



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE TINJAN III. izmjene i dopune



PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

SVIBANJ 2020.

APE

za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti,

ZAGREB

ISTARSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA TINJAN	
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE TINJAN III. Izmjene i dopune PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVDNU JAVNU RASPRAVU	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službene novine Općine Tinjan 9/2017	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Općine Tinjan
Javna rasprava (datum objave): 15. rujna 2019. (Glas Istre) Ponovna javna rasprava (datum objave): 20. veljače 2020. (Glas Istre)	Javni uvid održan: 30. rujna 2019. do 14. listopada 2019. Javni uvid održan: 28. veljače 2020. do 06. ožujka 2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Goran Hrvatin, načelnik Općine
Mišljenje na plan: Mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: URBROJ:	
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST (druga ponovna javna rasprava)

ANALIZA

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Tinjan je Prostorni plan uređenja Općine Tinjan donesen 2004.g. (Službene novine Grada Pazina 8/04), te njegove izmjene i dopune (Službene novine Općine Tinjan 9/11 i 1/16). Temeljem Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (Službene novine Općine Tinjan 9/17.), izrađene su III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana).

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode prema kojem za izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

Obzirom na proteklo vremensko razdoblje od dana donošenja II. Izmjena i dopuna plana (2016. godine), Izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije (2016. godine) te vrijeme primjene plana, javile su se realne potrebe za analizu i razmatranje zahtjeva za izmjenu i dopunu plana.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Tinjan pristupilo se zbog:

- Usklađenja s Prostornim planom uređenja Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst)
- noveliranja katastarskih i geodetskih podloga radi usklađenja sa Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15)
- Izmjene mreže nerazvrstanih cesta u grafičkom i tekstualnom dijelu
- Preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskog područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskog područja
- Usklađenje sa propisima iz područja odlaganja otpada te utvrđivanje lokacije za mobilno reciklažno dvorište
- Preispitivanje građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene (gospodarska namjena - poljoprivredna proizvodnja (farme), ugostiteljsko-turistička namjena - turistički punktovi i dr.)
- Revidiranje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja
- Preispitivanje i analiza izgrađenog dijela građevinskog područja naselja sukladno postojećem stanju te provedenim postupcima ozakonjenja sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
- Preispitivanje i izmjena granica građevinskog područja naselja prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba te Općine Tinjan, a sukladno prostornim mogućnostima.

OCJENA STANJA

U razdoblju od usvajanja zadnje Izmjene i dopune plana pojavile su se nove okolnosti koje imaju utjecaj na korištenje i namjenu prostora, stupili su na snagu novi propisi s kojima je potrebno uskladiti plan i odredbe za provođenje, a zaprimljeni su i zahtjevi fizičkih osoba - korisnika prostora za izmjenu građevinskih područja i planirane namjene.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje i gradnju te da su izrađeni županijski prostorni i razvojni planovi, strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, može se zaključiti da važeći Prostorni plan nije

usklađen s navedenim novim propisima i dokumentima te je isti potrebno promijeniti u pojedinim dijelovima.

Kako su u tijeku, u raznim fazama realizacije različiti zahvati na infrastrukturi, pojavila se potreba za usklađivanjem važećeg Plana s novonastalom situacijom u prostoru.

Važećim PPUO građevinska područja naselja prikazana su na digitalnim kartama u Gauss-Kruegerovom sustavu. Obzirom da su u međuvremenu izrađene nove (digitalne) karte u novom koordinatnom sustavu (HTRS), korištenje istih postalo je jedan od glavnih razloga za izmjene i dopune.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Važeći Prostorni plan izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja, a u kontekstu građevinskog zemljišta kao postojeće/izgrađeno i planirano/neizgrađeno. S obzirom da su II. Izmjene i dopune PPUO-a donesene nakon donošenja Zakona o prostornom uređenju isti je sadržavao prikaz uređenih, odnosno neuređenih dijelova građevinskog područja te detaljnost UPU-a.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja koji nisu prikazani kao neuređeni smatraju se uređenima.

Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Prostornim planom nisu planirana područja za urbanu preobrazbu, kao ni za urbanu sanaciju.

Redefiniranje granica građevinskih područja tamo gdje za to postoji prethodno iskazani interes odnosi se na uglavnom na proširenje građevinskog područja koji su razmatrani ovim Izmjenama i dopunama.

S obzirom na nužne prilagodbe geometrije prikaza prilikom obrađivanja zahtjeva u naseljima kod kojih nije bilo moguće proširiti građevinska područja naselja s obzirom na uvjete iz Prostornog plana Istarske županije kao površina za proširenje uzela je površina koja je ukinuta (**planska realokacija**).

Kako je već navedeno, prilikom prebacivanja građevinskih područja na nove katastarske podloge došlo je i do promjene površine građevinskih područja u odnosu na PPUO iz 2016. godine.

S obzirom da je kod planske realokacije nužno konstatirati postojeće stanje dodan je novi stupac u tablicu koji prikazuje površinu građevinskog područja PPUO iz 2016. nakon prebacivanja na nove katastarske podloge.

Po prebacivanju u novi koordinatni sustav, a sukladno dostupnim podacima korigirano je i izgrađeno građevinsko područje naselja.

Granice posebnih ograničenja u korištenju usklađene su sa dostavljenim podacima te definiranim građevinskim područjima.

Odredbe za provedbu izmijenjene su u skladu s važećom zakonskom regulativom, zahtjevima Općine, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.

U roku do zaključivanja ponovne javne rasprave pristiglo je **7** očitovanja, od čega **3** očitovanja nisu imala primjedbi, **2** su prihvaćena, **1** je djelomično prihvaćeno, dok je **1** već djelomično prihvaćeno u postupku prve javne rasprave. Dva očitovanja su otpremljena i zaprimljena nakon roka za dostavu primjedbi.

U roku do zaključivanja ponovne javne rasprave pristiglo je i **11** primjedbi građana/pravnih osoba te Općine Tinjan. Od ukupnog broja primjedbi, **2** primjedbe su prihvaćene, **2** su djelomično prihvaćene, **6** ih nije prihvaćeno, dok se **1** primjedba ne prihvaća jer nije bila predmet 1. javne rasprave.

Zbirne površine građevinskih područja naselja date su u sljedećoj tablici:

NASELJE	namjena (u naselju)	broj stanovnika 2011.	povremeni i privremeni stanovnici	planski broj stanovnika III. ID PPUO	II. ID nakon prebacivanja u HTRS	izgrađeno GPN	neizgrađeno GPN	UKUPNA POVRŠINA (za obračun stanovanja)	BRUTO GUSTOĆA STAN. st/ha	UKUPNA POVRŠINA PREMA III. ID	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN
NASELJA S PLANIRANIM BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100											
Brčići	GPN	100	98	198	19,44	12,32	7,46	19,78	10,0	19,78	37,7%
Brečevići	GPN	187	17	204	41,33	20,98	17,61	38,59	5,3	41,29	45,6%
	T2 Milohanići*					0,00	0,58				
	T3 Banki					0,00	2,12				
Jakovici	GPN	100	10	110	69,27	38,11	31,15	69,26	1,6	69,26	45,0%
Kringa	GPN	315	27	342	76,13	40,89	31,13	72,02	4,7	76,13	43,2%
	T2 Kringa*					0,00	2,07				
	T3 Kučići*					0,00	1,54				
	T3 Hrvatini					0,00	0,50				
Muntrilj	GPN	77	9	86	25,89	14,06	11,83	25,89	3,3	25,89	45,7%
Radetići	GPN	210	18	228	54,20	27,34	25,41	52,75	4,3	54,20	48,2%
	K Jelovci*					0,00	1,45				
Tinjan	GPN	417	35	452	83,53	42,31	41,14	83,45	5,4	83,45	49,3%
Žužići	GPN	110	103	213	21,18	11,90	9,36	21,26	10,0	21,26	44,0%
UKUPNO:				1833	390,98	207,90	183,36	383,01	4,8	391,27	47,9%

* u II. ID nalazile su se unutar IGP

Odredbe za provedbu izmijenjene su u skladu s važećom zakonskom regulativom, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela, posebice mišljenjem Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Istarske županije te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi.

S obzirom na prihvaćene primjedbe građana, ali prvenstveno s obzirom na primjedbu Zavoda za prostorno uređenje kojim se traži usklađenje planskog broja stanovnika II. ID PPUO s PPIŽ morala su biti korigirana građevinska područja naselja stoga je Plan upućen na drugu ponovnu javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona.