodnju električne i korisne toplinske energije. Instalirana toplinska snaga pojedinog postrojenja ne bi smjela biti veća od 5 MW, a instalirana snaga svih jedinica ne veća od 80 MW.

Članak 64.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene utvrđena ovim Planom su:

- na području Grada Buje: Stanica, Plovanija, Mazurija, Kaldanija i Valenari
- na području Grada Buzeta: Mala Huba, Štrped-Mažinjica, Ročko Polje, Griža, Cimos, Sveti Ivan, Butoniga, Genetski centar
- na području Grada Labina: Vinež, Ripenda-Verbanci, Rogočana
- na području Grada Novigrada: Stancija Vinjeri, Sveti Vidal
- na području Grada Pazina: Ciburi-Heki, Podberam, Rudine, Asfaltna baza, Pazinka
- na području Grada Poreča: Poreč, Buići-Žbandaj, Baderna, Dračevac, Košambra, Kukci
- na području Grada Pule: Kaštijun
- na području Grada Rovinja: Lokva Vidotto
- na području Grada Umaga: Ungarija, Vilanija-kamenolom, Finida, Vrh, Donji Picudo, Valdemat
- na području Grada Vodnjana: Tison, Galižana, Vodnjan sjever
- na području Općine Bale: Monkaštel
- na području Općine Barban: Grgeci-Raponji, Krvavci, Bristovac
- na području Općine Brtonigla: Štrpe, Pedrola
- na području Općine Cerovlje: Borut, Cerovlje
- na području Općine Funtana: Funtana
- na području Općine Grožnjan: Kave
- na području Općine Kanfanar: Kanfanar sjever, Kanfanar jug, Kamenolom Kanfanar jug, Mrgani, Okreti
- na području Općine Karojba: Škropeti, Križmani
- na području Općine Kaštelir - Labinci: Labinci, Deviči
- na području Općine Kršan: Kršan, TE Plomin, Čepić polje
- na području Općine Ližnjan: Šišan jug, OKZ Valtura, Stancija Campi, Aero-zona, Budava
- na području Općine Lupoglav: Lupoglav
- na području Općine Marčana: Marčana, Filipana
- na području Općine Medulin: Medulin, Ševe, Kamik, Valbonaša
- na području Općine Opatj: Gradinje
- na području Općine Pićan: Pićan sjever, Pićan jug
- na području Općine Raša: Koromačno, Štalije, Tvornica vapna
- na području Općine Sv.Lovreč: Badošnjak, Dorine
- na području Općine Sv.Petar u šumi: Škripelj, Brdo
- na području Općine Sv.Nedelja: Dubrova - Štrmac, Nedeščina
- na području Općine Svetvinčenat: Bibiči
- na području Općine Tar-Vabriga: Tar
- na području Općine Tinjan: Finida
- na području Općine Višnjan: Milanezi, Gambetici
- na području Općine Vižinada: Vižinada
- na području Općine Žminj: Žminj
- druga područja od interesa lokalne samouprave, a površine 4 ha ili manje

Za optimalno određivanje veličine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene treba voditi računa o sljedećem:

veličina građevinskog područja proizvodne namjene planira se na temelju gustoće od 30 radnih mjesta/ha (minimalna gustoća) do 70 radnih mjesta/ha (optimalna gustoća). Planiranje građevinskih područja s uračunatom gustoćom izvan navedenih limita, prilikom izrade prostornih planova lokalne razine, potrebno je dokazati odgovarajućom studijom izvedivosti s preglednom tehnološkom shemom procesa za pojedine gospodarske subjekte u planiranom području, a manja gustoća, bez navedenog dokaza, dozvoljava se isključivo kod tehnologija koje uključuju i eksploataciju mineralnih sirovina unutar građevinskih područja proizvodne namjene (cementare, vapnare, ciglane, tvornice keramičkih proizvoda, industrijska prerada arhitektonskog kamena, asfaltna baze, betonare), odnosno ako je već postojećim urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja utvrđena drugačija gustoća

Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne namjene određenih ovim Planom, mogu se planirati smještajne građevine iz skupine Hoteli, određene posebnim propisom, u skladu sa ukupnim kapacitetima iz Tablici 6. za područje pojedine JLS, kao prateća namjena poslovnoj namjeni.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene Čepić polje u O. Kršan, koje se nalazi unutar područja ekološke mreže HR 1000018 Učka i Čičarija, planira se isključivo za poljoprivrednu proizvodnju (uzgoj i tov stoke, divljači, prerada mesa i mlijeka te prerada voća i povrća), na način da se razvoj područja, razmjestaj pojedinih građevina i njihove tehnološke karakteristike planiraju s ciljem očuvanja i zaštite područja ekološke mreže.

Obuhvat prostornog plana uređenja grada ili općine određuje se administrativnom granicom, temeljem teritorijalnih i statističkih granica Državne geodetske uprave. U slučaju izmjena granica Državne geodetske uprave (DGU), jedinice lokalne samouprave mogu koristiti izmijenjene granice bez izmjena ovog Plana pod uvjetom međusobne usklađenosti obuhvata prostornog plana uređenja grada ili općine susjedne jedinice lokalne samouprave.

Ukoliko se obuhvat prostornog plana uređenja grada ili općine ne poklapa s administrativnom granicom DGU-a, kod izmjena i dopuna prostornog plana uređenja grada ili općine mora se obvezno prikazati administrativna granica i odrediti uvjeti provedbe prostornog plana na tim prostorima.

Članak 181.

Generalni urbanistički plan obvezno se donosi za građevinska područja naselja Pula i Pazin—sukladno odredbama posebnih propisa. Generalni urbanistički plan može se donijeti i za druga naselja.

Članak 182.

Urbanistički plan uređenja donosi se za građevinska područja ili njihove dijelove u skladu sa Zakonom.

Članak 183.

Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade programa, studija i drugih dokumenata:

1. Studija izvodljivosti razvoja ekološke poljoprivrede u Istarskoj županiji
2. Studije seizmotektonskog zoniranja Županije
3. Studije razvojnih i prostornih mogućnosti pograničnih područja Županije
4. Plan integralnog upravljanja obalnim područjem
5. Revizija Plana navodnjavanja Istarske županije temeljena na županijskoj Strategiji ruralnog razvoja
6. Područja erozije (kartiranje i program obnove)
7. Studija opravdanosti planiranja ugostiteljsko-turističkih područja izvan naselja u odnosu na ekološku, ekonomsku, društvenu te kulturnu komponentu.

Prihvatanje dokumenata iz stavka 1. ovog članka provest će predstavničko tijelo Županije.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi i programska polazišta IV. Izmjena i dopuna Plana

Ciljevi IV. Izmjena i dopuna Plana definirani su člankom 3. Odluke o izradi PPUO Tinjan, a programska polazišta temelje se na praćenju potreba razvoja prostora i na Prostornom planu Istarske županije, kao prostornom planu više razine.

Daljnji gospodarski razvitak potrebno je omogućiti planskim mjerama, i to:

- **omogućavanjem gradnje solarnih elektrana** na području Općine Tinjan u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Finida instalirane snage do 9,99 MW i u dijelu građevinskog područja naselja Jelovci instalirane snage do 1,5 MW
- **preispitivanjem i revidiranjem uvjeta gradnje u građevinskim područjima**

PLAN - IV. IZMJENE I DOPUNE

IV. Izmjene i dopune PPUO Tinjan odnose se na tekstualni i grafički dio Plana, i to na sljedeće teme:

• SOLARNE ELEKTRANE

Ovim Izmjenama i dopunama Plana omogućena je gradnja solarnih elektrana na području Općine Tinjan na sljedećim lokacijama:

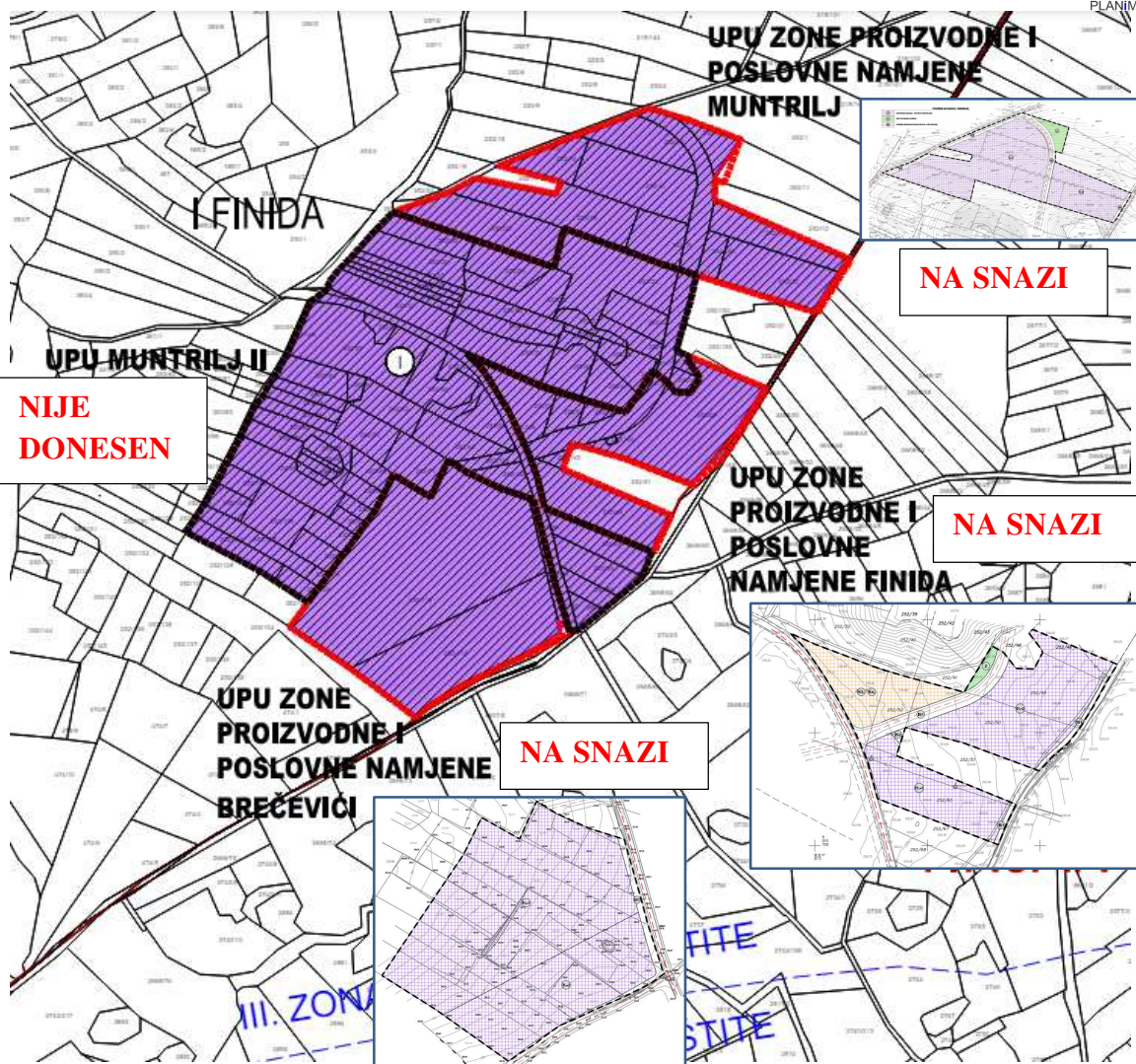
A) zona Finida (površine oznake I_{SE1} i I_{SE2})

Ovim Izmjenama i dopunama Plana omogućena je neposredna provedba Plana za solarne elektrane u građevinskom području za izdvojene namjene Finida. Neposredna provedba je moguća iz razloga što su za dijelove zone Finida (Finida-sjever i Finida-jug) utvrđeni uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

S obzirom da je građevinsko područje Finida određeno kao neuređeno neizgrađeno, za zonu je sukladno Zakonu određena obveza izrade UPU-a. Do danas su donesena tri od četiri propisana UPU-a, i to:

- UPU zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40) “*Službene novine*” Općine Tinjan 01/12,
- UPU zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52) “*Službene novine*” Općine Tinjan 01/12,
- UPU zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) “*Službene novine*” Općine Tinjan 01/12,

dok UPU Muntrilj II nije donesen.



GRANICA OBUHVATA PLANA



GRANICA OPĆINE PREMA DGU



GRANICA STATISTIČKOG NASELJA PREMA DGU



GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



GRANICA IZDOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

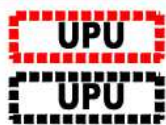


GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRAĐENI I NEUREĐENI DIO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRAĐENI I NEUREĐENI DIO
ZA KOJI JE PROPISANA DETALJNOST UPU-a

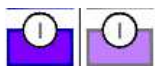
PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE



GRANICA OBVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU)
- NA SNAZI

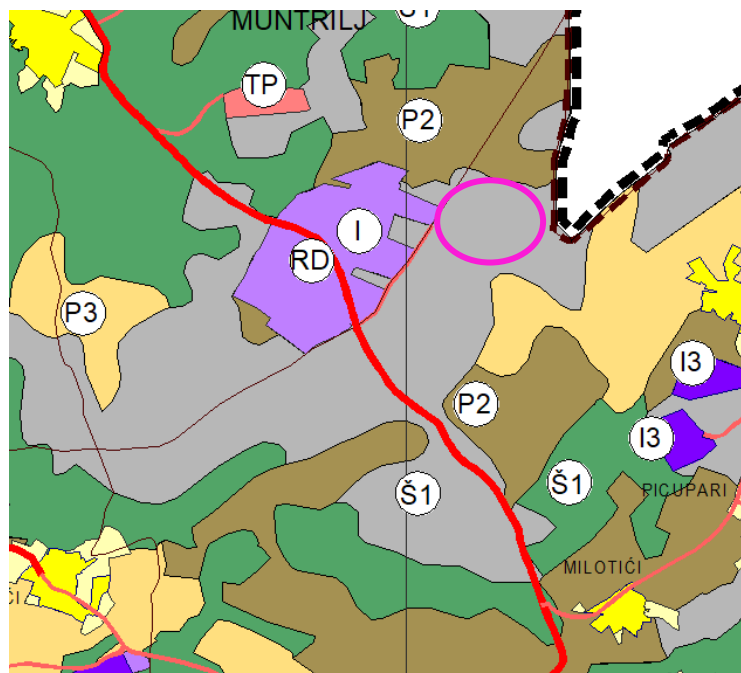


GRANICA OBVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU)
- PLANIRANO



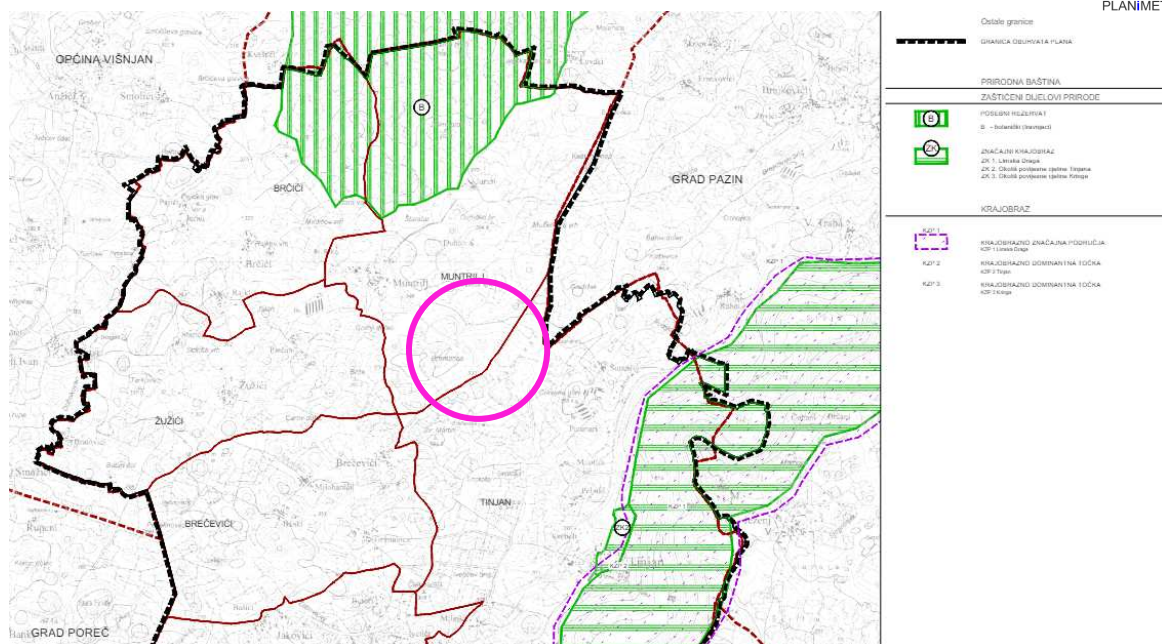
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
I1 - pretežito proizvodna

U nastavku je prikazan izvod iz važećeg PPUO Tinjan s karakteristikima površine na koju se Planom realocira dio građevinskog područja uz uvjet da se ne mijenja ukupna površina građevinskog područja određena važećim Planom.

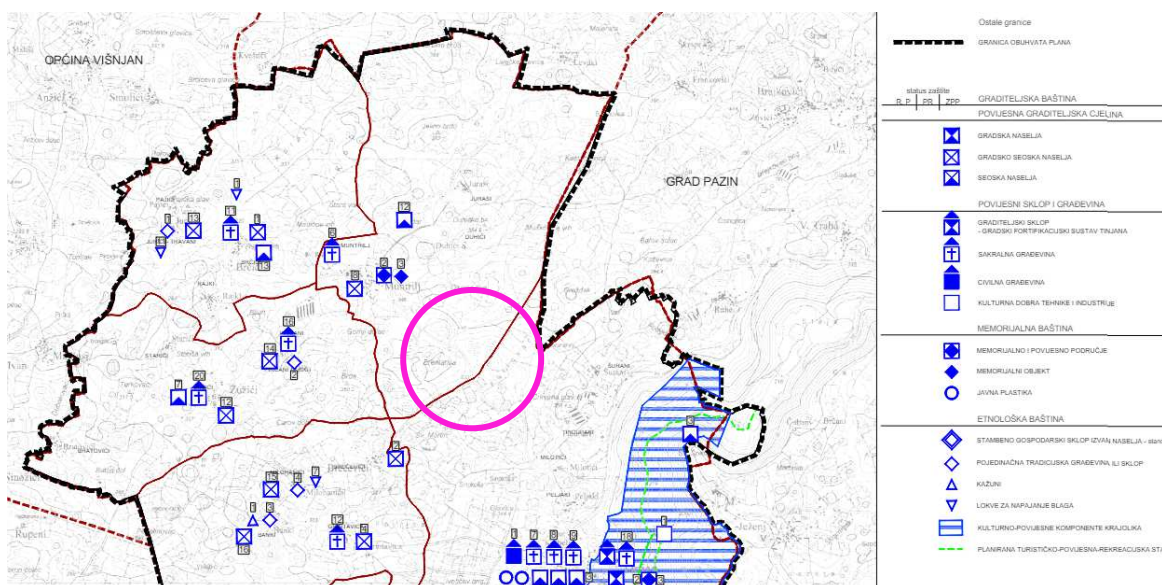


		IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA
		 GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
		 GOSPODARSKA NAMJENA - PRETEŽITO PROIZVODNA
		 GOSPODARSKA NAMJENA - POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA
postojeće	planirano	OSTALE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
		REKREACIJSKA NAMJENA - ADRENALINSKI PARK
		VRIJEDNO OBRADIVO TLO
		OSTALA OBRADIVA TLA
		GOSPODARSKA ŠUMA
		ŠUMA POSEBNE NAMJENE
		OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
		AKUMULACIJA - za navodnjavanje
		VODOTOK (ponornica bujičnog karaktera)

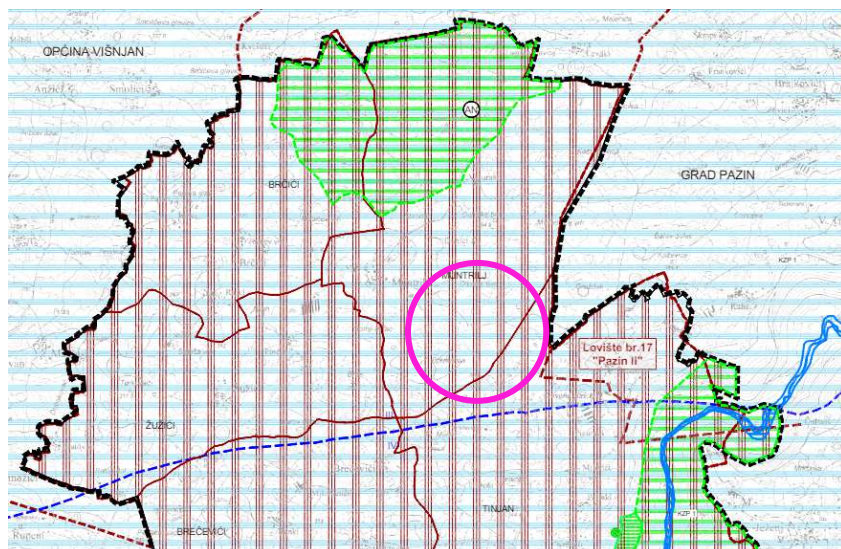
Kartografski prikaz br. 1a "Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje" - važeći PPUO Tinjan



Kartografski prikaz br. 3a "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja" - važeći PPUO Tinjan

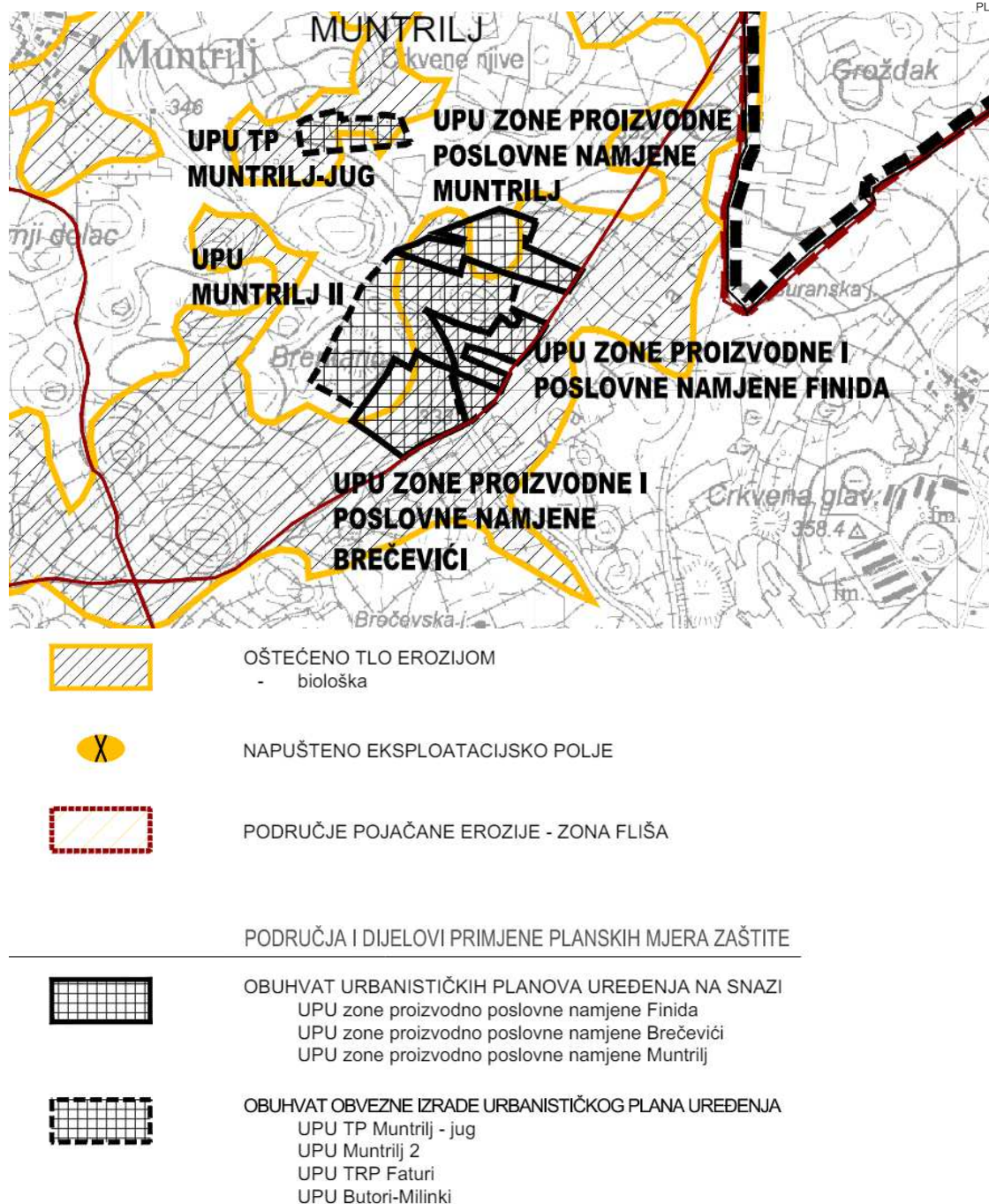


Kartografski prikaz br. 3b "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Graditeljska baština" - važeći PPUO Tinjan



postojeće	planirano	KRAJOBRAZ
		OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - PRIRODNI KRAJOBRAZ
		OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL - KULTIVIRANI KRAJOBRAZ
		TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI KRAJOBRAZA
		TLO
		PODRUČJE NAJVEĆEG INTENZITETA POTRESA CJELO PODRUČJE OPĆINE NALAZI SE U VI. STUPNJU MCS Ljestvice
		LOVIŠTE I UZGAJALIŠTE DIVLJACI
		VODE
		VODOZAŠTITNO PODRUČJE - III. ZONA ZAŠTITE
		VODOZAŠTITNO PODRUČJE - IV. ZONA ZAŠTITE
		VODONOSNO PODRUČJE - STRATEŠKA REZERVA PODZEMNIH VODA (rezerva podzemnih voda trećeg tipa)
		POPLAVNO PODRUČJE BUJICE ČIPRI (BERAMSKI POTOK) SREDNJE VJEROJATNOSTI POPLAVA
		VODOTOK (ponornica bujičnog karaktera)
		AKUMULACIJE ZA NAVODNJAVANJE ZEMLJIŠTA
		PLANIRANA MINI AKUMULACIJA ZA NAVODNJAVANJE ZEMLJIŠTA JURASI

Kartografski prikaz br. 3c "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju" - važeći PPUO Tinjan



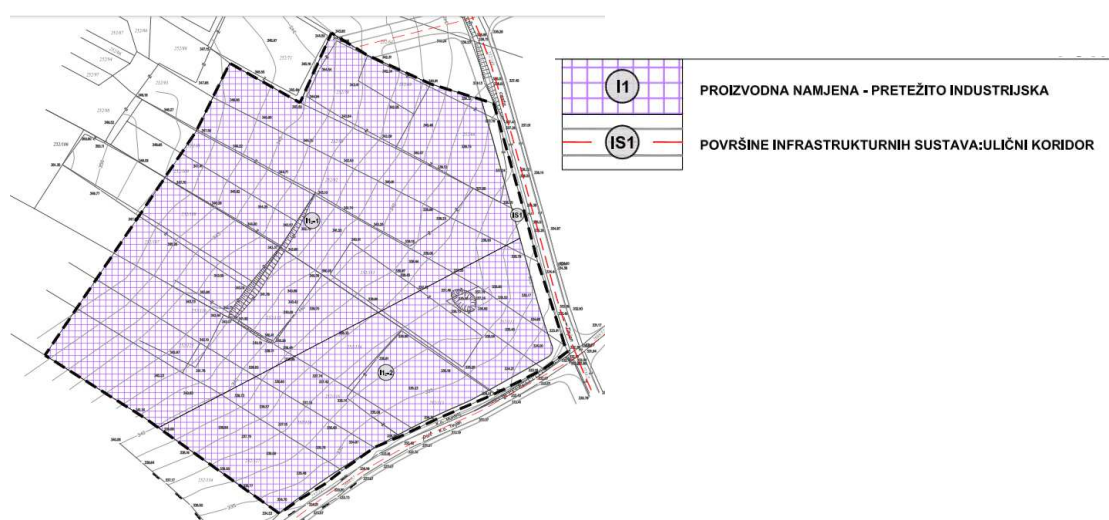
Kartografski prikaz br. 3d "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" - važeći PPUO Tinjan



UPU zone proizvodne i poslovne namjene Finida (UPU 40)
Kartografski prikaz br.1 Korištenje i namjena površina "Službene novine" Općine Tinjan
01/12

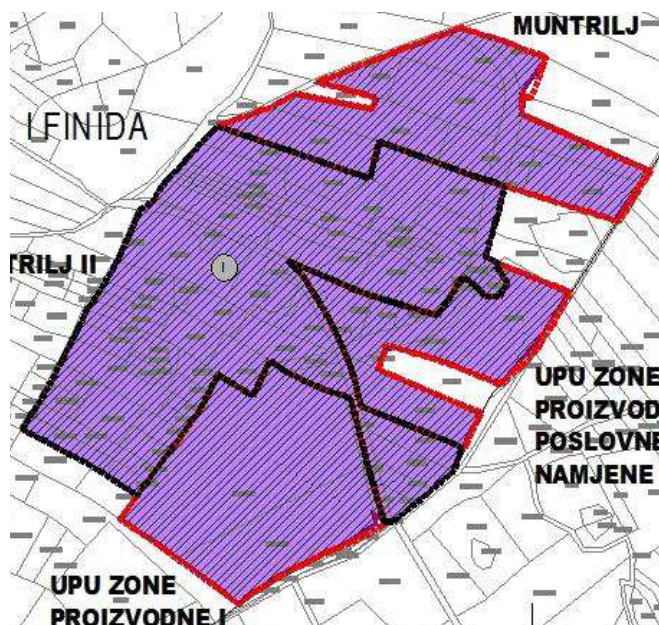


UPU zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (UPU 52)
Kartografski prikaz br.1 Korištenje i namjena površina "Službene novine" Općine Tinjan
01/12

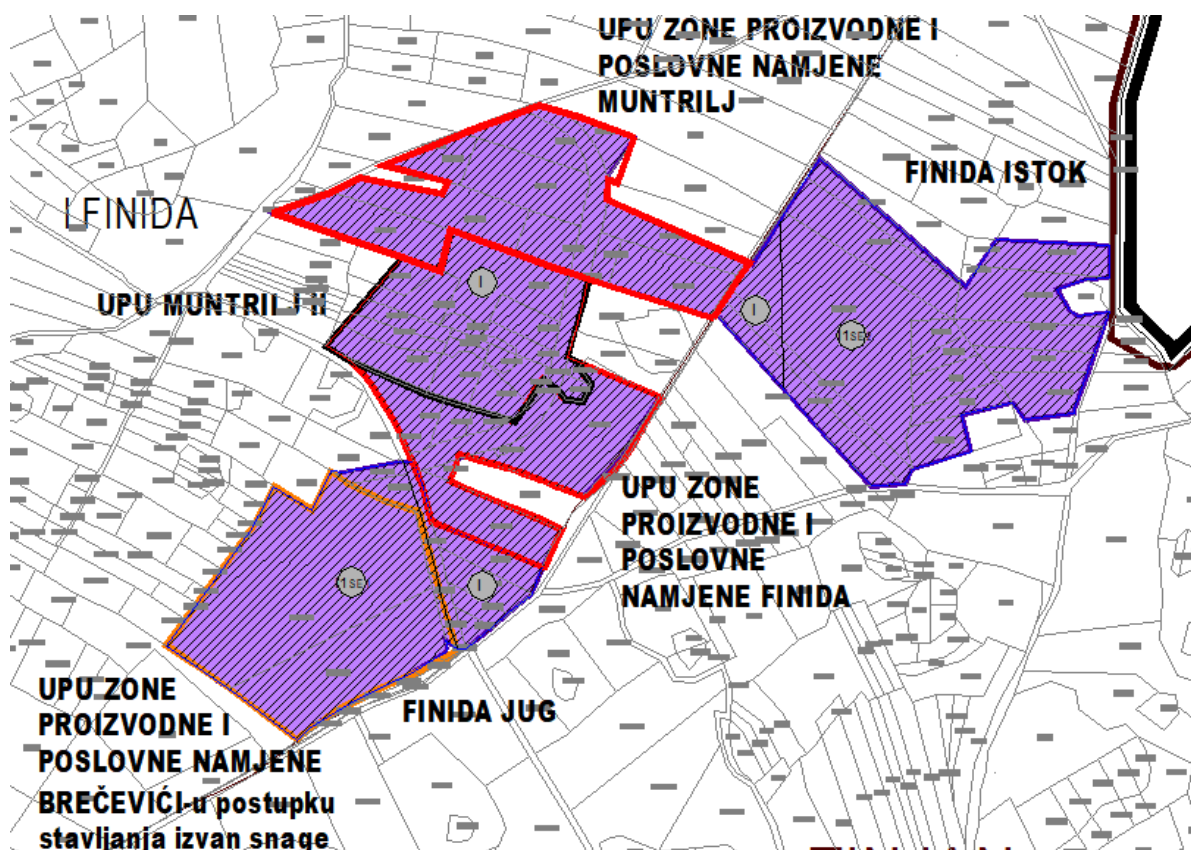


UPU zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41)
Kartografski prikaz br.1 Korištenje i namjena površina "Službene novine" Općine Tinjan
01/12

U nastavku je prikazano građevinsko područje Finida određeno važećim PPUO-om i prijedlog građevinskog područja Finida (redefinirano) u postupku izrade IV. IiD PPUO.



Važeći PPUO (zona Finida)



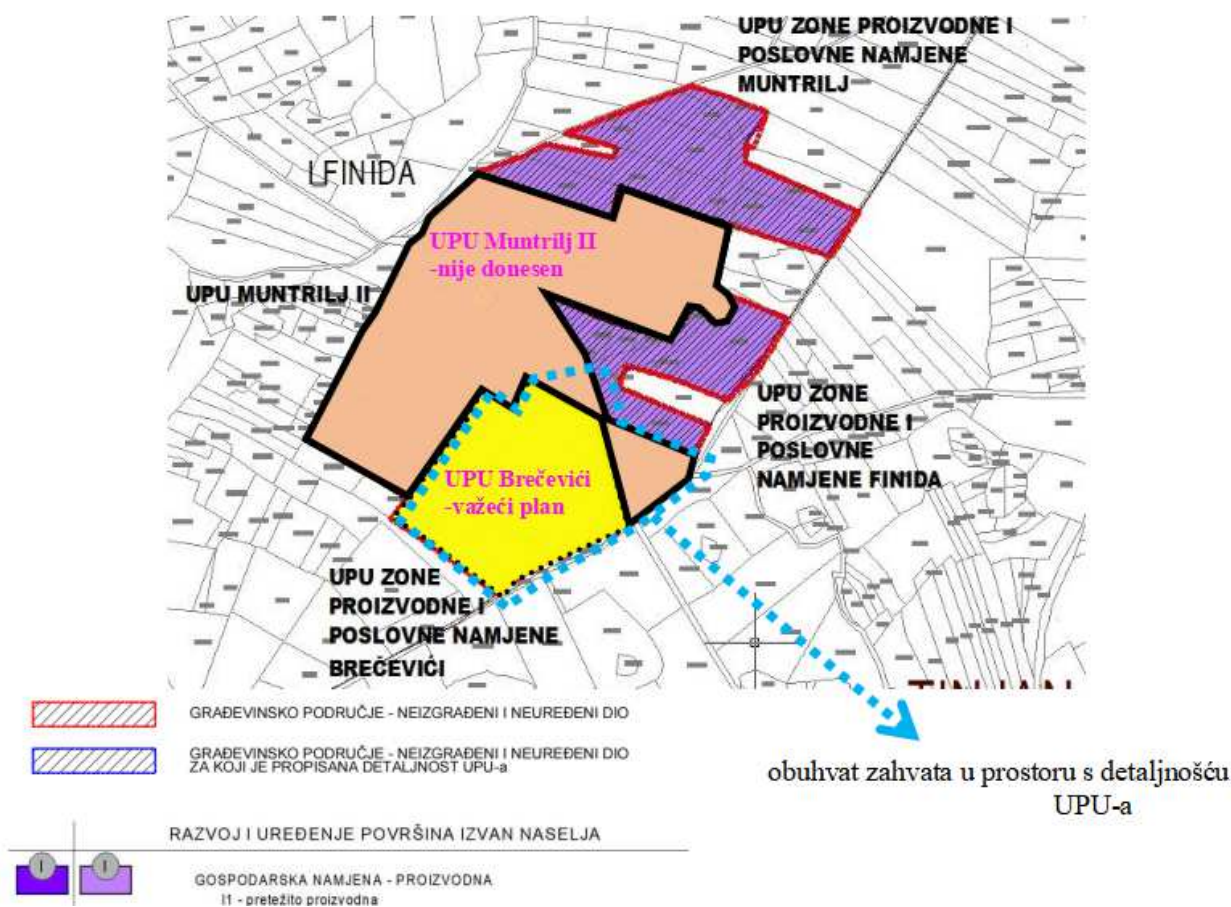
IV. IiD PPUO - Prijedlog (zona Finida)

Kartografski prikaz br.4a "Građevinska područja" PPUO Tinjan

Sukladno PPŽ-u, PPUO-om Tinjan dopušteno je u građevinskom području Finida planirati solarne elektrane (samostalne na zasebnim građevnim česticama) instalirane snage do 9,99 MW (kumulativno za cijelu zonu).

Solarna elektrana na površini oznake I_{SE1} unutar zone Finida-jug

Predložena lokacija solarne elektrane Brečevići se nalazi unutar UPU Brečevići, a manjim dijelom unutar obuhvata obvezne izrade UPU Muntrilj II utvrđenog važećim PPUO-om. U nastavku je prikazana zona Finida određena važećim PPUO Tinjan, te obuhvat važećeg UPU Brečevići koji se u paralelnom postupku stavlja izvan snage, kao i obuhvat UPU Muntrilj II koji nije donesen. S obzirom da je PPUO-om Tinjan, zona Finida određena kao neuređeno neizgrađeno građevinsko područje, za zonu je obvezna izrada UPU-ova.



Izvadak iz kartografskog prikaza br.4a "Građevinska područja" - važeći PPUO s prikazom obuhvata važećeg UPU Brečevići, važećim Planom planiranog UPU-a Muntrilj II i područja zahvata u prostoru s detaljnošću UPU-a predloženog IV. liD Plana za gradnju solarne elektrane Brečevići SE1 i proizvodne građevine

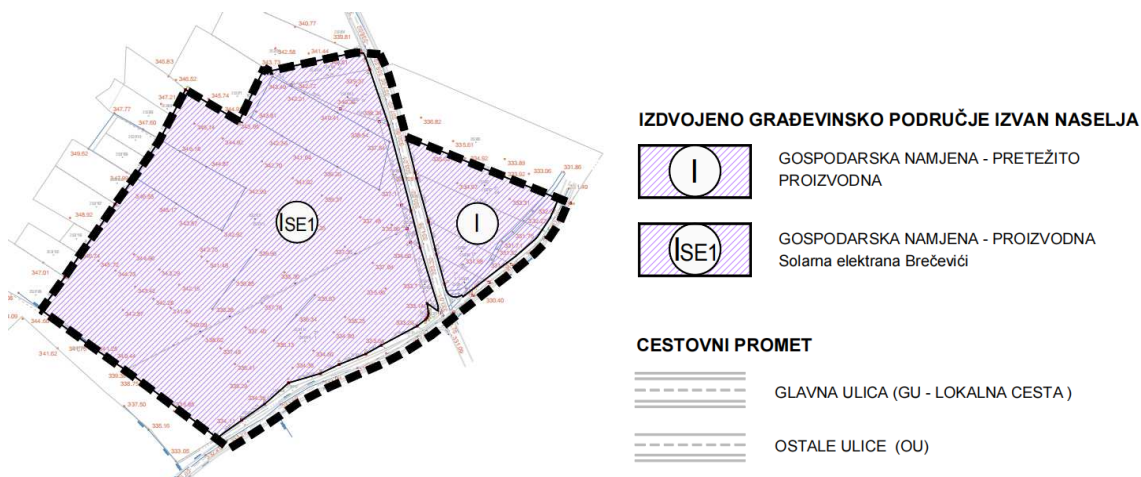
Planom se za južni dio neuređenog i neizgrađenog građevinskog područja za izdvojene namjene izvan naselja gospodarske - pretežito proizvodne namjene Finida (područje Finida-jug) utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, za gradnju solarne elektrane Brečevići na površini oznake (ISE1) i proizvodne građevine na površini oznake (I) u građevinskom području Finida-jug čiji je obuhvat određen kartografskim prikazima br. 5.1-5.6 u mj. 1:2.000. Na navedenom području gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Detaljna namjena i način korištenja površina te razgraničenje, razmještaj pojedinih javnih i drugih površina prikazani su na kartografskom prikazu 5.1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000, a površine su razgraničene na sljedeće namjene:

- gospodarska namjena - pretežito proizvodna - solarna elektrana (ISE1),
- gospodarska namjena - pretežito proizvodna (I),
- javne prometne površine.

Iskaz površina za područje Finida-jug prikazan je u tablici u nastavku:

Namjena	Oznaka	Površina /ha	Udio u ukupnoj površini područja Finida-jug
gospodarska namjena -pretežito proizvodna - solarna elektrana	ISE1	4,06	80,07 %
gospodarska namjena - pretežito proizvodna	I	0,57	11,25 %
javne prometne površine (dio unutar, a dio izvan GP)	GU I OU	0,44	8,68 %
Ukupno		5,07	100 %



Kartografski prikaz 5.1.

Na površini oznake (ISE1) dozvoljava se gradnja solarne elektrane Brečevići. Namjena građevine je solarna elektrana za proizvodnju električne energije. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice (ormari, pripadajuće elektroenergetske mreže i sl.) i pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.). Najveća dozvoljena instalirana snaga solarne elektrane iznosi 3,5 MW.

Uvjeti gradnje

- Fotonaponski paneli se postavljaju u skladu sa tehnologijom na način da ih je dopušteno montirati samo na metalnu čeličnu konstrukciju tako da je njihov najniži dio iznad zemlje na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih tijekom dana ne bude u potpunosti zasjenjeno;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,8. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice;
- Građevina se gradi kao slobodnostojeća;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 0,8;
- Obvezni građevinski pravac se ne određuje.
- Najmanja udaljenost fotonaponskih panela, trafostanice i pomoćnih građevina u funkciji elektrane od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 10,0 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- Pomoćne građevine u funkciji elektrane se grade kao prizemne, najveće dopuštene visine 4,0 m (do gornjeg ruba krovnog vijenca). Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina pojedinačne pomoćne građevine iznosi 40 m², a najveća dopuštena ukupna bruto tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 200 m². Pomoćne građevine nije dopušteno graditi prije izgradnje solarne elektrane. Međusobna udaljenost pomoćnih građevina iznosi najmanje 4,0 m;
- Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti u skladu s funkcionalnim i tehnološkim uvjetima uz upotrebu kvalitetnih materijala. Pomoćne građevine u funkciji elektrane se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji.
- Zaštitni pojas lokalne ceste definiran je sukladno važećim propisima.
- Svi zahvati se mogu izvoditi fazno/etapno do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, ostalog zelenila i sl.;
- Između montažno ugrađenih redova fotonaponskih panela potrebno je osigurati pješački prolaz širine 1,2 do 1,5 m;
- Solarna elektrana mora biti ograđena metalnom ogradom visine 2,0 m. Ograda mora biti prozirna, neupadljiva, zaštićena od korozije i mora omogućavati prolaz malim životinjama (zec, kornjača i sl.);
- Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana u najvećoj mogućoj mjeri uz omogućavanje minimalnih intervencija u svrhu prilagodbe tehnološkim karakteristikama panela;
- Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto, a ukoliko se gradi jedna ili više pomoćnih građevina u funkciji solarne elektrane, potrebno je osigurati dodatno 1 parkirališno mjesto za sve pomoćne građevine zajedno.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu mrežu i ostalu infrastrukturu

- Građevna čestica solarne elektrane mora imati direktan pristup s prometnice.
- Solarna elektrana se može priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu, a do njene izgradnje kao alternativa se dozvoljava priključak na vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom).
- Solarna elektrana mora imati individualno zbrinjavanje otpadnih voda na vlastitoj građevnoj čestici (npr. bio uređaj, kompostni toaleti, i sl.).
- Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Ostali uvjeti detaljno su određeni odredbama za provedbu i grafičkim dijelom Plana.

Solarna elektrana na površini oznake I_{SE2} unutar zone Finida-istok

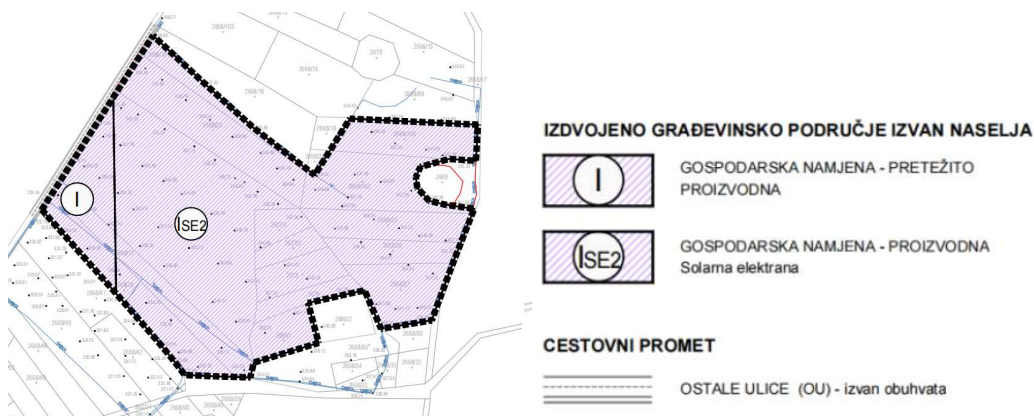
Planom se za istočni dio neuređenog i neizgrađenog građevinskog područja za izdvojene namjene izvan naselja pretežito proizvodne namjene Finida (područje Finida-istok) utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, za gradnju solarne elektrane na površini oznake (I_{SE2}) i proizvodne građevine na površini oznake (I) u građevinskom području Finida-istok čiji je obuhvat određen kartografskim prikazima br. 6.1-6.6 u mj.1:2.000. Na navedenom području gradi se neposrednom provedbom ovog Plana.

Detaljna namjena i način korištenja površina te razgraničenje, razmještaj pojedinih javnih i drugih površina prikazani su na kartografskom prikazu 6.1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000, a površine su razgraničene na sljedeće namjene:

- gospodarska namjena - pretežito proizvodna - solarna elektrana (I_{SE2}),
- gospodarska namjena - pretežito proizvodna (I).

Iskaz površina za područje Finida-istok prikazano je u tablici u nastavku:

Namjena	Oznaka	Površina /ha	Udio u ukupnoj površini područja Finida-istok
gospodarska namjena -pretežito proizvodna - solarna elektrana	I _{SE2}	5,45	91 %
gospodarska namjena - pretežito proizvodna	I	0,52	9 %
Ukupno		5,97	100 %



Kartografski prikaz 6.1.

Na površini oznake (I_{SE2}) dozvoljava se gradnja solarne elektrane. Namjena građevina je solarna elektrana za proizvodnju električne energije. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice (ormari, pripadajuće elektroenergetske mreže i sl.) i pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice, postrojenje za skladištenje energije-baterijski spremnici i sl.). Najveća dozvoljena instalirana snaga solarne elektrane iznosi 4,10 MW.

Uvjeti gradnje

- Fotonaponski paneli se postavljaju u skladu sa tehnologijom na način da ih je dopušteno montirati samo na metalnu čeličnu konstrukciju tako da je njihov najniži dio iznad zemlje na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih tijekom dana ne bude u potpunosti zasjenjeno;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,8. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice;
- Građevina se gradi kao slobodnostojeća;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 0,8;
- Obvezni građevinski pravac se ne određuje.
- Najmanja udaljenost fotonaponskih panela, trafostanice i pomoćnih građevina u funkciji elektrane od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 10,0 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- Pomoćne građevine u funkciji elektrane se grade kao prizemne, najveće dopuštene visine 4,0 m (do gornjeg ruba krovnog vijenca). Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina pojedinačne pomoćne građevine iznosi 40 m², a najveća dopuštena ukupna bruto tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 200 m². Pomoćne građevine nije dopušteno graditi prije izgradnje solarne elektrane. Međusobna udaljenost pomoćnih građevina iznosi najmanje 4,0 m;
- Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti u skladu s funkcionalnim i tehnološkim uvjetima uz upotrebu kvalitetnih materijala. Pomoćne građevine u funkciji elektrane se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji.
- Svi zahvati se mogu izvoditi fazno/etapno do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, ostalog zelenila i sl.;
- Između montažno ugrađenih redova fotonaponskih panela potrebno je osigurati pješački prolaz širine 1,2 do 1,5 m;
- Solarna elektrana mora biti ograđena metalnom ogradom visine 2,0 m. Ograda mora biti prozirna, neupadljiva, zaštićena od korozije i mora omogućavati prolaz malim životinjama (zec, kornjača i sl.);
- Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana u najvećoj mogućoj mjeri uz omogućavanje minimalnih intervencija u svrhu prilagodbe tehnološkim karakteristikama panela;
- Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto, a ukoliko se gradi jedna ili više pomoćnih građevina u funkciji solarne elektrane, potrebno je osigurati dodatno 1 parkirališno mjesto za sve pomoćne građevine zajedno.

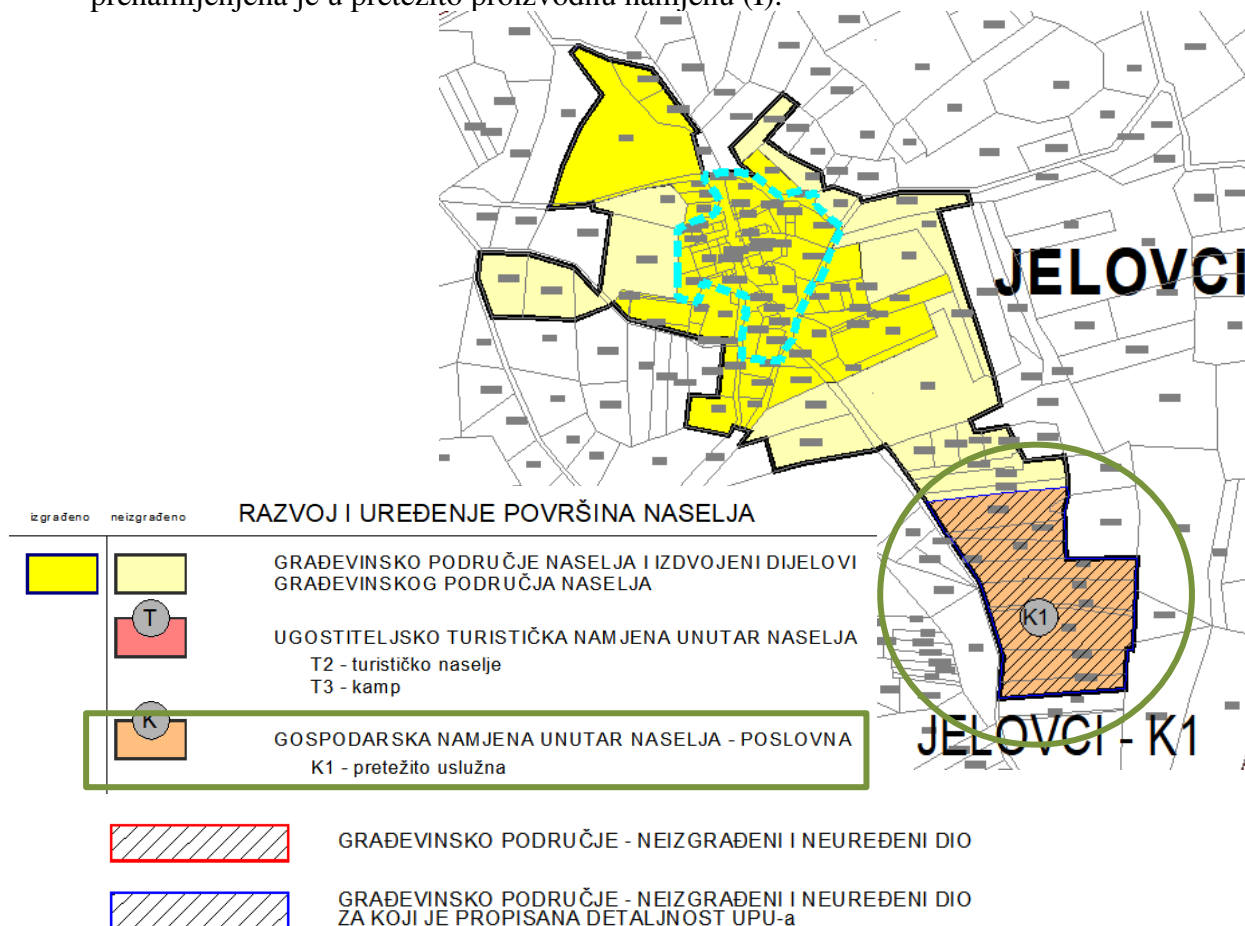
Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu mrežu i ostalu infrastrukturu

- Građevna čestica solarne elektrane mora imati direktan pristup s prometnice.
- Solarna elektrana se može priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu, a do njene izgradnje kao alternativa se dozvoljava priključak na vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom).
- Solarna elektrana mora imati individualno zbrinjavanje otpadnih voda na vlastitoj građevnoj čestici (npr. bio uređaj, kompostni toaleti, i sl.).
- Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu prema uvjetima nadležnog javnog tijela.

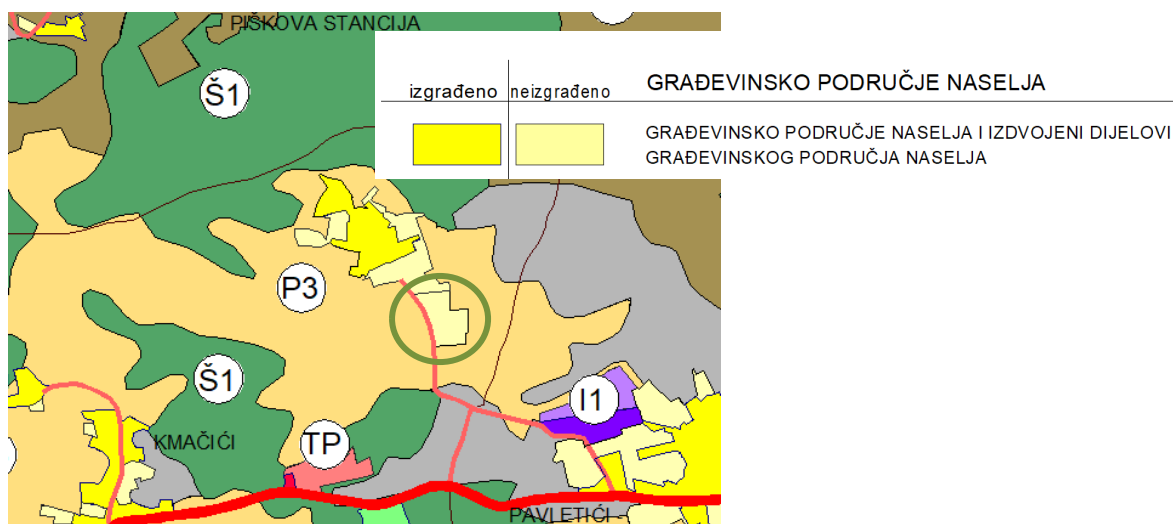
Ostali uvjeti detaljno su određeni odredbama za provedbu i grafičkim dijelom Plana.

B) zona pretežito proizvodne namjene (I_{SE3}) u građevinskom području naselja Jelovci

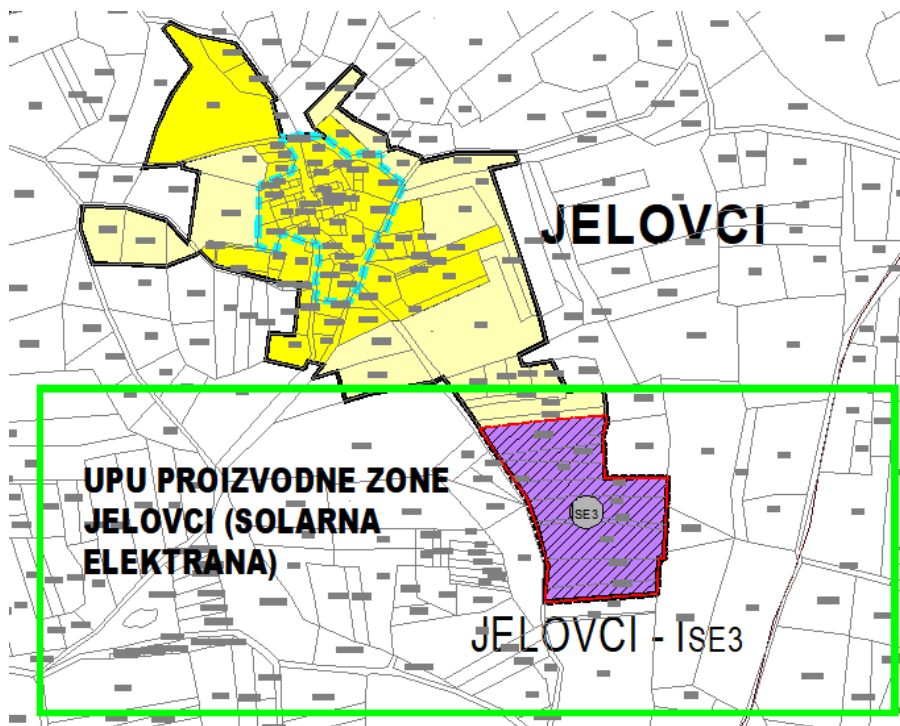
Solarna elektrana instalirane snage najviše 1,5 MW planirana je unutar površine gospodarske namjene - pretežito proizvodne (I) unutar građevinskog područja naselja Jelovci. Važećim PPUO Tinjan utvrđena površina gospodarske namjene-poslovne (K1) prenamijenjena je u pretežito proizvodnu namjenu (I).



Kartografski prikaz br. 4c "Građevinska područja" - važeći PPUO Tinjan



Kartografski prikaz br. 1a "Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje" - važeći PPUO Tinjan (prikaz ostaje isti u IV. IiD PPUO)



Kartografski prikaz br. 4c "Građevinska područja" - IV. IiD PPUO Tinjan

Sukladno čl. 62. PPŽ-a površina gospodarske namjene pretežito proizvodne (ISE3) unutar naselja Jelovci (14.486 m²) zauzima manje od 20% ukupne površine građevinskog područja naselja Jelovci (76.657 m²).

S obzirom da je građevinsko područje određeno kao neuređeno neizgrađeno, ovim Planom određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja kao i smjernice za njegovu izradu (odredbe za provedbu).

• UVJETI GRADNJE

U tekstualnom dijelu Plana - Odredbama za provedbu izmijenjeni su uvjeti gradnje zbog usklađenja sa važećim propisima i Zakonima, preciznijeg određivanja pojedinih odredbi iz razloga jednostavnije provedbe Plana, tehničkih ispravaka, a ugrađene su i korekcije temeljem preispitanih zahtjeva Općine. Osim uvjeta gradnje za solarne elektrane i proizvodne građevine u zonama Finida i Jelovci, Izmjene i dopune Plana se odnose na sljedeće teme:

- korekciju pojmova u Pojmovniku;
- redefiniranje uvjeta gradnje stambenih građevina (površine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti, tlocrtne površine, vrste krovova, uvjete postave krovnih terasa, prozor i solarnih panela i dr.);
- redefiniranje uvjeta gradnje višestambenih građevina (područja u kojima ih je dozvoljeno graditi, površine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti, tlocrtne površine, vrste krova i dr.);
- redefiniranje uvjeta gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u naselju (površine građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti);
- produžetak nerazvrstane ceste uz zonu Finida.

Također, redefinirane su odredbe vezane na područja s propisanom obveznom izradom UPU-a, i to na sljedeći način:

Za područje Općine Tinjan izrađeni su urbanistički planovi uređenja (UPU):

- UPU zone proizvodne i poslovne namjene zone Finida, “Službene novine Općine Tinjan” broj 01/12;
- UPU zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići, “Službene novine Općine Tinjan” broj 01/12 (**u tijeku je postupak stavljanja izvan snage**);
- UPU zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj, “Službene novine Općine Tinjan” broj 01/12.

Ovim planom određena je obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja (UPU):

- za proizvodnu zonu unutar građevinskog područja naselja:
 - UPU proizvodne zone Jelovci (solarna elektrana)
- za građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja :
 - UPU TP Muntrilj - jug
 - UPU Muntrilj II
 - UPU TRP Faturi
 - UPU Butori-Milinki

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja na području Općine Tinjan prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.d Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u mjerilu 1:25.000, i na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000.

U slučaju stavljanja izvan snage UPU zone proizvodne i poslovne namjene zone Finida (“Službene novine Općine Tinjan” broj 01/12) i UPU zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj (“Službene novine Općine Tinjan” broj 01/12), ostaje obveza izrade UPU-a za navedena područja s obzirom da su to neuređena i neizgrađena građevinska područja.

U tijeku je postupak stavljanja izvan snage UPU zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (“Službene novine Općine Tinjan” broj 01/12). Unutar površine Finida-jug (uključuje cjeloviti obuhvat UPU zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići i dodatne površine južno i sjeverno od lokalne ceste) za koju su propisani uvjeti provedbe zahvata s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja te prikazani na kartografskim prikazima 5.1-5.6 ovog Plana, nakon stavljanja UPU-a zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići izvan snage, gradit će se neposrednom provedbom ovog Plana prema uvjetima provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Granice obuhvata neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja za koje nije propisana obveza izrade UPU-a, a za koje su ovim Planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000.

• **ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA**

U okviru očitovanja na Odluku o izradi Plana, ugrađeni su zahtjevi javnopravnih tijela (u tekstualni dio - Odredbe za provedbu i grafički dio Plana).