



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel**

KLASA:350-02/23-01/03
URBROJ:2163-37-03/01-26-72
Tinjan, 27.02.2026.

PREDMET: Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan

Nositelj izrade
Općina Tinjan
Jedinstveni upravni odjel

Stručni izrađivač
Planimetar d.o.o.

Pročelnik
Jasmina Cvitan Lakača



Voditelj izrade plana
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.

PLANIMETAR d.o.o.
Gornji Dragonožec

SADRŽAJ:

1. Podaci iz objave javne rasprave
2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Plana prihvaćeni
4. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanim Zakonom prostornom uređenju
5. Prijedlozi, mišljenja i primjedbe svih sudionika u javnoj raspravi s obrazloženjem neprihvatanja/prihvatanja
6. Obvezni akti i drugi dokazi na temelju članka 103. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 155/25)
 - 6.1 Zaključak načelnika
 - 6.2. Objava javne rasprave
 - 6.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave
 - 6.4. Zapisnik s javnog izlaganja
7. Prijedlozi i primjedbe ostalih sudionika u javnoj raspravi

1. Podaci iz objave javne rasprave

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.

Nositelj izrade i donošenja IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan je Jedinstveni upravni odjel Općine Tinjan, a stručni izrađivač je tvrtka Planimetar d.o.o. iz Zagreba.

Procedura izrade i donošenja IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 155/25 (Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)) i navedenoj Odluci. Temeljem članka 96. Zakona (Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan za javnu raspravu (KLASA:350-02/23-01/3; URBROJ:2163-37-01/01-25-54 od 28.11.2025.)) (Prilog 6.1), Jedinstveni upravni odjel kao Nositelj izrade i donošenja, objavio je javnu raspravu o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.

Obavijest o javnoj raspravi objavljena je u dnevnim novinama „Glas Istre“ od 09.12.2025.g., na web stranici Općine Tinjan 09.12.2025.g., na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 09.12.2025.g., te na oglasnoj ploči Općine Tinjan 09.12.2025.g. (Prilog 6.2.).

Javna rasprava o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan započela je 15.12.2025., a završila 29.12.2025. godine, a uvid se mogao izvršiti u općinskoj vijećnici Općine Tinjan, te na službenoj mrežnoj stranici Općine Tinjan www.tinjan.hr.

Posebne obavijesti o javnoj raspravi (Prilog 6.3.) dostavljene su u skladu s člankom 97. Zakona o prostornom uređenju.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirano je javno izlaganje koje je održano u prostoru Općine Tinjan, dana 15.12.2025. g. s početkom u 17.45 sati.

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan mogli su se dati u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja ili dostaviti pismeno Nositelju izrade Izmjena i dopuna Plana u zadanom roku.

Sva očitovanja, primjedbe i prijedlozi, koje su dali sudionici u javnoj raspravi u roku i na način određen Zakonom, obrađeni su i sastavni su dio ovog Izvješća. Ukupno je pristiglo 11 podnesaka.

2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Trg Republike 1, 52100 Pula,
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, Prisavlje 14, 1000 Zagreb,
5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica grada Graza 2, 52100 Pula,
6. Ministarstvo zdravstva, Ksaver 200A, 10000 Zagreb,
7. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
8. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52100 Pula,
9. Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pazin, M.B.Rašana 2/1, 52000 Pazin,
10. Državna geodetska uprava, Ispostava Pazin, M.B.Rašana 1/1, 52000 Pazin,
11. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin,
12. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
13. Hrvatske vode d.o.o., VGO za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka,
14. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Odjel za projektiranje, Vončinina 3, Zagreb,
15. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
16. HT- Hrvatske telekomunikacije, d.d.-Regija Zapad, Ciottina 17A, 51000 Rijeka,
17. Županijska uprava za ceste Istarske županije, Matka Brajše Rašana 2, 52000 Pazin,
18. Istarski vodovod i odvodnja d.o.o. Buzet, Sveti Ivan 8, 52420 Buzet,
19. Usluga d.o.o. Pazin, Šime Kurelića 22, 52000 Pazin,
20. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROISTRA Pula, Pogon Pazin, Dinka Trinajstića 14, 52000 Pazin,
21. Grad Pazin, Družbe Sv.Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin,
22. Grad Poreč, Obala m.Tita 5/1, 52440 Poreč,
23. Općina Sv.Petar u Šumi, Sv.Petar u Šumi 6, 52404 Sv.Petar u Šumi,
24. Općina Sveti Lovreč, Gradski trg 4, 52448 Sveti Lovreč,
25. Općina Karojba, Karojba 1, 52423 Karojba,
26. Općina Kanfanar, Trg Marka Zelka 6, 52352 KANFANAR
27. Općina Višnjan, Trg slobode 1, 52463 Višnjan,
28. Općina Žminj, Pazinska cesta 2/G, 52341 Žminj.

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. Hrvatska pošta
ADVICE of receipt of delivery of payment
POVRATNICA — Obavijest o primu/urucenju/splati P-21/CN 07

Office of posting: 10000 Zagreb Date: 14.12.2025
 Address of the item: Ministarstvo gospodarstva i održivosti
 Nature of the item: materijal

Registered: Insured:
 Priority: Assured:
 Registered letter: Assured letter:
 Registered parcel: Assured parcel:

Meets on a destination: (opunjava se na odredištu)
 The item registered above has been duly: delivered not delivered
 Date: 15-12-2025
 Signature: [Signature]

2025 12-15 AR
 Opcina Tinjan
 Tinjan 2
 52444 TINJAN

On post service reference number: [Blank]
 Name: [Blank]
 Street and no: [Blank]
 Locality and country: [Blank]

On 23 November 2024

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. Hrvatska pošta
ADVICE of receipt of delivery of payment
POVRATNICA — Obavijest o primu/urucenju/splati P-21/CN 07

Office of posting: 10000 Zagreb Date: 14.12.2025
 Address of the item: Ministarstvo gospodarstva i održivosti
 Nature of the item: materijal

Registered: Insured:
 Priority: Assured:
 Registered letter: Assured letter:
 Registered parcel: Assured parcel:

Meets on a destination: (opunjava se na odredištu)
 The item registered above has been duly: delivered not delivered
 Date: 15-12-2025
 Signature: [Signature]

2025 12-15 AR
 Opcina Tinjan
 Tinjan 2
 52444 TINJAN

On 23 November 2024

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. Hrvatska pošta
ADVICE of receipt of delivery of payment
POVRATNICA — Obavijest o primu/urucenju/splati P-21/CN 07

Office of posting: 52100 Pula Date: 14.12.2025
 Address of the item: MUP Služba zaštite i osiguranja
 Nature of the item: materijal

Registered: Insured:
 Priority: Assured:
 Registered letter: Assured letter:
 Registered parcel: Assured parcel:

Meets on a destination: (opunjava se na odredištu)
 The item registered above has been duly: delivered not delivered
 Date: 16-12-2025
 Signature: [Signature]

2025 12-15 AR
 Opcina Tinjan
 Tinjan 2
 52444 TINJAN

On 23 November 2024

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. Hrvatska pošta
ADVICE of receipt of delivery of payment
POVRATNICA — Obavijest o primu/urucenju/plati P-21/CN 07

Office of posting: 10000 Zagreb Date: 10/12/2025
 Address of the sender: Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
 Nature of the item/vote packet: Registered Insured Registered and insured

AR
 2025 10-14 11-3
 OPĆINA TINJAN
 Tinjan 2
 52444 TINJAN

AR
 RG 67450454 4 ER

Meets on a destination (signature or no address)
 The item mentioned above has been duly received on 15.12.2025
 REPUBLIC OF CROATIA
 MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE
 10000 ZAGREB, HRVATSKA

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. Hrvatska pošta
ADVICE of receipt of delivery of payment
POVRATNICA — Obavijest o primu/urucenju/plati P-21/CN 07

Office of posting: 52400 Tula Date: 10/12/2025
 Address of the sender: Ministarstvo zdravstva
 Nature of the item/vote packet: Registered Insured Registered and insured

AR
 2025 10-14 11-3
 OPĆINA TINJAN
 Tinjan 2
 52444 TINJAN

AR
 RG 67450454 5 ER

Meets on a destination (signature or no address)
 The item mentioned above has been duly received on 15.12.2025
 REPUBLIC OF CROATIA
 MINISTARSTVO ZDRAVSTVA

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. Hrvatska pošta
ADVICE of receipt of delivery of payment
POVRATNICA — Obavijest o primu/urucenju/plati P-21/CN 07

Office of posting: 10000 Zagreb Date: 10/12/2025
 Address of the sender: Ministarstvo zdravstva
 Nature of the item/vote packet: Registered Insured Registered and insured

AR
 2025 10-14 11-3
 OPĆINA TINJAN
 Tinjan 2
 52444 TINJAN

AR
 RG 67450456 3 ER

Meets on a destination (signature or no address)
 The item mentioned above has been duly received on 15.12.2025
 REPUBLIC OF CROATIA
 MINISTARSTVO ZDRAVSTVA

Hrvatska pošta Croatian Post d.o.o. Hrvatska Republika Hrvatska **ADVICE of receipt of delivery of payment** POVRATNICA — Obavijest o primju/urucenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: **10000 Zadar** Date: **10.12.2025**

Address of the recipient: **Notificirani kod d.o.o. UGO za uplo pakete poslato - Zadar, Zadar**

Nature of the item: Registered Registered parcel Registered letter Registered parcel with insurance Registered parcel with insurance and return receipt Registered parcel with insurance and return receipt and signature Registered parcel with insurance and return receipt and signature and return receipt

AR 67 850 463 4 HR

Meets on a destination: The item mentioned above has been delivered The item mentioned above has not been delivered The item mentioned above has not been delivered and return receipt The item mentioned above has not been delivered and return receipt and signature The item mentioned above has not been delivered and return receipt and signature and return receipt

Signature: *[Handwritten Signature]* Date: **17.12.2025**

OPĆINA TINJAN
Tinjan 2
52444 TINJAN

City of registration: **6/2024**

Hrvatska pošta Croatian Post d.o.o. Hrvatska Republika Hrvatska **ADVICE of receipt of delivery of payment** POVRATNICA — Obavijest o primju/urucenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: **10000 Zagreb** Date: **10.12.2025**

Address of the recipient: **Notificirani kod d.o.o. UGO za uplo pakete poslato - Zagreb, Zagreb**

Nature of the item: Registered Registered parcel Registered letter Registered parcel with insurance Registered parcel with insurance and return receipt Registered parcel with insurance and return receipt and signature Registered parcel with insurance and return receipt and signature and return receipt

AR 67 850 464 8 HR

Meets on a destination: The item mentioned above has been delivered The item mentioned above has not been delivered The item mentioned above has not been delivered and return receipt The item mentioned above has not been delivered and return receipt and signature The item mentioned above has not been delivered and return receipt and signature and return receipt

Signature: *[Handwritten Signature]* Date: **20.12.2025**

UPUHOMOCENIK

OPĆINA TINJAN
Tinjan 2
52444 TINJAN

City of registration: **6/2024**

Hrvatska pošta Croatian Post d.o.o. Hrvatska Republika Hrvatska **ADVICE of receipt of delivery of payment** POVRATNICA — Obavijest o primju/urucenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: **10000 Zagreb** Date: **10.12.2025**

Address of the recipient: **Notificirani regulatorna agencija za mrežne usluge, Zagreb**

Nature of the item: Registered Registered parcel Registered letter Registered parcel with insurance Registered parcel with insurance and return receipt Registered parcel with insurance and return receipt and signature Registered parcel with insurance and return receipt and signature and return receipt

AR 67 850 465 1 HR

Meets on a destination: The item mentioned above has been delivered The item mentioned above has not been delivered The item mentioned above has not been delivered and return receipt The item mentioned above has not been delivered and return receipt and signature The item mentioned above has not been delivered and return receipt and signature and return receipt

Signature: *[Handwritten Signature]* Date: **15.12.2025**

OPĆINA TINJAN
Tinjan 2
52444 TINJAN

City of registration: **6/2024**

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. REPUBLIC OF CROATIA
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 07

Office of posting (Country, province, city) **52000 Rijeka** Date (day, month, year) **10.12.2025**

Address of the item (recipient's address) **HT - Hrvatske telekomunikacije d.o.o. - Regija zapad**

Nature of the item (vrsta poštom) Registered (registered) Registered (registered) Registered (registered) Registered (registered) Registered (registered)

Meets on a destination (ispunjava se na odredištu) The item registered above has been duly delivered (the item registered above has been duly delivered) Date (day, month, year) **11.12.2025**

Signature (signature) *[Signature]*

The advice may be signed by the addressee or, if the recipient of the country of destination so provides, by another authorized person. One signature may be placed on maximum of two copies of this document. If two signatures are placed it is assumed to be a payment certificate.

On postal service (poslana služba) **AR** Stamp of the office (stamping the advice) (Post stamp, postage stamp, etc.) **OPĆINA TINJAN Tinjan 2**

Return to (vratiti) Name (the recipient's name) **OPĆINA TINJAN Tinjan 2** Street and No. (ulica i broj) **52444 T I N J A N** Locality and country (mjesto i država)

To be filled in by the sender (popuniti poštom)

Cent. za naplatu: 6/2024 **Hrvatska pošta**

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. REPUBLIC OF CROATIA
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 07

Office of posting (Country, province, city) **52000 Rijeka** Date (day, month, year) **10.12.2025**

Address of the item (recipient's address) **Župarijska ulica 22. Centar Hrvatske župarije**

Nature of the item (vrsta poštom) Registered (registered) Registered (registered) Registered (registered) Registered (registered)

Meets on a destination (ispunjava se na odredištu) The item registered above has been duly delivered (the item registered above has been duly delivered) Date (day, month, year) **15.12.2025**

Signature (signature) *[Signature]*

The advice may be signed by the addressee or, if the recipient of the country of destination so provides, by another authorized person. One signature may be placed on maximum of two copies of this document. If two signatures are placed it is assumed to be a payment certificate.

On postal service (poslana služba) **AR** Stamp of the office (stamping the advice) (Post stamp, postage stamp, etc.) **OPĆINA TINJAN Tinjan 2**

Return to (vratiti) Name (the recipient's name) **OPĆINA TINJAN Tinjan 2** Street and No. (ulica i broj) **52444 T I N J A N** Locality and country (mjesto i država)

To be filled in by the sender (popuniti poštom)

Cent. za naplatu: 6/2024 **Hrvatska pošta**

Hrvatska pošta Croatian Post Inc. REPUBLIC OF CROATIA
ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati P-21/CN 07

Office of posting (Country, province, city) **52000 Buzet** Date (day, month, year) **10.12.2025**

Address of the item (recipient's address) **Istara vodovod i odvodnja d.o.o. Buzet**

Nature of the item (vrsta poštom) Registered (registered) Registered (registered) Registered (registered) Registered (registered)

Meets on a destination (ispunjava se na odredištu) The item registered above has been duly delivered (the item registered above has been duly delivered) Date (day, month, year) **10.12.2025**

Signature (signature) *[Signature]*

The advice may be signed by the addressee or, if the recipient of the country of destination so provides, by another authorized person. One signature may be placed on maximum of two copies of this document. If two signatures are placed it is assumed to be a payment certificate.

On postal service (poslana služba) **AR** Stamp of the office (stamping the advice) (Post stamp, postage stamp, etc.) **OPĆINA TINJAN Tinjan 2**

Return to (vratiti) Name (the recipient's name) **OPĆINA TINJAN Tinjan 2** Street and No. (ulica i broj) **52444 T I N J A N** Locality and country (mjesto i država)

To be filled in by the sender (popuniti poštom)

Cent. za naplatu: 6/2024 **Hrvatska pošta**



3. **Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Izmjena i dopuna Plana prihvaćeni ili djelomično prihvaćeni:**

Sun Green Adria d.o.o.



Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb

Renata Klapčić Ivetić



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Riva 8
52100 Pula

Ministarstvo unutarnjih poslova, ravnateljstva i civilne zaštite, Područna služba Civilne zaštite
Pazin, odjel za inspekciju
Trg Republike 1
52100 Pula



Općina Tinjan
Tinjan 2
52444 Tinjan

4. **Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanim Zakonom o prostornom uređenju**

Primjedbe izvan roka:


Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana
Marijan Ešegović

5. Prijedlozi, mišljenja i primjedbe svih sudionika u javnoj raspravi s obrazloženjem neprihvatanja / prihvaćanja*

Redni broj	Datum zaprimanja primjedbe/ KLASA/ URBROJ	SUDIONIK	PRIMJEDBA/PRIJEDLOG/ OČITOVANJE (skraćeni tekst)	ODGOVOR/OBRASLOŽENJE
1.	15.12.2025. KLASA: 350-02/23- 01/03 URBROJ:216 3-37-03/01- 25-70	Sun Green Adria d.o.o. 	Zahtjev se odnosi na: 1.1 povećanje kapaciteta solarne elektrane na području Finida-jug sa 3,4 MW na 4,94 MW 1.2 dodjelu dodatnih površina zemljišta potrebnih za ugradnju baterijskog sustava za pohranu energije (BESS) i prateće infrastrukture	Primjedba se djelomično prihvaća 1.1. Primjedba se djelomično prihvaća S obzirom na površinu namijenjenu za gradnju solarne elektrane, dozvoljava se najveća instalirana snaga 4,0 MW. 1.2. Primjedba se ne prihvaća U okviru mogućnosti ovih Izmjena i dopuna Plana već je redefinirana površina za SE Brečevići, te u ovom postupku nema rezervi za dodatno proširenje građevinskog područja.
2.	15.12.2025./ 19.12.2025. KLASA:350- 02/23-01/3 URBROJ:216 3-37-03/01- 25-57 URBROJ:216 3-37-03/01- 25-57	Boris Milošević 	Podnositelj zahtjeva traži da se za postojeću k.č. 76/2 k.o. Tinjan koja se nalazi u građevinskom području naselja propiše minimalna površina građevne čestice manja od 800 m2 s obzirom da predmetna katastarska čestica ima površinu 780 m2, a da se za novoformirane građevne čestice propiše minimalna površina 800 m2. Navodi da je u postupku izrada projektne dokumentacije za potrebe ishoda potrebnih dozvola te traži da se prije donošenja Izmjena i dopuna PPUO omogući podnošenje zahtjeva.	Primjedba se ne prihvaća Planom se određuje minimalna površina građevne čestice (formira se od katastarskih čestica). Povećanje minimalne površine građevne čestice predloženo je iz razloga podizanja urbanističkog standarda prostora (veći udio zelenih površina, kvalitetnije rješavanje kolnog pristupa i parkiranja unutar same čestice, bolji mikroklimatski uvjeti i sl.) te se iz navedenog razloga primjedba ne prihvaća. Do stupanja na snagu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan vrijede odredbe do tada važećeg Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, a dinamika predaje zahtjeva za potrebe ishoda akta kojim se odobrava građenje nije predmet ovog postupka.
3.	17.12.2025. 24.12.2025 KLASA:350- 02/23-01/3 URBROJ:216	Županijska uprava za ceste Istarske županije MB Rašana 2/4 52000 Pazin	Podnositelj primjedbe navodi sljedeće: 3.1 u odredaba za provođenje navesti širine infrastrukturnih koridora za planirane županijske	Primjedba se ne prihvaća 3.1 Primjedba se ne prihvaća Širine infrastrukturnih koridora

<p>3-37-03/01-25-58</p>			<p>ceste 70 m izvan građevinskih područja i 70 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja, za planirane lokalne ceste 50 m izvan građevinskih područja i 50 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja te navesti da je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja navedene širine infrastrukturnih koridora potrebno osigurati gdje god je to ostvarivo (čl. 115. PP Istarske županije (SN 14/16)).</p> <p>3.3 Kartografski prikaz 5.2 mora se dopuniti označavanjem lokalne ceste i njezina zaštitnog pojasa, dok je u odredbama za provođenje potrebno navesti širinu i uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa sukladno Zakonu o cestama.</p> <p>3.4 U profilu lokalne ceste planirati obostrane bankine širine 1 m i obostrani zemljani pojas u širini min. 1 m (čl. 4. Zakona o cestama, Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01)), planirana raskrižja na lokalnoj cesti korigirati u skladu s normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050 primjenom radijusa min. 7 m te je na kartografskom prikazu br. 5.2 potrebno izvršiti izmjene.</p>	<p>za planirane županijske i lokalne ceste definirane su u odredbama za provođenje ovog Plana člankom 111. i prikazane u tablici zajedno sa širinama zaštitnog pojasa.</p> <p>3.3 Primjedba se ne prihvaća Zaštitni pojas za sve lokalne ceste je definiran odredbama za provođenje ovog Plana u članku 111. i u tablici je definiran sukladno propisima, a iznosi 10 m., te je ucrtan na kartografskom prikazu 5.5 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ kao zaštitni pojas lokalne ceste unutar kojega se primjenjuju posebne mjere uređenja i zaštite sukladno Zakonu o cestama.</p> <p>3.4 Primjedba se ne prihvaća Dio lokalne ceste prolazi kroz područje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (gospodarska namjena pretežito proizvodna), gdje je širina poprečnog profila identična katastarskoj čestici lokalne ceste (cca. 9,0 m). S obzirom da cesta prolazi kroz građevinsko područje gospodarske zone gdje se očekuje i pješački promet u poprečnom profilu na kartografskom prikazu 5.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža“ ucrtan je obostrani nogostup za pješački promet umjesto bankine i zemljišnog pojasa koji se ucrtavaju kad je cesta izvan naselja. Radijus zaobljena koji je primijenjen na raskrižju lokalne i nerazvrstane ceste je ucrtan sa vrijednošću 8,0 m (dio raskrižja unutar obuhvata Plana). S obzirom da se na ovom dijelu spoja nerazvrstane ceste i lokalne ceste ne očekuje</p>
-------------------------	--	--	---	--


				značajniji intenzitet prometa nije planirano kanalizirano raskrižje.
4.	19.12.2025 KLASA:350-02/23-01/3 URBROJ:2163-37-03/01-25-59	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9 10110 Zagreb	<p>Podnositelj primjedbe navodi sljedeće:</p> <p>4.1 Uvidom u konačni prijedlog IV. Izmjena i dopuna Plana podnositelj primjedbe je utvrdio da dio odredbi koje se odnose na prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i pripadajuće opreme nije u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25).</p> <p>4.2 U članku 123. stavku 3. propisano je da se unutar planirane elektroničke komunikacijske zone, u slučaju uklanjanja već izgrađenih samostojećih antenskih stupova ili stupova, ne dopušta gradnja zamjenskih građevina, što predstavlja izravnu zabranu planiranja pružanja javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bezvodova i sl., a što nije u skladu s važećom Uredbom. Traži da se briše dio teksta: <i>“ a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dopuštena gradnja zamjenske građevine”.</i></p> <p>4.3 U članku 124. propisani su uvjeti postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati) koji nisu u potpunosti usklađeni sa zakonskim i podzakonskim propisima, osobito u dijelu ograničenja visine antenskih prihvata i zabrane postavljanja na pojedinačno zaštićenim objektima i građevinama unutar povijesnih sklopova evidentiranih kao kulturna dobra. Traži da se briše dio teksta: <i>“čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine.</i></p>	<p>Primjedba se djelomično prihvaća</p> <p>4.1 Primjedba se prihvaća</p> <p>4.2 Primjedba se prihvaća</p> <p>4.3 Primjedba se prihvaća</p>



			<p>4.4 Naglašava da je obvezno pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s člankom 59. stavkom 2. Zakona o elektroničkim komunikacijama i pravilnicima iz članka 55. stavka 10. istog Zakona.</p>	<p>4.4 Primjedba se ne prihvaća. Procedura izrade i donošenja prostornih planova propisana je Zakonom o prostornom uređenju.</p>
5.	<p>29.12.2025. KLASA:350-02/23-01/3 URBROJ:2163-37-03/01-25-61</p>	<p>Renata Klapčić Ivetić </p>	<p>Podnositelj primjedbe navodi sljedeće:</p> <p>5.1 Članak 1a, točka 26. Predlaže izmjenu definicije „zamjenske građevine“ sukladno definiciji iz zakona zbog veće slobode u projektiranju i izvođenju obzirom.</p> <p>5.2 Članak 19. Predlaže da se za obiteljsku kuću ne povećava najmanja dopuštena građevna čestica s 500 m² na planiranih 800 m². Predlaže da ako se već povećava veličina građevne čestice da se najmanja površina za gradnju slobodnostojeće obiteljske kuće ograniči na 600 m², ali da se detaljnije odredi broj stambenih jedinica na način da slobodnostojeća građevina s jednom stambenom jedinicom mora imati najmanju površinu građevne čestice za gradnju od 600 m², dok slobodnostojeća građevina s dvije stambene jedinice mora imati najmanju površinu građevne čestice za gradnju od 750 m², te slobodnostojeća građevina s tri stambene jedinice mora imati najmanju površinu građevne čestice za gradnju od 900 m².</p> <p>Isto je stava da se u navedenom članku može integrirati i razdvojiti veličina građevne čestice za gradnju u odnosu na izgrađeno odnosno neizgrađeno građevinsko područje naselja, te da u neizgrađenom građevinskom području naselja za gradnju slobodnostojeće građevine</p>	<p>Primjedba se djelomično prihvaća</p> <p>5.1 Primjedba se prihvaća</p> <p>5.2 Primjedba se ne prihvaća Planom su predložena povećanja površina građevnih čestica za gradnju obiteljskih kuća iz razloga podizanja urbanističkog standarda prostora (veći udio zelenih površina, kvalitetnije rješavanje kolnog pristupa i parkiranja unutar same čestice, bolji mikroklimatski uvjeti i sl.) te se iz navedenog razloga primjedba ne prihvaća. Predloženo povećanje minimalne površine građevne čestice je odgovor na trenutno uočene probleme u prostoru te predstavlja plansku mjeru usmjerenu na unapređenje kvalitete stanovanja, funkcionalnosti prostora te uspostavu uravnoteženijeg i dugoročno održivog razvoja područja.</p>

			<p>površina iznosi 600 m², dok u izgrađenom dijelu 400 m².</p> <p>Što se tiče poluugrađenih građevina, mišljenja je da se površina ne bi trebala povećavati, te da je najmanja površina od 600 m², a ne veća od 2000 m², prevelika. Planirano povećanje najmanje površine građevne čestice dvostruko je od trenutnog propisa, što smatra neprihvatljivim. Kod ovakvih zgrada, naročito smatra potrebnim razgraničiti najmanje površine za gradnju unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, te daje prijedlog da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja najmanja površina iznosi 400 m², dok unutar izgrađenog 200 m².</p> <p>Kod ugrađenih građevina smatra da nema potrebe za izmjenama, ali ukoliko se uvaži razgraničenje izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja, daje prijedlog da najmanja površina za gradnju ugrađene građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi 200 m², dok u izgrađenom 150 m².</p> <p>5.3 Članak 20. U odnosu na najveći koeficijent izgrađenosti (kig), kojim se planira izmjena za slobodnostojeće građevine sa 0,4 na 0,3, navedeno smatra opravdanim, ali predlaže da za poluugrađene građevine kig treba ostati 0,4, ili 0,35;</p> <p>5.4 Članak 22. stavak 1. U odnosu na najmanju površinu građevne čestice za gradnju višestambene građevine kojom se planira povećanje na 1000 m², te najveće površine na 4999 m², smatra da je povećanje najmanje površine opravdano i isto u potpunosti podržava, dok povećanje najveće površine smatra pretjeranim, te predlaže da ista treba ostati na 2000 m².</p>	<p>5.3 Primjedba se ne prihvaća Ne prihvaća se povećanje koeficijenta izgrađenosti za poluugrađene građevine u odnosu na prijedlog s javne rasprave jer smo stručnog mišljenja da je predloženi koeficijent izgrađenosti dovoljan u odnosu na površinu građevne čestice.</p> <p>5.4 Primjedba se ne prihvaća Smatramo opravdanim povećanjem najveće površine građevne čestice na 4999 m², uz uvjet da je tlocrtna površina građevine ograničena, te povećanje neće omogućiti gradnju građevina prevelikih volumena u prostoru.</p>
--	--	--	--	---

			<p>5.5 Članak 22. stavak 2. Smatra da je isti potrebno brisati, te da i izdvojena naselja trebaju imati mogućnost gradnje višestambenih zgrada.</p> <p>5.6 Članak 22. stavak 4. Traži brisanje iznimke.</p> <p>5.7 Članak 27. stavak 6. Smatra da je planirani stavak neodređen, i sklon različitoj interpretaciji. Iz navedenog razloga daje prijedlog da isti glasi: „visina atike iznad vanjskog presjecišta zida pročelja i krovne konstrukcije može iznositi najviše 40 cm“.</p> <p>5.8 Članak 27. stavak 8. Navedena iznimka je neprihvatljiva. Smatra da se navedeni stavak mora brisati.</p> <p>5.9 Članak 28. stavak 4. U odnosu na ulične ograde koje moraju biti prozračne, smatra da je na krivi način formulirana rečenica, te da je tekst sam po sebi kontradiktoran. Predlaže da se tekst preobliči na način da visina ulične ograde može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar.</p> <p>5.10 Članak 33. U odnosu na gradnju pomoćnih građevina, iste je potrebno detaljnije obraditi u smislu njihove visine, obzirom da je trenutno važeći jedino element katnosti. Stoga smatra nužnim da se odredi i najveća dozvoljena visina za koju daje prijedlog da iznosi najviše 4 m (vijenac).</p> <p>5.11 Članak 33. stavak 4. U odnosu na dozvoljenu najmanju udaljenost bazena od granica susjedne čestice, udaljenost bazena bi trebala biti jednaka kao</p>	<p>5.5 Primjedba se prihvaća</p> <p>5.6 Primjedba se prihvaća</p> <p>5.7 Primjedba se ne prihvaća Smatramo da je predloženi stavak s javne rasprave jasan.</p> <p>5.8 Primjedba se prihvaća Brisana je iznimka, te je odredba izmijenjena na način da se dopušta izvedba ravnog krova na svim višestambenim zgradama.</p> <p>5.9 Primjedba se prihvaća</p> <p>5.10 Primjedba se ne prihvaća Uvjeti za pomoćne građevine će se detaljnije sagledati u idućim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.</p> <p>5.11 Primjedba se ne prihvaća Stručnog smo mišljenja da su propisane udaljenosti prihvatljive pogotovo u kontekstu dodatnih uvjeta koji su također propisani (udaljenost</p>
--	--	--	--	--

			<p>i udaljenost ostalih pomoćnih zgrada, jer udaljenost od 2 m ili 1 m od granice susjedne čestice je u naravi jako malo, te dovodi do problema sa pretrpanom parcelom i previsokim ogradnim zidovima.</p> <p>5.12 Članak 33. U odnosu na izgradnju bazena daje prijedlog da se isti ograniči na način da je dozvoljena gradnja samo jednog bazena na građevnoj čestici.</p>	<p>bazenske tehnike i sl.)</p> <p>5.12 Primjedba se prihvaća</p>
6.	<p>29.12.2025.</p> <p>KLASA:350-02/23-01/3 URBROJ:216 3-37-03/01-25-62</p>	<p>Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije Riva 8 52100 Pula</p>	<p>Podnositelj primjedbe navodi sljedeće:</p> <p>6.1 S obzirom da je granica Općine Tinjan prema podacima Državne geodetske uprave izmijenjena na način da je identična obuhvatu Plana, potrebno je iz kartografskih prikaza brisati „granicu Općine prema DGU“, odnosno isto je potrebno prikazati na granici obuhvata Plana prema važećim podacima Državne geodetske uprave kao granicu jedinice lokalne samouprave Općine Tinjan.</p> <p>6.2 U <u>članku 40.a</u> koji utvrđuje smjernice za izradu UPU za zonu proizvodne namjene u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Jelovci u kojem se planira gradnja solarne elektrane, smjernice je potrebno dopuniti potrebom izrade projekta krajobraznog uređenja građevne čestice solarne elektrane temeljem kojeg će se odrediti prikladne prostorno-plansko mjere izbjegavanja/umanjivanja negativnih utjecaja izvan zone fotonaponskog postrojenja (npr. planiranje visokog zelenila u kontaktnoj zoni prema naselju).</p> <p>6.3 U <u>članku 1.a točki 11.</u> i drugim odgovarajućim člancima propisati mogućnost gradnje sadržaja/djelatnosti drugih namjena u građevinama stambene namjene obiteljskim kućama i višestambenim građevinama zbog nedvosmislene provedbe Plana, a u članku 18. stavku 2. alineji 2.</p>	<p>Primjedba se djelomično prihvaća</p> <p>6.1 Primjedba se ne prihvaća Granica jedinice lokalne samopuprave prema DGU je korigirana u segmentu prema Gradu Pazinu, ali je i dalje različita u odnosu na granicu obuhvata Plana.</p> <p>6.2 Primjedba se prihvaća</p> <p>6.3 Primjedba se djelomično prihvaća Člankom 18. Odredbi za provedbu već su detaljno propisani sadržaji koje je uz stanovanje dozvoljeno smještati u sklopu građevina stambene namjene. Također, vraćene su odredbe važećeg Plana kojima je</p>

			<p>potrebno je odrediti koji se ugostiteljsko turistički sadržaji/djelatnosti (smještaj, ugostiteljstvo) mogu graditi u sklopu građevine stambene namjene i prema kojim pravilnicima zbog nedvosmislene provedbe Plana.</p> <p>6.4 Stavak 4. članka 44. potrebno je korigirati na način da se ovim Planom propišu uvjeti gradnje kampova u domaćinstvu odnosno kampova na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu koji se mogu graditi u građevinskim područjima naselja.</p> <p>6.5 U stavku 3. članka 131.b Odredbi za provedbu plana navesti da se stavci 1. i 3. ovog članka odnose na gradnju integriranih solarnih elektrana, a stavci 2., 4., 5. i 6. na gradnju neintegriranih solarnih elektrana.</p> <p>6.6 S obzirom da izmjena građevinskih područja naselja nije bila predmet ovih izmjena i dopuna Plana, napominjemo načelo primjedbi koje se odnosi na prikaz broja stanovnika za plansko razdoblje koje je u članku 12. preuzeto iz III. Izmjena i dopuna Plana – kod sljedećih Izmjena i dopuna Plana koje će razmatrati građevinska područja naselja, potrebno je definirati plansko razdoblje prema podacima iz službenog popisa stanovništva 2021. i 2011. godine, utvrditi kretanje broja stanovnika između dva popisna razdoblja te na temelju prosječnog prirodnog prirasta ili pada procijeniti planirani broj stalnih stanovnika za plansko razdoblje kojem se može pridodati broj povremenih stanovnika iz popisa stanovništva 2011. godine.</p>	<p>bilo određeno koji se ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu smještati u građevinama stambene namjene. Primjedba se djelomično prihvaća jer nije potrebno navoditi traženo u ostalim člancima (npr. 1a).</p> <p>6.4 Primjedba se prihvaća</p> <p>6.5 Primjedba se prihvaća</p> <p>6.6 Primjedba je neosnovana Kao što je navedeno u primjedbi, nije predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.</p>
7.	29.12.2025. KLASA:350-02/23-01/03 URBROJ:216 3-37-03/01-25-63	Inga Lalić 	Podnositeljica primjedbe ulaže prigovor na minimalnu površinu građevne čestice predložene Prijedlogom plana (800 m2) s obzirom da je 2023.g. kupila parcelu površine 600 m2, te joj je ovim Prijedlogom onemogućena gradnja.	Primjedba se ne prihvaća Planom su predložena povećanja minimalnih površina građevna čestice za gradnju obiteljskih kuća Iz razloga podizanja urbanističkog standarda prostora (veći udio zelenih površina, kvalitetnije rješavanje kolnog

				pristupa i parkiranja unutar same čestice, bolji mikroklimatski uvjeti i sl.) te se iz navedenog razloga primjedba ne prihvaća. Predloženo povećanje minimalne površine građevne čestice je odgovor na trenutno uočene probleme u prostoru te predstavlja plansku mjeru usmjerenu na unapređenje kvalitete stanovanja, funkcionalnosti prostora te uspostavu uravnoteženijeg i dugoročno održivog razvoja područja.
8.	29.12.2025. KLASA: 350-02/23-01/03 URBROJ:216 3-37-03/01-25-68	Sanja Šarić i Lidija Milić 	Podnositeljice zahtjeva traže da se k.č. 2668/56 Tinjan prenamijeni u industrijsku zonu (solarne elektrane).	Primjedba je neosnovana Primjedba nije predmet ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.
9.	29.12.2025. (pošiljka predana u poštanski ured) KLASA: 350-02/23-01/03 URBROJ:216 3-37-03/01-26-66	Ivan Mofardin 	Podnositelj zahtjeva traži: 9.1. članak 53.a – povećanje minimalne površine građevne čestice sa 500 na 2000 m2 9.2. članak 53.b – povećanje minimalne površine građevne čestice sa 500 na 2000 m2 9.3. članak 53.c – povećanje minimalne površine građevne čestice sa 500 na 2000 m2 9.4. članak 53.d – povećanje minimalne površine građevne čestice sa 600 na 2000 m2	Primjedba se ne prihvaća 9.1. Primjedba se ne prihvaća Eventualna potreba povećanja minimalne građevne čestice će se detaljnije sagledati u postupku izrade urbanističkog plana uređenja. 9.2. Primjedba se ne prihvaća Eventualna potreba povećanja minimalne građevne čestice će se detaljnije sagledati u postupku redefiniranja uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja u idućim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Tinjan. 9.3. Primjedba se ne prihvaća Eventualna potreba povećanja minimalne građevne čestice će se detaljnije sagledati u postupku redefiniranja uvjeta gradnje u odnosu na ostale gospodarske zone u idućim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Tinjan. 9.4. Primjedba se ne prihvaća Eventualna potreba povećanja minimalne građevne čestice će se detaljnije sagledati u postupku redefiniranja uvjeta gradnje u odnosu na ostale gospodarske

			<p>9.5. članak 53.e – povećanje minimalne površine građevne čestice sa 500 na 2000 m²</p> <p>9.6. članak 53.g – brisati dio odredbe kojom se dozvoljava gradnja postrojenja za proizvodnju vodika i postrojenja za skladištenje energije</p>	<p>zone u idućim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.</p> <p>9.5. Primjedba se ne prihvaća Eventualna potreba povećanja minimalne građevne čestice će se detaljnije sagledati u postupku redefiniranja uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja u idućim Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Tinjan.</p> <p>9.6. Primjedba se ne prihvaća Navedeni članak predstavlja jedan od ciljeva izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, pri čemu je proizvodnja vodika i izgradnja postrojenja za skladištenje energije planirana kao integralni dio cjelovitog projekta na promatranom području.</p>
10.	<p>29.12.2025. (pošiljka predana u poštanski ured)</p> <p>KLASA: 350-02/23-01/03</p> <p>URBROJ:216 3-37-03/01-26-67</p>	<p>Ministarstvo unutarnjih poslova, ravnateljstva i civilne zaštite, Područna služba Civilne zaštite Pazin, odjel za inspekciju Trg Republike 1 52100 Pula</p>	<p>Podnositelj primjedbe potvrđuje da je prijedlog Plana u skladu s propisima kojima se uređuje područje zaštite od požara.</p>	<p>Primjedba se prihvaća S obzirom da podnositelj primjedbe potvrđuje da je Prijedlog Plana u skladu s njegovim zahtjevima, primjedba se u tom smislu smatra prihvaćenom.</p>
11.	<p>29.12.2025.</p> <p>KLASA: 350-02/23-01/03</p> <p>URBROJ:216 3-37-03/01-25-71</p>	<p>Općina Tinjan Tinjan 2 52444 Tinjan</p>	<p>11. 1 U višestambenim zgradama je dozvoljena poslovna namjena max. 30% ukupne neto površine. Izmijeniti na način da višestambena zgrada može imati poslovnu namjenu max. 20% bruto površine.</p> <p>11.2 Članak 25. st.3. predložemo <u>dodati</u> tekst "i/ili", i ne brisati zamjenske građevine-treba glasiti: Članak 25. (3) Iznimno, od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja kada se radi o</p>	<p>Primjedba se prihvaća</p> <p>11.1 Primjedba se prihvaća</p> <p>11.2 Primjedba se prihvaća</p>

			<p>rekonstrukciji postojeće građevine i/ili izgradnji zamjenske građevine unutar istih tlocrtnih gabarita, građevina može biti udaljena od granice i manje od 4,0 m, s time da ne može imati otvore prema granici susjedne čestice, osim ako se ne radi o postojećim otvorima te da su zadovoljeni propisi o zaštiti od požara i potresa.</p> <p>11.3 Članak 27.(8) Omogućiti ravni krov na višestambenim građevinama.</p> <p>11.4 Članak 53.f Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu mrežu i ostalu infrastrukturu str. 45</p> <ul style="list-style-type: none">- Alineja 1 – izmijeniti <p>Članak 53.g Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu mrežu i ostalu infrastrukturu str. 48</p> <ul style="list-style-type: none">- Alineja 1 – izmijeniti <p>Umjesto toga staviti tekst kao za sva druga područja izdvojene namjene (npr. čl.64.d stavak 1 točka 7)</p>	<p>11.3 Primjedba se prihvaća</p> <p>11.4. Primjedba se prihvaća</p>
--	--	--	---	--

Napomena:

* Obrazloženje uz prihvaćene primjedbe je navedeno samo ukoliko je potrebno dodatno pojašnjenje.

6. Obvezni akti i drugi dokazi na temelju članka 103. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 155/25)

6.1 Zaključak općinskog načelnika



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Općinski načelnik

KLASA: 350-02/23-01/3
URBROJ: 2163-37-01/01-25-54
Tinjan, 28.11.2025.

Na temelju odredbi članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i Odluke o izradi IV. Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Tinjan ("Službene novine Općine Tinjan" broj 14/23) Općinski načelnik Općine Tinjan donosi

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan za javnu raspravu.

Općinski načelnik:
Goran Hrvatinić



6.2 Objava javne rasprave

Mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - obavijest o javnoj raspravi, 09.12.2025. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

EUROPEAN UNION
Your Europe

Pretražite Ministarstvo

Vijesti | Pristup informacijama | Propisi | Državna imovina | ISPU Portal | Obnove i obnovi | EU sufinanciranja | Zaštićeni najmoćniji | Kontakti

Kategorije: - O Ministarstvu - Djelokrug - Prostorne uređenja - Prostorni planovi - informacija o planovima u izradi -

Isprintaj stranicu
Podijeli na Facebooku
Podijeli na Twitteru

Informacije o javnim raspravama

18.12.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Vojnić Simjaki", Grad Trilj
18.12.2025. | pdf (250kb)

18.12.2025. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja stambene zone Bisko, Grad Trilj
18.12.2025. | pdf (141kb)

17.12.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Lovinac (1. ponovna javna rasprava)
17.12.2025. | pdf (231kb)

16.12.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Brčić-tvornica žbuke Fassa“ - Kruševo, Grad Obrovac
16.12.2025. | pdf (146kb)

16.12.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja stambene zone Luke - UPU 49, Grad Obrovac
16.12.2025. | pdf (112kb)

15.12.2025. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kistanje
15.12.2025. | pdf (546kb)

Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kistanje
15.12.2025. | pdf (14827kb)

12.12.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Račoboj
12.12.2025. | pdf (252kb)

09.12.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci (1. ponovna javna rasprava)
09.12.2025. | pdf (252kb)

09.12.2025. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan
09.12.2025. | pdf (262kb)



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/23-01/3
URBROJ: 2163-37-03/01-25-55
Tinjan, 09.12.2025.

Na temelju članka 96. st.3. i 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23), Jedinstveni upravni odjel Općine Tinjan objavljuje

JAVNU RASPRAVU
o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan

1. Objavljuje se javna rasprava o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (u daljnjem tekstu Plan). Prijedlog Plana za javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja te sažetka za javnost.
2. Javna rasprava započinje **15. prosinca 2025.godine**, a završava **29. prosinca 2025. godine**.
3. Prijedlog Plana biti će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u općinskoj vijećnici Općine Tinjan, svakim radnim danom od 08,00 do 14,00 sati. Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javne rasprave moguć je i na mrežnim stranicama Općine Tinjan – www.tinjan.hr.
4. **Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje Plana u prostoru Dom mladih Tinjan, Tinjan 2, Tinjan, dana 15. prosinca 2025. godine s početkom u 17,45 sati.**
5. Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi propisan je člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, na slijedeći način da:
 - imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana
 - postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganja
 - daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
 - upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

6. **Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno 29. prosinca 2025. godine na adresu Općine Tinjan, Tinjan 2, Tinjan.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

OPĆINA TINJAN
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL



Mrežna stranica Općine Tinjan - obavijest o javnoj raspravi 09.12.2026.




Obavijesti

OBJAVA JAVNE RASPRAVE o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan

Nastavite čitati →

Dnevne novine "Glas Istre", 09.prosinca 2025. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel
KLASA: 350-02/23-01/3
URBROJ: 2163-37-03/01-25-55
Tinjan, 09.12.2025.
Na temelju članka 96. st.3. i 4. Zakona o prostomom uređenju
(Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23),
Jedinstveni upravni odjel Općine Tinjan objavljuje

JAVNU RASPRAVU

o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostomog plana uređenja Općine Tinjan

- Objavljuje se javna rasprava o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostomog plana uređenja Općine Tinjan (u daljnjem tekstu Plan). Prijedlog Plana za javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja te sažetka za javnost.
- Javna rasprava započinje 15. prosinca 2025.godine, a završava 29. prosinca 2025. godine.
- Prijedlog Plana biti će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u općinskoj vijećnici Općine Tinjan, svakim radnim danom od 08,00 do 14,00 sati. Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javne rasprave moguć je i na mrežnim stranicama Općine Tinjan – www.tinjan.hr.
- Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje Plana u prostoru Dom mladih Tinjan, Tinjan 2, Tinjan, dana 15. prosinca 2025. godine s početkom u 17,45 sati.
- Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi propisan je člankom 100. Zakona o prostomom uređenju, na slijedeći način da:
 - imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana
 - postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima; na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganja
 - daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
 - upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

- Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno 29. prosinca 2025. godine na adresu Općine Tinjan, Tinjan 2, Tinjan.
Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

OPĆINA TINJAN

Oglasna ploča Općine Tinjan, 09.12.2025. godine

O B A V I J E S T

Javna rasprava o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan započinje 15.12.2025. , a završava 29.12.2025. godine. u kojem vremenu su prijedlozi izloženi javnom uvidu u Općinskoj vijećnici, svakim radnim danom od 08,00 do 14,00 sati te na mrežnim stranicama Općine Tinjan – www.tinjan.hr. Javno izlaganje je 15.12.2025. u 17,45 sati u prostoru Dom mladih Tinjan.

Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno 29.12.2025. god. na adresu Općina Tinjan, Tinjan 2, Tinjan.

**OPĆINA TINJAN
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**

6.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/23-01/3
URBROJ: 2163-37-03/01-25-56
Tinjan, 09.12.2025.

- Svima -

**Predmet: Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi o
Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Tinjan
- dostavlja se**

Poštovani,

Sukladno odredbi članka 97. stavak 1. točka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) obavještavamo Vas da javna rasprava o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (u daljnjem tekstu Plan) **započinje 15. prosinca 2025.godine, a završava 29. prosinca 2025. godine.**

Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javne rasprave moguć na mrežnim stranicama Općine Tinjan – www.tinjan.hr.

Link objave <https://tinjan.hr/opcina/novosti/objava-javne-rasprave>

Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje Plana u prostoru Dom mladih Tinjan, Tinjan 2, Tinjan, dana 15. prosinca 2025. godine s početkom u 17,45 sati.

Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno 29. prosinca 2025. godine na adresu Općine Tinjan, Tinjan 2, Tinjan.

Sve dodatne informacije mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Tinjan, na adresi Tinjan 2, Tinjan, na email: opcina@tinjan.hr ili na broj telefona: 052/626-090.

Pročelnica:
Jasmina Cvitan Lakača



- Pravitak za Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva (tablica i dr.)

Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb,
2. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Trg Republike 1, 52100 Pula,
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, Prisavlje 14, 1000 Zagreb,
5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica grada Graza 2, 52100 Pula,
6. Ministarstvo zdravstva, Ksaver 200A, 10000 Zagreb,
7. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
8. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52100 Pula,
9. Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pazin, M.B.Rašana 2/1, 52000 Pazin,
10. Državna geodetska uprava, Ispostava Pazin, M.B.Rašana 1/1, 52000 Pazin,
11. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin,
12. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
13. Hrvatske vode d.o.o., VGO za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka,
14. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije I projektiranje, Odjel za projektiranje, Vončinina 3, Zagreb,
15. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
16. HT- Hrvatske telekomunikacije, d.d.-Regija Zapad, Ciottina 17A, 51000 Rijeka,
17. Županijska uprava za ceste Istarske županije, Matka Brajše Rašana 2, 52000 Pazin,
18. Istarski vodovod i odvodnja d.o.o. Buzet, Sveti Ivan 8, 52420 Buzet,
19. Usluga d.o.o. Pazin, Šime Kurelića 22, 52000 Pazin,
20. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., ELEKTROISTRA Pula, Pogon Pazin, Dinka Trinajstića 14, 52000 Pazin,
21. Grad Pazin, Družbe Sv.Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin,
22. Grad Poreč, Obala m.Tita 5/1, 52440 Poreč,
23. Općina Sv.Petar u Šumi, Sv.Petar u Šumi 6, 52404 Sv.Petar u Šumi,
24. Općina Sveti Lovreč, Gradski trg 4, 52448 Sveti Lovreč,
25. Općina Karojba, Karojba 1, 52423 Karojba,
26. Općina Kanfanar, Trg Marka Zelka 6, 52352 KANFANAR
27. Općina Višnjan, Trg slobode 1, 52463 Višnjan,
28. Općina Žminj, Pazinska cesta 2/G, 52341 Žminj.

6.4. Zapisnik s javnog izlaganja

Z A P I S N I K

sa javnog izlaganja u postupku IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan održanog u prostoru Dom mladih Tinjan, Tinjan 2, Tinjan, dana 15.12.2025.godine u 17,45 sati

Predstavnici stručnog izrađivača Plana PLANIMETAR d.o.o. Zagreb: Romana Di Giusto dipl.ing.arh. i Mladen Kardum ing. građ.

Predstavnici nositelja izrade Plana OPĆINA TINJAN: Goran Hrvatinić, općinski načelnik, Jasmina Cvitan Lakača, pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela, Aida Bertoša, viši stručni suradnik za imovinsko-pravne i opće poslove.

Javnom izlaganju prisustvovali su zainteresirani građani prema popisu – evidencija u privitku.

Pročelnica Jasmina Cvitan Lakača pozdravlja prisutne, zahvaljuje na odazivu i interesu za praćenje promjena u prostoru općine, predstavlja Izrađivača plana te daje riječ predstavnicima Izrađivača da ukratko obrazlože razloge pokretanja ovog postupka i promjene koje se predlažu.

Romana Di Giusto navodi da je vezano na donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana Zakon propisao proceduru, te da je prije nego je Odluka o izradi donesena na Općinskom vijeću, sukladno Zakonu, pribavljeno Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš od nadležnih tijela i zaključeno da nije u ovoj proceduri potrebno provoditi takav postupak.

Izmjene i dopune započinju na temelju Odluke o izradi kojom se detaljno definira cilj izmjene. Sve što se ne tiče tih izmjena nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana i postupka.

Osnovni Plan je donesen 2004. godine, doživio je 3 izmjene i dopune i to 2011., 2016., 2020. godine i ovo su 4. po redu.

Plan šireg područja u odnosu na PPU Općine Tinjan je PPU Istarske županije te su u njemu smjernice koje je potrebno poštivati u izradi ovih Izmjena i dopuna.

Konkretno na području Općine Tinjan Zona proizvodne namjene Finida je definirana Prostornim planom županije.

Za građevinsko područje proizvodne zone Finida mijenjao se oblik područja, a nije se ukupno povećavala površina područja, te je sagledana zaštita prostora.

Za zonu Finida je kumulativno dopušteno 10 MW instalirane snage za solarne elektrane.

Programsko polazište je utvrđeno Prostornim planom Istarske županije kao planom više razine i ove izmjene i dopune se konkretno tiču omogućavanja gradnje solarnih elektrana na području zone proizvodne namjene Finida te ispitivanja i revidiranja pojedinih uvjeta gradnje u građevinskim područjima. Navedeni uvjeti gradnje se odnose isključivo na tekstualni dio-odredbe za provođenje, a nema grafičkih korekcija.

U zoni Finida na snazi su 3 urbanistička plana uređenja. Zona je promijenila oblik, jer se proširila na istočni dio, što je, sa svih aspekata zaštite i boniteta tla, područje koje nema značajniju vrijednost.

Sukladno Zakonu, za područje koje je neuređeno i neizgrađeno građevinsko područje nalaže se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja ili propisivanja uvjeta sa detaljnošću UPU- a kroz osnovni Prostorni plan, što se u ovom postupku i radi.

Mladen Kardum je dao detaljan pregled grafičkog dijela plana vezano na zonu Finida.

Romana Di Giusto navodi da su to ječine grafičke izmjene u IV. Izmjenama i dopunama plana, a sve ostalo se tiče tekstualnog dijela odnosno odredbi za provedbu.

U tekstualnom dijelu Plana korigirani su pojedini pojmovi u Pojmovniku radi jednoznačnijeg određivanja.

Redefinirani su uvjeti građenje stambenih građevina, konkretno površine građevnih čestica kako minimalne tako i maksimalne. Zatim koeficijenta izgrađenosti, koeficijenta iskorištenosti, tlocrtnih površina, vrste krovova, uvjeta postave krovnih terasa, prozora, solarnih panela vezano za stambene građevine. Također redefinirani su uvjeti gradnje višestambenih građevina. Redefinirani su uvjeti gradnje ugostiteljsko turističkih građevina u naselju, površine građevne čestice, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti.

Nakon prezentacije sugionici su postavljali pitanja:

Renata Klapčić Ivetić pita koja je intencija da se povećava površina za gradnju slobodnostojećih odnosno poluugrađenih i ugrađenih građevina? Zašto sa 500 ide na 800 kvadrata kao minimum, zbog čega je došlo do te potrebe u prostoru? Jer okolne općine imaju jednake ili čak manje površine.

Romana Di Giusto odgovara da je razlog povećanje urbanističkog standarda. Povećanjem minimalne građevne čestice osigurano je više prostora za zelene površine i parkirališta.

Renata Klapčić Ivetić navodi da je 1 čestica što se tiče višestambenih odvojena od ostalih i izuzeta po više čimbenika te pita zbog čega i na koji način je to definirano?

Romana Di Giusto odgovara kako je navedena čestica već od ranije iznimka u važećem planu, te da su dodatno korigirani uvjeti na temelju inicijative.

Antolović Vlado navodi kako je dobro je da se gradi po selima, da mladi ostaju u selu, ali je mišljenja da se zadnjih 5-6 godina sela devastiraju, krovovi nisu ujednačeni u istarskom stilu. Putevi po selima nisu dovoljno široki, svi bi htjeli napraviti kuću s okolišem i imati pristupni put prema kući, ali susjedi ne dozvole da se postojeći put od 3 m širi, ne dozvole da se njihovo dira. U novom naselju put bi trebao biti 6,7 m širine i imati nogostup da se postavi infrastruktura, a to se ne radi. Gradi se na novo, grade se visoki zidovi, nema preglednosti, nema mjesta za infrastrukturu. Prenaseljeno je po ljeti zbog turizma, a zimi je sve pusto i sela su prazna.

Romana Di Giusto načelno odgovara uz napomenu da je pitanje općenito, te da predmet izmjena nisu putevi.

Mladen Kardum navodi da se sve nove ceste planiraju u neograđenom građevinskom području u širini od 7 m, međutim u izgrađenim područjima gdje su već dobivene dozvole i kuće izgrađene pred više godina se ne može intervenirati.

Davor Kovač pita kada će se odgovoriti na primjedbe iz ovog postupka?

Romana Di Giusto odgovara da se nakon javne rasprave izrađuje dokument koji se zove Izvješće o javnoj raspravi te se odgovori šalju svim podnositeljima primjedbe na kućnu adresu prije donošenja plana.

Davor Kovač pita kada stupa na snagu taj zakon za minimalnu površinu od 800 m²?

Romana Di Giusto odgovara da je to odredba Prostornog plana uređenja te stupa na snagu po donošenju Plana.

Filip Fabris pita što može napraviti ako ima parcelu veću od 2000 m², da li može graditi?

Romana Di Giusto odgovara da je maksimalna građevna čestica 2000 m² kao i do sada, te da je za gradnju potrebno zadovoljiti navedeni uvjet.

Davor Kovač pita da li će parcele manje od 800 m² postati poljoprivredna zemljišta, tj. ljudi koji su kupili prije kao građevinska zemljišta da li će morati sada prodavati kao poljoprivredno ili kao građevinsko zemljište?

Romana Di Giusto odgovara da se građevinsko područje ne mijenja, to je i dalje zemljište u građevinskom području, međutim tko želi graditi, morat će spojiti manje čestice i formirati česticu minimalne površine 800 m².

Mofardin Ivan navodi da su u nekim člancima koji su brisani piše samo da su brisani, uopće se ne vidi tekst.

Romana Di Giusto odgovara da je to važeći Plan, a sve što je korigirano označeno je plavom i crvenom bojom.

Nataša Duboković pita da li su predmet ovog postupka podneseni zahtjevi za urbanizaciju?

Romana Di Giusto odgovara da nisu.

Nataša Duboković pita kada će biti?

Pročelnica Jasmina Cvitan Lakača odgovara da se u 2026. čim se dovrši ovaj postupak kreće sa obradom zahtjeva u novom postupku.

Renata Klapčić Ivetić pita hoće li novi Plan obuhvatiti šire građevinsko područje i da li će se ići na širenje građevinskog područja?

Pročelnica Jasmina Cvitan Lakača odgovara da će se u postupku novih izmjena Plana obuhvatiti sve građevinsko područje u smislu da će se obraditi svi zaprimljeni zahtjevi za urbanizaciju i izmjene. Ovisno o stanju u prostoru i novom Zakonu, sukladno važećem Prostornom planu Istarske županije utvrditi će se da li je moguće širenje.

Igor Antolović pita da li je moguće ugraditi u sam pristup građevnoj čestici uvlačenje ulaznog dijela, portuna? I ako je pristup sa susjedne parcele sa jedne strane i pristup sa druge strane kako će se napraviti prometnica ako nije definirana cesta, nije projektirana cesta ni infrastruktura, da li je moguće to ugraditi da li je uzanca da se to može ugraditi u stavak u prostornom planu da se uvlači unutra da se napravi izljev na prometnicu zbog samog pristupa preglednosti i odvodnje?

Konstatira se da je pitanje nerazumljivo te se daje prijedlog da se pitanje postavi u pisanom obliku.

Mladen Kardum navodi da su ceste u urbanističkom planu definirane, a između njih je zona gradnje.

Igor Antolović pita da li su definirane pergole, strehe, jer izvoljevanjem samih investitora, streha najednput postane garaža.

Romana Di Giusto odgovara da to nije predmet ovih izmjena i dopuna.

Igor Antolović pita da li je parkiranje uz granicu s unutarnje stranice dozvoljeno? Da li je definiran broj parkirnih mjesta?

Romana Di Giusto odgovara da se na građevnoj čestice može parkirati i da su normativi za parkirna mjesta propisani.

Igor Antolović pita da li je definirano za pomoćne građevine kakav mora biti pokrov, da li isti kao za osnovnu građevinu, da li je definirana visina u smislu da pomoćna građevina ne smije nadvisiti osnovnu?

Romana Di Giusto odgovara da su odredbe za pomoćne građevine definirane u važećem Planu i to nije predmet ovih izmjenama i dopuna.

Igor Antolović pita da li potporni zid može biti 4 m visok?

Pročelnica Jasmina Cvitan Lakača odgovara da Zakon o gradnji propisuje što je dozvoljeno kod gradnje potpornog zida te pitanje nije predmet ovih izmjena i dopuna.

Igor Antolović pita da li je određen broj stablašica u odnosu na parkirna mjesta na građevnoj čestici stambenih građevina?

Mladen Kardum odgovara da je uobičajeno za veće parkirališne površine gdje su trgovački centri, poslovne zone propisivati broj stablašica.

Igor Antolović pita da li je planom uređeno pitanje nasipavanja građevne čestice u slučaju kad se susjed prilagodi prirodnom terenu, a drugi susjed napravi ogradni zid i nasipa do visine zida i još gore stavi ogradu?

Romana Di Giusto odgovara da se nije zadiralo u ta pitanja, nisu predmet izmjena.

Davor Kovač pita što u slučaju kada je parcela manja od 800 m², te vlasnik parcele ne može otkupiti od susjeda?

Romana Di Giusto odgovara da pitanje nije predmet Plana, već pitanje rješavanja imovinskopravnih odnosa.

Renata Klapčić Ivetić pita da li se po pitanju veličine čestice razmišljalo o tome da se napravi razlika između jednostambene i višestambene u smislu da se prilagodi veličina čestice za jednu stambenu jedinicu, dvije i tri? Jer naći će se investitori koji će na 800 m² napraviti 1 slobodnostojeću dvojnicu, poejepat će i dobiti će istu stvar, znači 2 stambene jedinice u 1 zgradi, tako će dobiti 2 kuće.

Romana Di Giusto odgovara da se radi o jednoj građevini u prostoru i bez obzira na broj vlasnika ne mijenja se volumen niti gabarit, to nisu 2 kuće, to je jedna kuća sa 2 stana.

Renata Klapčić Ivetić navodi da kad se tih 800 m² pretvori u kig dobije se 240 m² tlocrtno što je i dalje dovoljno za 2 kuće od 120 m². U prostoru se opet dobije ista stvar, isti broj kuća

odnosno ako je cilj da se iz 500 m² izmjeni u 800 m² kao minimum, da se ne radi nered u prostoru, ako su 2 parcele od 800 kvadrata jedna do druge dobije se 4 stambene jedinice odnosno dobije se ista stvar kao da su 3 parcele po 500 m² svaku sa svojom kućom.

Romana Di Giusto odgovara da u obiteljskoj kući mogu biti 2 stana ako su zadovoljeni uvjeti gradnje neovisno da li su ti stanovi vertikalno ili horizontalno podijeljeni.

Renata Klapčić Ivetić navodi kako smatra da intencija uređenja samog prostora povećanjem veličine čestice nije postignuta te da je kontradiktorno da se postojećim parcelama koje su trenutno građevinske i imaju npr. 560 m² oduzima mogućnost gradnje, ako je intencija širenje građevinskog područja. Da je područje na taj način devastirano.

Romana di Giusto odgovara da se ne može govoriti o devastaciji ako je u naselju određena minimalna čestica od 800 m² u odnosu na 500 m² i propisan manji koeficijent izgrađenosti. To su veće parcele sa puno više zelenila i vlastitim parkiralištem što je viši urbanistički standard, a devastacija je kad su parcele usitnjene, sa pregustom izgradnjom gdje nema mjesta za parking niti zelenilo.

Renata Klapčić Ivetić navodi da radi na izdavanju građevinskih dozvola te da razumije taj dio posla, te da niti jedna od tih općina nema 800 m² za stambenu slobodnostojeću gradnju, to su grad Poreč, Grad Pazin, općine Sveti Petar u Šumi, Kaštelir Labinci koja ima 750 m², Vižinada, Sveti Lovreč, imaju sve 400,500,600 m² za slobodnostojeće tako da misli da je 800 m² previše.

Romana Di Giusto odgovara kako svaka Općina određuje uvjete za svoj prostor.

Općinski načelnik Goran Hrvatinić pozdravlja prisutne te navodi da će vezano na danc primjedbe i sugestije u ovom javnom izlaganju pokušati dati neke odgovore, s time da su po pitanju struke tu stručni izrađivači. Ovo su ciljane izmjene prostornog plana i sada se ne raspravlja o zahtjevima za urbanizaciju, s tim se kreće u 2026. godini. Navodi da ga veseli što vidi tu zainteresirane mlade ljude sa njihovim zahtjevima pogotovo za stambena pitanja. Navodi kako mu nije drago zbog ljudi koji misle prodati, ali svatko ima svoju financijsku konstrukciju. Što se tiče općenito Prostornog plana uređenja Općine Tinjan iz 2004. koji je do sada prošao velike izmjene 2011., 2016., 2020., sada su ciljane izmjene 2025. te sljedeće izmjene planirane u 2026. godini. Smatra da nije dobro to što su se prijašnjih godina urbanizirale maksimalne površine građevinskih područja dok potreba za izgradnjom nije bila velika kao sada. Smatra da neka područja izgledaju jako loše i preizgrađeno, te da će se dizanjem minimalne površine za gradnju i smanjenjem koeficijenta izgrađenosti postići bolja ravnoteža u prostoru, kao i da će se stavljanjem izvan snage odredbe o ravnim krovovima popraviti izgled jezgri naselja.

Vezano na pitanje za veličinu parcele od 500 m² sa koeficijentom izgrađenosti 0,4 navodi kako u naravi to ne izgleda dobro, a primjer su 3 parcele na ulazu u Kringu, koje imaju tako malu površinu i nemaju gdje parkirati aute. Slično je u naselju Motardini, Rajki i drugima, grade se skućena naselja. Svakako se povijest ne može vratiti, ali sada je intencija da se poboljšaju urbanistički uvjeti, a time i život ljudi u naseljima.

U ove izmjene plana išlo se radi industrijske zone, s kojom se općina muči već preko 10 godina, radi se o zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i to se nije moglo riješiti, u međuvremenu se promijenio zakon i javili su se potencijalni investitori pa se nadamo konačnoj realizaciji jedne veće poduzetničke zone u općini.

Na području općine je izgrađeno više od 300 vila s bazenom, što znači da je područje turistički razvijeno, ali se pojavio problem sa nedostatkom infrastrukture struje i vode. U tijeku je izdavanje građevinskih dozvola za potrebne trafostanice na području općine. Vodovodni ogranci su kod izvođenja jako skupi. Općina poduzima sve što je moguće da se planira i ubrza rješavanje pitanje potrebne infrastrukture.

Plan mora biti usklađen s Zakonom i PPŽ-om, a zbog usklađenja s novim sustavom ePlanovi, idu izmjene u 2026. godini.

Pročelnica Jasmina Cvitan Lakača zaključuje današnje javno izlaganje uz napomenu da je Javni uvid u prijedlog IV. imjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Tinjan, moguć zaključno sa 29.12.2025., izložen je u općinskoj vijećnici. Do tada je moguće i podnošenje primjedbi upisom u knjigu ili dostavom pisanih prijedloga.

Utvrđuje se da se javno izlaganje u postupku IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan zaključuje u 18,45. sati.

KLASA: 350-03/23-01/3
URBROJ:2163-37-03/01-25-60
Tinjan, 15.12.2025.

Zapisnik vodila:

Jasmina Cvitan Lakača, pročelnica JUO





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN

Projekt	iv. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Tinjan
Mjesto i datum održavanja	Dom mladih Tinjan, Tinjan 2, 52444 Tinjan, 15.12.2025. 17,45 sati

POTPISNA LISTA

R.Br.	Ime i prezime	Potpis
1.	NATAŠA DUBOKOVIĆ	Nataša Duboković
2.	MARIO BANKO	Banko
3.	FUSEH ERMIH	Ermih
4.	GORAN HAUVATIN	Hauvatin



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN

5.	ANA LAUČ	Lauč
6.	MILO MOFARDIN	Mofardin
7.	IGOR ANTOLOVIĆ	Antolović
8.	RONI BANKO	Banko
9.	MARTIN BAJO	Bajo
10.	MIRENA STARIĆ	Starić
11.	LOREIS SIARIĆ	Siarić
12.	REKATA KLAPČIĆ VETIĆ	Klapčić
13.	FABRIS FILIP	Filip
14.	DAVOR KURAIĆ	Kurajić
15.	ALEN ŽUŽIĆ	Žužić



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN

16.	MILJENKO PALJUH	
17.	Antolović Vladimír	
18.	DARUKO ŽUŽIĆ	
19.	Alba Žužić	
20.	MARGARETA BLAŽIĆ	
16.	NEVEN VUKADINović	
17.	SAUDI BANČIĆ	
18.	INGRID LEVAK	
19.	MIRJANA KROVIĆ	
20.	PETRA JURIČIĆ	
21.	MARIN VERNIER	



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN

22.	Marko Fabris	
23.	DAGOŠTIN - VLARIC' MIRJANA	

7. Prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi

PRIMJEDBA BR. 1

Sun Green Adria d.o.o.



Istarska županija
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel

Primijeno:	15-12-2025		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.	
	350-02/23-01/03		
Uredžbeni broj		Pril.	Vrij.
	2163-37-03/01-25-70		

PODNOŠITELJ / POŠILJATELJ:

Sun Green Adria d.o.o.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Tinjan 2, Tinjan -HR
Jedinstveni upravni odjel

Istarska županija
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel

Primijeno:			
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.	
Uredžbeni broj		Pril.	Vrij.

PRIMJEDBA

na prijedlog stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja zone proizvodne i poslovne namjene Brečevići (UPU 41) i na prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan

Podnositelj primjedbe: Sun Green Adria d.o.o.

Investitor projekta sunčane elektrane, zastupan po ovlaštenom projektnom developeru i direktoru.

Predmet:

Primjedba u okviru javne rasprave, sukladno članku 100. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i na prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan

KLASA: 350-03/25-29/1

UR. BROJ: 3163-37-01/01-15-30

Tinjan, 15.12.2025.

1. Uvodne napomene

Ovom primjedbom želimo, u dobroj vjeri i s ciljem konstruktivnog dijaloga, iznijeti činjenice i razloge zbog kojih bi smanjenje planiranog kapaciteta sunčane elektrane s 4,94 MWp (≈ 5 MW) na 3,4 MW imalo značajan utjecaj na provedivost i isplativost projekta. Pri tom, ističemo da je razvoj projekta od

Sun Green Adria d.o.o.

samog početka bio poduprt informacijama i očekivanjima vezanima uz mogućnost dodjele dodatnih zemljišnih površina, osobito u pogledu predloženog proširenja parcela preko županijske ceste.

No, nažalost, naknadnom odlukom nadležnih županijskih tijela takva je mogućnost nakon izvjesnog vremena povučena, čime je investitor bio upućen isključivo na zemljište koje je u početnoj fazi projekta imao na raspolaganju.

Unatoč navedenom, kako je projektna dokumentacija već bila u podmakloj fazi, a uz iznimne napore projektnog tima, na raspoloživim je česticama, primjenom suvremenih tehničkih rješenja i planiranjem fotonaponskih modula trenutno najvećeg kapaciteta dostupnog na tržištu (700 Wp), osiguran planirani kapacitet od 5 MWp. Sukladno tome, izrađena je cjelokupna projektna i tehnička dokumentacija temeljena na tom kapacitetu.

Namjera ove primjedbe jest doprinos pronalasku rješenja koje će biti prihvatljivo i za investitora i za Općinu Tinjan.

2. Činjenično stanje / Dosadašnji tijek projekta

Projekt sunčane elektrane od samog je početka razvijan s planiranim kapacitetom od 5 MW, odnosno 4,94 MWp. Sukladno tome izrađena je cjelokupna projektna i tehnička dokumentacija, uključujući energetske analize i zahtjev za izradu Elaborata optimalnog tehničkog rješenja priključenja (EOTRP).

Do sada je u razvoj projekta uloženo približno 60.000,00 EUR u projektnu dokumentaciju te dodatnih 18.000,00 EUR u urbanističke i planske podloge, čime su predmetna zemljišta dovedena u fazu spremnosti za realizaciju.

3. Stručna i ekonomska argumentacija

Smanjenjem kapaciteta na 3,4 MW te uvjetovanu izgradnju dviju trafostanica (svaka po 1,5 mil. Eura) i dodatne elektroenergetske infrastrukture (polaganje vodova i kablova), vrijednost investicije povećava se za oko 3,5 milijuna EUR, jer se planirana točka priključenja nalazi na udaljenosti od približno 5 km.

Uzimajući u obzir sve navedeno, u takvim okolnostima objektivno ne postoje tržišni niti financijski preduvjeti za realizaciju projekta, zbog čega se može osnovano zaključiti da na predmetnoj lokaciji ne bi postojao razuman i ekonomski opravdan interes ulaganja.

4. Prijedlog rješenja

Uvažavajući razvojne ciljeve Općine Tinjan te dosadašnja ulaganja investitora, ljubazno predlažemo razmotriti mogućnost zadržavanja planiranog kapaciteta sunčane elektrane od 4,94 MW. Također predlažemo razmotriti dodjelu dodatnih površina zemljišta potrebnih za ugradnju baterijskog sustava za pohranu energije (BESS) i prateće infrastrukture.

5. Pozitivni učinci projekta

Realizacijom projekta sunčane elektrane Općina Tinjan ostvarila bi dugoročne koristi, uključujući stabilne godišnje prihode od komunalne naknade, procijenjene na približno 25.000 – 40.000 EUR, bez financijskog opterećenja za proračun Općine.

Sun Green Adria d.o.o.

Projekt također doprinosi razvoju obnovljivih izvora energije, smanjenju emisija CO₂ te jačanju imidža Općine kao sredine koja potiče održive i moderne energetske projekte. Tijekom faze izgradnje predviđen je angažman lokalnih izvođača i radne snage, dok se u fazi korištenja osigurava potreba za redovitim održavanjem i tehničkim nadzorom.

6. Zaključak

Slijedom svega navedenog, a vodeći računa o načelima zakonitosti, razmjernosti i zaštite legitimnih očekivanja, razvidno je da je u javnom interesu omogućiti realizaciju projekta u izvornom planiranom kapacitetu.

Zahvaljujemo na razmatranju ove primjedbe i stojimo na raspolaganju za dodatna pojašnjenja i suradnju.

U Tinjanu, 15.12. 2025. godine

Za Investitora:

Zlatan Bakalović, direktor



SUN GREEN ADRIA d.o.o.
za proizvodnju čiste i obnovljive energije
D.Š.K.A.

PRIMJEDBA BR. 2

Prigovor na nacrt IV. izmjena i dopuna PPUO Tinjan – k.č. 76/2 k.o. Tinjan

1 poruka

14. prosinca 2025. u 15:16

Prima: "jasmina@tinjan.hr" <jasmina@tinjan.hr>

Poštovana gospođo Cvitan Lakača,

u pravitku ovog e-maila dostavljam svoj pisani prigovor na nacrt IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, vezano uz katastarsku česticu k.č.br. 76/2 k.o. Tinjan, površine 780 m², koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja.

Molim da se priloženi prigovor uzme u obzir pri izradi izvješća o javnoj raspravi i daljnjoj doradi konačnog prijedloga Plana.

Također planiram osobno posjetiti Općinu Tinjan u petak, 19.12., pa bih ljubazno zamolio informaciju u kojem je terminu toga dana najbolje doći na razgovor s Vama ili nadležnom službom radi dodatnog pojašnjenja prigovora.

Stojim na raspolaganju za dodatna pojašnjenja ili dostavu eventualne dodatne dokumentacije.

Srdačan pozdrav,

Boris Milošević dipl.ing.



 PRIGOVOR NA NACRT IV Boris Milosevic.pdf
121K

Općinska uprava
Općina Tinjan
15-12-2025
350-02(23-01/3
2163-37-03/01-25-57

Planirano	15-12-2025	parcijalno
Šifra	330-02/23-01/3	
Broj	2163-37-03/01-25-57	

**PRIGOVOR NA NACRT IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
TINJAN**

Poštovani,

kao vlasnik katastarske čestice k.č.br. 76/2 k.o. Tinjan, površine 780 m², koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Tinjan (neizgrađeni dio građevinskog područja, što je vidljivo iz kartografskog prikaza lista 4B – građevinska područja), podnosim sljedeći

PRIGOVOR

na odredbu nacrtu Plana kojom se minimalna površina građevne čestice za stambenu izgradnju povećava s 500 m² na 800 m².

1. Katastarska čestica 76/2 je postojeća građevinska čestica u granicama građevinskog područja naselja, evidentirana u kartografskom prikazu, te nije nastala parcelacijom radi izbjegavanja minimalne površine.
2. Predloženim povećanjem minimalne površine na 800 m², bez jasne prijelazne odredbe za postojeće čestice, moja čestica od 780 m² bila bi faktički onemogućena za izgradnju obiteljske kuće i pratećih sadržaja, čime se bitno umanjuje vrijednost nekretnine i dovodi u pitanje stečena očekivanja vlasnika.
3. U važećem konceptu plana oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se prema postojećoj katastarskoj čestici, uz uvjet da omogućuje smještaj građevine i propisane udaljenosti, što je na čestici 76/2 moguće ispuniti (planirana prizemna obiteljska kuća cca 90 m², podrum, pomoćne prostorije i bazen, uz poštovanje propisanih udaljenosti od međa i regulacijskog pravca).

Stoga tražim:

1. Da se u odredbama Plana izrijeком propiše da se novi minimalni uvjet od 800 m² odnosi isključivo na novoformirane građevne čestice, a da se postojeće građevne čestice manje površine (npr. 76/2 – 780 m²) i dalje mogu koristiti za izgradnju obiteljske kuće, ako zadovoljavaju ostale uvjete (udaljenosti, kig, kis, pristup itd.).
2. Alternativno, da se za postojeće građevne čestice unutar građevinskog područja naselja, površine manje od 800 m², uvede posebna prijelazna odredba kojom se dopušta gradnja obiteljske kuće pod važećim uvjetima, kako bi se izbjegla diskriminacija vlasnika takvih čestica i prekomjerno zadiranje u njihova stečena prava.

S poštovanjem,

Boris Milošević



PRIGOVOR NA NACRT IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TINJAN

Zagreb 14.12.2026

Poštovani,

kao vlasnik katastarske čestice k.č.br. 76/2 k.o. Tinjan, površine 780 m², koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Tinjan (neizgrađeni dio građevinskog područja, što je vidljivo iz kartografskog prikaza lista 4B – građevinska područja), podnosim sljedeći

PRIGOVOR

na odredbu nacрта Plana kojom se minimalna površina građevne čestice za stambenu izgradnju povećava s 500 m² na 800 m².

1. Katastarska čestica 76/2 je postojeća građevinska čestica u granicama građevinskog područja naselja, evidentirana u kartografskom prikazu, te nije nastala parcelacijom radi izbjegavanja minimalne površine.
2. Predloženim povećanjem minimalne površine na 800 m², bez jasne prijelazne odredbe za postojeće čestice, moja čestica od 780 m² bila bi faktički onemogućena za izgradnju obiteljske kuće i pratećih sadržaja, čime se bitno umanjuje vrijednost nekretnine i dovodi u pitanje stečena očekivanja vlasnika.
3. U važećem konceptu plana oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se prema postojećoj katastarskoj čestici, uz uvjet da omogućuje smještaj građevine i propisane udaljenosti, što je na čestici 76/2 moguće ispuniti (planirana prizemna obiteljska kuća cca 90 m², podrum, pomoćne prostorije i bazen, uz poštivanje propisanih udaljenosti od međa i regulacijskog pravca).
4. Već sam započeo postupak izrade arhitektonskog projekta za predmetnu česticu, prema važećem prostornom planu, s namjerom da projekt bude završen i predan nadležnom tijelu po trenutnim uvjetima. Planirana kuća na čestici površine 780 m² neće nagrditi ni devastirati prostor, već se uklapa u postojeći ambijent i mjerilo naselja, uz poštivanje svih strukovnih i urbanističkih kriterija.
5. U neslužbenoj komunikaciji dobio sam prijedlog da se "problem" nedostatnih 20 m² riješi otkupom potrebne površine od susjeda kako bi čestica dosegla 800 m². O tome sam već razgovarao s vlasnikom susjedne čestice k.č.br. 76/8 k.o. Tinjan, koji mi je jasno rekao da na svojoj čestici nema dijela koji bi mogao prodati ili ustupiti, te da opcija proširenja moje čestice s te strane ne postoji. Drugim riječima, mogućnost usklađenja s novim minimumom od 800 m² kupnjom od susjeda u ovom slučaju uopće ne postoji.
6. Zbog svega navedenog, u mom slučaju objektivno ne postoji druga mogućnost nego pokrenuti izradu projekta i postupak izdavanja građevinske dozvole za obiteljsku kuću na postojećoj čestici površine 780 m², prema dosadašnjim uvjetima važećeg prostornog plana. Stoga molim da se kod donošenja IV. izmjena i dopuna Plana uvaži ova situacija i da se s prijenom novih, strožih uvjeta (minimalne 800 m²) u odnosu na k.č. 76/2 pričekaju barem do okončanja započetog postupka projektiranja i predaje zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Stoga tražim:

1. Da se u odredbama Plana izrijeком propiše da se novi minimalni uvjet od 800 m² odnosi isključivo na novoformirane građevne čestice, a da se postojeće građevne čestice manje površine (npr. 76/2 – 780 m²) i dalje mogu koristiti za izgradnju obiteljske kuće, ako zadovoljavaju ostale uvjete (udaljenosti, kig, kis, pristup itd.).
2. Alternativno, da se za postojeće građevne čestice unutar građevinskog područja naselja, površine manje od 800 m², uvede posebna prijelazna odredba kojom se dopušta gradnja obiteljske kuće pod važećim uvjetima, kako bi se izbjegla diskriminacija vlasnika takvih čestica i prekomjerno zadiranje u njihova stečena prava, osobito u situacijama kada objektivno nije moguće osigurati dodatnu površinu otkupom od susjeda.
3. Da se, imajući u vidu da je arhitektonsko projektiranje za k.č. 76/2 već započeto, dopusti da se za ovu česticu podnese zahtjev za građevinsku dozvolu prema važećem prostornom planu, prije stupanja na snagu novih izmjena.

S poštovanjem,

Boris Milošević dipl. Ing.



Općina Šunadla
OPĆINA TINJAN
OPĆINSKI UPRAVNI URED

Priloga	19-12-2025	Opć. peč.
350-02/23-01/3		
2163-37-03/01-25-57/1		

PRIMJEDBA BR. 3

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKE ŽUPANIJE
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4

KLASA: 340-01/25-15/17
URBROJ: 2163/1-12/03-14-25-5
Pazin, 16.12.2025.

Istarska županija OPĆINA TINJAN Pravilnik o uređenju cest	
17-12-2025	
350-02/23-01/3	
2163-37-03/01-25-58	

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel
52464 TINJAN

PREDMET: Mišljenje na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan - dostavlja se

Poštovani,

temeljem poziva KLASA: 350-02/23-01/3, URBROJ: 2163-37-03/01-25-56 od 09.12.2025. godine dostavljamo Mišljenje na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan:

- Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan nije u skladu s predhodno dostavljanim zahtjevima Županijske uprave za ceste Istarske županije, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01).
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širine infrastrukturnih koridora za planirane županijske ceste 70 m izvan građevinskih područja i 70 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja, za planirane lokalne ceste 50 m izvan građevinskih područja i 50 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područje te navesti da je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja navedene širine infrastrukturnih koridora potrebno osigurati gdje god je to prostorno ostvarivo (čl. 115. PP Istarske županije (SN 14/16),
- na kartografskom prikazu br. 5.2 potrebno je označiti lokalnu cestu, prikazati zaštitni pojas lokalne ceste te u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širinu i uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/2019, 144/2021, 114/2022, 04/23, 133/23),
- u profilu lokalne ceste planirati obostrane bankine širine 1 m i obostrani zemljišni pojas u širini min. 1 m (čl. 4. Zakon o cestama, Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01)), planirano raskrižje na lokalnoj cesti korigirati u skladu s normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050 primjenom radijusa min. 7 m te je na kartografskom prikazu br. 5.2 potrebno izvršiti izmjene.

S poštovanjem,



Ravnatelj

David Stankić

reka županija
OPĆINA TINJAN
UPRAVA ZA CESTE

24-12-2025

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKE ŽUPANIJE
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4

KLASA: 340-01/25-15/17
URBROJ: 2163/1-12/03-14-25-5
Pazin, 16.12.2025.

350-02/23-01/3		
2163-37-03/01-25-58	Pril.	Vr.
RG 62 586 107 5 148		
REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA OPĆINA TINJAN Jedinstveni upravni odjel 52464 TINJAN		

PREDMET: Mišljenje na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan - dostavlja se

Poštovani,

temeljem poziva KLASA: 350-02/23-01/3, URBROJ: 2163-37-03/01-25-56 od 09.12.2025. godine dostavljamo Mišljenje na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan:

- Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan nije u skladu s predhodno dostavljanim zahtjevima Županijske uprave za ceste Istarske županije, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01).
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širine infrastrukturnih koridora za planirane županijske ceste 70 m izvan građevinskih područja i 70 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja, za planirane lokalne ceste 50 m izvan građevinskih područja i 50 m u neizgrađenom dijelu građevinskih područja te navesti da je u izgrađenim dijelovima građevinskih područja navedene širine infrastrukturnih koridora potrebno osigurati gdje god je to prostorno ostvarivo (čl. 115. PP Istarske županije (SN 14/16),
- na kartografskom prikazu br. 5.2 potrebno je označiti lokalnu cestu, prikazati zaštitni pojas lokalne ceste te u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širinu i uvjete gradnje unutar zaštitnog pojasa u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/2019, 144/2021, 114/2022, 04/23, 133/23),
- u profilu lokalne ceste planirati obostrane bankine širine 1 m i obostrani zemljišni pojas u širini min. 1 m (čl. 4. Zakon o cestama, Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01)), planirano raskrižje na lokalnoj cesti korigirati u skladu s normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050 primjenom radijusa min. 7 m te je na kartografskom prikazu br. 5.2 potrebno izvršiti izmjene.

S poštovanjem,



Ravnatelj

David Stankić

PRIMJEDBA BR.4



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/24-01/90
URBROJ: 376-05-3-25-04
Zagreb, 15. prosinca 2025.

Broj prijave:	19-12-2025
Broj prijave u postupku:	Org. broj
350-02/23-01/3	
Broj prijave u postupku:	Org. broj
2163-37-03/01-25-59	
REG 80836 455 54R	

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Tinjan
Jedinstveni upravni odjel
Tinjan 2
52444 Tinjan

PREDMET: Općina Tinjan

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Tinjan
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz
članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/23-01/3, URBROJ: 2163-37-03/01-25-56, od 9. prosinca 2025.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Tinjan* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Uvidom u konačni prijedlog *IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Tinjan* utvrđeno je da isti ne planira prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25; dalje: Uredba). Slijedom navedenog dajemo vam negativno mišljenje.

Obrazloženje

U članku 123., stavak 3. navodite: „Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.“ Predmetni tekst je direktna zabrana u planiranju pružanja javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez vodova te je u suprotnosti s Uredbom.

U članku 124. navodite: „Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s važećim zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prihvata unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihvata čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili krovnog antenskog prihvata čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja. Nije dozvoljeno njihovo postavljanje na pojedinačno zaštićenim objektima koji su

upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te na pojedinačnim objektima i građevinama unutar povijesnih sklopova koji su evidentirani kao kulturna dobra i koji su valorizirani konzervatorskom podlogom za plan užeg područja.“

Sama udaljenost izvora neionizirajućeg zračenja nije ključan parametar bitan za učinak na ljudsko tijelo, već je to ukupna razina EMP-a svih izvora na određenoj lokaciji, čija je granična vrijednost propisana Pravilnikom Ministarstva zdravstva i ne ovisi o vrsti tehnologije koja se koristi. Slijedom svega navedenog, smatramo kako propisivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od područja povećane osjetljivosti na kojoj se mogu postavljati izvori neionizirajućeg zračenja neće nužno povećati zaštitu zdravlja ljudi od elektromagnetskih polja radi izostavljanja ostalih parametara koji utječu na rasprostiranje elektromagnetskih valova u prostoru. Drugim riječima, u određenim slučajevima će na manjoj udaljenosti od izvora neionizirajućeg zračenja biti ustanovljene niže razine elektromagnetskih polja nego na većim udaljenostima. S obzirom da je u RH nadležno Ministarstvo zdravstva već propisalo mjere zaštite od elektromagnetskih polja svih neionizirajućih izvora, pa tako i baznih postaja operatora mreža pokretnih komunikacija, nije jasna svrha propisivanja dodatnih mjera u dokumentima prostornog uređenja. Slijedom svega navedenog tražimo da se podcrtani tekst izbaci iz predmetnog članka.

HAKOM naglašava naslovu da je obvezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

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

Dostaviti:

I. Naslovu preporučeno

JOSIP ŠAJNOVIĆ
HR-64325595109



Elektronički potpisan: 15.12.2025T14:36:58 (UTC-2025-12-15T13:36:58Z)
Provjera: <https://epotpis.nid.hr/provjera>
Broj zapisa: 98f28f7-3ebd-4786-bde1-4a0b95302b33

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



PRIMJEDBA BR. 5



Općina Tinjan <opcina@tinjan.hr>

Primjedbe i prijedlozi na IV ID PPUO Tinjan

Renata Klapčić [redacted]
Prima: Općina Tinjan <opcina@tinjan.hr>

28. prosinca 2025. u 17:24

Poštovani,

ovim putem u privitku dostavljam svoje primjedbe i prijedloge na IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Tinjan. Osnovni razlog mojih primjedbi je povećanje minimalnih površina za gradnju i izmjene koje se tiču višestambenih zgrada.

Molim da se Općina i/ili izrađivači plana jasno očituju na sve prijedloge, mišljenja i primjedbe.

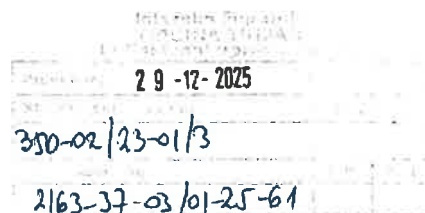
Ujedno pohvaljujem inicijativu Općine za izmjenama koje znače razvoj i napredak za Općinu i sve građane.

Molim da mi putem ovog maila dostavite kopiju zapisnika sa javne rasprave, te da potvrdite primitak maila i privitka.

Srdačno,

Renata Klapčić Ivetić

IV ID PPUO TINJAN.pdf
503K



OČITOVANJE, MIŠLJENJE, PRIJEDLOG I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG

IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan

Ovim putem u daljnjem tekstu navodim pojedine članke prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (dalje u tekstu: Izmjena PPUO Tinjan), za koje smatram da je potrebno ispraviti i/ili dopuniti, odnosno izbrisati, a sve kako slijedi:

Članak 1a, točka 26.

- U odnosu na definiciju zamjenske građevina koja implicira da je zamjenska građevina, nova građevina izgrađena na mjestu prethodno uklonjene postojeće građevine kojom se ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš. Navedena definicija nije usklađena sa zakonskom definicijom koja daje malo veću slobodu u projektiranju i izvođenju obzirom da ista podrazumijeva građevinu izgrađenu na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. Definicija predviđena u Izmjenama i dopunama PPUO Tinjan ne dozvoljava ni minimalna odstupanja od postojeće uklonjene zgrade, što će dovesti do problema kod primjene, jer je u većini slučajeva teško u detalje definirati postojeću zgradu što se tiče dimenzija, obzirom da se iste dokazuju Upisnim dozvolama za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine i/ili Rješenjima o uvjetima gradnje, koje sukladno tadašnjem zakonu nisu detaljno određivale dimenzije, već je bilo nužno definirati poziciju zgrade na građevnoj čestici. Moj prijedlog je da se u novoj Izmjeni PPUO Tinjan usvoji definicija zamjenske građevine koja je predviđena i Zakonom.;

Članak 19.

- U odnosu na predviđene izmjene kojima se povećava najmanja površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće obiteljske kuće sa postojećih 500 m² na planiranih 800 m² i to iz razloga jer se radi o velikom povećanju površine građevne čestice na kojoj se može graditi. Navedenim povećanjem se postojeće građevne čestice koje se nalaze unutar granica građevinskog područja naselja, a imaju površinu manju od 800 m² obezvrijeđuju, te se vlasnici istih dovode u nezavidnu situaciju u kojoj imaju u vlasništvu građevnu česticu na kojoj se više ne može graditi slobodnostojeća kuća. Mnogi vlasnici upravo takvih građevnih čestica su starosjedioci koji su vlasništvo nad građevnim česticama manjim od 800 m² naslijedili kao nasljednici svojih predaka, dok su velike građevne čestice pokupovali strani investitori koji su iste usitnili na način da su stvorili više manjih građevnih čestica za koje su već ishodili građevinske dozvole po trenutno važećem planu u kojem je minimalna površina za gradnju slobodnostojeće obiteljske kuće 500 m². Šteta koja je nastala u prostoru je prevelika građevna čestica na kojoj je dozvoljena prevelika izgrađenost, kao i prevelika udaljenost bazena, kao pomoćnih građevina, od granica susjedne čestice, a što je dovelo do pretrpanih malenih građevnih čestica koje narušavaju izgled ruralnog kraja, a što je još važnije, narušavaju život građana Općine Tinjan. Obzirom da sam i na javnoj raspravi postavila pitanje izradivačima plana u svezi razloga povećanja minimalne površine za gradnju, na koji sam dobila poprilično općeniti odgovor kojim nije konkretno odgovorno na pitanje, mišljenja sam da isto nije utemeljeno na konkretnim razlozima koji bi doprinijeli boljitku Općine Tinjan, te boljem prostorno – planskom planiranju. Stoga

dajem prijedlog da se najmanja površina na kojoj se može graditi slobodnostojeća obiteljska kuća ne povećava, već da ostane 500 m², te da se korigira izgrađenost, što će u konačnici rezultirati manjom građevnom česticom, ali i manjom točnom projekcijom kuće, manjim brojem pomoćnih građevina na građevnoj čestici te će u konačnici građevna čestica biti uređenija, imati više zelenih površina, mjesta za parkiranja vozila i slično.

Podredno, ukoliko smatrate da je prijeko nužno da se povrćava veličina građevne čestice za gradnju, dajem prijedlog da se najmanja površina za gradnju slobodnostojeće obiteljske kuće ograniči na 600 m², ali da se detaljnije odredi broj stambenih jedinica na način da slobodnostojeća građevina s jednom stambenom jedinicom mora imati najmanju površinu građevne čestice za gradnju od 600 m², dok slobodnostojeća građevina s dvije stambene jedinice mora imati najmanju površinu građevne čestice za gradnju od 750 m², te slobodnostojeće građevine s tri stambene jedinice moraju imati najmanju površinu građevne čestice za gradnju od 900 m². Isto tako sam stava da se u navedenom članku može integrirati i razvijati većinu građevne čestice za gradnju u odnosu na izgrađeno odnosno neizgrađeno građevinsko područje naselja, te se tako npr. može odrediti da je najmanja površina građevne čestice u neizgrađenom građevinskom području naselja za gradnju slobodnostojeće građevine iznosi 600 m², dok u izgrađenom dijelu iznosi 400 m².

Mišljenja sam da je površina od 800 m² kao najmanja površina za gradnju slobodnostojeće kuće jednostavno prevelika, te da postoje i drugi načini kojima će se regulirati pronaštranost građevne čestice zgradama i građevinama, kao što su koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti, udaljenosti zgrada i građevina od regulacije i susjednih čestice, broj parkirnih mjesta, postotak zelenila. Isto tako, napominjem da sam provjerom prostorno – planskih odredbi susjednih općina i gradova utvrdila da nitko jedan prostorni plan nema predviđenu ovako veliku površinu za gradnju slobodnostojećih kuća, sve se kreću od 400 – 600 m², što dovodi do činjenice da ovaj prijedlog izmjena čini iznimku u lokalnoj zajednici, a nema dokazane pozitivne prakse usmjerene na činjenicu da velike građevne čestice čine neku konačnu dobobit u prostoru. Referirajući se i na završne riječi načelnika Općine na javnom izlaganju dana 15.12.2025. godine u kojem povećanje površine građevnih čestica objašnjava na način da su građevne čestice pretrpane i preusitnjene, kao i činjenicu da infrastruktura na području cijele Istarske županije ne podržava ovakav obujam gradnje, iz čega se daje zaključiti da Općina na ovaj način želi malo i smanjiti količinu gradnje. A s druge strane ponosno izjavljuje da Općina ima u planu izmijeniti i grafički dio PPUO Tinjan, kao i urbanizirati pojedine građevne čestice, što dovodi do širenja građevinskog područja naselja. Dakle, s jedne strane se pokušava ograničiti gradnja na način da se povećaju građevne čestice za gradnju iz razloga nije razvijena infrastruktura, a s druge strane se želi urbanizirati dodatna područja kako bi se omogućila gradnja. Pitanje je što Općina želi postići s povećanjem površina građevnih čestica i koju dobrobit imaju od toga građeni te što se s time u konačnici postiže u prostoru?

Što se tiče poluugrađenih građevina, isto tako sam mišljenja da se površina nebi trebala povećavati, te da je najmanja površina od 600 m², te najveća od 2000 m² jednostavno prevelika. Planirano povećanje najmanje površine građevne čestice dvostruko je veće od trenutno propisane, što smatram neprihvatljivim. Kod ovakvih zgrada, naročito, smatram potrebnim razgraničiti najmanje površine za gradnju unutar izgrađenih i neizgrađenih građevinskih područja naselja, te dajem prijedlog da unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja najmanja površina iznosi 400 m², dok izgrađenom iznosi 200 m².

Kod ugrađenih građevina smatram da nema potrebe za izmjenama, ali ukoliko se uvaži razgraničenje izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja, dajem

prijedlog da se najmanja površina za gradnju ugrađene građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi 200 m², dok u izgrađenom iznosi 150 m².;

Članak 20.

- U odnosu na najveći koeficijent izgrađenosti (kig), kojim se planira izmjena za slobodnostojeće sa 0,4 na 0,3 smatram opravdanom i svrsishodnom, međutim mislim da za poluugrađene građevine treba ostati 0,4, ili 0,35.;

Članak 22. stavak 1.

- U odnosu na najmanju površinu građevne čestice za građenje višestambene građevine kojom se planira povećanje na 1000 m², te najveće površine na 4999 m², smatram da je povećanje najmanje površine opravdano i isto u potpunosti podržavan, dok povećanje najveće površine smatram pretjeranom, te sam stava da ista treba ostati na 2000 m². Višestambene zgrade ipak zahtijevaju veću površinu građevne čestice kako bi se na ispravan i funkcionalan način iskoristila građevna čestica, ali isto tako treba biti ograničena na zdravorazumsku veličinu, jer prevelika građevna čestica kojoj je samo jedna višestambena građevina ne pridonosi boljim uvjetima života, pa tako niti vizure Općine.;

Članak 22. stavak 2.

- Smatram da je isti potrebno brisati, te da i izdvojena naselja trebaju imati mogućnost gradnje višestambenih zgrada. Višestambene zgrade ne mogu stvarati blokove, jer su omogućene samo slobodnostojeće višestambene zgrade, njihova visina i kalnost ne odstupa značajno od stambenih i obiteljskih kuća, te iz tog razloga ne uništavaju vizuru Općine, već naprotiv, omogućuju oblik mnogo priuštivijeg načina stanovanja za mlade obitelji. Višestambene zgrade su budućnost za mlade obitelji kojima je gradnja obiteljskih kuća preskupa. Postotak višestambene gradnje je izrazito porastao i u okolnim Općinama jer je potražnja za stanovima u ruralnom dijelu Istre u porastu.;

Članak 22 stavak 4.

- U odnosu na činjenicu da se iznimka za građenje višestambenih zgrada izvan građevinskih područja naselja Tinjan, Kringa i Muntrij, dozvoljava na taksativno navedenoj čestici, smatram da je isto nedopustivo. Ovime se konkretnom vlasniku građevne čestice dozvoljava nešto što je svima drugima zabranjeno. Navedeno ne omogućuje jednakost i ravnopravnost svih stanovnika Općine, već pogodovanje jednom vlasniku, imenom i prezimenom. Da, napomenem, da predmetna građevna čestica ne predstavlja iznimku u prostoru, ista ne predstavlja kulturno zaštićeni dio, već samo izgrađeni dio građevinskog područja naselja, kao i brojne druge građevne čestice u Općini. Isto tako, čitajući prostorno – plansku dokumentaciju ostalih susjednih općina i gradova utvrdila sam da ovakva izuzimanja čestica bez opravdanog razloga (npr. cestarska kuća Parenzana, crkva, arheološki zaštićen spomenik i sl.) nema, odnosno ovakvim istupom Općina radi veliku razliku od susjednih općina i gradova. Program poticajne stanogradnje sukladno zakonu odnosi se isključivo na mogućnost jedinice lokalne samouprave i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (RH) da grade višestambene zgrade u svrhu pomoći mladim obiteljima bez adekvatnog stambenog prostora. Obzirom da Općina nema u planu graditi na predmetnoj građevnoj čestici priuštive stanove (informacija dobivena od strane pročelnice Općine), a privatni vlasnici, sukladno planiranom članku i Zakonskoj regulativi neće na njoj moći graditi, pitanje je ispravnosti cijelog članka. Isto tako, važno je za napomenuti da,

obzirom da se grafički dio PPUO Tinjan trenutno ne mijenja, a isti je neuskladen sa veličinom i oblikom sadašnje čestice (k.č. 5315/2, k.o. Tinjan sukladno sadašnjem stanju DKP-a obuhvaća k.č. 5315/2, 5318/2 i 5315/1, sve k.o. Tinjan sukladno grafičkom dijelu trenutno važećeg prostornog plana (4B)), pitanje je primjene članka u konkretnom slučaju.;

Članak 27. stavak 6.

- Smatram da je planirani stavak jako nedorečen, i sklon različitoj interpretaciji, što u konačnici znači različito tumačenje investitora, arhitekata i zaposlenika Općine. Iz navedenog razloga dajem prijedlog da isti glasi: „visina atike iznad vanjskog presjecišta zida pročelja i krovne konstrukcije može izositi najviše 40 cm“.;

Članak 27. stavak 8.

- Stava sam da je navedena iznimka jednostavno neprihvatljiva! Dopuštaju se isključivo kosi krovovi na svim zgradama, a iznimno na predmetnoj građevnoj čestici se dopušta ravni krov, samo je pitanje zašto? Smatram da isto ne predstavlja nikakvu dobrobit za Općinu, za vizuru ili za bilo koga, osim za vlasnika predmetne čestice koji želi na zgradi imati ravni krov. Smatram da se navedeni stavak mora brisati!;

Članak 28. stavak 4.

- U odnosu na ulične ograde koje moraju biti prozirne, smatram da je na krivi način formulirana rečenica, te da je tekst sam po sebi kontradiktoran jer sadrži dio u kojem je opisano da ograda treba biti kamena, a istovremeno prozirna, što je neizvedivo. Predlažem da se tekst probliči na način da visina ulične ograde može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar.;

Članak 33.

- U odnosu na građenje pomoćnih građevina, stava sam da je iste potrebno detaljnije obraditi u smislu njihove visine, obzirom da je trenutno važeći jedino element katnosti. Stoga smatram nužnim da se odredi i najveća dozvoljena visina za koju dajem prijedlog da iznosi najviše 4 m (vijenac).;

Članak 33. stavak 4.

- U odnosu na dozvoljenu najmanju udaljenost bazena od granica susjedne čestice, smatram da bi udaljenost bazena trebala biti jednaka kao i udaljenost ostalih pomoćnih zgrada, jer udaljenost od 2 m ili 1 m od granice susjedne čestice je u naravi jako malo, te dovodi do problema sa pretpanom parcelom i previsokim ogradnim zidovima (zbog potrebe intimnosti).;

Članak 33.

- U odnosu na izgradnju bazena dajem prijedlog da se isti ograniči na način da je dozvoljeno graditi samo jedan na građevnoj čestici. U općinama u kojim je dozvoljen veći broj bazena na građevnoj čestici dolazi do toga da se grade obiteljske kuće sa horizontalno odjeljenim stambenim jedinicama i to sa dvije ili tri stambene jedinice, te svaka od njih ima svoj bazen. Pitanje je da li Općina smatra poželjnim da građevna čestica ima više od jednog bazena?;

PRIMJEDBA BR. 6



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione istriana

KLASA: 350-02/24-01/19
URBROJ: 2163-20/3-24-04
Pula, 29. prosinca 2025.

29-12-2025	
KLASA: 350-02/23-01/3	
URBROJ: 2163-37-03/01-25-62	

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel
Tinjan 2
52 444 Tinjan

PREDMET: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TINJAN

Prijedlog plana za javnu raspravu
- mišljenje, dostavlja se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/23-01/3, URBROJ: 2163-37-03/01-25-56, od 9. prosinca 2025. godine, zaprimljen u ovom Zavodu 15. prosinca 2025.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nadalje: Zakon, dostavljamo

MIŠLJENJE

o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan za javnu raspravu – nadalje: Plan, kojeg je izradila tvrtka Planimeter d.o.o. iz Gornjeg Dragonožeca.

Ovaj Zavod dostavio vam je zahtjeve za izradu Plana (KLASA: 350-02/24-01/00019, URBR.: 2163-20/1-24-2 od 9. valjače 2024.) temeljem vašeg poziva (KLASA: 350-02/23-01/03, URBR.: 2163-37/01-24-24 od 24. siječnja 2024.) da kao javnopravno u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) – nadalje: Zakon dostavimo zahtjeve za izradu plana – temeljem dostavljenih zahtjeva trebali ste ovom Zavodu pravovremeno, a najkasnije do početka javne rasprave 15. prosinca dostaviti Prijedlog plana u elektroničkom obliku u propisanom formatu (dwg, doc), s obzirom da isto niste dostavili pravovremeno već tek 19. prosinca, nismo u mogućnosti u potpunosti pregledati Plan kako bi u tijeku javne rasprave dali mišljenje te nakon nepotpunog pregleda kao osnovno i najvažnije, izdvajamo:

- s obzirom da je granica Općine Tinjan prema podacima Državne geodetske uprave izmijenjena na način da je identična obuhvatu Plana, potrebno je iz kartografskih prikaza brisati „granicu Općine prema DGU“ odnosno istu je potrebno prikazati na granici obuhvata Plana prema važećim podacima Državne geodetske uprave kao granicu jedinice lokalne samouprave Općine Tinjan,

- u članku 40.a koji utvrđuje smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za zonu proizvodne namjene u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Jelovci u kojem se planira gradnja solarne elektrane, smjernice je potrebno dopuniti potrebom izrade projekta krajobraznog uređenja građevne čestice solarne elektrane temeljem kojeg će se odrediti prikladna prostorno-planske mjere izbjegavanja/umanjivanja negativnih utjecaja izvan zone fotonaponskog postrojenja (npr. planiranje visokog zelenila u kontaktnoj zoni prema naselju),

- u članku 1.a točki 11. i drugim odgovarajućim člancima propisati mogućnost gradnje sadržaja/djelatnosti drugih namjena u građevinama stambene namjene obiteljskim kućama i višestambenim građevinama zbog nedvosmislene provedbe Plana, a u članku 18. stavku 2. alineji 2. potrebno je odrediti koji se ugostiteljsko turistički sadržaji/djelatnosti (smještaj, ugostiteljstvo) mogu graditi u sklopu građevine stambene namjene i prema kojim pravilnicima zbog nedvosmislene provedbe Plana,

- st. 4. članka 44. potrebno je korigirati na način da se ovim Planom propišu uvjeti gradnje kampova u domaćinstvu odnosno kampova na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu koji se mogu graditi u građevinskim područjima naselja,

- u stavku 3. članka 131.b Odredbi za provedbu plana navesti da se stavci 1. i 3. ovog članka odnose na gradnju integriranih solarnih elektrana, a stavci 2., 4., 5. i 6. na gradnju neintegriranih solarnih elektrana,

- s obzirom da izmjena građevinskih područje naselja nije bila predmet ovih izmjena i dopuna Plana napominjemo načelnu primjedbu koja se odnosi na prikaz broja stanovnika za plansko razdoblje koji je u članku 12. preuzet iz III. Izmjena i dopuna Plana – kod sljedećih izmjena i dopuna Plana koja će razmatrati građevinska područja naselja, potrebno je definirati plansko razdoblje prema podacima iz službenog popisa stanovništva 2021. i 2011. godine, utvrditi kretanje broja stanovnika između dva popisna razdoblja te na temelju prosječnog prirodnog prirasta ili pada procijeniti planirani broj stalnih stanovnika za plansko razdoblje kojem se može pridodati broj povremenih stanovnika iz popisa stanovništva 2011. godine.

Plan je potrebno izmijeniti, dopuniti i uskladiti u svim dijelovima (i grafičkom i tekstualnom dijelu – Odredbe za provedbu i Obrazloženje Plana) prema navedenim primjedbama, a sve sukladno odredbama Zakona i posebnim propisima iz domene prostornog planiranja, kao i pravilima struke.

Temeljem odredbi čl. 107. Zakona, ovom je zavodu potrebno dostaviti Konačni prijedloga Plana na mišljenje i to u obliku elaborata i elektroničkog zapisa u propisanom formatu (dwg, doc/docx format).

S poštovanjem,

Ravnateljica:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

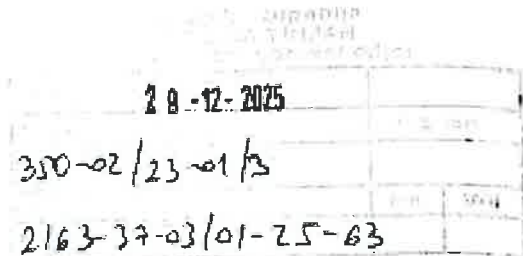


Stručna savjetnica za
prostorno uređenje

(E) Mišan, dipl.ing.arh.

PRIMJEDBA BR. 7

----- Forwarded message
Šalje: Inga Lalić <[REDACTED]>
Date: pon, 29. pro [REDACTED]
Subject: Fwd: Primjedba na prostorni plan
To: <jasmina@tinjan.hr>
Cc: <goran.hrvatini@tinjan.hr>



Postovani,

i jos nesto sto moram uloziti prigovor, da je ta cestica 4192 parcelirana 2023. godine na 5 ili 6 manjih parcela. Znacj prije dvije godine ste odobrili parcelaciju na 600m2 cestice 4192/19 a sada nakon dvije godine to zelite ukinuti?!

Mislim da to stvarno nije u redu pogotovo sto je ta cestica omedena s dvije strane pristupnim putom i nemam nikakve mogucnosti sirenja niti dokupa drugog zemljišta!

Ja vas stvarno molim da mi izadete i susret i odobrite da na toj cestici vrijedi lokacijska informacija iz 2023-ce godine kao i kad sam je kupila.

Molim vas potvrdi mail da ste zaprimili prigovor

Lp,
Inga Lalić

[REDACTED]

Započni proslijedenu poruku:

Šalje: Inga Lalić <[REDACTED]>
Datum: 29. prosinca 2025. u 14:31:58 CET
Za: jasmina@tinjan.hr
Cc: goran.hrvatini@tinjan.hr
Predmet: Primjedba na prostorni plan

Poštovani,

šaljem primjedbu na novi prostorni plan gdje najmanja građevinska čestica za gradnju može biti 800 m2.

Naime ja sam kupila česticu broj 4192/19 u Kringi, općina Tinjan 07.09.2023 godine, veličine 600 m2 + 134 m2 poljoprivrednog dijela 5246/2A na tvrtku Re-forma grupa doo i po tadašnjoj lokacijskoj informaciji imam pravo gradnje. S obzirom da je čestica s dvije strane okružena cestom, a s druge dvije s dva susjedna zemljišta od kojih je jedno 855 m2, a drugo već ima građevinsku dozvolu nemam od koga kupiti 200 kvadrata koliko bi mi falilo te vas lijepo molim da izadete u susret i odobrite gradnju

Molim vas potvrdu da ste zaprimili mail, hvala unaprijed

Inga Lalić

Apple Mail (iPhone)
Dana: 29. prosinca 2025. u 15:55:32 CET
Ostalo: 1/1



Goran Hrvatin

pon, 29. pro 18:24
(prije 13 sati)

prima ja

Poslano s mogjeg iPhonea

Započni prosljeđenu poruku:

Šalje: Inga Lalić <[REDACTED]>
Datum: 29. prosinca 2025. u 15:55:32 CET
Za: jasmina@tinjan.hr
Cc: goran.hrvatin@tinjan.hr
Predmet: Prosl: Primjedba na prostorni plan

Postovani,

i jos nesto sto moram uloziti prigovor, da je ta cestica 4192 parcelirana 2023. godine na 5 ili 6 manjih parcela. Znaci prije dvije godine ste odobrili parcelaciju na 600m2 cestice 4192/19 a sada nakon dvije godine to zelite ukinuti?!

Mislim da to stvarno nije u redu pogotovo sto je ta cestica omeđena s dvije strane pristupnim putom i nemam nikakve mogucnosti sirenja niti dokupa drugog zemljišta!

Ja vas stvarno molim da mi izadete i susret i odobrite da na toj cestici vrijedi lokacijska informacija iz 2023-ce godine kao i kad sam je kupila.

Molim vas potvrdi mail da ste zaprimili prigovor

Lp,
Inga Lalić

[REDACTED]

Započni prosljeđenu poruku:

Šalje: Inga Lalić <[REDACTED]>
Datum: 29. prosinca 2025. u 14:51:35 CET



ID: P20220004-1351905-Z26

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pazin

KLASA. 350-05/23-10/001234
URBROJ 2163-18-04/4-23-0003
Pazin, 22.09.2023.



Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište k.č. 4192/11, k.č. 4192/16, k.č. 4192/17, k.č. 4192/18, k.č. 4192/19 i k.č. 5246/2, sve k.o. Kringa, sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- Prostorni plan Istarske županije - Izmjene i dopune (Službene novine Istarske županije br.: 02/02., 01/05., 04/05., pročišćeni tekst - 14/05., 10/08., 07/10., pročišćeni tekst - 16/11., 13/12., 09/16. i pročišćeni tekst 14/16.)
- PPUO Tinjan - III. Izmjene i dopune ("Službene novine Grada Pazina" br.: 08/04., "Službene novine općine Tinjan" br.: 09/11., pročišćeni tekst 09/11., 01/16., pročišćeni tekst 02/16., 09/20. i pročišćeni tekst 10/20.)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Uvidom u grafički dio važeće prostorno-planske dokumentacije navedena u točki 1. ove lokacijske informacije, broj kartografskog prikaza 1.A. "Prostori za razvoj i uređenje" i broj kartografskog prikaza 4.C. "Građevinska područja", utvrđeno je da se

- k.č. 4192/11, k.č. 4192/16, k.č. 4192/17, k.č. 4192/18, k.č. 4192/19, sve k.o. Tinjan, nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Kringa, Frenci-Tomićini, neizgrađeni dio,
- k.č. 5246/2 k.o. Kringa, nalazi izvan granica građevinskog područja, namjene - gospodarska šuma (oznake: Š1).

III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban način korištenja prostora

Uvidom u grafički dio važeće prostorno-planske dokumentacije broj kartografskog prikaza 3.C. "Uvjeti korištenja i zaštita prostora, područja posebnih ograničenja u korištenju" utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi u području IV. vodozaštitne zone.

IV. Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja

Ne postoji obaveza izrada urbanističkog plana uređenja.

ID: P20230908-1351005-Z25

V. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Nema prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku.

VI. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pazin, OIB 90017522601

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.


Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 5,30 eura.

VIŠA STRUČNA SURADNICA ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU
Ljiljana Vlahović, mag.jur.

DOSTAVITI:

- 
- ispis elektroničke isprave u spis

PRIMJEDBA BR. 8



Općina Tinjan <opcina@tinjan.hr>

Zahtjev

1 poruka

Sanja Saric [redacted]
Prima: "opcina@tinjan.hr" <opcina@tinjan.hr>

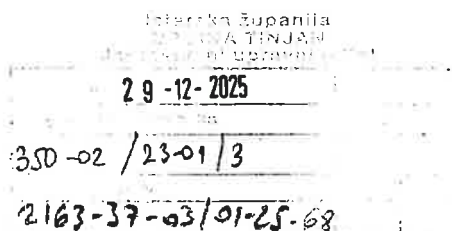
29. prosinca 2025. u 15:03

Poštovani,

ovom putem prilažem zahtjev kod izmjena IV. izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Tinjan da se naše zemljište k.č. 2668/56 Tinjan obuhvati prostornim planom za prenamjenu u zemljište industrijske zone za proizvodnju solarne energije, putem solarnih elektrana.

U prilogu prilažemo vlasnički list i kopiju katastarskog plana.

Lp,
Sanja Šarić i Lidija Milić



Broj priloga: 2

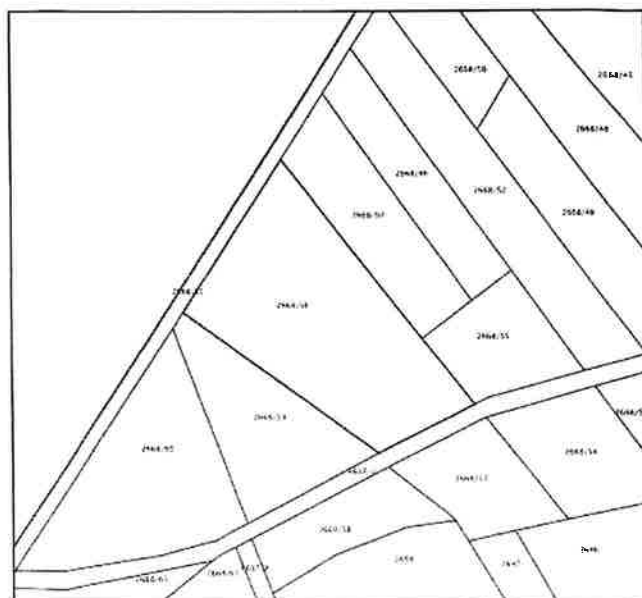
DKP-2668-56-TINJAN.pdf
85K

BZP-5137-TINJAN.pdf
65K

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN
Scanje na dan: 29.12.2025.
OISS evidencijski broj: 36454862025

NE-SLUŽBENA KOPIJA
K.o. TINJAN
k.č.br.: 2668/56

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA
Mjerilo 1:1000
Izvana mjerilo 1:2000





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Pula-Pola
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN
Stanje na dan: 29.12.2025. 14:56

OSS evidencijski broj: 3645486/2025
Katastarska općina: 322538, TINJAN

Broj ZK uložka: 5137

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-20343/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2668/56	1	MALIŠKA ORANICA	3039 3039	
UKUPNO:				3039	

B
Vlastovnica

--

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.12.2025.

PRIMJEDBA BR. 9

IVAN MOFARDIN



29.12.2025. (13-01-2026)

350-02/23-01/3

2163-37-03/01-26-66

Sif.	Vrij.

OPĆINA TINJAN

TINJAN 2, 52444 TINJAN

PREDMET: Primjedbe i prijedlozi na prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan 2025.

Na prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan dostavljaju se slijedeće primjedbe i prijedlozi:

Članak 53. a kojim se određuju se uvjeti gradnje građevina pretežito poslovne namjene za zonu Butori – Milinki (K)

- određena je minimalna veličina građevne čestice 500 m²
- **prijedlog:** povećati minimalnu površinu građevne čestice sa 500 m² na 2.000 m²
- **obrazloženje:** građevna čestica 500 m² nije dovoljna za obavljanje dozvoljenih djelatnosti bez ometanja vlasnika susjednih čestica zbog nemogućnosti organizacije nesmetanog odvijanja prometa na čestici, dostave, skladištenja, osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta, dovoljne udaljenosti od susjednih čestica zbog zaštite od štetnih imisija i slično

Članak 53. b kojim se određuju se uvjeti gradnje građevina pretežito poslovne namjene za zonu Tinjan (K1)

- određena je minimalna veličina građevne čestice 500 m²
- **prijedlog:** povećati minimalnu površinu građevne čestice sa 500 m² na 2.000 m²
- **obrazloženje:** građevna čestica 500 m² nije dovoljna za obavljanje dozvoljenih djelatnosti bez ometanja vlasnika susjednih čestica zbog nemogućnosti organizacije nesmetanog odvijanja prometa na čestici, dostave, skladištenja, osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta, dovoljne udaljenosti od susjednih čestica zbog zaštite od štetnih imisija i slično

Članak 53. c kojim se određuju se uvjeti gradnje građevina pretežito poslovne namjene za zonu Kringa (K3) i Jakovici (K1)

- određena je minimalna veličina građevne čestice 500 m²
- **prijedlog:** povećati minimalnu površinu građevne čestice sa 500 m² na 2.000 m²
- **obrazloženje:** građevna čestica 500 m² nije dovoljna za obavljanje dozvoljenih djelatnosti bez ometanja vlasnika susjednih čestica zbog nemogućnosti organizacije nesmetanog odvijanja prometa na čestici, dostave, skladištenja, osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta, dovoljne udaljenosti od susjednih čestica zbog zaštite od štetnih imisija i slično

Članak 53. d kojim se određuju se uvjeti gradnje građevina pretežito proizvodne namjene za zonu Jakovici (I1) i dio proizvodne namjene Pavletići (I1)

- određena je minimalna veličina građevne čestice 600 m²
- **prijedlog:** povećati minimalnu površinu građevne čestice sa 600 m² na 2.000 m²
- **obrazloženje:** građevna čestica 600 m² nije dovoljna za obavljanje proizvodne djelatnosti bez ometanja vlasnika susjednih čestica zbog nemogućnosti organizacije nesmetanog odvijanja prometa na čestici, dostave, skladištenja, osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta, dovoljne udaljenosti od susjednih čestica zbog zaštite od štetnih imisija i slično

Članak 53. e kojim se određuju se uvjeti gradnje građevina pretežito proizvodne namjene za zonu Banki (I1) i dio proizvodne namjene Pavletići (I1)

- određena je minimalna veličina građevne čestice 500 m²
- **prijedlog:** povećati minimalnu površinu građevne čestice sa 500 m² na 2.000 m²
- **obrazloženje:** građevna čestica 500 m² nije dovoljna za obavljanje proizvodne djelatnosti bez ometanja vlasnika susjednih čestica zbog nemogućnosti organizacije nesmetanog odvijanja prometa na čestici, dostave, skladištenja, osiguranja dovoljnog broja parkirališnih mjesta, dovoljne udaljenosti od susjednih čestica zbog zaštite od štetnih imisija i slično

Članak 53. g kojim se određuju uvjeti gradnje i ostali uvjeti za gradnju proizvodne građevine (I) na području Finida - Istok

- dozvoljava se gradnja proizvodne građevine uključujući i postrojenja za proizvodnju vodika i postrojenja za skladištenje energije
- **prijedlog:** brisati dio odredbe kojom se dozvoljava gradnja postrojenja za proizvodnju vodika i postrojenja za skladištenje energije
- **obrazloženje:** nije definirana sirovina iz koje će se proizvoditi vodik, stoga postoji mogućnost da to budu štetne sirovine za koje se ne može osigurati drugačije zbrinjavanje osim spaljivanje
- takva postojeća postrojenja za sirovine koriste: mulj iz separatora, bolnički otpad, industrijski otpad (auto – otpad, plastika, industrijski mulj, elektronski otpad, otpad nakon štavljenja, otpad od kemijskog čišćenja, farmaceutske otpad nakon isteka roka upotrebe, farbe, lakovi, politure, opasni nusproizvodi nakon obrade drveta), komunalni otpad i ostali otpad koji se ne može reciklirati
- prilikom procesa proizvodnje ispuštaju se velike količine CO₂, razni štetni kemijski spojevi od čega su prevladavajući dušikovi oksidi, razni spojevi klora, klorovodika, sumpora, amonijaka koji su kancerogeni a izloženost navedenim kemijskim elementima i spojevima dovodi do respiratornih problema, raznih tumorskih i drugih oboljenja kod ljudi
- nakon visokotemperaturne obrade sirovine ostaje za zdravlje i okoliš opasni produkt (ostatak – pepeo) koji je potrebno zbrinuti i za koje nije predviđeno mjesto za zbrinjavanje
- neminovno je zagađenja zraka i okoliša

IVAN MOFARDIN

U Tinjanu, 26.12.2025.

PRIMJEDBA BR. 10



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN
ODJEL ZA INSPEKCIJU

KLASA: 245-02/25-25/568
URBROJ: 511-01-378-25-2. D.K.
Pula, 23. prosinca 2025.



Istarska županija
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel

Priloga:	29.12.2025.	(13-01-2026)
	350-02/23-01/3	
	2163-37-03/01-25-56	-67

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Pazin, Odjel za inspekciju u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja te utvrđivanja usklađenosti sa zakonima i propisima kojima se uređuje područje zaštite od požara, daje:

MIŠLJENJE

da je Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Mišljenje se izdaje u skladu s člankom 23. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10 i 114/22) i člankom 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a po uvidu u Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, izvršenom po obavijesti dostavljenoj od strane Istarske županije, Općine Tinjan, Jedinstvenog upravnog odjela KLASA: 350-02/23-01/3; URBROJ: 2163-37-03/01-25-56 od 09.12.2025. godine.

VODITELJ ODJELA
Moreno Kanciani

Dostavljeno:
1. Istarska županija
Općina Tinjan
Jedinstveni upravni odjel
2. Pismohrana – ovdje

PRIMJEDBA BR. 11



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/23-01/03
URBROJ:2163-37-03/01-25-71
Tinjan 29.12.2025.

Predmet: Prigovori Općine Tinjan

Članak 23. stavak 4

U višestambenim građevinama je dozvoljena poslovna namjena max. 30% ukupne neto površine. S obzirom na odredbe novog Zakona o gradnji izmijeniti članak 23. stavak 4. na način da višestambena građevina može imati poslovnu namjenu max. 20% bruto površine.

Članak 25. st.3. predlažemo dodati tekst "i/ili", i ne brisati zamjenske građevine:

Članak 25.

(3) Iznimno, od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja kada se radi o **rekonstrukciji postojeće građevine i/ili izgradnji zamjenske građevine** unutar istih tlocrtnih gabarita, građevina može biti udaljena od granice i manje od 4,0 m, s time da ne može imati otvore prema granici susjedne čestice, osim ako se ne radi o postojećim otvorima te da su zadovoljeni propisi o zaštiti od požara i potresa.

Članak 27. stavak 8.

Omogućiti ravni krov samo na višestambenim građevinama.

Članak 53 f.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu mrežu i ostalu infrastrukturu str. 45.

- Alineja 1. IZMIJENITI

Članak 53. g.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu mrežu i ostalu infrastrukturu str. 48.

- Alineja 1. IZMIJENITI

Umjesto toga staviti tekst kao i za sve druga područja izdvojene namjene (npr. **Čl.64.d** stavak 1. točka 7.



PRIMJEDBE IZVAN ROKA



HRVATSKE VODE

VOONOGOSPODARSKI ODJEL

ZA SLIVOVE SJEVERNOG

JADRANA

51000 Rijeka, Đure Šporera 3

08-01-2026



1001225430

350-02/23-01/03

2163-37-03/01-26-65

KLASA: 350-02/25-01/0000519

URBROJ: 374-23-1-26-4

Rijeka, 07.01.2026.

Općina Tinjan

Tinjan 2

52444 Tinjan

PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, mišljenje

Dopisom Općine Tinjan (KLASA: 350-03/23-01/3 URBROJ: 2163-37-03/01-25-56 od 09.12.2025.) zatraženo je mišljenje u postupku ponovne javne rasprave o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.

Hrvatske vode su u prethodnim postupcima davale podatke i zahtjeve za izradu Plana te su se očitovale u postupcima javnih rasprava.

U tekstualnom dijelu, u članku 129.a. dodati dio: „Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova, sukladno Zakonu o vodama.”

Dokument pripremila:

dr.sc. Danila Lozzi-Kožar, dipl.ing.građ.



Gordana Gasparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naslovu (s dostavnicom)
2. opcina@tinjan.hr
3. Arhiva. ovdje

08-01-2026



Općina Tinjan <opcina@tinjan.hr>

**Javna rasprava o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja
Općine Tinjan**

Broj poruka: 2

Daniela Lozzi-Kožar <Daniela.Lozzi-Kozar@voda.hr>
Prima: "opcina@tinjan.hr" <opcina@tinjan.hr>

8. siječnja 2026. u 12:17

Poštovani,

šaljem scan mišljenja Hrvatskih voda u postupku javne rasprave o prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.

Original je poslan poštom.

Ljep pozdrav,



Dr.sc. Daniela Lozzi-Kožar, dipl.ing.građ.

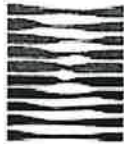
Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana

Đure Šporera 3, 51 000 Rijeka

tel: +38551666429



daniela.lozzikojar@voda.hr



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG
JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

13-01-2026



1001225430

350-02/23-01/3

2163-37-03/01-26-05

KLASA: 350-02/25-01/0000519
URBROJ: 374-23-1-26-4
Rijeka, 07.01.2026.

Općina Tinjan
Tinjan 2
52444 Tinjan

PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, mišljenje

Dopisom Općine Tinjan (KLASA: 350-03/23-01/3 URBROJ: 2163-37-03/01.-25-56 od 09.12.2025.) zatraženo je mišljenje u postupku ponovne javne rasprave o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.

Hrvatske vode su u prethodnim postupcima davale podatke i zahtjeve za izradu Plana te su se očitovale u postupcima javnih rasprava.

U tekstualnom dijelu, u članku 129.a, dodati dio: „Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova, sukladno Zakonu o vodama.”

Dokument pripremila:

dr.sc. Danila Lozzi-Kožar, dipl.ing.grad.



Direktor

Gordan Gašparović, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

1. Naslovu (s dostavnicom)
2. opcina@tinjan.hr
3. Arhiva, ovdje

PRIGOVOR NA NACRT IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TINJAN

30-12-2025	M
550-02/23-09/3	
263-39-03/01-25-64	

Fazana 18.12.2026

Poštovani,

kao vlasnik katastarske čestice k.č.br. 76/3 k.o. Tinjan, površine 770 m², k.č.br. 76/5 k.o. Tinjan, površine 771 m² koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja Tinjan (neizgrađeni dio građevinskog područja, što je vidljivo iz kartografskog prikaza lista 4B – građevinska područja), podnosim sljedeći

PRIGOVOR

na odredbu nacrtu Plana kojom se minimalna površina građevne čestice za stambenu izgradnju povećava s 500 m² na 800 m².

1. Katastarska čestica 76/3 i 76/5 je postojeća građevinska čestica u granicama građevinskog područja naselja, evidentirana u kartografskom prikazu, te nije nastala parcelacijom radi izbjegavanja minimalne površine.
2. Predloženim povećanjem minimalne površine na 800 m², bez jasne prijelazne odredbe za postojeće čestice, moje čestice od 770 m² i 771 m² bila bi faktički onemogućena za izgradnju obiteljske kuće i pratećih sadržaja, čime se bitno umanjuje vrijednost nekretnine i dovodi u pitanje stečena prava vlasnika.
3. U važećem konceptu plana, oblika i veličina građevnih čestica utvrđuju se prema postojećim katastarskim česticama, uz uvjet da omogućuje smještaj građevine i propisane udaljenosti, što je na česticama 76/3 i 76/5 moguće ispuniti (planirana prizemna obiteljska kuća, podrum, pomoćne prostorije i bazen, uz poštivanje propisanih udaljenosti od međa i regulacijskog pravca).
4. Već sam započeo postupak izrade arhitektonskog projekta za predmetne čestice, prema važećem prostornom planu, s namjerom da projekt bude završen i predan nadležnom tijelu po trenutnim uvjetima. Planirani objekti na česticama površine 770 m² i 771 m² neće nagrditi ni devastirati prostor, već se uklapa u postojeći ambijent i mjerilo naselja, uz poštivanje svih strukovnih i urbanističkih kriterija.
5. U neslužbenoj komunikaciji dobio sam prijedlog da se "problem" nedostatnih 20 m² riješi otkupom potrebne površine od susjeda kako bi čestica dosegla 800 m². O tome sam već razgovarao s vlasnikom susjedne čestice k.č.br. 76/8 k.o. Tinjan, koji mi je jasno rekao da na svojoj čestici nema dijela koji bi mogao prodati ili ustupiti, te da opcija proširenja mojih čestica s te strane ne postoji. Drugim riječima, mogućnost usklađenja s novim minimumom od 800 m² kupnjom od susjeda u ovom slučaju zasad uopće ne postoji.

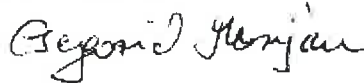
6. Zbog svega navedenog, u mom slučaju objektivno ne postoji druga mogućnost nego pokrenuti izradu projekta i postupak izdavanja građevinske dozvole za obiteljsku kuću na postojećim česticama površine 770 m² i 771 m², prema dosadašnjim uvjetima važećeg prostornog plana. Stoga molim da se kod donošenja IV. izmjena i dopuna Plana uvaži ova situacija i da se s primjenom novih, strožih uvjeta (minimalno 800 m²) u odnosu na k.č. 76/3 i k.č. 76/5 pričekaju barem do okončanja započetog postupka projektiranja i predaje zahtjeva za idejni projekat (građevinsku dozvolu).

Stoga molim:

1. Da se u odredbama Plana izriječno propiše da se novi minimalni uvjet od 800 m² odnosi isključivo na novoformirane građevne čestice, a da se postojeće građevne čestice manje površine (k.č. 76/3 i k.č. 76/5. 770 m² i 771 m²) i dalje mogu koristiti za izgradnju obiteljske kuće, ako zadovoljavaju ostale uvjete (udaljenosti, kig, kis, pristup itd.).
2. Alternativno, da se za postojeće građevne čestice unutar građevinskog područja naselja, površine manje od 800 m², uvede posebna prijelazna odredba kojom se dopušta gradnja obiteljske kuće pod važećim uvjetima, kako bi se izbjegla diskriminacija vlasnika takvih čestica i prekomjerno zadiranje u njihova stečena prava, osobito u situacijama kada objektivno nije moguće osigurati dodatnu površinu otkupom od susjeda.
3. Da se, imajući u vidu da je arhitektonsko projektiranje za k.č. 76/3 i k.č. 76/5 već započeto, dopustiti da se za ove čestice podnese zahtjev za građevinsku dozvolu prema važećem prostornom planu, prije stupanja na snagu novih izmjena.

S poštovanjem,

Marijan Ešegović



Ešegović Marijan
[Redacted]

Općina Tinjan
OPĆINA TINJAN
IZDANJE I DOPUNA OD 16

Priloga	16 -01- 2026	
Klasifikacija	350-02/23-01/3	Org. jed.
	2163-32-03/01-26-64/1	

OPĆINA TINJAN

PREDMET: NACRT IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TINJAN
-dopuna prijedloga i primjedbi-dostavlja se

Na Nacrt IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Tinjan dostavio sam primjedbe i prijedlog dana 18. prosinca 2025.

Ovim putem dostavljam dopunu dostavljenih primjedbi i prijedlog:

-da se u članku 19. površina građevne čestice namijenjene gradnji obiteljske kuće umjesto 800-2000m² propiše površina 700-2000m².

Obrazloženje

Vlasnik sam k.č. 76/3 k.o. Tinjan, površine 770m² i k.č. 76/5 površine 771 m² obje k.o. Tinjan koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja Tinjan.

Navedene nekretnine sam stekao kupnjom od vlasnika-fizičke osobe pred dvadesetak godina sa namjenom gradnje obiteljske kuće.

Redefiniranjem uvjeta gradnje stambenih građevina-povećavanjem površine građevne čestice od 500m² na 800m², što predstavlja povećanje površine za 60% od postojećeg stanja, doveden sam u situaciju da moje nekretnine neće moći ostvariti mogućnost gradnje. U uvodno navedenim primjedbama sam naveo da nemam mogućnosti povećanja površine navedenih nekretnina otkupom od susjeda.

Zbog navedenog predlažem određivanje minimalne površine od 700 m² koje bi moglo biti dostatno za kvalitetnu izgradnju obiteljske kuće i poštivanje svih načela prostornog planiranja i zaštite prostora.

Molim da se navedeni prijedlog sagleda cjelovito u profesionalnom i ljudskom aspektu jer smatram da na navedeni način ne bi došlo do narušavanja zahtjeva pozitivnih propisa koji propisuju površine građevne čestice, a ni narušavanja zahtjeva stanovnika Općine Tinjan da gradnja bude kvalitetna i da poštuje uvjete prostornog planiranja, zaštite prostora i način življenja u navedenom kraju.

S poštovanjem,

Ešegović Marijan

U Fažani, 20. prosinca 2025.



Općina Tinjan <opcina@tinjan.hr>

Prostorni Plan Tinjan Uređenja Općine Tinjan

1 poruka

Marijan Ešegović <[Redacted]>

16. siječnja 2026. u 11:23

Prima: "opcina@tinjan.hr" <opcina@tinjan.hr>

Postovani,
Saljem dodatak Prigovoru koji sam predao kod vas osobno, molio bih vas da isprintate i dodate uz Prigovor, nazalost nisam fizicki dobar da sam donesem.
Ja vam se zahvaljujem unaprijed za uslugu.

Srdacan pozdrav

Marijan Ešegovic

PROSTORNI PLAN TINJAN DOPUNA PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA.docx
15K

Knjiga prijedloga i primjedbi: Nije bilo upisanih primjedbi

IV. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE TINJAN

JAVNA RASPRAVA 15.12.2025 - 29.12.2025.

JAVNA UZLAGANJE 15.12.2025.

NJE BILU UPISA U KNJIGU :

TINJAN, 30.12.2025.

