

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU
I PROČIŠĆENI GRAFIČKI DIO
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TINJAN**

**Objavljeno u „Službenim novinama Općine Tinjan“
broj 8/26**

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25) te članka 67. Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 05/26) Komisija za Statut, Poslovnik i upravu je dana 21.07.2026. godine, utvrdila Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Tinjan obuhvaća:

- Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Grada Pazina“ broj 08/04),
- Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 09/11.),
- Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 01/16),
- Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 09/20),
- Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ br.10/20),
- Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 05/26).

Pročišćeni grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Tinjan sadrži sljedeće kartografske prikaze:

- | | | |
|------|--|---------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | mj.1 : 25.000 |
| 1a. | Površine za razvoj i uređenje | |
| 1b. | Promet, pošta i elektroničke komunikacije | |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | mj.1 : 25.000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA | mj.1 : 25.000 |
| 3a. | Područja posebnih uvjeta korištenja | |
| 3b. | Graditeljska baština | |
| 3c. | Područja posebnih ograničenja u korištenju | |
| 3d. | Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite | |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA | mj. 1 : 5.000 |
| 4a. | Brčići, Muntrilj, Žužići | |
| 4b. | Brečevići, Tinjan, Jakovici, Žužići | |
| 4c. | Jakovici, Tinjan, Radetići, Kringa | |
| 4d. | Radetići, Kringa | |
| 5. | DETALJNOST UPU-A ZA GP FINIDA JUG | mj. 1 : 2.000 |
| 5.1. | Korištenje i namjena površina | |
| 5.2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža | |
| 5.3. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža | |

5.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda

5.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

5.6. Način i uvjeti gradnje

6. DETALJNOST UPU-A ZA GP FINIDA ISTOK

mj. 1 : 2.000

6.1. Korištenje i namjena površina

6.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža

6.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska i elektroenergetska mreža

6.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda

6.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

6.6. Način i uvjeti gradnje

Kartografski prikazi pročišćenog grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Tinjan nisu predmet objave u službenim novinama. Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objavit će se u „Službenim novinama Općine Tinjan“.

KLASA:350-02/23-01/03

URBROJ: 2163-02/02-26-101

Tinjan, 22.07.2026.

Predsjednik
Komisije za Statut, Poslovnik i upravu
Igor Antolović

ODREDBE ZA PROVEDBU (Pročišćeni tekst)

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE TINJAN

Članak 1.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određeno Prostornim planom prikazano je na kartografskom prikazu br. 1a. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje, u mj. 1:25.000.

(2) Prostor Općine Tinjan se prema namjeni dijeli na:

- površine naselja i izdvojenih dijelova naselja:
 - građevinsko područje naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja
 - površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja
 - površine proizvodne namjene unutar naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene:
 - gospodarska namjena (pretežito poslovna i pretežito proizvodna)
 - ugostiteljsko-turističke namjene - turistička područja i TRP - turističko-razvojno područje
 - gospodarska namjena - poljoprivredna proizvodnja, pretežito proizvodna namjena te poslovna namjena
 - sportsko - rekreacijska namjena
 - groblja i grobne građevine
- poljoprivredne površine
- šumske površine (gospodarska šuma i šuma posebne namjene)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- infrastrukturne građevine
- akumulacija za navodnjavanje
- vodne površine - vodotok
- rekreacijske površine.

(3) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i iznimno izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Površine građevinskog područja za:

- površine naselja i izdvojenih dijelova naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Građevine izvan građevinskog područja:

- građevine infrastrukture
- rekreacijske površine
- građevine u funkciji poljoprivrede, šumarstva i lovstva.

Članak 1.a

POJMOVNIK

U Odredbama za provedbu i Obrazloženju ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje:

1. Općina Tinjan - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom općine.
2. Naselje - struktura naselja gradskog karaktera, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.
3. Granica građevinskog područja naselja - definira površinu građevinskog područja naselja.
4. Uređeni neizgrađeni dio građevinskog područja predstavljaju neizgrađene građevne čestice opremljene za građenje u skladu s odredbama ovog Plana.
5. Površine izvan naselja za izdvojene namjene - izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja. U površinama za izdvojene namjene ne može se planirati novo stanovanje.
6. Uređena građevna čestica je čestica do koje je izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
7. Interpolacija - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu.
8. Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
9. Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određena ovim Planom, pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima.
10. Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, vrtna sjenica, nadstrešnica, solarni kolektor i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, te bazen (do 100 m² i nenatkriven).
11. Stambene građevine utvrđene ovim planom dijele se na:
 - Obiteljske kuće su građevine stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 3 stambene, odnosno funkcionalne jedinice i najviše tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
 - Višestambene građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine s 4 do 8 stambenih, odnosno funkcionalnih jedinica, visine najviše tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
12. Poslovne građevine su građevine kod kojih je poslovna namjena pretežita.
13. Način gradnje građevina stambene namjene – ovisno o lokalnim uvjetima građevine stambene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene građevine:
 - Slobodnostojeće građevine – građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javni neizgrađeni prostor),
 - Poluugrađena građevina - građevina koja se jednom svojom stranom nalazi na granici građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina ili se planira gradnja građevine na toj granici građevne čestice, osim ako se radi o granici s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom. U slučaju gradnje poluugrađene građevine, kada se na susjednoj građevnoj čestici tek planira gradnja građevine na toj granici odnosno građevina još nije izgrađena, potrebno je ishoditi suglasnosti za gradnju vlasnika obje građevne čestice (ovjerene u uredu javnog bilježnika ili izjednačenim uredima).

- Ugrađena građevina – građevina koja se sa svoje dvije strane nalazi na granicama građevne čestice na kojima su izgrađene građevine ili se planira gradnja građevina, osim ako se radi o granici koja graniči s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom. U slučaju gradnje ugrađene građevine, kada se na susjednoj građevnoj čestici (vrijedi za obje susjedne građevine) tek planira gradnja građevina na toj granici odnosno građevina još nije izgrađena, potrebno je ishoditi suglasnosti za gradnju vlasnika obje građevne čestice (ovjerene u uredu javnog bilježnika ili izjednačenim uredima).

14. Poljoprivredne gospodarske građevine su:

- bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, pršutane, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

15. Etaže građevine su:

- Podrum (Po) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te se smatrana podzemnom etažom,
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je manje od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena te se smatra nadzemnom etažom.
- Kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("1": jedan kat, "2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju dijelovi građevine čiji se prostori nalaze između dva poda iznad prizemlja
- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova najviše visine nadozida 1,2 m.

16. Najveća dozvoljena visina mjeri se od visinske kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu neposredno uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

17. Najveća ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). U najvišu dopuštenu ukupnu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

18. Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih građevina na građevnoj čestici. U gradivi dio građevne čestice ne ulazi izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice kao što su nenatkrivena parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnalog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu; ograde, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena; elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

19. Regulacijski pravac je linija koja razgraničava građevnu česticu od površine javne namjene. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

20. Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

21. Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici, na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

22. Lokalni uvjeti - lokalnim uvjetima smatraju se:

- reljef, zelenilo;

- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti.

23. Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

24. Na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja izdvojeno je građevinsko područje:

- izgrađeni dio
- neizgrađeni dio
- neizgrađeni i neuređeni dio
- neizgrađeni i neuređeni dio za koji je propisana detaljnost UPU-a

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

25. Unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja definiranih ovim Planom nisu planirana područja za urbanu sanaciju.

26. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena 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, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine i na koju se primjenjuju odredbe ovog Plana koje se odnose na rekonstrukciju građevine.

27. Poslovni prostor je zasebna funkcionalna jedinica poslovne namjene/poslovnog sadržaja.

28. Kosi teren je teren prosječnog nagiba većeg od 12°.

29. Bazeni koji se grade unutar zahvata ugostiteljsko-turističke građevine nisu pomoćne građevine već prateće građevine i uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 2.

(1) Naselja sa stambenim, centralnim i pratećim funkcijama su područja u kojima se već nalaze ili se planiraju:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski centri, groblja,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke manjom od zakonom propisane i ne privlače veći promet teretnih vozila, solarnu elektranu na vlastitoj građevnoj čestici na površini oznake (I_{SE3}),
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine,

- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.
- bučne ili opasne djelatnosti koje se odnose samo na već postojeće bez mogućnosti planiranja novih - kovačnice, limarije, bravarije, stolarije, ljevaonice metala, kamenoklesarske radionice, auto-mehaničke radionice, lakirnice, klaonice sitne i krupne stoke, veći skladišni prostori, trgovine koje zahtijevaju skladišta izvan osnovne građevine, betonare, bloketare, građevine za obradu drvene građe, proizvodnju namještaja, kemikalija i sl.).

(2) Prostornim planom utvrđene su granice građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja Općine Tinjan, što obuhvaća njegovih 8 statističkih određenih naselja u sastavu Općine, kao racionalno organiziranih i oblikovanih prostora pretežito stambene namjene: Brčići, Brečevići, Jakovici, Kringa, Muntrilj, Radetići, Tinjan i Žužići.

(3) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj (uređeni/neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja) od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

(4) Građevinska područja iz stavka 1.- 4. ovog članka prikazana su na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:5.000, na kartografskom prikazu br. 4 Građevinska područja.

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 3.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene na području Općine Tinjan razgraničene su na:

a) namjene za koje se određuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja:

- gospodarska namjena;
- pretežito poslovne namjena (K): naselje Jakovici: Jakovici, naselje Kringa: Kringa, naselje Tinjan: Butori-Milinki i Tinjan;
- pretežito proizvodna namjena (I): naselje Brečevići: Banki, naselje Muntrilj: Finida, naselje Jakovici: Jakovici, naselje Kringa: Pavletići;
- pretežito proizvodna namjena – poljoprivredna proizvodnja (I3): naselje Brečevići: Brečevići, naselje Jakovici: Srbinjak, naselje Tinjan: Picupari i Šurani, naselje Žužići: Pinčani te naselje Kringa: Kringa;
- ugostiteljsko-turistička namjena - turistička područja (TP): unutar statističkih granica naselja Muntrilj: TP Muntrilj-jug, naselja Radetići: TP Kmačići; te turističko-razvojno područje (TRP) u naselju Kringa: Faturi;
- sportsko–rekreacijska namjena (R): naselje Brečevići: Milohanići, naselje Jakovici: Vitasi, naselje Kringa: Kučići i naselje Radetići: Adrenalinski park Kmačići;
- groblja (G): Tinjan, Kringa i Muntrilj;

b) namjene i građevine za koje se ne određuje građevinsko područje:

- građevine infrastrukture;
- građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju;
- građevine u funkciji gospodarenja šumama;
- rekreacijska namjena;
- postojeće građevine izvan građevinskih područja.

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1a. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje, mj. 1:25.000, br. 4. Građevinska područja mj. 1:5.000 te br. 5.1 Korištenje i namjena površina, mj. 1:2.000 i 6.1 Korištenje i namjena površina, mj. 1:2.000.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 4.

- (1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija a prikazano je na kartografskom prikazu br. 1a. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje, u mj. 1:25.000.
- (2) Poljoprivredno tlo osnovne namjene štiti se ovim Prostornim planom od svake izgradnje koja nije u funkciji primarnog obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a dijeli se na vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 5.

- (1) Šumske površine razgraničene su na: gospodarske šume (Š1) i šume posebne namjene (Š3).
- (2) Razgraničenje šumskih površina obavlja se temeljem kriterija o funkciji šuma kao općem dobru i njihovoj ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, stvaranju socijalno-zdravstvenih i rekreacijskih uvjeta i trajne zaštite tla.
- (3) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1a. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje, mj. 1:25.000.

1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 6.

- (1) Razgraničenje ostalog poljoprivrednog i šumskog tla obavlja se temeljem kriterija za razgraničenje poljoprivrednog i šumskog tla.
- (2) Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je područje na kojem se prostor može koristiti na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo, a posebno je vrednovano za stimuliranje ispaše.
- (3) Na cjelokupnom području Općine Tinjan mogu se poduzimati mjere smanjivanja štetnog djelovanja vode i vjetra (erozije) gradnjom građevina i realizacijom drugih potrebnih zahvata. Pri tome će se uvažavati odgovarajući standardi i propisi, kao i pravila tehničke struke.
- (4) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka određeno je na kartografskom prikazu br. 1a. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje, mj. 1:25.000.

1.6. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 7.

Razgraničenje površina izvan naselja za infrastrukturu dijeli se na:

- površine za građevine prometa i građevine veza (ceste, lokacija u istraživanju za helidrom, optički kabel itd),
- površine za građevine vodovoda i odvodnje,
- površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata (električna energija),
- površine za sustav uređenja vodotoka i voda.

Članak 8.

- (1) Površine za infrastrukturu razgraničuju se na:
 - površine predviđene za koridore linijskih infrastrukturnih građevina,
 - površine predviđene za ostale dijelove infrastrukturnih građevina.

(2) Površine za infrastrukturu određuju se prema kriterijima iz tablice br. 1 ovog članka i kartografskim prikazima br. 1b. Korištenje i namjena površina – promet, pošta i elektroničke komunikacije i br.2. Infrastrukturni sustavi i mreže, mj. 1:25.000, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Tablica 1. Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora van naselja (širina u metrima)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeći (m)		planirani (m)
PROMETNI	ceste	državna	brze	85		150
			ostale	70		100
		županijska	40		70	
		lokalna	20		50	
		nerazvrstana	> 3		12	
ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,0		1,0
		županijski	magistralni	1,0		1,0
		lokalni		1,0		1,0
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	Vodoopskrba - vodovi	državni	magistralni	10		10
		županijski	ostali	6		6
		lokalni		4		4
	kolektori	državni		6		10
		županijski		6		10
		lokalni		4		4
	uređenje vodotoka i voda	vode II reda	vodne građevine	Korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka		
ENERGETIKA	dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25) projektirani

(3) Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore nije dozvoljeno.

Članak 9.

(1) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

(2) Razgraničenje površina izvan naselja za infrastrukturne građevine provodi se određivanjem namjena, a prema kriterijima iz članka 8. ovih Odredbi.

(3) Površine za infrastrukturne građevine određuju prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se na slijedeće namjene:

1. Vodnogospodarski sustav

a) odvodnja otpadnih voda

- uređaj za pročišćavanje i ispust.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 10.

- (1) Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za državu i Istarsku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.
- (2) Građevine od važnosti za državu i županiju koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskih područja Općine Tinjan uređuju se prema odredbama ovog Prostornog plana.
- (3) Građevine od važnosti za državu određene su prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, i to su:
- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
 - Državna brza cesta:
 - D 48 (Čvorište Baderna (A9) - Pazin - čvorište Rogovići (A8)).
 - Čvorište Rogovići (A8) – Tinjan (D48) (koridor u istraživanju)
 - Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama
 - vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Gradole (vodoopskrbni cjevovod).

Članak 11.

Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. Prostornim planom određuju se slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

1. Cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
 - Županijske ceste:
 - Ž5074 Lovreč (Ž5209) – Mofardini (L50098) – Kringa – Ž5075 (postojeća)
 - Ž5075 Tinjan (D48) – Sv. Petar u Šumi (Ž5076) – Žminj (Ž5190) (postojeća)
2. Građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama: spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći) i pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)
3. 110 kV dalekovod: Pazin - Poreč (postojeći)
4. Vodne građevine:
 - vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000 m³ vode - mini akumulacije (planirane) – Jakići gornji i Jurasi
 - vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda
5. Građevine i kompleksi za potrebe poljoprivrednih djelatnosti:
 - javna klaonica papkara i kopitara
 - pogon prerade šumskih plodova
6. Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha
7. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog, neizgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja

Članak 12.

(1) Građevinsko područje statističkih naselja definirano je na sljedeći način:

Statističko naselje	Građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja
naselje Brčići	Pajići, Jurići - Travani, Brčići, Rajki
Naselje Brečevići	Milohanići, Banki, Brečevići, Grintavica
naselje Jakovici	Bašići, Bašići 1 (sjever), Lovrečići, Jakovici, Jakovici 1 (sjever), Butori, Ivetići, Červari, Vitasi, Rudići, Pilari, Srbinjak, Mohori, Stancija Staraj/Piškovica stancija
naselje Kringa	Brinjani, Pavletići -Danijeli-Gregorci, Gregi, Hrvatini-Kučići, Kringa-Prenci-Tomićini, Rajkova Stancija, Zavod, Faturi
naselje Muntrilj	Muntrilj, Jursi, Duhići
naselje Radetići	Zlatini, Kmačići, Mofardini, Jelovci, Pinezići, Terlevići Dolenji, Terlevići Gorenji, Frankovići, Ribari, Radetići - Gospodi, Fratrija
naselje Tinjan	Šurani, Picupari, Milotići, Peljaki, Tinjan, Grimani, Milinki, Jakovci, Hlistići, Pajci
naselje Žužići	Starići, Pinčani, Pinčani 1 (jug), Žužići, Bratovići

(2) Zbirne površine građevinskih područja naselja date su u sljedećoj tablici:

NASELJE	namjena (u naselju)	broj stanov nika 2011.	povremeni i privremeni stanovnici 2011.	planski broj stanov nika	izgrađeno GPN	neizgra đeno GPN (NI)	UKUP NA POVR ŠINA * (za obračun stanova nja)	BRUTO GUSTO ĆA STAN. st/ha	UKUPNA POVRŠINA	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN
NASELJA S PLANIRANIM BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100										
Brčići	GPN	100	98	198	12,32	7,46	19,78	10,0	19,78	37,7%
Brečevići	GPN	187	17	204	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	38,11	31,15	69,26	1,6	69,26	45,0%
Kringa	GPN	315	27	342	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	14,06	11,83	25,89	3,3	25,89	45,7%
Radetići	GPN	210	18	228	27,34	25,41	52,75	4,3	54,20	48,2%
	I _{SE3} Jelovci				0,00	1,45				
Tinjan	GPN	417	35	452	42,31	41,14	83,45	5,4	83,45	49,3%
Žužići	GPN	110	103	213	11,90	9,36	21,26	10,0	21,26	44,0%
UKUPNO				1833	207,90	183,36	383,00	4,8	391,27	47,9%

* Površina naselja sa izuzetim površinama zona jedinstvene namjene

Članak 13.

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i uređenog/neuređenog neizgrađenog dijela. Razgraničenje je određeno u pravilu granicom građevnih čestica.

(2) Građevinsko područje naselja prostor je različitih namjena, unutar koje se smještaju, pored stanovanja kao pretežite namjene, sve funkcije sukladne namjeni, rangi i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, sport, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, javne zelene površine, groblja, servisi, radne zone i sl.). Građevinsko područje naselja namijenjeno je gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) građevina:

- stambene namjene,
- javne i društvene namjene,
- gospodarske namjene: proizvodne i poslovne te ugostiteljsko - turističke,
- infrastrukturne i komunalne namjene,
- privremene građevine i kiosci.

(3) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevine i udaljenosti građevina do granica čestice.

Članak 14.

(1) Na dijelu građevinskog područja naselja Tinjan označenog kao graditeljska baština – granica zaštite – A zona na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000 nije moguća izgradnja novih građevina osim infrastrukturnih, a građevne aktivnosti u smislu rekonstrukcije, sanacije, prenamjene građevine, te održavanja postojećih građevina bez nadogradnji moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana i prema mišljenju odnosno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) U dijelu građevinskog područja naselja Tinjan i Kringa označenog kao graditeljska baština – granica zaštite – B zona građenje je moguće temeljem odredbi ovog Prostornog plana i prema mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) U građevinskim područjima naselja označenim kao graditeljska baština – granica zaštite – B i K zona građenje je moguće temeljem odredbi ovog Plana i u skladu s mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 15.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane prometnice. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu.

(2) Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice iznosi 3,00 metra.

(3) Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, prilaz s te čestice na prometnu površinu mora se izvesti preko sporedne ulice.

(4) Prilaz neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž državne i županijske te lokalne ceste mora se planirati sabirnom ulicom.

(5) U slučaju kada su, između građevne čestice i prometne površine, uređene, odnosno planirane druge površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), kolni prilaz građevnoj čestici s prometnice može se omogućiti preko tih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama.

Članak 16.

- (1) Udaljenost građevine od regulacijske linije za nerazvrstane ceste i razvrstane - lokalne ceste, ne može biti manja od 5 metara, a udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i pčelinjaka ne može biti manja od 15 metara.
- (2) Udaljenost građevine od regulacijske linije za razvrstane ceste - državne i županijske ne može biti manja od 10 metara. Ova udaljenost može biti i manja samo prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama, ali isključivo za infrastrukturne građevine u funkciji prometnice.
- (3) Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (1) ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije.
- (4) Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (1) ovog članka, udaljenost može biti i manja od one iz stavka (1) uz uvjet da se građevna linija uskladi s postojećim susjednim građevinama vodeći računa o lokalnim uvjetima.

2.2.2. Građevine stambene namjene

Članak 17.

Planom se propisuje zabrana izgradnje građevina stambene namjene na katastarskim česticama broj: 149/2, 152/3, 152/2, 153, 154, 158/2, 158/1, 152/1 i 160 k.o. Tinjan. Na ovim je katastarskim česticama dozvoljena izgradnja isključivo građevina javne, društvene i poslovne namjene).

Članak 18.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.) ili poljoprivredne gospodarske građevine za potrebe i u funkciji osnovne namjene, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.
- (2) U sklopu građevine stambene namjene omogućava se i prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne zagađuju zrak i ne uzrokuju povećanu buku i to:
 - trgovina: prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.
 - ugostiteljsko-turistički sadržaji/djelatnosti sukladno posebnim propisima.
 - zanatstvo i osobne usluge: krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonice osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (pekarnica, mini uljara i sl.) i sl.
 - ostalo: odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja dopušteno je samo zadržavanje postojećih bučnih ili opasnih djelatnosti navedenih u članku 2, stavak (1) bez mogućnosti gradnje novih ili proširenja postojećih djelatnosti.

(4) Manje radionice (stolar, bravar, autoelektričar i sl.) osim bučnih i /ili opasnih djelatnosti navedenih u članku 2. stavku 1. alineji 6. mogu se otvarati samo u rubnim dijelovima izgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Obiteljska kuća

Članak 19.

Površina građevne čestice namijenjene gradnji obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 800 – 2000 m²
- za poluugrađene građevine: 600 – 2000 m²
- za ugrađene građevine: 180 – 1000 m².

Članak 20.

(1) Najmanja površina zemljišta pod obiteljskom kućom za sve tipove gradnje iznosi 50 m², a najveća 400 m²;

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine: 0,3
- za poluugrađene građevine: 0,3
- za ugrađene građevine: 0,50

(3) Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi

- za slobodnostojeće građevine: 1,2
- za poluugrađene građevine: 1,2
- za ugrađene građevine: 2,0.

Članak 21.

(1) Najveći broj etaža obiteljske kuće iznosi 3 nadzemne etaže (katnost max. P+1+Pk ili Su+P+1 ili Su+P+Pk), s mogućnošću izgradnje podzemne etaže (Po – podrum).

(2) Najveća visina obiteljske kuće iznosi 8 metara.

(3) Iznimno, u zoni ekspozicije povijesne jezgre naselja Tinjan i Kringa - zona (K) označene na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja, najveći broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 nadzemne etaže (katnosti max. P+1 uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena ukoliko se radi o kosom terenu, zbog zaštite vizura). Ukoliko se radi o kosom terenu kojem se pristupna prometnica nalazi na višoj koti terena ukupna visina građevine sa strane pristupne prometnice ne smije prelaziti jednu etažu u odnosu na kotu prometnice, a sve u skladu s lokalnim uvjetima.

Višestambena građevina

Članak 22.

(1) Površina građevne čestice namijenjene gradnji višestambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 1000 - 4999 m²
- za slobodnostojeće s poslovnim prostorom: 1000 - 4999 m².

(2) Višestambene građevine na području Općine Tinjan je dozvoljeno graditi u građevinskim područjima naselja i njihovim izdvojenim dijelovima, uz poštivanje ostalih uvjeta određenih ovim Planom.

(3) Izgradnja višestambenih građevina u građevinskim područjima naselja i njihovim izdvojenim dijelovima dozvoljena je izvan granica zaštite – zona A i B, označenih na kartografskim prikazima broj 4. Građevinska područja, mj. 1:5.000.

Članak 23.

- (1) Najmanja površina zemljišta pod višestambenom građevinom iznosi 100 m², a najveća površina iznosi 600 m², za sve tipove gradnje.
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) određuje se 0,3 za sve tipove gradnje.
- (3) Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) određuje se 1,2 za sve tipove gradnje.
- (4) Osim stambene namjene, u višestambenim građevinama je dopuštena i poslovna namjena koja može zauzimati najviše 20% ukupne bruto površine građevine. Poslovnim sadržajima smatraju se djelatnosti koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

Članak 24.

- (1) Najveći broj etaža višestambene građevine iznosi 3 nadzemne etaže (katnosti max. P+2 ili Su+P+1 ili Su+P+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže (Po – podrum).
- (2) Najveća visina višestambene građevine iznosi 10,00 metara.
- (3) Iznimno, u zoni ekspozicije povijesne jezgre naselja Tinjan i Kringa – zona (K) označene na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja najveći broj etaža višestambene građevine iznosi 2 nadzemne etaže (katnosti max. P+1 uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena ukoliko se radi o kosom terenu, zbog zaštite vizura). Ukoliko se radi o kosom terenu kojem se pristupna prometnica nalazi na višoj koti terena ukupna visina građevine sa strane pristupne prometnice ne smije prelaziti jednu etažu u odnosu na kotu prometnice, a sve u skladu s lokalnim uvjetima.

Udaljenost građevina stambene namjene od granice čestice

Članak 25.

- (1) Građevine stambene namjene koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine osnovne namjene i ne manje od 4,0 metra od granice susjedne čestice.
- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, u izgrađenim dijelovima naselja, građevina može biti udaljena od granice susjedne čestice i manje od 4,0 m, ali ne manje od 3,0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 2,0 m, ako nema otvore prema granici susjedne čestice, ali sve uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, ovjerene u uredu javnog bilježnika ili izjednačenim uredima, te ako su zadovoljeni propisi o zaštiti od požara i potresa.
- (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.
- (4) Otvorima iz stavka (2) ovog članka ne smatraju se otklopni prozori s neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.
- (5) Ventilacijski otvori iz stavka (3) ovog članka, koji služe za ventilaciju ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovništa građevine.
- (6) U slučaju iz stavka (2) ovog članka stijene prema susjednim građevinama moraju imati protuseizmičku i protupožarnu zaštitu, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa.

Članak 26.

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi kao poluugrađene, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice na kojoj se planira gradnja građevine, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine osnovne namjene najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 metra od granice čestice. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, građevina može biti udaljena od granice susjedne čestice i manje od 4,0 m, ali ne manje od 3,0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 2,0 m, ako nema otvore prema granici susjedne čestice, uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, ovjerene u uredu javnog bilježnika ili izjednačenim uredima, te ako su zadovoljeni propisi o zaštiti od požara i potresa.

(2) Obiteljske kuće koje će se graditi u nizu kao ugrađene, bočnim će stranama biti prislonjene na susjedne građevine ili granice građevnih čestica na kojima se planira gradnja građevina moraju sa svoje slobodne strane biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 metara od granice čestice. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, građevina može biti udaljena od granice susjedne čestice i manje od 4,0 m, ali ne manje od 3,0 m ako ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno 2,0 m, ako nema otvore prema granici susjedne čestice, uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, ovjerene u uredu javnog bilježnika ili izjednačenim uredima te ako su zadovoljeni propisi o zaštiti od požara i potresa.

(3) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka bočni zidovi građevina, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne čestice moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni protupožarnim zidovima.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene

Članak 27.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.

(2) U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u zoni ekspozicije povijesne jezgre naselja Tinjan, u povijesnoj jezgri naselja Kringa (označenim na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000), te naseljima valoriziranim kao seoska naselja određenih čl. 140 odnosno 146. ovih Odredbi nalaže se korištenje elemenata regionalne arhitekture.

(3) Preporuča se izbjegavanje materijala koji nisu primjereni lokalnoj tradiciji kao što su betonski crjepovi, metalne i plastične strehe i pokrovi, jarke boje pročelja i stolarije odnosno ograničavanje na paletu prirodnih tonova svjetlijeg registra.

(4) Pri oblikovanju posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine. Građevine moraju imati obilježja kulture prostora te biti primjerene tipologiji krajolika. Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Mogu se graditi vanjska stubišta do razine 1. kata, a pročelja žbukati glatkom žbukom i bojati. Preferira se tip kuća izduženog tlocrta (tlocrtni oblik izduženog pravokutnika) ili kombinacija/adicija pravokutnog tlocrta ("L", "T" i sl.)

(5) Krovišta građevine moraju biti kosa, izvedena kao dvostrešna odnosno rasčlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, nagiba između 18° i 23° , a pokrov mora biti crijep ili kupa kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Preporuča se izvedba krovnog vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima. Krovni prepust na zabatu u pravilu se ne izvodi, a ukoliko se izvodi mora biti do 0,1 m. U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "dvostrešna krovišta" odnosi se na svaki pojedinačni dio građevine.

(6) Nije dopuštena izvedba "nevidljivog" kosog krova - izgradnjom obodnog zida (atike) unutar kojeg je izveden kosi krov, a postignut je izgled građevine ravnog krova.

(7) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća je izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora te korištenje - postavljanje solarnih panela. Postava krovnih terasa i krovnih prozora mora biti u okviru krovne plohe građevine pri čemu

moгу pokriti samo do 30% njezine površine. Solarni paneli postavljeni na krovnu plohu mogu pokriti najviše 50% njezine površine.

(8) Iznimno, od odredbi ovog članka, višestambene građevine mogu imati ravni krov osim ako se grade u blizini/okolini zaštićene povijesne jezgre.

Uređenje građevnih čestica građevina stambene namjene

Članak 28.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene unutar povijesnih cjelina (zone A i B) označene na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja uređivati će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

(3) Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

(4) Visina ulične ograde može iznositi najviše 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti najviše 1,0 m. Ograde se u pravilu izvode od kamena, zelenila i sl.

(5) Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2 metra.

(6) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm.

(7) Suvremeni elementi stanovanja, poput vanjskih spremnika za ukapljeni plin, spremnika za lož ulje, vanjskih jedinica klima uređaja i dr. moraju biti sakriveni (ukopani, ograđeni zelenilom, postavljeni na začelja ili unutar dvorišta u donjim dijelovima zida i sl.).

Smještaj vozila na građevnim česticama građevina stambene namjene

Članak 29.

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina stambene namjene (obiteljskih kuća i višestambenih građevina) mora se predvidjeti sukladno uvjetima iz čl. 116. i 117. Odredbi ovog Plana.

(2) Odredba iz stavka (1) ovog članka primjenjuje se u postupku ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja za neizgrađene čestice. U slučaju prenamjene stambenog dijela građevine u poslovni odnosno ugostiteljsko-turistički potrebno je zadovoljiti uvjete iz čl. 116. i 117. Odredbi ovog Plana.

Priključivanje građevina stambene namjene na infrastrukturu

Članak 30.

(1) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(2) Za sve stambene građevine sa više od 50 ES (ekvivalentnih stanovnika) unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje mora se izgraditi uređaj s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Tinjan te posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(3) Priključak postojećih i planiranih građevina na sustav odvodnje utvrđen je čl. 127. ovog Prostornog plana, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(4) Priključak na ostalu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća te u skladu s Odredbama ovog Plana.

Izgradnja (interpolacija) građevina stambene namjene u izgrađenim građevinskim područjima naselja

Članak 31.

(1) Izgradnja (interpolacija) novih građevina stambene namjene u postojećim izgrađenim dijelovima naseljima određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine, a iznimno površina građevne čestice može biti i manja od onih u čl. 19. i 22. ovih Odredbi, ukoliko se radi o izgradnji na građevnim česticama koje su manje od dozvoljenih, a koje se nalaze unutar povijesnih cjelina – granica zaštite (zone A i B) označenim na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja.

(2) Kod interpolacija iz stavka (1) ovog članka izgrađenost može iznositi najviše 50%, iznimno na česticama manjim od 150 m² i sa izgradnjom na regulacijskoj liniji (kada se te građevine naslanjaju na postojeće susjedne građevine) maksimalna najveća izgrađenost čestice može biti i do 100% uz osiguranje mjera zaštite kao što je zaštita vizura i okoliša, osunčanje, provjetravanje i sl. s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori.

(3) Unutar granica zaštite – zone A i B naselja Tinjan i Kringa (određenim granicama na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000) određuje se gradnja (interpolacija) građevina prema uvjetima propisanim ovim Prostornim planom i prema mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela. Arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno prirodne karakteristike i zahtjeve područja – horizontalne i vertikalne gabarite građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te materijale uskladiti s okolnim građevinama i krajolikom.

Rekonstrukcija građevina stambene namjene u građevinskim područjima naselja

Članak 32.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene unutar granica građevinskih područja naselja određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine uz uvjet da se unutar granica zaštite – zone B i K naselja Kringa (određeno granicama na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000), te u postojećim izgrađenim dijelovima ostalih naselja unutar granica zaštite – zone B (osim naselja Tinjan) maksimalno poštuje istarska graditeljska tradicija.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene u dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja Tinjan, unutar granica zaštite – zone A i B (označeno na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000) moguća je u skladu s njihovim izvornim oblikom (unutar postojećeg gabarita), a prema mišljenju koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.

(3) Pri rekonstrukciji građevina koje se nalaze unutar granica zaštite (zone A i B) označenim na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja i osuvremenjivanju stambenih potreba tih građevina nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da otvaranje terasa na krovu, dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih balkona, betonskih vanjskih stubišta nije dozvoljeno, odnosno nije u skladu s istarskom tradicijskom arhitekturom. Također treba izbjeći multipliciranje već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balustera - balustrada).

Pomoćne građevine za potrebe i u funkciji osnovne građevine

Članak 33.

- (1) Pomoćne građevine za potrebe i u funkciji osnovne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici građevine osnovne namjene najviše katnosti do jedne nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
- (2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih čestica mora biti:
- ako se grade kao poluugrađene građevine, moraju od susjedne građevine ili granice građevne čestice na kojoj se planira gradnja građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj čestici,
 - ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislone na susjedne građevine ili granice građevne čestice na kojoj se planira gradnja građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja može riješiti na toj građevnoj čestici,
 - iznimno se mogu graditi kao slobodnostojeće, a od granice građevne čestice mogu biti udaljene i manje od 4 m, ali ne manje od 1 m uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, ovjerene u uredu javnog bilježnika ili izjednačenim uredima, bez otvora prema granici čestice. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, najveće veličine 60x60 cm i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.
- (3) Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra.
- (4) Dozvoljena je gradnja ukopanih i nenatkrivenih bazena tlocrtne površine do 100 m². Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jednog bazena. Bazeni se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 2 m od granice susjedne čestice, a iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti i na udaljenosti 1 m, ukoliko nisu smješteni uz put ili ulicu, uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, ovjerene u uredu javnog bilježnika ili izjednačenim uredima. Bazenska tehnika koja služi za održavanje i servisiranje bazena, mora biti udaljena najmanje 4 m od granice susjedne čestice. Na gradnju bazena se odgovarajuće primjenjuju uvjeti koji su određeni za udaljenost građevina od regulacijskog pravca iz članka 16. ovih Odredbi ovog Plana.
- (5) Za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 27. ovih Odredbi.
- (6) Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru maksimalne izgrađenosti građevne čestice. Broj pomoćnih građevina nije ograničen ukoliko se poštuje maksimalna izgrađenost.

Članak 33.a

- (1) Pomoćnom građevinom smatraju se i solarni paneli i/ili fotonaponske ćelije postavljeni na građevnoj čestici, kada se grade za potrebe osnovne građevine, bez mogućnosti predaje u mrežu, a ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Za postavu solarnih panela i/ili fotonaponskih ćelija na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu propisuju se sljedeći uvjeti:
- dozvoljena je postava solarnih panela na krovove postojećih i novih građevina (osim u zaštićenim dijelovima naselja);
 - solarni se paneli mogu postavljati i na građevine, nadstrešnice parkirališta i na druge površine pogodne za njihov smještaj u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena.
- (2) Za postavu solarnih panela i/ili fotonaponskih ćelija na građevnoj čestici primjenjuju se uvjeti koji vrijede za pomoćne građevine.

Članak 33.b

Brisan.

Poljoprivredne gospodarske građevine uz građevine stambene namjene

Članak 34.

(1) Na građevnoj čestici osim građevine osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje etaže potkrovlja, tako da:

- maksimalna dozvoljena ukupna visina iznosi 7,0 metara;
- građevinski pravac u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene. Iznimno, građevine (izuzev poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i pčelinjaka) se mogu graditi i na građevinskom pravcu građevine osnovne namjene te na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.
- najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 4,0 metra;
- mogu se graditi kao slobodnostojeće, a od granice susjedne čestice mogu biti udaljene i manje od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 m uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, ovjerene u uredu javnog bilježnika ili izjednačenim uredima, bez otvora prema granici čestice. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, najveće veličine 60x60 cm i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 5,0 m;
- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i pčelinjaka od regulacijske linije ne može biti manja od 15 metara;

(2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne, jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica građevne čestice ne može biti manja od 4 metra.

(3) Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 10 metara od granice susjedne čestice, ako su letilišta okrenuta prema toj granici, a 3 metra ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

(4) Udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja mora biti minimalno 15 m od građevine osnovne namjene na susjednoj čestici. Poljoprivredne gospodarske građevine koje služe za preradu mesa u svrhu proizvodnje pršuta (pršutane) ne smatraju se građevinama s izvorom zagađenja.

(5) Gnojišta moraju biti minimalno 17 m udaljene od građevina osnovne namjene na susjednoj čestici i manjih građevina poslovne namjene, a minimalno 10 metara od granice građevne čestice.

(6) Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka). Pod i zidovi moraju biti nepropusni za tekućine, a pod mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

(7) Dno i stijene gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

(8) Jame za osoku i gnojišta moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopusnene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

(9) Udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

(10) Spoj od gnojišta do jame za osoku mora biti nepropusan i zatvoren.

(11) Rubovi prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Rekonstrukcija pomoćnih i poljoprivrednih gospodarskih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja

Članak 35.

Postojeće pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine, ali ne i poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja, izgrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima, bez promjene namjene, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

2.2.3. Građevine društvene namjene

Članak 36.

(1) Građevine društvene namjene grade se neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana unutar građevinskog područja naselja.

(2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske građevine, kina i ostale građevine):

- građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet sa nogostupom širine najmanje 1,5 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim građevne čestice za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8;
- građevine društvene namjene (osim vjerskih i sportskih građevina), mogu se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže (katnost max. P+2) visine do 9,0 metara;
- najveća dopuštena visina za građevine čija se visina ne može mjeriti brojem katova (vjerska građevina, sportske građevine i sl.) je 13,00 metara. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa (toranj i sl.);
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći tehnički propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova (izuzev u u užoj povijesnoj jezgri naselja Kringa i zoni ekspozicije naselja Tinjan, određeno granicama na kartografskim prikazima br.4. Građevinska područja u mj. 1:5.000, te u postojećim izgrađenim dijelovima naselja valoriziranim kao tradicijska (čl. 140. odnosno 146. ovih Odredbi);
- građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti;
- na građevnoj čestici ili uz prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila;
- građevine trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti;
- građevine moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.

Članak 37.

(1) Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:

- a) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)
 - određeni zakonskim i drugim propisima.
- b) Osnovne škole
 - određeni zakonskim i drugim propisima.
- c) Sport i rekreacija

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih građevina i ostalih pomoćnih građevina (svlačionica i sl.) te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih djelatnosti) građevina,
- dozvoljena je izgradnja pomoćne građevine (garderobe, sanitarija, prostorija za sastanke i sl.,
- potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta,
- postojeće građevine u izgrađenom dijelu zone mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi. Ukoliko postojeće građevine ne zadovoljavaju propisane uvjete iz ovih odredbi, mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

d) Zdravstvo, kultura i socijalna djelatnost

- građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.
- potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

e) Vjerske građevine

- potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta

(2) Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

(3) Za uvjete koji nisu navedeni u ovom i prethodnom članku primjenjuju se opći uvjeti za izgradnju u građevinskom području naselja.

2.2.4. Građevine gospodarske namjene

Članak 38.

(1) Građevine gospodarske namjene grade se na pojedinačnim građevnim česticama na način da svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. kojom se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine proizvodne namjene (manje zanatske),
- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno- servisne),
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- poljoprivredne gospodarske građevine,
- u zoni proizvodne namjene unutar naselja Jelovci na površini oznake (I_{SE3}) može se graditi solarna elektrana na vlastitoj građevnoj čestici sukladno uvjetima iz članka 40.a ovog Plana uz obveznu izradu Urbanističkog plana uređenja.

Članak 39.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

(2) Postojeće građevine proizvodne ili poslovne namjene u građevinskom području naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Građevine proizvodne i poslovne namjene

Članak 40.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne i poslovne namjene na zasebnim česticama:

- građevine proizvodne ili poslovne namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometna površina minimalne širine kolnika najmanje 4,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet;
- najmanja površina građevne čestice za građevine proizvodne ili poslovne namjene iznosi 600 m², a najveća 4.999 m² uz uvjet da ukupna površina svih poslovnih i/ili proizvodnih zona unutar odnosnog građevinskog područja naselja može iznositi najviše 20% površine tog građevinskog područja naselja. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja, ali ne manja od 200 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6;
- unutar novih građevina proizvodne namjene nije dozvoljen smještaj prostora stambene namjene. U proizvodnim zonama unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina;
- unutar građevina poslovne namjene je smještaj prostora stambene namjene uz uvjete da je udio površine poslovne namjene veći od 50% građevinske bruto površine te građevine i da samostalnih funkcionalnih jedinica poslovne namjene ima više od samostalnih funkcionalnih jedinica stambene namjene, osim unutar zona poslovne namjene u građevinskim područjima naselja, u kojima nije dozvoljeno planiranje stambene namjene;
- dozvoljena etažnost građevine proizvodne ili poslovne namjene je najviše 3 nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća visina građevine iznosi 11,0 metara;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10,0 m za razvrstane;
- udaljenost građevine od granice susjedne čestice iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 metra, iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja u skladu s lokalnim uvjetima, građevina može biti udaljena i manje, ali ne manje od 2,0 m, bez otvora uz suglasnost vlasnika susjedne čestice, ovjerene u uredu javnog bilježnika ili izjednačenim uredima te ako su zadovoljeni propisi o zaštiti od požara i potresa;
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;
- građevna čestica se prema prometnoj površini uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji s kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, ali ne više od 2,50 m;
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Veće građevine moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u žarke boje koje nisu spojive sa okolinom;

- natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje;
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne i ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- na građevnim česticama na kojima će se graditi građevine poslovne i proizvodne namjene dopušteno je graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaje, uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke prometne površine, površine za promet u mirovanju, rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbanu opremu,
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti u skladu sa člankom 116. i 117. ovih Odredbi.

Površina proizvodne namjene (zona) unutar naselja Jelovci - solarna elektrana

Članak 40.a

U građevinskom području naselja Jelovci planirana je zona proizvodne namjene - solarna elektrana Jelovci (I_{SE3}) u kojoj je dozvoljena gradnja solarne elektrane. Za zonu proizvodne namjene - solarna elektrana Jelovci (I_{SE3}) propisana je obveza izrade urbanističkog plana uređenja te su ovim člankom utvrđene smjernice za njegovu izradu:

Namjena građevine

- Namjena građevine je solarna elektrana za proizvodnju električne energije. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice (ormari, pripadajuće elektroenergetske mreže) i pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).

Oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice solarne elektrane istovjetna je površini oznake (I_{SE3}), uz mogućnost smanjenja njene površine za najviše 5% površine oznake (I_{SE3}). Površina oznake (I_{SE3}) definirana je grafičkim dijelom plana na kartografskom prikazu 4c "Građevinska područja" u mj. 1:5.000 u skladu sa značenjem i mjerilom plana.

Uvjeti gradnje

- Fotonaponski paneli se postavljaju u skladu sa tehnologijom na način da ih je dopušteno montirati samo na metalnu čeličnu konstrukciju tako da je njihov najniži dio iznad zemlje na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih tijekom dana ne bude u potpunosti zasjenjeno;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,8. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice;
- Građevina se gradi kao slobodnostojeća;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 0,8;
- Obvezni građevinski pravac se ne određuje.
- Najmanja udaljenost fotonaponskih panela, trafostanice i pomoćnih građevina u funkciji elektrane od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 10,0 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- Pomoćne građevine u funkciji elektrane se grade kao prizemne, najveće dopuštene visine 4,0 m (do gornjeg ruba krovnog vijenca). Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina pojedinačne pomoćne građevine iznosi 20 m², a najveća dopuštena ukupna bruto tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 60 m². Pomoćne građevine nije dopušteno graditi prije izgradnje solarne elektrane. Međusobna udaljenost pomoćnih građevina iznosi najmanje 4,0 m;
- Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti u skladu s funkcionalnim i tehnološkim uvjetima uz upotrebu kvalitetnih materijala, a mora se svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji.
- Svi zahvati se mogu izvoditi fazno/etapno do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

Kapacitet

- Najveća dozvoljena instalirana snaga solarne elektrane iznosi 1,5 MW.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

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

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

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

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti;
- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj;
- Uvjetuje se utvrditi utjecaj fotonaponskog postrojenja na naselje, odnosno uvjete stanovanja i rada u naselju;
- Unutar područja namijenjenog za gradnju solarne elektrane nema zaštićenih kao niti planom predloženih za zaštitu krajobraznih cjelina, te dijelova prirodne i kulturne baštine;
- Na područje obuhvata odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite određene Odredbama ovog Plana.

Rekonstrukcija

- Rekonstrukcija građevine je dozvoljena prema istovjetnim uvjetima koji su ovim člankom određeni za gradnju nove građevine.

Rekonstrukcija građevina proizvodne i poslovne namjene te rekonstrukcija u smislu prenamjene građevina ostalih namjena u građevine proizvodne i poslovne namjene

Članak 41.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske, proizvodne i poslovne namjene, unutar građevinskog područja naselja sagrađene u skladu s prijašnjim propisima određuje se prema odredbama ovog Plana za nove građevine proizvodne i poslovne namjene, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim legalnim gabaritama građevine.
- (2) Rekonstrukcija građevina iz stavka (1) ovog članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene uz uvjet da se zadovolje uvjeti prema Odredbama ovog Plana za nove građevine za pojedinu namjenu u koju se prenamijenjuju.
- (3) Dopuštena je i rekonstrukcija u smislu prenamjene postojećih ugostiteljsko-turističkih, društvenih i dr. građevina u građevine proizvodne i poslovne namjene prema odredbama ovog Plana za nove građevine proizvodne i poslovne namjene. Uvjeti za rekonstrukciju u smislu prenamjene stambenih građevina u građevine poslovne i proizvodne namjene određeni su člankom 32. ovih Odredbi.

Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 42.

Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina građevne čestice iznosi od 400 - 3.000 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- dozvoljena je izgradnja najviše dvije nadzemne etaže (suteran ili prizemlje te potkrovlje). Najveća ukupna visina građevine iznosi 7,0 m;
- najmanja udaljenost od granice susjedne čestice iznosi 5,0 m;
- udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i pčelinjaka ne može biti manja od 10,0 m od granice susjedne čestice.

Članak 43.

Brisan.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 44.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi:
 - Unutar prostornih cjelina/zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja (turističkih zona) prikazanih na grafičkom listu 4. Građevinska područja te čl. 96.a,
 - Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na zasebnim česticama površine do 4.999 m² (građevine u kojima se odvija ugostiteljsko-turistička djelatnost prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (dozvoljena su vrste: hotel i hotel baština). Ove ugostiteljsko-turističke građevine se mogu graditi samo uz uvjet da je u zonama ugostiteljsko-turističke namjene za koje je ovim Planom već određen maksimalni smještajni kapacitet u člancima 48., 62. i 96.a ostalo nerealiziranog smještajnog kapaciteta koji je u tom slučaju moguće planirati (realocirati) unutar ovih ugostiteljsko-turističkih građevina.
- (2) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka 1. podstavka 2. ovog članka:

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da je do građevne čestice izgrađena prometnica minimalne širine kolnika najmanje 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet. Iznimno kod izgrađenih prometnica, gdje ne postoji mogućnost proširenja kolnika dozvoljena širina kolnika može iznositi 3,0 m.
- površina građevne čestice za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1.000 – 4.999 m² uz uvjet da ukupna površina svih zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar odnosno građevinskog područja naselja može iznositi najviše 20% površine tog građevinskog područja naselja;
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja unutar granica zaštite - zone A i B, najveći koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 0,6;
- najveći broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+2), uz mogućnost izgradnje podzemne etaže;
- najveća visina građevina iznosi 9,0 metara;
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2;
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5 m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10 m za razvrstane;
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 metra od granice građevne čestice građevine osnovne namjene, odnosno 3 m pomoćne građevine;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 27. ovih Odredbi.
- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao dvoetažne (P+1) najveće visine 6,0 m i ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice u skladu s člankom 117. ovih Odredbi.

(3) Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja na zasebnim česticama sa smještajnim građevinama mogu se graditi i uređivati i ostali ugostiteljski sadržaji: konobe, restoran, buffet, i sl.

(4) Unutar građevinskog područja naselja moguća je i izgradnja kampova u domaćinstvima/OPG koji ne ulaze u maksimalni smještajni kapacitet Općine Tinjan. Uvjeti za izgradnju ovih kampova su sljedeći:

- Najmanja površina zasebne građevne čestice iznosi 1.000 m², a najveća 4.999 m².
- Maksimalni smještajni kapacitet se određuje sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti.
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3.
- Na građevnoj čestici je dozvoljena gradnja više čvrstih građevina (restoran, recepcija, sanitarije i ostale građevine sukladno posebnim propisima) ukupne tlocrtna projekcije najviše 250 m². Navedene građevine mogu imati najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu, a visina građevine (do vijenca) iznosi najviše 3,0 m.
- Najmanje 40% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, ostalog zelenila i sl.
- Krovništa građevina moraju biti kosa, izvedena kao dvostrešna odnosno rasčlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, nagiba između 18° i 23°, a pokrov mora biti crijep ili kupa kanalice, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Preporuča se izvedba krovnog vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima. Krovni prepust na zabatu u pravilu se ne izvodi, a ukoliko se izvodi mora biti do 0,1 m. U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "dvostrešna krovništa" odnosi se na svaki pojedinačni dio građevine.

- Najmanja udaljenost svih građevina i smještajnih jedinica na građevnoj čestici od regulacijske linije za nerazvrstane i razvrstane -lokalne ceste, ne može biti manja od 5,0 m, a od razvrstane -državne i županijske ceste ne može biti manja od 10,0 m. Udaljenost od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m.
- Na građevnim česticama mogu se graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaji, uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke prometne površine, površine za promet u mirovanju, sportsko-rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbana oprema.
- Dozvoljena je gradnja jednog ukopanog i nenatkrivenog bazena (prateća građevina koja se uračunava u koeficijent izgrađenosti) tlocrtne površine do 100 m². Bazeni se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne čestice. Bazenska tehnika koja služi za održavanje i servisiranje bazena, mora biti udaljena najmanje 4,0 m od granice susjedne čestice. Na gradnju bazena se odgovarajuće primjenjuju uvjeti koji su određeni za udaljenost građevina od regulacijske linije iz ovog stavka ovog članka.
- Dozvoljena je postava solarnih panela i/ili fotonaponskih ćelija za potrebe kampa, bez mogućnosti predaje u mrežu, na krovove građevina i/ili nadstrešnice za parkirališta.
- Visina ulične ograde može iznositi najviše 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti najviše 1,0 m. Ograde se u pravilu izvode od kamena, zelenila i sl. Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m.
- Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 5,5 m.
- Priključci na ostale infrastrukturne sustave moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana.
- Najviše 30 % površine kampa mogu zauzimati prometne i parkirališne površine.
- Parkirališna mjesta je potrebno osigurati na vlastitoj građevnoj čestici prema normativu određenom u članku 117. ovog Plana.

Članak 45.

(1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena (uključujući i građevine stambene namjene) u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

(2) Iznimno, od odredbi stavka (1) ovog članka u slučaju kada nisu zadovoljeni uvjeti određeni ovim Odredbama za izgradnju novih ugostiteljsko-turističkih građevina, rekonstrukcija je moguća u postojećim legalnim gabaritima (tlocrtnim i visinskim) uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirnih mjesta i širine pristupnog puta prema članku 44.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija postojećih građevina u dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja Tinjan, u užoj povijesnoj jezgri (označeno na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000) moguća je u skladu s njihovim izvornim oblikom (unutar postojećeg gabarita), a prema mišljenju, odnosno posebnim uvjetima građenja koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.

Članak 45.a

Brisan.

2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 46.

(1) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene su prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno temeljem zakona, posebnih uvjeta tijela državne uprave ili pravnih osoba.

(2) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene detaljno su obrazložene u točki 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

2.2.6. Privremene građevine i kiosci

Članak 47.

- (1) Privremene građevine se postavljaju neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana.
- (2) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.
- (3) Kiosci se postavljaju uz suglasnost nadležnog tijela Općine Tinjan.
- (4) Kiosci se postavljaju kao samostalne građevine na javne površine s time da je najveća površina zemljišta pod kioskom utvrđena posebnim propisima.

2.2.7. Površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja

Članak 48.

- (1) U građevinskom području naselja planirane su zone ugostiteljsko-turističke namjene (TZ) sukladno čl.44. st. 1. alineji 1., čiji je prostorni razmještaj određen ovim Planom, a u kojima se mogu graditi građevine i kompleksi ugostiteljsko-turističke namjene. Planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene (TZ) unutar naselja prikazane na grafičkom listu 4. Građevinska područja naselja su:

Naziv/naselje	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (ha)			NAMJENA	SMJEŠTAJNI KAPACITETI
	IZGRAĐENO	NEIZGRAĐENO	UKUPNO		UKUPNO
Banki/Brečevići	0	2,11	2,11	T3	252
Milohanići/Brečevići	0	0,58	0,58	T2	30
Kringa/Kringa	0	2,07	2,07	T2	120
Hrvatini/Kringa	0	0,50	0,50	T3	42
Kučići/Kringa	0	1,54	1,54	T3	150
SVEUKUPNO:					594

- (2) Namjena T2 (turističko naselje) – podrazumijeva jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.
- (3) Namjena T3 (kamp) – je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način, a planira se sukladno posebnim propisima.
- (4) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Minimalna površina građevne čestice iznosi 5000 m², dok je maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini zone.
- (5) Svaka zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja prikazana na grafičkom listu 4. Građevinska područja naselja formirati će se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem.
- (6) Maksimalni smještajni kapacitet definiran je čl. 96.a ovih Odredbi.
- (7) Sve prometnice unutar zona planiraju se kao interne minimalne širina kolnika 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu;
- (8) Odvodnja otpadnih voda prikazanih ugostiteljsko-turističkih zona mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(9) Unutar zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

Članak 48.a

Planom se za zone ugostiteljsko-turističke namjene Banki, Kučići i Hrvatini (kamp - T3) utvrđuju sljedeći uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju:

- a) najveći kapacitet zone definiran je u čl. 48. ovih Odredbi;
- b) Smještajni objekti iz skupine „kampovi“ grade se sukladno važećem posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi;
- c) najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao perivojna površina;
- d) kig i kis za zonu:
 - najveći koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,10;
 - najveći koeficijent iskorištenosti zone iznosi 0,20;
- e) uvjeti gradnje:
 - u centralnoj građevini i ostalim građevinama se planiraju ugostiteljski, trgovački, poslovni, zdravstveni, zabavni sadržaji, sanitarije, recepcije, info-centar i slično;
 - najveća površina zemljišta pod pojedinačnom građevinom iznosi 400 m²;
 - najveći broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
 - najveća visina građevine do vijenca iznosi 7,0 m, odnosno 10,0 m do sljemena;
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m;
 - udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m;
- f) u zoni je dozvoljena izgradnja otvorenih bazena ukupne površine do 600 m²;
- g) dozvoljena je gradnja centralne servisne stanice za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada;
- h) kampom posluje i u cjelini upravlja obvezno jedan ugostitelj, bez obzira na to, što unutar tog objekta u samostalnim poslovnim objektima, prostorijama i prostorima mogu poslovati i druge pravne i/ili fizičke osobe, koje obavljaju razne djelatnosti u funkciji turističke potrošnje;
- k) potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana te građevinska dozvola;
- l) sve građevine moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje, a do izgradnje istog mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- m) ostali uvjeti za uređenje trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu kamp.

Članak 48.b

Planom se za zone ugostiteljsko-turističku namjene Milohanići i Kringa (turističko naselje - T2), utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju:

- a) najveći kapacitet zone definiran je u čl. 48. ovih Odredbi;
- b) namjena građevine:

- dozvoljena je gradnja građevina za smještaj i jedne centralne građevine, kao i planiranje drugih ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelenih površina, prometnica, infrastrukture i slično
- na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina (složena građevina), koje čine jednu prostornu cjelinu;
- c) kig i kis za zonu:
 - najveći koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,30;
 - najveći koeficijent iskorištenosti zone iznosi 0,60;
- d) uvjeti gradnje centralne građevine:
 - u centralnoj građevini se planiraju ugostiteljski, trgovački, poslovni i zabavni sadržaji, sanitarije, recepcije, info-centar i slično;
 - najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 150 m²;
 - najveći broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne etaže (E=2), uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 9,0 m;
- e) uvjeti gradnje za građevine za smještaj:
 - najveća katnost za sve tipove građevina iznosi dvije nadzemne etaže (E=2);
 - najveća visina građevina iznosi 6,0 m;
 - dozvoljena je izgradnja otvorenog bazena površine do 200 m²;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- f) Arhitektonsko oblikovanje
 - za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 27. ovih Odredbi
- g) Položaj građevina na građevnoj čestici
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
 - udaljenost građevine iznosi najmanje 5,0 m od granice susjedne čestice;
- h) potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi
- i) sve građevine moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje, a do izgradnje istog mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem;
- j) ostali uvjeti za uređenje turističkog naselja trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu turističko naselje.

2.3. IZGRADENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 49.

U smislu ovog Prostornog plana, izgrađene strukture van građevinskih područja naselja su:

- površine izvan naselja za izdvojene namjene za koje se određuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja:
 - gospodarska namjena:
 - pretežito poslovne zone (K): naselje Jakovici: Jakovici (K1), naselje Kringa: Kringa (K3), naselje Tinjan: Butori-Milinki (K) i Tinjan (K1);
 - pretežito proizvodne zone (I): naselje Brečevići: Banki (I1), naselje Muntrilj: Finida (I), naselje Jakovici: Jakovici (I1), naselje Kringa: Pavletići (I1)
 - pretežito proizvodna namjena – poljoprivredna proizvodnja (I3): naselje Brečevići: Brečevići, naselje Jakovici: Srbinjak, naselje Tinjan: Picupari i Šurani, naselje Žužići: Pinčani te naselje Kringa: Kringa;
 - ugostiteljsko-turističke zone - turistička područja (TP): unutar statističkih granica naselja Muntrilj: Muntrilj-jug (TP), naselja Radetići: Kmačići (TP), turističko-razvojno područje (TRP): unutar statističke granice naselja Kringa – Faturi (TRP);
 - sportsko–rekreacijska namjena (R): naselje Brečevići: Milohanići, naselje Jakovici: Vitasi, naselje Kringa: Kučići i naselje Radetići: Adrenalinski park Kmačići;
 - groblja (G): Tinjan, Kringa i Muntrilj;
- područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja u skladu sa PPIŽ-om, Zakonom, drugim propisima i odredbama ovog Prostornog plana za koje se ne određuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja:
 - građevine infrastrukture;
 - građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju i konfekcioniranje;
 - građevine u funkciji gospodarenja šumama;
 - rekreacijska namjena;
 - postojeće građevine izvan građevinskih područja.

2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 50.

(1) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene navedenim u ovom stavku građenje je moguće neposrednim provođenjem ovog plana:

- postojeća pretežito poslovna namjena (K): naselje Jakovici: Jakovici (K1), naselje Kringa: Kringa (K3);
- planirana pretežito poslovna namjena (K) - neuređeni i neizgrađeni dijelovi izdvojenog građevinskog područja, koji su propisani ovim planom s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju: naselje Tinjan: Tinjan (K1);
- postojeća pretežito proizvodna namjena (I): naselje Jakovici: Jakovici (I1), naselje Kringa: Pavletići (I1);
- planirana pretežito proizvodna namjena (I) - neuređeni i neizgrađeni dijelovi izdvojenog građevinskog područja, koji su propisani ovim planom s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju: naselje Kringa: Pavletići (I1), naselje Brečevići: Banki (I1), naselje Muntrilj (dijelovi zone Finida): Finida-jug i Finida-istok;

- postojeća gospodarska namjena - poljoprivredna proizvodnja (I3): Tinjan: Šurani, Picupari; naselje Brečevići: Brečevići; Žužići: Pinčani; Jakovici: Srbinjak; Kringa.
- planirana gospodarska namjena - poljoprivredna proizvodnja (I3) - neuređeni i neizgrađeni dijelovi izdvojenog građevinskog područja, koji su propisani ovim planom s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju: naselje Brečevići: Brečevići.
- ugostiteljsko-turistička namjena - turističko područje - neuređeni i neizgrađeni dijelovi izdvojenog građevinskog područja, koji su propisani ovim planom s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju te izgrađeni dio građevinskog područja: Kmačići (TP);
- sportsko-rekreacijska namjena: Milohanići (R), Vitasi (R), Kučići (R), Kringa (R), Adrenalinski park Kmačići (R);
- groblja: Tinjan (G), Kringa (G) i Muntrilj (G).

(2) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene navedenim u ovom stavku građenje je moguće samo temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU):

- gospodarska namjena, poslovna i proizvodna: Finida dio koje je pokriven urbanističkim planovima uređenja (UPU);
- gospodarska namjena, poslovna: Butori-Milinki (K), za koju je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU).
- ugostiteljsko-turistička namjena –turističko područje: Muntrilj-jug (TP) i turističko-razvojno područje: Faturi (TRP), za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU).

(3) Površine izvan naselja za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1a. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje, mj. 1:25000 i broj 4. Građevinska područja, mj. 1:5000 te br. 5.1 Korištenje i namjena površina, mj. 1:2000 i 6.1 Korištenje i namjena površina, mj. 1:2000.

(4) U područjima iz stavka (3) ovog članka ne može se planirati stanovanje.

(5) Pristupne prometnice prema i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja svih namjena planiraju se kao dvosmjerne, minimalne širine kolnika 5,5 m.

Članak 51.

Brisan.

GOSPODARSKA NAMJENA

PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (K) I PRETEŽITO PROIZVODNA NAMJENA (I)

Građevine pretežito poslovne namjene (K)

Članak 52.

(1) Unutar površina pretežito poslovne namjene (K) mogu se obavljati različite poslovne djelatnosti koje se dijele na:

- pretežito uslužnu namjenu (K1);
- pretežito trgovačku namjenu (K2);
- komunalno-servisnu namjenu (K3).

(2) Pretežito uslužna namjena podrazumijeva manje proizvodne pogone-obrtništvo, skladišne i druge uslužne djelatnosti sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u tim namjenama.

(3) Uz osnovnu djelatnost iz stavka 1. ovog članka, moguće je na površinama pretežito poslovne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(4) Pretežito trgovačka namjena podrazumijeva građevine koje sadrže trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti, uz uvjet da:

- trgovačke djelatnosti ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja;
- uslužne djelatnosti ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja;
- dozvoljena je gradnja ugostiteljskih sadržaja: restorani, kantine, sajmovi i zabavni parkovi te djelatnosti sporta i rekreacije.

(5) Komunalno-servisna namjena podrazumijeva građevine koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima) i djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja prostora Općine te komunalne servise i servisne djelatnosti. Unutar površina komunalno-servisne namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom;
- servisne djelatnosti: automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, vulkanizerske i dr.

(6) Unutar površina pretežito poslovne namjene (K) mogu se obavljati i proizvodne djelatnosti, uz uvjet da se zadrži pretežitost poslovne namjene na građevnoj čestici.

Građevine pretežito proizvodne namjene (I)

Članak 52.a

(1) Unutar površina pretežito proizvodne namjene (I) mogu se obavljati različite proizvodne djelatnosti i grupe djelatnosti, proizvodnja i distribucija električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina), djelatnosti građevinarstva i djelatnosti prekrcaja i skladištenja, a može se razgraničiti na pretežito industrijsku (I1), pretežito zanatsku (I2) i poljoprivredu proizvodnju (I3). U zoni Finida određene su površine pretežito proizvodne namjene Finida-jug (I_{SE1}) i Finida-istok (I_{SE2}) za gradnju solarnih elektrana.

(2) Uz osnovnu djelatnost iz stavka 1. ovog članka, moguće je na površinama pretežito proizvodne namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(3) Unutar površina pretežito proizvodne namjene (I) nije dozvoljeno planirati gradnju proizvodnih postrojenja za djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak i vode sukladno odredbi posebnog propisa.

(4) Unutar površina pretežito proizvodne namjene (I) mogu se obavljati i poslovne djelatnosti, uz uvjet da se zadrži pretežitost proizvodne namjene na građevnoj čestici.

Članak 53.

(1) Ovim Prostornim planom određene su slijedeće zone pretežito poslovne namjene (K) i pretežito proizvodne namjene (I) unutar statistički određenih granica naselja, na površinama izvan naselja za izdvojene namjene:

	naselje	PPUO nakon prebacivanja u HTRS	vrsta	izgrađeno	Neizgrađeno/ Neuređeno – detaljnost UPU-a	Neizgrađeno/ neuređeno	ukupno
Poslovna namjena (K)							
Butori-Milinki	Tinjan	3,33	K	0	0	3,33	3,33
Tinjan	Tinjan	0,19	K1	0	0,19	0	0,19
Jakovici	Jakovici	0,94	K1	0,94	0	0	0,94
Kringa	Kringa	0,40	K3	0,40	0	0	0,4
K - UKUPNO (ha)		4,86		1,34	0,19	3,33	4,86
Proizvodna namjena (I)							
Banki	Brečevići	0,54	I1	0	0,54	0	0,54
Finida	Muntrilj	9,74	I	0	10,76	8,78	19,54
Jakovici	Jakovici	1,23	I1	1,23	0	0	1,23
Pavletići	Kringa	3,42	I1	1,61	1,81	0	3,42
Šurani	Tinjan	1,94	I3	1,94	0	0	1,94
Picupari	Tinjan	2,23	I3	2,23	0	0	2,23
Brečevići	Brečevići	1,86	I3	1,2	0,66	0	1,86
Pinčani	Žužići	3,97	I3	3,97	0	0	3,97
Srbinjak	Jakovici	2,11	I3	2,11	0	0	2,11
Kringa	Kringa	1,06	I3	1,06	0	0	1,06
I - UKUPNO (ha)		28,10	I3	15,35	3,01	19,54	37,90
SVEUKUPNO	OPĆINA TINJAN	32,96		16,69	13,96	12,11	42,76

(2) Za područja zona pretežito proizvodne namjene Finida iz stavka (1) ovog članka uređenje, organizacija sadržaja i detaljni uvjeti gradnje, u skladu s potrebama budućih korisnika, utvrđeni su za dio zone izrađenim urbanističkim planovima uređenja, utvrdit će se za dio zone planiranim urbanističkim planovima uređenja, dok su za dijelove zone Finida (područja Finida-istok i Finida-jug) utvrđeni sa detaljnošću urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Obuhvati područja Finida-istok i Finida-jug su označeni na kartografskom prikazu br. 4a. u mjerilu 1:5000 te br. 5.1 u mjerilu 1:2000 i 6.1 u mjerilu 1:2000.

(3) Zone poslovne i proizvodno-poslovne namjene izvan naselja iz stavka (1) ovog članka koje su smještene unutar statistički određenih granica dvaju naselja ubrajaju se u naselje u kojem je smješten veći dio površine zone.

(4) U zonama poslovne i proizvodne namjene izvan naselja iz stavka (1) ovog članka najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila, ukoliko ovim odredbama nije drugačije propisano.

Članak 53.a

(1) Planom se za pretežito poslovnu namjenu Butori - Milinki (K), u neuređenom i neizgrađenom izdvojenom građevinskom području, utvrđuje obveza izrade UPU-a uz sljedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
- osnovna namjena građevina u zoni može se razgraničiti na pretežito uslužnu namjenu (K1), pretežito trgovačku namjenu (K2) i komunalno-servisnu namjenu (K3);
3. Veličina i način gradnje građevina
- planirani način gradnje je samostojeći;
 - omogućavaju se zahvati:
 - izgradnja novih građevina;
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4;
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,2;
 - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (E=3) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 11,0 m;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca utvrditi će se UPU-om, a sukladno uvjetima nadležne uprave za ceste;
 - udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu;
7. Arhitektonsko oblikovanje
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 40. ovih Odredbi
8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
- građevna čestica priključuje se na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i mrežu elektroničkih komunikacija sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
 - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Osim građevina koje se mogu graditi u poslovnoj zoni Butori - Milinki (K) prema uvjetima iz stavka (1) ovog članka, dozvoljena je gradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima prema sljedećim uvjetima:

- se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;
- građevinska bruto površina građevine može iznositi najviše 800 m² uključivo prateće sadržaje (u građevinsku bruto površinu građevine se ne uračunavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin, te površine podzemnih tankova);
- pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji benzinske postaje (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije i sl.);
- najveći broj etaža građevine iznosi jednu nadzemna etaža;
- najveća ukupna visina građevine iznosi 4,5 m;
- krov može biti izveden kao kosi krov nagiba do 30° ili ravni krov;
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz članka 117. ovih odredbi.

Članak 53.b

(1) Planom se za pretežito poslovnu namjenu Tinjan (K1), u neuređenom i neizgrađenom izdvojenom građevinskom području, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
 - unutar obuhvata nije moguće planirati čestice za javne prometnice;
2. Namjena građevine
 - osnovna namjena građevina je poslovna – pretežito uslužna;
3. Veličina i način gradnje građevina
 - planirani način gradnje je samostojeći;
 - omogućavaju se zahvati:
 - izgradnja novih građevina;
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4;
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,2;
 - najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (E=2) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 7,5 m;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca razvrstane prometnice iznosi najmanje 25,0 m, odnosno sukladno uvjetima nadležne uprave za ceste;
 - udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;

5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
 - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi
 6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
 - svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;
 - neposredan kolni pristup građevnim česticama sa državne i županijske ceste nije dozvoljen, osim kod rekonstrukcija i kada to iz objektivnih razloga nije moguće drugačije realizirati, a i tada samo prema posebnim uvjetima nadležnih tijela;
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu;
 7. Arhitektonsko oblikovanje
 - za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 40. ovih Odredbi
 8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
 - građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i mrežu elektroničkih komunikacija sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
 - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (2) Osim građevina koje se mogu graditi u poslovnoj zoni Tinjan (K1) prema uvjetima navedenim u stavku (1) ovog članka, na zasebnoj čestici ili u sklopu građevine poslovne namjene dozvoljena je gradnja info-punkta prema sljedećim uvjetima:
- najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 150 m², ukoliko se gradi na zasebnoj čestici, dok su ostali uvjeti navedeni u stavku (1);
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalnu parkirališnu površinu od 350 m² (min. 10 PM za osobna vozila i 1 PM za autobus).

Članak 53.c

- (1) Planom se za pretežito poslovnu namjenu Kringa (K3) i Jakovici (K1), u izgrađenom izdvojenom građevinskom području, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru:
1. Oblik i veličina građevne čestice
 - obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
 2. Namjena građevine
 - osnovna namjena građevina u poslovnoj zoni Kringa (K3) je pretežito komunalno-servisna, a u poslovnoj zoni (K1) Jakovici – pretežito uslužna;
 3. Veličina i način gradnje građevina
 - planirani način gradnje je samostojeći;

- omogućavaju se zahvati:
 - gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5;
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,0;
 - najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže ($E=2$) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 10,0 m;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
 - udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi $1/2$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98);
7. Arhitektonsko oblikovanje
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 40. ovih Odredbi
8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
- građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
 - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi. Ukoliko postojeće građevine ne zadovoljavaju propisane uvjete iz ovih odredbi, mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

Članak 53.d

(1) Planom se za pretežito proizvodnu namjenu Jakovici (I1) i dio proizvodne namjene Pavletići (I1) – izgrađeni dio u izdvojenom građevinskom području, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
 - najmanja širina građevne čestice je 20 m;
2. Namjena građevine
 - osnovna namjena građevina u zoni je pretežito proizvodna, što obuhvaća različite proizvodne djelatnosti, skladištenje sirovina i gotovih proizvoda, kao i uslužne, trgovačke, poslovne i slične djelatnosti vezane uz osnovnu proizvodnu namjenu;
3. Veličina i način gradnje građevina
 - planirani način gradnje je samostojeći;
 - omogućavaju se zahvati:
 - izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5;
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,5;
 - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (E=3) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 10,0 m;
 - iznimno, dijelovi građevine, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, mogu biti visine do 20,0 m;
 - najmanje 10% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
 - udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m od granice susjedne čestice;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
 - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
 - svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca na dijelu prometnice koji se ne nalazi neposredno uz građevinsko područje naselja, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;

- priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu;
7. Arhitektonsko oblikovanje
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 40. ovih Odredbi
8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
- građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i mrežu elektroničkih komunikacija sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
 - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (2) Postojeće građevine u izgrađenom dijelu zone mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi. Ukoliko postojeće građevine ne zadovoljavaju propisane uvjete iz ovih odredbi, mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

Članak 53.e

Planom se za pretežito proizvodnu namjenu Banki (I1) i dio proizvodne namjene Pavletići (I1) u neuređenom i neizgrađenom izdvojenom građevinskom području, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
 - unutar obuhvata nije moguće planirati čestice za javne prometnice;
2. Namjena građevine
 - osnovna namjena građevina u zoni je pretežito proizvodna, što obuhvaća različite proizvodne djelatnosti, skladištenje sirovina i gotovih proizvoda, kao i uslužne, trgovačke, poslovne i slične djelatnosti vezane uz osnovnu proizvodnu namjenu;
3. Veličina i način gradnje građevina
 - planirani način gradnje je samostojeći;
 - omogućavaju se zahvati:
 - izgradnja novih građevina;
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5;
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,5;
 - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (E=3) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 10,0 m;
 - iznimno, dijelovi građevine, ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, mogu biti visine do 20,0 m za područje Pavletići, odnosno 15,0 m za područje Banki;

- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- 4. Položaj građevina na građevnoj čestici
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
 - udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m od granice susjedne čestice;
- 5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
 - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi
- 6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
 - svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca na dijelu prometnice koji se ne nalazi neposredno uz građevinsko područje naselja, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu;
- 7. Arhitektonsko oblikovanje
 - za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 40. ovih Odredbi
- 8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
 - građevna čestica priključuje se na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i mrežu elektroničkih komunikacija sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara; Iznimno, za području Banki, s obzirom da se isto ne nalazi u blizini postojeće infrastrukturne mreže moguće je korištenje obnovljivih izvora energije te izgradnja rezervoara za vodu;
 - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za dio gospodarske zone Finida (područja Finida-jug i Finida-istok)

Članak 53.f

Planom se za južni dio neuređenog i neizgrađenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - pretežito proizvodne namjene Finida (područje Finida-jug) utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, za gradnju solarne elektrane Brečevići na površini oznake (I_{SE1}) i proizvodne građevine na površini oznake (I). U građevinskom području Finida-jug čiji je obuhvat određen kartografskim prikazima br. 5.1-5.6 u mj. 1:2.000 gradi se neposrednom provedbom ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Detaljna namjena i način korištenja površina te razgraničenje, razmještaj pojedinih javnih i drugih površina prikazani su na kartografskom prikazu 5.1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000, a površine su razgraničene na sljedeće namjene:
 - gospodarska namjena - pretežito proizvodna - solarna elektrana (I_{SE1}),
 - gospodarska namjena - pretežito proizvodna (I),
 - javne prometne površine.

● Uvjeti gradnje i ostali lokacijski uvjeti za gradnju solarne elektrane na površini oznake (I_{SE1}):

Namjena građevine

- Na površini oznake (I_{SE1}) dozvoljava se gradnja jedne solarne elektrane Brečevići. Namjena građevine je solarna elektrana za proizvodnju električne energije. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice (ormari, pripadajuće elektroenergetske mreže i sl.) i pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).

Oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice solarne elektrane istovjetna je površini oznake (I_{SE1}), uz mogućnost smanjenja njene površine za najviše 5% površine oznake (I_{SE1}). Oblik i veličina površine oznake (I_{SE1}) određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana.

Uvjeti gradnje

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

Kapacitet

- Najveća dozvoljena instalirana snaga solarne elektrane iznosi 4,0 MW.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

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

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

- Građevna čestica solarne elektrane mora imati direktan pristup s prometnice.
- Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijske linije, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.
- Lokacija, prometno rješenje te uvjeti i tip spoja na razvrstanu cestu utvrdit će se u skladu s važećim propisima te uz suglasnost i u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- Neposredan kolni pristup određuje se posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- Priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.
- Solarna elektrana se može priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu, a do njene izgradnje kao alternativa se dozvoljava priključak na vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom).
- Solarna elektrana mora imati individualno zbrinjavanje otpadnih voda na vlastitoj građevnoj čestici (npr. bio uređaj, kompostni toaleti, i sl.).
- Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti;
- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj;
- Unutar područja zone Finida-jug nema zaštićenih kao niti planom predloženih za zaštitu krajobraznih cjelina, te dijelova prirodne i kulturne baštine;
- Na područje obuhvata odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite određene odredbama ovog Plana.

Rekonstrukcija

- Rekonstrukcija građevine je dozvoljena prema istovjetnim uvjetima koji su ovim Planom određeni za gradnju nove građevine.

● Uvjeti gradnje i ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina u području pretežito proizvodne namjene (I):

Namjena građevine

- Na površini oznake (I) dozvoljava se gradnja proizvodne građevine uz koju se mogu razviti i druge djelatnosti - prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti (poslovna - uredi, ugostiteljski sadržaji, trgovine i sl.) uz pretežitost proizvodne namjene. Unutar građevine nije dopušten smještaj stambene namjene.

Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 2.500 m², a najveća je istovjetna površini oznake (I).

Uvjeti gradnje

- Građevina se gradi kao slobodnostojeća. Na građevnoj čestici se može graditi jedna građevina osnovne namjene s pomoćnim građevinama. Građevina se može graditi i kao složena građevina.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,5;
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 2,0;
- Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine je 3 nadzemne etaže uz mogućnost gradnje 1 podzemne etaže. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća visina građevine iznosi 11,0 m;
- Pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine se grade kao prizemne, najveće dopuštene visine 4,0 m (do gornjeg ruba krovnog vijenca);
- Obvezni građevinski pravac se ne određuje.

- Najmanja udaljenost svih građevina od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 10,0 m, a najmanja udaljenost svih građevina od ostalih granica građevne čestice iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m. Međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m;
- Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;
- Na građevnoj čestici je uz pretežito proizvodnu građevinu dopušteno graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaje;
- Dozvoljena je postava solarnih panela i/ili fotonaponskih ćelija za potrebe osnovne građevine, bez mogućnosti predaje u mrežu, na krovove građevina, nadstrešnice za parkirališta i na druge površine pogodne za smještaj u okviru vlastite građevne čestice, a ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti. Ako se postavljaju u okviru građevne čestice, primjenjuju se uvjeti propisani ovim člankom za pomoćne građevine.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom ambijentu. Veće građevine moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u žarke boje koje nisu spojive sa okolinom.
- Svi zahvati se mogu izvoditi fazno/etapno do konačne realizacije predviđene ovim Planom.
- Zaštitni pojas lokalne ceste definiran je sukladno važećim propisima.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, visokog zelenila i sl.;
- Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji s kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, ali ne više od 2,5 m;
- Na građevnoj čestici je dozvoljeno uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke površine, površine za promet u mirovanju, rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbanu opremu;
- Unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu određenom u članku 117. ovog Plana.

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

- Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometnice.
- Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijske linije, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.
- Lokacija, prometno rješenje te uvjeti i tip spoja na razvrstanu cestu utvrdit će se u skladu s važećim propisima te uz suglasnost i u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- Neposredan kolni pristup određuje se posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- Priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.
- Građevina se mora priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu, a do njene izgradnje kao alternativa se dozvoljava priključak na vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom).
- Građevina mora imati individualno zbrinjavanje otpadnih voda na vlastitoj građevnoj čestici (npr. bio uređaj, kompostni toaleti, i sl.).
- Građevina mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Unutar građevne čestice nije dozvoljeno planirati gradnju proizvodnih postrojenja za djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak i vode sukladno posebnim propisima;
- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- Unutar područja zone Finida-jug nema zaštićenih kao niti planom predloženih za zaštitu krajobraznih cjelina, te dijelova prirodne i kulturne baštine.

- Na područje obuhvata odgovarajuću se primjenjuju mjere zaštite određene odredbama ovog Plana.

Rekonstrukcija

- Rekonstrukcija građevine je dozvoljena prema istovjetnim uvjetima koji su ovim Planom određeni za gradnju nove građevine.

Uvjeti gradnje i ostali lokacijski uvjeti za gradnju solarne elektrane Brečevići na površini oznake (I_{SE1}) i proizvodne građevine na površini oznake (I) na području Finida-jug određeni su ovim odredbama i kartografskim prikazima br. 5.1 - 5.6 u mjerilu 1:2.000.

Članak 53.g

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

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

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

● Uvjeti gradnje i ostali lokacijski uvjeti za gradnju solarne elektrane na površini oznake (I_{SE2}):

Namjena građevine

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

Oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice solarne elektrane istovjetna je površini oznake (I_{SE1}), uz mogućnost smanjenja njene površine za najviše 5% površine oznake (I_{SE2}). Oblik i veličina površine oznake (I_{SE2}) određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana.

Uvjeti gradnje

- Fotonaponski paneli se postavljaju u skladu sa tehnologijom na način da ih je dopušteno montirati samo na metalnu čeličnu konstrukciju tako da je njihov najniži dio iznad zemlje na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih tijekom dana ne bude u potpunosti zasjenjeno;
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,8. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući i tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice;
- Građevina se gradi kao slobodnostojeća;
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti kis iznosi 0,8;
- Obvezni građevinski pravac se ne određuje.
- Najmanja udaljenost fotonaponskih panela, trafostanice i pomoćnih građevina u funkciji elektrane od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 10,0 m, a od ostalih granica građevne čestice iznosi 5,0 m;
- Pomoćne građevine u funkciji elektrane se grade kao prizemne, najveće dopuštene visine 4,0 m (do

gornjeg ruba krovnog vijenca). Najveća dopuštena bruto tlocrtna površina pojedinačne pomoćne građevine iznosi 40 m², a najveća dopuštena ukupna bruto tlocrtna površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 200 m². Pomoćne građevine nije dopušteno graditi prije izgradnje solarne elektrane. Međusobna udaljenost pomoćnih građevina iznosi najmanje 4,0 m;

- Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti u skladu s funkcionalnim i tehnološkim uvjetima uz upotrebu kvalitetnih materijala. Pomoćne građevine u funkciji elektrane se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji.
- Svi zahvati se mogu izvoditi fazno/etapno do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

Kapacitet

- Najveća dozvoljena instalirana snaga solarne elektrane iznosi 4,10 MW.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

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

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

- Građevna čestica solarne elektrane mora imati direktan pristup s prometnice.
- Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijske linije, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.
- Lokacija, prometno rješenje te uvjeti i tip spoja na razvrstanu cestu utvrdit će se u skladu s važećim propisima te uz suglasnost i u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- Neposredan kolni pristup određuje se posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- Priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.
- Solarna elektrana se može priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu, a do njene izgradnje kao alternativa se dozvoljava priključak na vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom).
- Solarna elektrana mora imati individualno zbrinjavanje otpadnih voda na vlastitoj građevnoj čestici (npr. bio uređaj, kompostni toaleti, i sl.).
- Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti;
- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj;
- Unutar područja zone Finida-istok nema zaštićenih kao niti planom predloženih za zaštitu krajobraznih cjelina, te dijelova prirodne i kulturne baštine;
- Na područje obuhvata odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite određene odredbama ovog Plana.

Rekonstrukcija

- Rekonstrukcija građevine je dozvoljena prema istovjetnim uvjetima koji su ovim Planom određeni za gradnju nove građevine.
- **Uvjeti gradnje i ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina u području pretežito proizvodne namjene (I):**

Namjena građevine

- Na površini oznake (I) dozvoljava se gradnja proizvodne građevine uključujući i postrojenja za proizvodnju vodika elektrolizom vode pomoću sunčeve energije i postrojenja za skladištenje energije. Osim navedenih djelatnosti, mogu se razviti i druge djelatnosti - prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti (poslovna - uredi, ugostiteljski sadržaji, trgovine i sl.) uz pretežitost proizvodne namjene. Unutar građevine nije dopušten smještaj stambene namjene.

Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 2.500 m², a najveća je istovjetna površini oznake (I).

Uvjeti gradnje

- Građevina se gradi kao slobodnostojeća. Na građevnoj čestici se može graditi jedna građevina osnovne namjene s pomoćnim građevinama. Građevina se može graditi i kao složena građevina.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi 0,5;
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis iznosi 2,0;
- Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine je 3 nadzemne etaže uz mogućnost gradnje 1 podzemne etaže. Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća visina građevine iznosi 11,0 m;
- Pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine se grade kao prizemne, najveće dopuštene visine 4,0 m (do gornjeg ruba krovnog vijenca);
- Obvezni građevinski pravac se ne određuje.
- Najmanja udaljenost svih građevina od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 10,0 m, a najmanja udaljenost svih građevina od ostalih granica građevne čestice iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m. Međusobna udaljenost građevina na građevnoj čestici mora iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m;
- Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;
- Na građevnoj čestici je uz pretežito proizvodnu građevinu dopušteno graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaje;
- Dozvoljena je postava solarnih panela i/ili fotonaponskih ćelija za potrebe osnovne građevine, bez mogućnosti predaje u mrežu, na krovove građevina, nadstrešnice za parkirališta i na druge površine pogodne za smještaj u okviru vlastite građevne čestice, a ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti. Ako se postavljaju u okviru građevne čestice, primjenjuju se uvjeti propisani ovim člankom za pomoćne građevine.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom ambijentu. Veće građevine moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u žarke boje koje nisu spojive sa okolinom.
- Svi zahvati se mogu izvoditi fazno/etapno do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% građevne čestice potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja, visokog zelenila i sl.;
- Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji s kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja, ali ne više od 2,5 m;
- Na građevnoj čestici je dozvoljeno uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke površine, površine za promet u mirovanju, rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbanu opremu;

- Unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu određenom u članku 117. ovog Plana.

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

- Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometnice.
- Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijske linije, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.
- Lokacija, prometno rješenje te uvjeti i tip spoja na razvrstanu cestu utvrdit će se u skladu s važećim propisima te uz suglasnost i u skladu s prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste;
- Neposredan kolni pristup određuje se posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- Priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.
- Građevina se mora priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu, a do njene izgradnje kao alternativa se dozvoljava priključak na vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom).
- Građevina mora imati individualno zbrinjavanje otpadnih voda na vlastitoj građevnoj čestici (npr. bio uređaj, kompostni toaleti, i sl.).
- Građevina mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Unutar građevne čestice nije dozvoljeno planirati gradnju proizvodnih postrojenja za djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak i vode sukladno posebnim propisima;
- Tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- Unutar područja zone Finida-istok nema zaštićenih kao niti planom predloženih za zaštitu krajobraznih cjelina, te dijelova prirodne i kulturne baštine.
- Na područje obuhvata odgovarajuću se primjenjuju mjere zaštite određene odredbama ovog Plana.

Rekonstrukcija

- Rekonstrukcija građevine je dozvoljena prema istovjetnim uvjetima koji su ovim Planom određeni za gradnju nove građevine.

Uvjeti gradnje i ostali lokacijski uvjeti za gradnju solarne elektrane na površini oznake (I_{SE2}) i proizvodne građevine na površini oznake (I) na području Finida-istok određeni su ovim odredbama i kartografskim prikazima br. 6.1 - 6.6 u mjerilu 1:2.000.

Poljoprivredna proizvodnja (I3)

Članak 54.

(1) Prostornim planom određena su građevinska područja gospodarske namjene – poljoprivredna proizvodnja unutar statistički određenih granica:

- naselja Tinjan: Šurani (izgrađena), Picupari (izgrađena)
- naselja Brečevići; Brečevići (djelomično izgrađeno, a djelomično neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje)
- naselja Žužići: Pinčani (izgrađena)
- naselja Jakovici: Srbinjak (izgrađena)
- naselja Kringa: Kringa (djelomično izgrađeno, a djelomično neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje).

(2) Na područjima iz stavka (1) ovog članka dopušteno je građenje novih i održavanje postojećih građevina u funkciji postojećih farmi i/ili pretežito poljoprivredne proizvodnje, odnosno izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena. Navedeni zahvati izvode se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana.

(3) Građevinska područja iz stavka (1) ovog članka koja su smještena unutar statistički određenih granica dvaju naselja ubrajaju se u naselje u kojem je smješten veći dio površine.

Članak 55.

(1) Planom se za područja poljoprivredne proizvodnje: Šurani, Picupari, Brečevići, Pinčani, Srbinjak te Kringa u izgrađenom dijelu, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
 - poljoprivredna i stočarska proizvodnja
3. Veličina i način gradnje građevina
 - planirani način gradnje je samostojeći;
 - omogućavaju se zahvati:
 - izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3;
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 0,6;
 - najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (E=2) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 10,0 m;
 - iznimno, dijelovi građevine (silosi i sl.), ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, mogu biti visine do 20,0 m;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
 - udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1/2 visine građevine (h/2), odnosno 5,0 m od granice susjedne čestice;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
 - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi;
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
 - svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;

- pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu;
7. Arhitektonsko oblikovanje
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 40. ovih Odredbi;
8. Infrastrukturalna i komunalna opremljenost
- građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i mrežu elektroničkih komunikacija sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
 - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (2) Postojeće građevine u izgrađenom dijelu zone mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi. Ukoliko postojeće građevine ne zadovoljavaju propisane uvjete iz ovih odredbi, mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

Članak 56.

Planom se za područja poljoprivredne proizvodnje: Brečevići (I3) za dio koji se nalazi u neizgrađenom i neuređenom izdvojenom građevinskom području, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
 - poljoprivredna i stočarska proizvodnja
3. Veličina i način gradnje građevina
 - planirani način gradnje je samostojeći;
 - omogućavaju se zahvati:
 - izgradnja novih građevina;
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3;
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 0,6;
 - najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (E=2) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 10,0 m;
 - iznimno, dijelovi građevine (silosi i sl.), ukoliko to zahtijeva tehnološki proces, mogu biti visine do 20,0 m;

- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
 - udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), odnosno 5,0 m od granice susjedne čestice;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi;
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu;
7. Arhitektonsko oblikovanje
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 40. ovih Odredbi;
8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
- građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i mrežu elektroničkih komunikacija sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
 - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 57.

Brisan.

Članak 58.

Brisan.

Članak 59.

Brisan.

Članak 60.

Brisan.

Članak 61.

Brisan.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE

Ugostiteljsko turistička namjena

Članak 62.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu su turistička područja (TP) i turističko razvojna područja (TRP) unutar statistički određenih granica naselja, na površinama izvan naselja i to:

Naziv/naselje	PPUO nakon prebacivanja u HTRS	GRAĐEVINSKO PODRUČJE (ha)			NAMJENA	SMJEŠTAJNI KAPACITETI
		IZGRAĐENO	NEIZGRAĐENO	UKUPNO		UKUPNO
TURISTIČKA PODRUČJA						
Muntrilj- jug/Muntrilj	1,94	0	1,94	1,94	T1, T2, T3	100
Kmačići/Radetići	1,93	0,13	1,8	1,93	T2	130
Milohanići/Brečevići	0,58	ukinuto kao IGP				
Kringa/Kringa	2,07	ukinuto kao IGP				
UKUPNO:		0,13	3,74	3,87		230
TURISTIČKO RAZVOJNO PODRUČJE						
Faturi/Kringa	0	0	2,30	2,30	T1, T2	176
SVEUKUPNO:	6,52	0,13	6,04	6,17		406

(2) Turistička područja (TP) i turističko razvojna područja (TRP) prvenstveno služe za razvoj određenih vrsta turizma te se u njima ne mogu planirati jedinice stambene namjene.

Članak 63.

(1) Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene za turistička područja (TP) - turističko naselje unutar granica statističkih naselja:

- naselje Muntrilj - Muntrilj-jug TP (neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje),
- naselje Radetići - Kmačići TP (djelomično izgrađeno, a djelomično neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje),

(2) Za turističko područje Muntrilj-jug (TP) određuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU).

(3) Za turističko područje Kmačići (TP) dozvoljeni zahvati vrše se sukladno člancima 64.b, 64.c, 64.d ovih Odredbi.

(4) Sve građevine unutar turističkih područja (TP) moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje. Dozvoljeno je i individualno prikupljanje otpadnih voda prema uvjetima iz članka 128. uz zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem.

(5) Ekvivalent kreveta po smještajnoj jedinici iznosi:

- smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu te kampu - 3 kreveta
- smještajna jedinica vila – 6 kreveta
- smještajna jedinica hoteli, depandanse i sl. – 2 kreveta.

(6) Vrste smještajnih građevina planirane na ugostiteljsko-turističkim površinama izvan naselja su:

- T1 (hotel) – je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

- T2 (turističko naselje) – je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.
- T3 (kamp) – je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tлом na čvrsti način, a planira se sukladno posebnim propisima.

(7) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. TRP i TP je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem.

Turističko područje (TP) te turističko razvojno područje (TRP)

Članak 64.

(1) Turističko područje namijenjeno je alternativnom i ruralnom turizmu u kojem je dopuštena gradnja građevina za smještaj, jedne centralne građevine u svakoj zoni, a dopušteno je planirati i druge ugostiteljske i sportsko-rekreacijske sadržaje koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelene površine, sportsko-rekreacijske površine, prometnice, infrastrukturu i sl. Na jednoj građevnoj čestici dopušteno istovremeno graditi više građevina koje čine jednu prostornu cjelinu.

(2) Najveći kapacitet definiran je u čl. 96.a ovih Odredbi.

Članak 64.a

Uvjeti uređenja prostora za neizgrađeni i neuređeni dio izdvojenog građevinskog područja turističkog područja Muntrilj-jug (TP) te turističko-razvojnog područja Faturi (TRP) propisuju se urbanističkim planom uređenja, za kojeg je obveza izrade propisana ovim Planom.

Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja

Članak 64.b

(1) Planom se za urbanistički plan uređenja turističkog područja Muntrilj-jug (TP) – vrste T1, T2 i/ili T3 te za urbanistički plan uređenja turističko-razvojnog područja Faturi (TRP) – vrste T1 i/ili T2 propisuju sljedeće smjernice:

a) obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;

b) kig i kis za zonu:

- najveći koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,3, izuzev kampa (T3) kod kojeg kig iznosi 0,1
- najveći koeficijent iskorištenosti zone (kis) iznosi 0,6, izuzev kampa (T3) kod kojeg kig iznosi 0,3

c) uvjeti gradnje za građevine za smještaj:

- najveća katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže (E=2),
- najveća visina građevine iznosi 8,0 m;
- dozvoljena je izgradnja otvorenog bazena površine do 200 m².

d) uvjeti gradnje za centralnu građevinu:

- u centralnoj građevini je dozvoljen smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i slično,
- najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 150 m²,
- najveća katnost iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- najveća visina građevine iznosi 9,0 m;

e) najveći kapacitet definiran je člankom 62. i 96.a ovih Odredbi.

- (2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0;
- (3) Udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi $1/2$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;
- (4) Na građevnim česticama mogu se graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaji, uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke prometne površine, površine za promet u mirovanju, rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbana oprema.
- (5) Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, određuje se sukladno članku 117. ovih odredbi.
- (6) Građevna čestica, odnosno građevine na građevnoj čestici moraju biti priključene na prometni sustav i drugu infrastrukturu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara. Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- (7) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- (8) Smještajni objekti grade se sukladno važećem posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za turističko područje

Članak 64.c

- (1) Uvjeti uređenja prostora za turističko područje Kmačići (TP) propisani su ovim planom s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, s obzirom da se dio ovog turističkog područja nalazi u neuređenom i neizgrađenom izdvojenom građevinskom području.
- (2) Uvjeti uređenja prostora za izgrađeni dio turističkog područja Kmačići (TP) istovjetni su uvjetima gradnje i uređenja prostora kao i za neuređeni i neizgrađeni dio ovog turističkog područja.

Članak 64.d

- (1) Planom se za zonu ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje Kmačići (TP), za dio koji se nalazi u neuređenom i neizgrađenom izdvojenom građevinskom područja, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
 - Za vrstu T2 ugostiteljsko-turističke namjene formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
 - unutar obuhvata nije moguće planirati čestice za javne prometnice;
2. Namjena građevine
 - namjena turističkog područja (TP) je turističko naselje T2
 - dozvoljena je gradnja građevina za smještaj i jedne centralne građevine, kao i planiranje drugih ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelenih površina, prometnica, infrastrukture i slično

- na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je istovremeno graditi više građevina (složena građevina), koje čine jednu prostornu cjelinu;
3. Veličina građevina
- omogućavaju se zahvati:
 - izgradnja novih građevina;
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
- a) kig i kis za zonu:
- najveći koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3;
 - najveći koeficijent iskorištenosti zone iznosi 0,6;
- b) uvjeti gradnje centralne građevine u neizgrađenom dijelu zone:
- u centralnoj građevini je dozvoljen je smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i slično;
 - najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 150 m²;
 - najveća katnost iznosi dvije nadzemne etaže (E=2), uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
 - najveća visina građevine iznosi 9,0 m.
- c) uvjeti gradnje za građevine za smještaj:
- najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi za:
 - slobodnostojeće građevine 250 m²;
 - ugrađene građevine 200 m²;
 - najveća katnost za sve tipove građevina iznosi dvije nadzemne etaže (E=2), uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
 - najveća visina građevina iznosi 9,0 m;
 - dozvoljeno je graditi najviše 6 ugrađenih građevina u jednom nizu;
 - dozvoljena je izgradnja otvorenog bazena površine do 200 m²;
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Kapacitet
- najveći kapacitet turističkog područja TP iznosi 130 kreveta u svim vrstama smještaja
5. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
 - udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;
6. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;
 - lokacija, prometno rješenje te uvjeti i tip spoja na razvrstanu cestu utvrditi će se u skladu s važećim propisima te uz suglasnost i u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste;
 - neposredan kolni pristup određuje se posebnim uvjetima nadležnih tijela;
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu;
8. Arhitektonsko oblikovanje
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 27. ovih Odredbi.
9. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
- građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i mrežu elektroničkih komunikacija sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
 - sve prometnice unutar zona planiraju se kao interne, minimalne širina kolnika 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu;
 - Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- (2) Postojeće građevine u izgrađenom dijelu turističkog područja TP mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi za potrebe sadržaja turističkog područja. Ukoliko postojeće građevine ne zadovoljavaju propisane uvjete iz ovih odredbi, mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

Članak 64.e

Brisan.

Članak 64.f

Brisan.

Članak 65.

Brisan.

Članak 66.

- (1) Unutar svakog turističkog područja i turističko-razvojnog područja najmanje 40% površine treba biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- (2) Dopušteno je u okviru krovne plohe postavljati solarne panele pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.
- (3) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm.
- (4) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina za smještaj, centralne građevine i ostalih korisnika zone potrebno je riješiti u sklopu svakog područja TP (pojedinačna ili skupna parkirališta). Najmanji broj parkirališnih mjesta definiran je člankom 117. ovih Odredbi.

Naslov prije članka 67. je brisan.

Članak 67.
Brisan.

Članak 67.a
Brisan.

Članak 67.b
Brisan.

Članak 68.
Brisan.

Članak 69.
Brisan.

Članak 70.
Brisan.

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 71.

Prostornim planom određene su izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene unutar granica statističkih naselja:

	naselje	PPUO nakon prebacivanja u HTRS	izgrađeno	neizgrađeno/ neuređeno	ukupno
Sportsko-rekreacijska namjena					
Milohanići	Brečevići	0,84	0	0,84	0,84
Vitasi	Jakovici	0,4	0	0,4	0,4
Kringa	Kringa	1,45	0	1,45	1,45
Kučići	Kringa	0,51	0,51	0	0,51
Adrenalinski park Kmačići	Radetići	1,88	1,88	0	1,88
R - UKUPNO (ha)		5,08	2,39	2,69	5,08

Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za zone sportsko-rekreacijske namjene

Članak 71.a

Planom se za sportsko-rekreacijsku zonu Milohanići (R), Vitasi (R) i Kringa (R), u neuređenom i neizgrađenom izdvojenom građevinskom području, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;

- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
 - unutar obuhvata nije moguće planirati čestice za javne prometnice;
2. Namjena građevine
- izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pratećih sadržaja i građevina (svlačionica i sl.) te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih djelatnosti) građevina;
3. Veličina i način gradnje građevina
- planirani način gradnje je samostojeći;
 - omogućavaju se zahvati:
 - izgradnja novih građevina;
 - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6;
 - najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,2;
 - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (E=3) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
 - najveća ukupna visina građevine iznosi 13,0 m;
 - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
4. Položaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
 - udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;
5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi
6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
- svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;
 - neposredan kolni pristup određuje se posebnim uvjetima nadležnih tijela;
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu;
7. Arhitektonsko oblikovanje
- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 40. ovih Odredbi

8. Infrastrukturalna i komunalna opremljenost

- građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
- do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 71.b

(1) Planom se za sportsko-rekreacijsku zonu Kučići (R), u izgrađenom izdvojenom građevinskom području, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
- najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;

2. Namjena građevine

- izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionica i sl.) te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih djelatnosti) građevina;

3. Veličina i način gradnje građevina

- planirani način gradnje je samostojeći;
- omogućavaju se zahvati:
- izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
- dozvoljena je izgradnja pomoćne građevine (garderobe, sanitarija, prostorija za sastanke i sl. prema sljedećim uvjetima:
- najveća površina zemljišta pod pojedinačnom građevinom iznosi 100 m²;
- najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu (E=1);
- najveća visina građevine iznosi 3,0 m;
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći tehnički propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,2;
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže (E=3) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
- najveća ukupna visina rekreacijskih i zabavnih građevina iznosi 13,0 m;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;

4. Položaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;

- udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi $1/2$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;
- 5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina
 - potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi
- 6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu
 - svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
 - pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;
 - lokacija, prometno rješenje te uvjeti i tip spoja na razvrstanu cestu utvrditi će se u skladu s važećim propisima te uz suglasnost i u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste;
 - priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98);
- 7. Arhitektonsko oblikovanje
 - za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 40. ovih Odredbi
- 8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost
 - građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
 - do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(2) Postojeće građevine u izgrađenom dijelu zone mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi. Ukoliko postojeće građevine ne zadovoljavaju propisane uvjete iz ovih odredbi, mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

Članak 71.c

(1) Planom se za sportsko-rekreacijsku zonu adrenalinski park Kmačići (R), u izgrađenom izdvojenom građevinskom području, utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - obuhvat zahvata označen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja;
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini zone;
2. Namjena građevine
 - sportsko penjanje po umjetnoj stijeni;
 - poučne staze i tematski putovi, znanstveni i tehnološki parkovi;
 - adrenalinski šumski park s tibetanskim mostovima i platformama između drveća, viseći poligon za djecu i odrasle;
 - zip-line park (spust po čeličnom užetu od najviše do najniže točke);
 - paint-ball za sve generacije;
 - sky trail park;

- dječje igralište, igralište u pijesku, mini nogomet igralište, igralište za badminton i odbojku u pijesku;
- fitnes park - sprave za fitnes na otvorenom;
- trim staza s opremom za rekreaciju i kondicijske vježbe;
- šetnica;
- biciklističke staze;
- mini-golf igralište;
- skateboard park;
- staza za osobe s invaliditetom (oznake na s pločama na Brailleovom pismu);
- infrastruktura za vikend turizam (klupe, stolovi, koševi i drugo);
- staze za jahanje;
- organizacija različitih sportskih natjecanja, priredbi, team buildinga i sličnih okupljanja.

3. Veličina i način gradnje građevina

- planirani način gradnje je samostojeći;
- omogućavaju se zahvati:
- izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 0,6;
- najveći broj etaža iznosi jedna nadzemne etaže ($E=1$) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
- postava prenosivih građevina ili kontejnera u funkciji odmora, sporta i rekreacije, najveće građevinske bruto površine do 20,0 m² (prostor za djelatnike i spremište);
- postava montažne građevine ili kontejnera, najveće građevinske bruto površine do 20,0 m² (prostor za manji sezonski ugostiteljski sadržaj);
- postava prenosivih kemijskih WC-a;
- postava paviljona, pergola i nadstrešnica najveće pojedinačne površine do 15,0 m²;
- postava manjih montažnih pratećih građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora;
- najveća ukupna visina građevine iznosi 3,0 m;

4. Položaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca nerazvrstane prometnice iznosi najmanje 5,0 m i od razvrstane prometnice najmanje 10,0 m;
- udaljenost građevine od susjednih čestica iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;

5. Uvjeti za uređenje parkirališnih površina

- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno članku 117. ovih Odredbi

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

- svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ove zone mora imati priključak na prometnu površinu;
- pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana;

- lokacija, prometno rješenje te uvjeti i tip spoja na razvrstanu cestu utvrditi će se u skladu s važećim propisima te uz suglasnost i u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste;
- priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu;

7. Uređenje građevne čestice

- u sklopu adrenalinskog parka Kmačići (R) u pravilu se zadržava i uređuje postojeća vrijedna vegetacija koju je potrebno redovito održavati i obnavljati isključivo autohtonim biljnim fondom, pri čemu nije dozvoljena sadnja raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima može štetno djelovati na dišne organe ljudi;

8. Infrastrukturna i komunalna opremljenost

- građevna čestica može biti priključena na elektroopskrbnu mrežu sukladno posebnim uvjetima HEP-a ili imati opskrbu električnom energijom iz vlastitog agregata;
- opskrba sanitarnom vodom može biti iz javnog vodoopskrbnog sustava sukladno posebnim uvjetima nadležne komunalne tvrtke ili putem spremnika za vodu,
- za potrebe posjetitelja i zaposlenika u zoni trebaju biti postavljena najmanje tri prenosiva kemijska WC-a.

(2) Postojeće građevine u izgrađenom dijelu mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi. Ukoliko postojeće građevine ne zadovoljavaju propisane uvjete iz ovih odredbi, mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

Groblja (G)

Članak 72.

(1) Površine za razvoj groblja u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja na području Općine Tinjan nalaze se uz:

	naselje	PPUO nakon prebacivanja u HTRS	izgrađeno	Neizgrađeno	ukupno
Groblja					
Kringa	Kringa	0,34	0,34	0	0,34
Muntrilj	Muntrilj	0,97	0,97	0	0,97
Tinjan	Tinjan	0,97	1,04	0	1,04
UKUPNO (ha)		2,28	2,35	0	2,35

(2) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora

(4) Uređenje groblja uskladiti sa Zakonom o grobljima i ostalim posebnim propisima.

Naslov prije članka 72.a je brisan.

Članak 72.a

Brisan.

2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

Članak 73.

- (1) Postojeće građevine koje su izgrađene temeljem valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, a ovim Planom su određene da se nalaze izvan građevinskog područja, mogu se rekonstruirati i/ili održavati u postojećim gabaritima.
- (2) Površina postojećih građevnih čestica se ne može povećavati.
- (3) Nije dopuštena prenamjena postojećih građevina koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji izvan građevinskih područja u građevine stambene ili druge namjene.

Članak 74.

- (1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi:
 - a) građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske, komunalne i sl.);
 - b) građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme, vinogradarsko-vinarski pogoni, maslinarski pogoni, pogoni ljekovitog bilja i sl.);
 - c) građevine u funkciji gospodarenja šumama - šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina.;
 - d) rekreacijske površine;
- (2) Građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju, te korištenje i rad drugih građevina. Građe se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobrazza.
- (3) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:
 - građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, stočarska, itd.)
 - građevina koja nema mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).
 - građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Građevine infrastrukture

Članak 75.

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike te sustava uređenje vodotoka i voda.

Članak 76.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi, a kriteriji za planiranje građevina infrastrukture određeni su člankom 8. ovih Odredbi.

Članak 77.

Brisan.

Članak 78.

Brisan.

Građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju

Članak 79.

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na površinama označenim kao vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3) koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje u mj. 1:25.000. Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo je područje na kojem se prostor može koristiti i na način predviđen za poljoprivredno i/ili šumsko tlo.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu iz stavka (1) ovog članka mogu se graditi sljedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, odnosno pogonima za obradu ljekovitog bilja na kompleksima ne manjim od 10.000 m²,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m² u sklopu kojih je moguć smještaj pršutana,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m²,
- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski (maslinarski) pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m².

(3) Gradnja građevina na poljoprivrednim površinama moguća je prema sljedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa;
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Tinjan ili susjednih JLS;
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m²;
- najveća visina građevina određuje se ovisno o tehnologiji namjene građevine, a građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže;
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole;
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(4) Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000 m², ali ne na manjim od 2000 m².

(5) Iznimno, na području osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza, utvrđenog ovim Prostornim planom, određeno na kartografskom prikazu br.3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000, ne mogu se graditi građevine navedene u stavku (1) ovog članka.

(6) Prilikom izgradnje potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

(7) Preporuča se gradnja plastenika i farmi za uzgoj svinja u blizini poslovnih zona Finida i Brečevići kako bi bili u blizini postrojenja za obnovljive izvore energije te u mogućnosti korištenja energiju kogeneracije.

Članak 80.

(1) Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom. Uvjet za izgradnju ovih građevina je put najmanje širine 3 metra.

(2) Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(3) Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja u građevine stambene i druge namjene nije dozvoljena.

Članak 81.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja farme za uzgoj stoke i peradi na poljoprivrednim površinama iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Životinja	Koeficijent UG po životinji	Težina	Ekvivalent 10 UG
Odrasla goveda starija od 24 mj.	1,00	500	10
Goveda starosti od 12 - 24 mj.	0.60	300	16.7
Goveda starosti od 6 - 12 mj.	0.30	150	33.3
Rasplodni bikovi	1.40	700	7.14
Telad	0.15	75	66.7
Konji	1.20	600	8.33
Ždrebadi	0.50	250	20
Ovce i koze	0.10	50	100
Janjad i jarad	0.05	25	200
Krmače	0.30	150	33.3
Nerasti	0.40	200	25
Svinje u tovu od 25-250 kg	0.15	150	33.3
Odojci	0.02	10	500
Kokoši nesilice	0.004	2	2500
Tovni pilići	0.0025	1.25	4000
Purani	0.02	10	500
Kunići i pernata divljač	0.002	1	5000
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

Članak 82.

(1) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

(2) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja i javnih cesta ne mogu biti manje od:

Kapacitet farme (broj uvjetnih grla – UG)	Najmanja udaljenost u metrima	
10-59 UG	50 m	od građevinskog područja
60-99 UG	70 m	od građevinskog područja
100-249 UG	200 m	od građevinskog područja
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500 m	od građevinskog područja
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županijske i lokalne ceste

Članak 83.

(1) Minimalne udaljenosti građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju od nerazvrstanih cesta iznose: 10 m.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, udaljenost od nerazvrstanih cesta koje su manje od udaljenosti određenih stavkom (1) ovog članka nije dopušteno dodatno smanjivati.

Članak 84.

Brisan.

Članak 85.

Aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju odredit će se uvjeti i mjere za:

- zaštitu okoliša;
- zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
- djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- opskrbu vodom;
- postupanje s otpadom;
- sadnju zaštitnog zelenila - drveća.

Naslov prije članka 86. je brisan.

Članak 86.

Brisan.

Naslov prije članka 87. je brisan.

Članak 87.

Brisan.

Članak 88.

Brisan.

Članak 89.

Brisan.

Naslov prije članka 90. je brisan.

Članak 90.

Brisan.

Članak 91.

Brisan.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama

Članak 92.

(1) Građevine u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova na području državnih šuma, moraju biti u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama, uz prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva za gospodarenje šumama, a mogu se graditi slijedeće građevine:

- unutar šuma gospodarske namjene (Š1): šumarske postaje (lugarnice), lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama;
- unutar šuma posebne namjene (Š3): dozvoljeni su sljedeći zahvati u prostoru: rekreacijski sadržaji, arboretumi, zvjerinjaci, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i nastave, odnosno zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama. Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvene industrije i po potrebi Ministarstvo nadležno za zaštitu okoliša i prirode.

(2) Iznimno, na području značajnog krajobraza Limske drage ne mogu se graditi građevine navedene u stavku (1) ovog članka.

(3) Građevine iz stavka (1) ovog članka mogu graditi isključivo šumarije i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.

(4) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru su:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora;
- najveći broj etaža građevine je prizemlje i potkrovlje, uz mogućnost gradnje podruma ($P_o + P + P_k$),
- najveća dozvoljena veličina građevine može iznositi do 400 m² građevinske (bruto) površine. U ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine;
- najveća tlocrtna površina zemljišta pod građevinom iznosi 133 m²;
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda najmanje 100 m;
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom;
- visina građevine ne može biti viša od 8,00 m;
- krovšte mora biti dvostrešno, između 18° i 22°, pokriveno kupom kanalicom ili mediteran crijepom;
- visina nadozida smije biti najviše 120 cm;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima;
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, tj. građevni materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. Istarskom prostoru i tradiciji u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima. Oblikovanje građevina iz ovog članka definirano je člankom 27. ovih Odredbi.

(5) Iznimno od stavka (4) ovog članka, dopušteno je na k.č. 628 i 629/2 k.o.Tinjan na području statističkog naselja Tinjan graditi šumarsku postaju (lugarnicu) najveće površine zemljišta pod građevinom 100 m², najvećeg broja etaža dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže i najveće visine 5,5 m.

(6) Iznimno od stavka (4) ovog članka, dopuštena je gradnja i rekonstrukcija postojećih lovačkih kuća (bez smještajnih kapaciteta-ležaja) na lokacijama: kčbr. 3185/2 i kčbr. 4769 k.o.Tinjan; kčbr. 2968/2 i kčbr. 2968/3 k.o. Tinjan i kčbr. 908 k.o. Muntrilj, najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 100 m², s najviše jednom nadzemnom etažom uz mogućnost gradnje podzemne etaže i najveće visine 3,5 m.

Rekreacijske površine

Članak 92.a

(1) U naselju Brečevici k.o. Tinjan, izvan građevinskog područja planira se uređenje rekreacijske površine (R).

(2) Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

(3) Površina obuhvata zone iz stavka 1. ovog članka označena je na kartografskom prikazu broj 1a. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje, u mj. 1:25.000.

(4) Izgradnja i uređenje u obuhvatu rekreacijske površine provodi se neposrednim provođenjem ovog plana.

(5) Za uređenje rekreacijske površine na ovoj lokaciji propisuju se sljedeći uvjeti:

- potrebno je osigurati kolni pristup sukladno odredbama ovog plana;
- u zoni je planirano uređenje:
- rekreacijskih sadržaja u funkciji odmora i rekreacije (adrenalinski park, fitnes park, paintball poligon, vježbališta i igrališta bez gledališta i slično);
- slobodnih površina za piknik i rekreaciju, dječjeg igrališta i slično;
- pejzažno uređenih zelenih površina s parkovnom opremom (klupe, vidikovci, informativni panoi, orijentacijske oznake i slično);
- rekreativnih staza (pješačke, biciklističke, fitnes i trim staze);
- poučnih staza, šumskih i tematskih putevi s označenim staništima, vrstama i drugim zanimljivostima, te odgovarajućom signalizacijom;
- pješačkih i kolnih komunikacije, površina za promet u mirovanju bez asfaltiranja te uređaja komunalne infrastrukture (elektroopskrba, rasvjeta, vodoopskrba i slično).

(6) U sklopu zone rekreacijske namjene u pravilu se zadržava i uređuje postojeća vrijedna vegetacija koju je potrebno redovito održavati i obnavljati isključivo autohtonim biljnim fondom, pri čemu nije dozvoljena sadnja raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima može štetno djelovati na dišne organe ljudi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 93.

- (1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih djelatnosti i to:
 - u građevinskim područjima naselja i njihovim izdvojenim dijelovima,
 - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene,
 - izvan građevinskih područja: građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji te građevine u funkciji gospodarenja šumama.
- (2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da prostor racionalno koriste i da nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.
- (3) Prostornim planom su određeni sadržaji gospodarskih djelatnosti: proizvodni, poslovni i ugostiteljsko-turistički.

3.1. Šumarstvo

Članak 94.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.
- (3) Građevine u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova, grade se u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i uvjetima smještaja građevina određenih u članku 92. ovih Odredbi.
- (4) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.
- (5) Štititi područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina te njihovo uklanjanje smanjiti na najmanju moguću mjeru.
- (6) Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.
- (7) Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci) i šumske rubove, te odgovarajućim mjerama štititi šume od požara.

3.2. Poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo

Članak 95.

- (1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Tinjan treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.
- (2) Osnovne djelatnosti su: stočarstvo i ratarstvo.
- (3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede, prvenstveno na području III. zone sanitarne zaštite određene na kartografskom prikazu br. 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000, osim šireg područja prometnog koridora državne prometnice D-48.
- (4) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva i sintetičkih pesticida, te regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.

- (5) Prostornim planom osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede i to:
- a) u građevinskim područjima naselja: kao građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje na građevnim česticama stambene namjene i na zasebnim česticama (određeno člancima 16., 34., 35., 42. ovih Odredbi), .
 - b) na poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja (određeno člancima 79. do 85. ovih Odredbi),
 - c) na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za poljoprivrednu proizvodnju (I3) (određeno člancima 54., 55., 56. ovih Odredbi).
- (6) Za proizvodnju zdrave hrane, tj. ekološku poljoprivredu pogodno je svo poljoprivredno zemljište, osim šireg područja prometnog koridora državne prometnice D-48.

3.3. Ugostiteljstvo i turizam

Članak 96.

- (1) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru na području općine Tinjan vezan je uz:
- povijesne graditeljske cjeline Tinjana i Kringe,
 - kulturni i prirodni krajolik Limske drage
 - turistička područja i turističko-razvojna područja
 - turističke zone u naseljima.
- (2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi prvenstveno u građevinskim područjima naselja, tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.
- (3) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 44. do 45. i 48. do 48.b ovih Odredbi.
- (4) Sportski sadržaji vezani za turizam planiraju se u unutar turističkih područja i turističko-razvojnih područja te turističkih zona u naseljima, kao prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni.

Članak 96.a

Maksimalni smještajni kapacitet na području Općine iznosi 1.000 kreveta, od toga se na smještajne kapacitete unutar građevinskog područja odnosi:

- Građevinsko područje izvan naselja:
 - turistička područja (TP) 230
 - turističko razvojna područja (TRP) 176
- Prostorna cjelina/zona unutar građevinskog područja naselja:
 - Banki T3 252
 - Kučići T3 150
 - Hrvatini T3 42
 - Kringa T2 120
 - Milohanići T2 30

3.4. Poslovno – proizvodne djelatnosti

Članak 97.

- (1) Postojeće zone pretežito poslovne ili pretežito proizvodne namjene trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (2) Poslovna i/ili proizvodna namjena predviđa se unutar građevinskih područja naselja i na površinama izvan naselja za izdvojene namjene.
- (3) Unutar građevinskog područja naselja površina svih zona pretežito poslovne ili pretežito proizvodne namjene većih od 5000 m² utvrđenih na kartografskim prikazima br. 4. ne može biti veća od 20% površine građevinskog područja naselja.
- (4) Uvjeti smještaja građevina poslovne i/ili proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 38. - 41. ovih Odredbi.
- (5) Uvjeti smještaja građevina poslovne i/ili proizvodne namjene unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene određeni su člancima 52. – 56. ovih Odredbi.
- (6) Kolni i pješачki pristup građevinama i površinama poslovne i/ili proizvodne namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih uvjeta.

Članak 98.

Brisan.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 99.

- (1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa unutar granica građevinskog područja naselja.
- (2) Potreba za predškolskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:
 - za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- (3) Postojeće građevine za školstvo, zdravstvo i socijalnu skrb proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima). Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 36. i 37. ovog Plana.

Članak 100.

- (1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 36 i 37. stavak (1) pod c) ovih Odredbi te na površinama izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u člancima 71. – 71.c ovog Plana te izvan građevinskog područja na rekreacijskim površinama definiram u čl. 92.a.

Članak 101.

- (1) Vjerske građevine (kapele, samostani i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.
- (2) Manje kapelice (poklonci), križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

Članak 102.

Za potrebe kulturnih aktivnosti planirati minimalno slijedeće sadržaje:

- knjižnica i čitaonica, te scenski prostor u sklopu proširenja osnovne škole u Tinjanu,
- galerija u povijesnoj cjelini Tinjan.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 103.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometni sustav (kopneni i zračni),
- poštu i elektroničke komunikacije,
- energetske sustav (opskrba električnom energijom),
- vodnogospodarski sustav.

(2) Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1b. Korištenje i namjena površina – promet, pošta i elektroničke komunikacije i br. 2 Infrastrukturni sustavi i mreže, u mjerilu 1:25.000.

(3) Razvrstaj građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja prikazan je u člancima 10. i 11. ovih Odredbi.

(4) Moguće su prostorne prilagodbe trasa vodova/infrastrukturnih koridora i pripadajućih infrastrukturnih građevina ako se detaljnijim analizama ili idejnim projektom pokaže racionalnije, kvalitetnije rješenje, odnosno ako korištenje novijih tehnologija zahtjeva određene izmjene, uz uvjet očuvanja osnovne prostorno planskom koncepcije.

(5) Komunalnu infrastrukturu u pravilu je potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta.

(6) Projektu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranu unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno je izgraditi u skladu sa prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

5.1. Prometni sustav

Članak 104.

(1) Prostornim planom se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove kopnenog (cestovnog, te sustava elektroničkih komunikacija i pošta).

(2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1b. Korištenje i namjena površina – promet, pošta i elektroničke komunikacije, mj. 1:25.000.

Cestovni promet

Članak 105.

(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećim propisima, na temelju utvrđenog rješenja cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

(2) Ovim se Prostornim planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja i izvan građevinskih područja određuju koridori rezervacije prostora državnih, županijskih i lokalnih cesta, te nerazvrstanih cesta.

Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje niti građevina infrastrukture, osim infrastrukturne podzemne mreže.

Članak 106.

- (1) Prostornim planom određena je osnovna mreža razvrstanih cesta koju na području Općine Tinjan čine:
 - državne ceste,
 - županijske ceste,
 - lokalne ceste,
- (2) Državna cesta na području Općine je:
 - dio ceste DC 48 - Bonaci (A9/DC302) - Tinjan - Lovrin (A8/DC77).
- (3) Mrežu županijskih cesta čine:
 - dio ceste ŽC 5074 - Sveti Lovreč Pazenatički (ŽC 5209) - Radetići - Sveti Petar u Šumi (ŽC 5075),
 - dio ceste ŽC 5075 - Tinjan (DC48) - Sveti Petar u Šumi - Žminj (DC 77).
- (4) Prostornim planom planirana je trasa u istraživanju spojne ceste: čvorište Rogovići (A8) – Tinjan (DC48).
- (5) Mrežu lokalnih cesta čine:
 - dio ceste LC-50062 - Ribarići (ŽC 5209) - Smolici - Muntrilj (LC 50095),
 - dio ceste LC-50063 - Škropeti (ŽC 5007) - Muntrilj (LC 50095),
 - dio ceste LC-50095 - Sveti Ivan (ŽC 5209) - Muntrilj - Tinjan (DC 48),
 - cesta LC-50096 - Brčići - (LC 50095) - Žužići,
 - cesta LC-50098 - Jakovici (DC48) - Radetići (ŽC 5074),
 - cesta LC-50099 - Tinjan (DC48) - Kringa (ŽC 5074),
 - dio ceste LC-50100 - Kringa (ŽC 5074) - Červari (LC 50101),
 - cesta LC-50190 - Brečevići - Jakovici (DC 48).

Članak 107.

Prostornim planom prikazana je osnovna mreža nerazvrstanih cesta, a koja je određena posebnim aktima Općine.

Članak 108.

(1) Prostornim planom naznačen je mogući koridor za planirani most (PPIŽ) preko Limske Drage spojne ceste: Čvorište Rogovići (A8) – Tinjan (DC48).

(2) U narednom razdoblju potrebno je, u suradnji sa susjednim jedinicama lokalne samouprave i koordinaciju stručnih službi Županije, detaljnije razraditi trasu, položaj mosta i definirati dinamiku realizacije.

Članak 108.a

(1) Planom je naznačen mogući koridor planirane cestovne obilaznice naselja Kringa na dijelu lokalne ceste LC50099, s obzirom da je ova dionica koja prolazi kroz naselje uska i nepregledna, te slijedom toga opasna.

(2) Kako bi se osigurala mogućnost brže realizacije ove prometnice iz Eu fondova, ova se trasa obilaznice naselja Kringa planira kao nerazvrstana cesta.

(3) Za izgradnju cestovne obilaznice naselja Kringa na dijelu lokalne ceste LC50099 planom je potrebno osigurati širinu koridora od najmanje 9,0 m (kolnik za dvosmjerni promet širine 6,0 m i obostrani nogostup širine 1,5 m).

Članak 109.

(1) Državne, županijske i lokalne ceste utvrđene su Prostornim planom temeljem propisa o razvrstavanju, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjenom kategorije) i prostornom (promjena trase) smislu, u slučaju izgradnje zamjenskih ili novih pravaca.

(2) Rekonstrukcija križanja i određene dionice ceste ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Članak 110.

(1) Udaljenosti građevina od regulacijskih linija za razvrstane i nerazvrstane ceste određene su u članku 16. ovih Odredbi.

(2) Spojeve na javne ceste potrebno je izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa; ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za navedeno područje planiranja i projektiranja.

Članak 111.

(1) Širine zaštitnih pojasa postojećih cesta i koridora planiranih državnih, županijskih i lokalnih cesta van građevinskih područja Prostorni plan utvrđuje prema tablici:

PROMETNI SUSTAV-CESTE		Širine u metrima	
		zaštitni pojas postojećih cesta	koridor linijski planirane građevine
1. Državne ceste	a) brze	40 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnjog pojasa	150 m
	b) ostale	25 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnjog pojasa	100 m
2. Županijske ceste		15 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnjog pojasa	70 m

3. Lokalne ceste		10 m sa svake strane od vanjskog ruba zemljišnog pojasa	50 m
4. Nerazvrstane ceste		> 3 m	12 m

(2) Zaštitni pojas se određuje aktom za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja. U slučaju da su unutar zadanih koridora već izgrađene postojeće građevine mogu se primijeniti i manje vrijednosti od navedenih u stavku (1) ovog članka.

(3) Zaštitni pojas uz državne, i županijske i lokalne razvrstane ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su važećim propisima, a za nerazvrstane ceste ukupna širina zaštitnog pojasa iznosi najmanje 3,0 m za postojeće ceste i koridora 12,0 m za planirane ceste.

(4) Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta u izgrađenim građevinskim područjima naselja, cjelinama od povijesnog značaja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti planirani profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava može se odobriti i smanjenje profila ceste uz suglasnost Općine Tinjan i nadležnih tijela.

(5) Održavanje cesta provoditi će se temeljem posebnih propisa o cestama i odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Tinjan.

Članak 112.

(1) Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu.

(2) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, regulacijska linija formirati će se na način da se osigura prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara.

(3) Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta širina može iznositi manje od 4,5 m ako položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom (1) ovog članka, ali ne smije biti manja od 3,0 m.

Članak 113.

(1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu strukturu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,50 m. Gdje god je to moguće, osigurati nogostup 1,50 m zbog usklađenja sa propisima koji reguliraju osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

Članak 114.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav prometnica.

(2) Iznimno, pristup građevne čestice na prometnu površinu može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine ili rekonstrukciji postojećih građevina.

(3) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

(4) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu, županijsku ili lokalnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ili ostalu cestu preko koje će se ostvarivati pristup na prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela. Sva potrebna komunalna infrastruktura koja prati trasu ceste planira se u zaštitnom pojasu državne, županijske, lokalne ili nerazvrstane ceste.

(5) Na području Općine, uz županijske, lokalne i nerazvrstane ceste moguća je izgradnja biciklističkih staza/traka sukladno posebnom propisu, a prema mjesnim prilikama i potrebama. kao zasebna površina unutar profila. Za izgradnju biciklističkih staza uz županijske i lokalne ceste potrebno je pribaviti posebne uvjete i suglasnost nadležne uprave za ceste.

Članak 115.

(1) Građevinsko zemljište za ceste čine čestice svih površina uz cestu: usjeci, nasipi, potporni zidovi, bankine, pješačke i biciklističke staze, te kolnici.

(2) Nivelete prometnica, površina i objekata u sklopu prometnica određuju se u skladu s estetskim, tehničkim i posebnim uvjetima (za građevine i cjeline pod zaštitom), te prema postojećim i planiranim građevinama.

(3) Minimalni poprečni nagib prometnica i površina bez riješene oborinske odvodnje iznosi 2%, dok sa riješenom odvodnjom iznosi 5%.

Promet u mirovanju

Članak 116.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici te građevine u skladu s ovim Odredbama.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka unutar već izgrađenih dijelova naselja (ne odnosi se na neizgrađene građevne čestice unutar izgrađenih dijelova naselja) ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici isti se može:

- uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 100 m), ukoliko vlasnik građevne čestice osnovne građevine ima na njoj pravo vlasništva, pravo građenja ili pravo zakupa, isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe,
- biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m,
- kod zaštićenih povijesnih cjelina osigurati na javnom parkiralištu izvan obuhvata te povijesne cjeline, a sukladno mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) Prilikom gradnje građevine stambene namjene parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici se preporučaju smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

(4) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki, te drugih odgovarajućih kamenih ili betonskih ploča. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Članak 117.

(1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
građevine stambene namjene	1 stan
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m2 bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m2 bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m2 bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m2 bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledatelja
Škole	1 razredna jedinica
Vrtić	2 vrtićke jedinica
Kamp iz članka 44. stavka 4.	1 parking mjesto na 1 smještajnu jedinicu kampa + dodatno 1 parking mjesto

Potreban broj parkirališnih mjesta za samostalne solarne elektrane na vlastitim građevnim česticama određen je člancima 40.a, 53.f i 53.g ovog Plana.

(2) Postojeće garaže i garažno – parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto prema uvjetima iz čl. 116. ovih Odredbi. Svaka prenamjena garaže mora biti u skladu sa uvjetima iz ovog Plana.

(3) Na parkiralištima u javnom korištenju za automobile osoba smanjene pokretljivosti sukladno posebnom propisu treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 118.

(1) Uređenje parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika značajnog krajobraza određuje se Prostornim planom uz cestu Ž5075 u zaštitnom pojasu, uz uvjete nadležne uprave za ceste.

(2) Minimalne površine parkirališnih mjesta iznose za:

- osobne automobile 2,50 x 5,00 m,
- autobuse 3,50 x 12,00 m.

Članak 118.a

Brisan

Članak 119.Brisan

5.2. Pošta i elektroničke komunikacije

Članak 120.

(1) Vodovi i građevine elektroničkog komunikacijskog i poštanskog sustava određeni su na kartografskom prikazu 1b. Korištenje i namjena površina – Prometni sustav, pošta i elektroničke komunikacije, mj. 1:25.000.

(2) Građevine sustava elektroničkih komunikacija i poštanskog prometa se mogu graditi neposrednom provedbom Plana.

(3) Prostornim planom određuje se smještaj jedinice poštanske mreže u naselju Tinjan na dosadašnjoj lokaciji u postojećoj građevini.

Elektroničke komunikacije u fiksnoj mreži

Članak 121.

(1) Kabelska TK mreža se gradi i rekonstruira isključivo podzemno s ugradnjom rezervnih cijevi za procijenjene buduće potrebe. Gradnja i rekonstrukcija kabelskih TK mreža može se izvoditi i nadzemnim kabelima kao privremena mreža u fazi djelomične izgrađenosti pojedinog područja ili za povezivanje manjeg broja korisnika (do 20).

(2) Gradnja građevina ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar i izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova naselja. Oblik građevina i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

Građevine za smještaj TK opreme grade se na zasebnoj građevnoj čestici ili se oprema smješta u druge građevine (stambene, poslovne ili mješovite namjene), a samostojeće ormare moguće je postavljati na građevnim česticama drugih građevina ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa.

Članak 122.

- (1) Zaštitni koridor postojećih i novih kabelskih sustava iznosi 1m u kojemu nije moguća gradnja drugih građevina. U slučaju potrebe gradnje drugih građevina te ekonomske opravdanosti, postojeće trase TK kabela moguće je premještati. Za buduće trase TK kabela nije potrebna rezervacija koridora, već će se njihova gradnja prilagođavati postojećoj i planiranoj izgradnji.
- (2) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 123.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat),
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Planom su, na grafičkom prikazu br. 1b. Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i elektroničke komunikacije, prikazana područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa, u radijusu od 500 do 2500 m, unutar kojeg je moguće locirati samo jedan samostojeći antenski stup. Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva. Zatečena elektronička komunikacijska lokacija prikazana u grafičkom prikazu br. 1b. Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i elektroničke komunikacije, je lokacija u prostoru na kojoj je postojeći samostojeći antenski stup.
- (3) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup.
- (4) Ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja dozvoljava se gradnja jednog zajedničkog stupa. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja najviše dva niža stupa.
- (5) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i antenske prijvate i njihovu opremu potrebno je prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.
- (6) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih državnih cesta državnog značaja u skladu sa posebnim propisima.
- (7) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih i ruralnih cjelina pod zaštitom, zaštićenih i evidentiranih arheoloških i etnoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova te kultiviranog krajolika. Potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu

odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrim. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta.

Članak 124.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati), u skladu s važećom 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. 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.

5.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 125.

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže", mj. 1:25.000) utvrđen je sustav vodoopskrbe na području Općine Tinjan kojim su obuhvaćeni:

- postojeća vodosprema – Jelovci;
- postojeća vodna komora u građevinskom području naselja Jakovici;
- postojeći magistralni cjevovod – Butoniga;
- mreža ostalih vodoopskrbnih cjevovoda.

(2) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(3) U slučajevima kad nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(4) Vertikalni i horizontalni razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih instalacija izbodi se prema uvjetima "Istarskog vodovoda" d.o.o ili nadležne javne komunalne tvrtke. Prijelaz preko vodotoka, cesta izvodi se obvezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

(5) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razraditi odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Članak 126.

(1) Prostorni plan određuje priključivanje svih naselja i građevina na javnu vodovodnu mrežu.

(2) Mreža vodovoda ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

(3) Uz prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međusobna udaljenost hidranata je 150 metara, izuzev u naseljima sa samostojećim obiteljskim kućama gdje udaljenost dva susjedna hidranta smije iznositi najviše 300 metara.

(4) Korisnici su obvezni graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu, sukladno posebnim propisima.

- (5) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.
- (6) Prilikom formiranja ulica na području PPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (7) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.
- (8) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.
- (9) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0 m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.
- (10) Za potrebe planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.
- (11) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Odvodnja

Članak 127.

- (1) Prostornim planom (kartografski prikaz 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže", mj. 1:25.000) utvrđen je razdjelni sustav odvodnje. Način sabiranja otpadnih voda definiran je kroz sustav javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajućih građevina i instalacija (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) za naselja prema kartografskom prikazu.
- (2) Izgradnja magistralnih kolektora, odvodnih kanala i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda moguća je i izvan trasa, koridora i površina određenih ovim PPU-om u skladu s posebnim uvjetima koncesionara i Hrvatskih voda, a u skladu sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.
- (3) U ostalim naseljima dozvoljena je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih vode te pripadajućih građevina i instalacija u skladu s posebnim uvjetima koncesionara i Hrvatskih voda, a u skladu sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.
- (4) Individualni uređaji i instalacije za pročišćavanje otpadnih voda građevine i instalacije sustava odvodnje mogu se graditi unutar i izvan građevinskog područja naselja neposrednom provedbom ovog plana.
- (5) Na područjima iz stavka (1) ovog članka do izgradnje sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 50 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda. Najmanja udaljenost uređaja, nepropusne sabirne ili septičke jame od granice susjedne čestice iznosi 1,0 m.
- (6) Točan položaj trasa sanitarno-potrošne i oborinske kanalizacije kao i mikrolokacija uređaja odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.

- (7) Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata kanalizacijske mreže odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture, kako situacijsko tako i visinski, a u ovisnosti o postojećim instalacijama.
- (8) Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.
- (9) Veličina građevne čestice za smještaj uređaja za pročišćavanje utvrdit će se na bazi glavnih projekata samog uređaja. Uvjeti ispuštanja otpadne vode nakon pročišćavanja utvrdit će se na bazi uvjeta na terenu na kojem se uređaj nalazi i vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.
- (10) U glavnim projektima moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na uređaj za pročišćavanje ako se prethodno dokaže studijom odvodnje da je to bolje rješenje.
- (11) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona te važećim pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (12) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.
- (13) Određuje se obveza ishoda javne odvodnje vodopravnih akata, sukladno Zakonu o vodama, Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata i drugim propisima kojima se regulira građenje i djelatnost odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 128.

- (1) U ostalim naseljima (ili izdvojenim dijelovima naselja) gdje nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje zbog znatne udaljenosti od centralnog dijela naselja i/ili malog broja stanovnika, određuje se da u III i IV zoni izvorišta građevine do 50 ES (ekvivalentnih stanovnika) mogu imati septičku jamu ili tipski uređaj odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, odnosno tipski uređaj odgovarajućeg stupnja pročišćavanja za građevine veće od 50 ES, a u skladu sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji i Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Općine Tinjan.
- (2) Ispuštanje onečišćenih otpadnih voda koje nastaju pri obavljanju proizvodne ili druge poslovne aktivnosti u proizvodnim i poslovnim zonama, uvjetuje se njihovim prethodnim pročišćavanjem (djelomičnim ili potpunim odstranjivanjem onečišćujućih tvari) prije upuštanja u građevine javne odvodnje, u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda.
- (3) Priključenje na sustav javne odvodnje se izvode putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,00 metar od gornje površine cijevi.
- (4) Sva kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.
- (5) Za građevinska područja gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja čiji je kapacitet veći od 50 ES te za sve ugostiteljsko-turističke namjene (turističke zone u naselju, TP i TRP), do izgradnje javnog sustava odvodnje određuje se obveza izgradnje zatvorenog kanalizacijskog sustava sa pročišćavanjem koje vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici moraju održavati posredstvom isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili posredstvom druge ovlaštene osobe sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda i koji moraju biti izgrađeni u skladu s odredbama Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (6) Na površinama izvan naselja za izdvojene namjene do izgradnje javnog sustava odvodnje, odnosno na kojima nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, određuje se obveza izgradnje zatvorenog kanalizacijskog sustava sa pročišćavanjem koje vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici moraju održavati posredstvom isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili posredstvom druge ovlaštene osobe sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda i koji moraju biti izgrađeni u skladu s odredbama Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Članak 129.

- (1) Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar čestice, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav oborinske odvodnje.
- (2) Separatori oborinskih voda predviđeni su kod prihvata oborinskih voda sa površina prometnica i kod parkirališta. Kritični intenzitet za dimenzioniranje je 15 l/s/ha, dok se vode iznad tog intenziteta mogu preljevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti preljeve i na mreži kolektora, koristeći raspoložive zelene površine.
- (3) Gradnja sustava oborinske odvodnje vršiti će se etapno, na način:
 - sustav kanalizacije oborinske odvodnje gradi se u sklopu uređenih prometnih i parkirališnih površina,
 - kao recipijent koristi se teren (upojne građevine),
 - kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi, te se preporuča koristiti uvjete raspršene odvodnje i manje upojne građevine,
 - oborinske vode s ulica, parkiranih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent 15 parkiranih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora.
- (4) Gradnja sustava oborinske odvodnje vršit će se etapno, tako da se separatori grade nakon izgradnje dijela mreže, odnosno nakon porasta slivnog područja prema opisanim uvjetima u dijelu planiranog stanja odvodnje. Gradnja separatora može biti osim toga uvjetovana monitoringom stanja na pojedinom ispustu, odlukom nadležne inspekcije ili donošenjem odgovarajućeg propisa.
- (5) Oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i drugih uređenih površina sakupljaju se u sustav odvojen od fekalne kanalizacije, te se, nakon pročišćavanja na separatorima ulja i masti vel. 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda ispuštaju u vodotok (ili izuzetno, putem upojnog bunara, u podzemlje) u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05, 02/11) i odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (6) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica sustava oborinske odvodnje potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.
- (7) Sve pročišćene otpadne vode, oborinske vode i podzemne vode se mogu koristiti za navodnjavanje poljoprivrednih površina temeljem Elaborata „Ocjena prirodnih odlika te mogućnosti korištenja podzemnih, oborinskih i pročišćenih otpadnih voda na području općine Tinjan za polijevanje poljoprivrednih površina i razvoja planiranih djelatnosti“.
- (8) Građevine oborinske odvodnje s površina i građevina u privatnom vlasništvu, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave.
- (9) Oborinske vode unutar područja obuhvata Plana mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva. Zbog hidrološko klimatskih promjena preporuča se rješavanje oborinskih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencija, upojnih jaraka i sl.

Sustav uređenja vodotoka i voda

Članak 129.a

- (1) Na području obuhvata Općine Tinjan evidentiran je vodotok – ponornica bujičnog karaktera Čipri (Beramski potok), a prikazan je na grafičkim listovima br. 1. Korištenje i namjena površina - 1a. Površine za razvoj i uređenje, 2. Infrastrukturni sustavi i mreže i 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mj.1 : 25000.

- (2) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10), područje općine Tinjan nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) unutar područja malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada sektoru E.
- (3) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Tinjan dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda branjenog područja 22. - područja malih slivova "Mirna - Dragonja" i " Raša - Boljunčica".
- (4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.
- (5) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (6) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
- (7) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- (8) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- (9) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz grafičkog dijela ovog Plana.

Zaštita voda

Članak 129.b

- (1) Područje Općine Tinjan nalazi se unutar III i IV zone zaštite izvorišta vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05, 2/11).
- (2) Svi zahvati na području općine Tinjan, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite. Svako građenje i obavljanje djelatnosti na području Općine Tinjan mora biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

Navodnjavanje

Članak 129.c

- (1) Na području Općine Tinjan planiran je smještaj mini akumulacija Jurasi i Jakići Gornji kapaciteta do 1.000 000 m³ vode. Točna lokacija mini akumulacija Jurasi odrediti će se projektom navodnjavanja nakon izrade detaljnijih podloga (hidro-geoloških, hidroloških i pedoloških studija i podataka istražnih radova) te uz izradu studijske i projektne dokumentacije, odnosno uz obaveznu izradu svih Zakonom određenih Studija i pratećih dokumenata.
- (2) Za akumulacije planira se utvrđivanje inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra koje obuhvaća područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuje i pojas/koridor uz akumulaciju širine 10,00 metara od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.

5.4. Energetska infrastruktura

Elektroopskrba

Članak 130.

- (1) Prostorni plan (kartografski prikaz br. 2. "Infrastrukturni sustavi mreže" u mj. 1:25.000 utvrđuje postojeću i planiranu elektroenergetsku mrežu.
- (2) Prostornim planom određena je trasa postojećeg dalekovoda napona 110 kV.
- (3) Neposrednom provedbom Plana dopušta se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, podzemni kabeli, trafostanice, rasklopna postrojenja, javna rasvjeta) na području Općine Tinjan. Kod izrade prostornih planova užeg područja, odnosno kod izdavanja akata za gradnju, detaljno će se odrediti lokacije elektroenergetskih građevina i trase dalekovoda i podzemnih kabela. Za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV potrebno je osigurati odgovarajuću građevnu česticu najmanjih dimenzija 7x5 m za jednostruku odnosno 8x8 m za dvostruku transformatorsku stanicu uz mogućnost pristupa s javne površine. Također je potrebno osigurati koridor za polaganje srednjenaponskog voda do trafostanice u širini 1,0 m uz poštivanje sigurnosnog razmaka od drugih instalacija. Srednjenaponske i niskonaponske kabele treba polagati unutar površine nogostupa odnosno zelenih površina.
- (4) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni pojas i sl.). Tehnička regulativa koja tretira koridore za dalekovode različitih naponskih razina određena je posebnim propisima. Okvirna širina zaštitnog pojasa za električne vodove obostrano u odnosu na os trase je sljedeća:

Naponska razina (kV)	Širina zaštitnog pojasa (m)
110	20+20 m od osi dalekovoda

- (5) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP.
- (6) Prostor u koridorima dalekovoda mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

Članak 131.

- (1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima i izdvojenim dijelovima naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, prometne površine, spomenici i dr.).
- (2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktima za provedbu prostornog plana te građevinskom dozvolom, a u posebnim slučajevima (registrirana i evidentirana kulturna dobra) i na temelju urbanističkih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

Obnovljivi izvori energije

Članak 131.a

- (1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih prirodno obnovljivih izvora energije ovisno o energetske i gospodarske potencijalima prostora Općine Tinjan, a prvenstveno sunca i biomase (unutar potencijala njene prirodne samoobnove / prirasta).
- (2) Cijeli prostor Općine Tinjan smatra se prostorom za istraživanje mogućnosti primjene obnovljivih izvora energije i mjera energetske učinkovitosti, uz ograničenja definirana ovim Planom i posebnim propisima.

- (3) Kada se građevine za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi u: - zonama pretežito proizvodne namjene (I) u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja; prema odredbama ovog Plana.
- (4) Građevine iz stavka (3) ovog članka grade se pod uvjetom da građevna čestica nije u području značajnog krajobraza ili posebnog botaničkog rezervata.
- (5) Proizvodni elektroenergetski objekti koji koriste obnovljive izvore energije priključit će se ovisno o snazi elektrane i uvjetima njenog priključenja na prijenosnu, srednjenaponsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.
- (6) U slučaju potrebe izgradnje susretne elektroenergetske građevine (trafostanice), ista se može graditi kao ugradbena ili kao samostojeća građevina, pri čemu ugradbena trafostanica mora imati osiguran prostor u okviru osnovnog postrojenja.

Energija sunca

Članak 131.b

- (1) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju solarnih panela na postojeće građevine instalirane snage do 15 kW izvan građevinskog područja, te na postojeće i nove građevine instalirane snage do 20 kW u građevinskim područjima naselja, osim u zaštićenim dijelovima naselja. Solarni paneli se mogu postavljati isključivo na krovove građevina.
- (2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja Finida dozvoljena je gradnja samostalnih solarnih elektrana kao građevina osnovne namjene na zasebnim građevnim česticama unutar površina Finida-jug (I_{SE1}) i Finida-istok (I_{SE2}). Najveća dopuštena instalirana snaga za solarne elektrane na površini (I_{SE1}) i površini (I_{SE2}) određena je u člancima 53.f i 53.g ovih odredbi za provedbu. Ukupna instalirana snaga (kumulativno) za cjelovito građevinsko područje Finida može iznositi maksimalno do 9,99 MW.
- (3) Najveća instalirana snaga za proizvodnju električne energije korištenjem solarnih panela u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (proizvodne, poljoprivredne i poslovne namjene) iznosi 100 kW, a u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TRP, TP), sportsko-rekreacijske namjene i groblja iznosi 50 kW. Solarni paneli se mogu postavljati isključivo na krovove građevina te na nadstrešnice iznad parkirališnih površina.
- (4) U zoni proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja Jelovci dozvoljena je gradnja samostalne solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Jelovci za gradnju solarne elektrane Jelovci (I_{SE3}) određeni su člankom 40.a. ovog Plana.
- (5) Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za gradnju solarne elektrane na površini Finida-jug (I_{SE1}) određeni su člankom 53.f., kartografskim prikazima 5.1-5.6 u mj. 1:2.000, te ostalim odredbama ovog Plana.
- (6) Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju za gradnju solarne elektrane na površini oznake Finida-istok (I_{SE2}) određeni su člankom 53.g., kartografskim prikazima 6.1-6.6 u mj. 1:2.000, te ostalim odredbama ovog Plana.

(7) Stavci 1. i 3. ovog članka odnose se na gradnju integriranih solarnih elektrana, a stavci 2., 4., 5. i 6. na gradnju neintegriranih (samostalnih) solarnih elektrana.

Biomasa

Članak 131.c

(1) Maksimalna instalirana snaga za proizvodnju bioplina i toplinske energije korištenjem biomase (iz komine masline, silaže, gnoja, biootpada i sl.) u zoni izdvojene gospodarske namjene Finida iznosi 3,0 MW.

(2) Kod planiranja elektrana na biomasu, potrebno je posebnu pažnju usmjeriti na zaštitu okoliša, odnosno koristiti tehnološki proces bez gorenja biomase. Detaljni uvjeti se ne propisuju ovim Planom jer ovise o tehnologiji i proizvodnom procesu. Elektrane na biomasu se grade sukladno posebnim propisima.

Energija vjetra

Članak 131.d

Planom se potiče primjena manjih jedinica za proizvodnju električne energije iz energije vjetra za potrebe pojedinačnih građevina ili sklopova, posebno onih u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, kao što su područja ugostiteljsko-turističke namjene i gospodarske namjene – proizvodne-poljoprivredne.

Poticanje energetske učinkovitosti

Članak 131.e

(1) Planom se potiče uspostavljanje simbiotskih veza između više poslovnih subjekata radi iskorištavanja njihova sinergetskog potencijala: iskorištavanje visokotemperaturne ili niskotemperaturne otpadne topline jednog od njih za potrebe drugog, ili mogućnost da otpadni materijalni tok jednoga poslovnog subjekta postane sirovina drugom, ili u smislu kombiniranja transportnih potreba, ili na neki drugi način koji kombiniranjem materijalnih, energetskih, infrastrukturnih, skladišnih i ljudskih resursa smanjuje ukupnu potrošnju energije i ukupne troškove poslovnih subjekata koji surađuju.

(2) U sklopu mjera za povećavanje energetske učinkovitosti potiče se realizacija kogeneracijskih i trigeneracijskih postrojenja, bilo da se radi o neobnovljivim izvorima energije (plin) ili obnovljivim (biomasa).

(3) Pri projektiranju i gradnji svih objekata treba voditi računa o njihovim energetskim svojstvima i težiti izgradnji niskoenergetskih i pasivnih kuća ali i postrojenja sa visokim stupnjem korisne transformacije.

(4) Nužno je smanjiti gubitke u prijenosnim i distributivnim energetskim mrežama, a osobite potencijale energetske učinkovitosti treba primijeniti pri gradnji i rekonstrukcije zgrada.

Plinoopskrba

Članak 132.

(1) S obzirom da na području obuhvata ovog Plana ne postoji distributivna plinoopskrbna mreža cilj je korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) kod pojedinačnih potrošača.

(2) UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.

(3) Spremnici za plin se mogu locirati na najmanje 4,0 m od prometnice i 3,0 m od granice susjedne građevne čestice nadzemno i podzemno.

(4) Uvjeti za izgradnju građevina i postrojenja za držanje, skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova utvrđuju se važećim Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima.

6. MJERE ZAŠTITE I OČUVANJA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti

Članak 133.

(1) Prostornim planom Istarske županije i ovim Planom utvrđena su područja i lokaliteti - prirodni i kultivirani krajobrazi - osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajolika, kojima treba posvetiti posebnu pažnju.

(2) Navedeni prostori u stavku 1. ovog članka koji se odnose na područje Općine Tinjan određeni su u grafičkom prikazu br. 3c Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25.000.

Članak 134.

(1) U Općini Tinjan posebno se izdvajaju slijedeće krajobrazne cjeline:

a) Značajni krajobraz koji se štiti mjerama PPIŽ:

- dio Limske Drage – koja se proteže sjeveroistočnim rubom Općine Tinjan i zasijeca područje ravnjaka s kontrastom obradivih polja u udolini i škrte sklerofilne vegetacije na strmim obroncima i naseljima Tinjanom i Kringom na eksponiranim vršnim dijelovima zapadne strane Drage;

b) Posebni rezervat koji se štiti mjerama PPIŽ:

- dio područja prirodnih travnjaka (Karojba-Pilati-Škropeti-Livaki-Rapavel-Prhati), sjeverno od naselja Muntrilj uz granicu prema Općini Višnjan i Općini Karojba.

(c) Cijelo područje Općine (izuzev Krajobrazno značajnog područja Limske drage) se prema Prostornom planu Istarske županije:

- nalazi na području sjeverozapadne visoravni: Vižinada – Baderna – Lovreč – Selina – Barat – Karojba – "Crvena Istra"
- krajobrazno dominantne točke su: Tinjan i Kringa.

(2) Uvjeti korištenja i mjere zaštite su slijedeći:

- očuvanje neizgrađenih obronaka i doline Limske Drage;
- zadržati izletnički karakter Limske Drage;
- na poljoprivrednim površinama koje se nalaze na području prirodnog krajobraza nije moguća izgradnja građevina izvan građevinskog područja;
- zabrana izgradnja građevina izvan građevinskog područja građevina u funkciji gospodarenja šumama, u dijelu zaštitnih šuma koje se nalaze unutar određenog krajobraza Limske Drage;
- u svim gradnjama potrebno je izbjeći presijecanje selidbenih puteva životinja, a u koliko je to neophodno potrebno je osigurati prolaze i prijelaze za faunu;
- zabraniti pošumljavanje područja prirodnih travnjaka, a intenzivno korištenje travnjaka, kao livada košanica ili pašnjaka, i općenito održavanje ugroženih tipova travnjaka poticati;
- smanjiti upotrebu pesticida i umjetnih gnojiva, a gdje god je to moguće poticati biološko poljodjelstvo. Poticati tradicionalne načine obrade tala;
- radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti na oranicama treba čuvati rubne dijelove staništa: živice, pojedinačna stabla, skupine stabala, lokve, bare i livadne pojase. Obnavljati živice i suhozide između oranica.

- očuvanje i sanacija prirodnih krajobraznih pojava dolaca, poticanje uzgoja tradicionalnih povrtlarskih kultura;
- očuvanje i sanacija manjih vodenih površina (lokvi, bara) i specifične vegetacije u njihovoj neposrednoj okolini;
- očuvanje i sanacija značajnih šumskih površina, posebno na brojnim opožarenim područjima;
- očuvanje i sanacija tradicionalne ruralne izgradnje, a posebno kažuna i suhozida;
- očuvanje kultiviranog i prirodnog okoliša oko krajobrazno dominantnih točaka, a posebno južnu, istočnu i sjevernu granicu Tinjana i Kringe prema Limskoj Dragi,
- očuvanje većih i značajnih površina prirodnih travnjaka kao krajobraznih elemenata korištenjem tradicijskog stočarenja autohtonih i tradicionalnih pasmina domaćih životinja;
- poticanje stanovništva na bavljenje tradicijskim stočarstvom i kao dodatnom djelatnošću.

Članak 135.

(1) Značajni krajobrazi su i okoliši povijesnih naselja, a to su na području Općine Tinjan krajobrazno dominantne točke:

- okoliš akropolskog naselja Tinjana,
- okoliš akropolskog poluurbanog naselja Kringa.

(2) Ovo područje ima umjetničku, povijesnu i antropološku vrijednost (kulturno-povijesne komponente krajolika) te stoga podliježe najstrožoj zaštiti unutar koje:

- je zabranjena nova gradnja (na eksponiranim padinama kanjona),
- se nalaže održavanje i revitalizacija primarne agrarne, odnosno ruralne funkcije.

(3) Pri oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina u naseljima Tinjan i Kringa nalaže se:

- korištenje elemenata regionalne arhitekture,
- planirati hortikulturno uređene prostore naročito oko gospodarskih sklopova.

Članak 136.

(1) Na području Općine Tinjan zaštita krajobraza odnosi se na zaštitu ruralnog krajobraza zajedno s gradnjom vezanom za njegove funkcije.

(2) Elemente tradicijskog gospodarstva treba održavati i obnavljati i to na način:

- suhozide, međe, uz poljske puteve zajedno s pripadajućim kućicama (kažuni) treba čuvati i održavati u izvornom obliku,
- lokve za napajanje blaga treba održavati i čistiti, a ako su potpuno isušene, urediti hortikulturni kružni prostor oko njih u cilju sprečavanje njihove devastacije,
- evidentirane torove za ovce u naseljima Jurići i Pinčani treba održavati u njihovom izvornom obliku i funkciji bez nove gradnje unutar visokog ovalnog zida,
- sva povijesna naselja održavati i revitalizirati uz čuvanje povijesne prostorne i planske matrice, prostornih odnosa unutar naselja (između građevnih sklopova i neizgrađenog prostora), odnosa volumena, te uz čuvanje povijesnih gabarita i tipologije gradnje, i čuvanje kontaktnih poljoprivrednih površina,
- novu gradnju treba koncipirati na načelu uspostave harmoničkog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta uz sljedeće mjere: usklađivanje volumena i oblikovanja novoizgrađenih objekata, kolorističko uklapanje objekata.

6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 137.

(1) Područja koja su ovim Prostornim planom predviđena za zaštitu kao dijelovi prirode prikazani su na kartografskom prikazu br. 3a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodna i graditeljska baština u mj. 1:25.000.

(2) Područja prirodne baštine koja se utvrđuju ovim Prostornim planom su:

a) u kategoriji posebnih rezervata:

- dio prirodnih travnjaka (u području Karojba-Pilati-Škropeti-Livaki-Rapavel-Prhati), sjeverno od naselja Mutrilj, uz granicu prema Općinama Višnjan i Karojba,

b) u kategoriji značajnog krajobraza:

- dio Limske Drage, te okoliš povijesne cjeline naselja Tinjan.

- dio okoliša povijesne cjeline poluurbanog naselja Kringa koji nije obuhvaćen značajnim krajobrazom Limske Drage.

(3) Za područje Limske Drage i dio okoliša povijesne cjeline naselja Tinjan (županijski značaj) Prostornim Planom Istarske županije propisana je izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja, kojim će se odrediti detaljni uvjeti razgraničenja prostora, smještaja gospodarskih sadržaja, prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, mjere zaštite, te provedbe.

Članak 138.

(1) Za sva područja prirodne baštine utvrđena ovim Prostornim planom potrebno je izraditi stručne podloge s minimalnim slijedećim sadržajem:

- utvrđivanje postojećeg stanja korištenja prostora,
- utvrđivanje postojećeg stanja temeljnog fenomena.
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na značaj (međunarodni, nacionalni, regionalni, lokalni)
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na planiranje djelatnosti koje ga mogu ugroziti
- valorizacija temeljnog fenomena obzirom na moguće gospodarsko ili ne gospodarsko korištenje
- prijedlog mjera zaštite temeljnog fenomena.

(2) Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno posebnom propisu, unutar prostora područja prirodne baštine utvrđenih ovim Prostornim planom, ograničiti će se izgradnja novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata (industrijske, turističke, prometne, energetske i sl.).

(3) Vlasnici i ovlaštenici prava na prirodnim vrijednostima dužni su dopustiti predstavnicima tijela državne uprave, lokalne samouprave, lokalne uprave i samouprave, nadležnim za zaštitu prirode, ili od njih ovlaštenim osobama, obilazak i pregled tih prirodnih vrijednosti u svrhu istraživanja, prikupljanja stručnih podataka, te stručnog nadzora u provođenju propisanih uvjeta i mjera zaštite prirode.

(4) Zabranjeno je voziti, zaustavljati, parkirati ili organizirati vožnje vozilima na motorni pogon i biciklima na područjima izvan uređenih naselja, te izvan svih vrsta cesta, poljskih puteva i uređenih staza za vožnju, osim u slučaju obavljanja službene dužnosti, poljoprivrednih, šumarskih ili drugih dopuštenih djelatnosti, odnosno kada je to u skladu sa zakonom i drugim propisima.

(5) Na cestama i putevima u zaštićenom području zabranjeno je organiziranje vožnji vozilima na motorni pogon ili njihova uporaba za test vožnje, cross vožnje, off-road vožnje, sportske, takmičarske i promidžbene vožnje, te njima slični oblici korištenja, ako nije dopušteno posebnim propisima zaštite prirode.

(6) I drugi dijelovi prirode koji ovim Odredbama ove odluke nisu predviđeni za zaštitu, mogu se naknadno proglasiti zaštićenima, ako se za to ukaže potreba. Prvenstveno se to odnosi na pronalaženje lokvi, njihovu inventarizaciju i zaštitu na nivou Općine (lokalni značaj).

Članak 139.

Ovim se Prostornim planom utvrđuju slijedeća područja i lokaliteti za istraživanje i praćenje pojava i procesa u prostoru:

- dio područja prirodnih travnjaka (u području Karojba-Pilati-Škropeti-Livaki-Rapavel-Prhati), sjeverno od naselja Muntrilj, uz granicu prema Općinama Višnjan i Karojba.

Članak 139.a

Mjere zaštite lokvi

- (1) Na području Općine Tinjan nalazi se veći broj lokvi koje je potrebno evidentirati.
- (2) Lokve su mali, zatvoreni, cjeloviti ekosustavi, vrlo često nastanjeni rijetkim ili endemičnim vrstama biljaka i životinja. Sve lokve veće od 0.01 ha predstavljaju ekološki značajna područja.
- (3) Zabranjeno je unošenje stranih (alohtonih) organizama u ekosustave lokvi.
- (4) Nije dopušteno od prirodnih lokava stvarati umjetna jezera sa ukrasnim vrstama biljaka i životinja.
- (5) Lokve je potrebno očistiti od nakupljenog otpada organskog i anorganskog porijekla. Ukoliko je to potrebno, lokva se može djelomično ozidati, na način kako se to radilo u prošlosti, kako bi se spriječilo njeno urušavanje i zasipanje, te lakši pristup. Ukoliko je lokva prekomjerno obrasla, potrebno je raslinje prorijediti, no to treba obaviti na stručan način.

6.3. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina

Članak 140.

- (1) Graditeljska baština, koja je zaštićena ili predložena za zaštitu određena je na kartografskim prikazima br. 3b. Uvjeti korištenja i zaštita prostora – graditeljska baština u mjerilu 1:25.000 i br. 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5.000.
- (2) Ovim Planom evidentirana su kulturna dobra za koja se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH i kulturna dobra od lokalnog značaja.
- (3) Na sva kulturna dobra evidentirana ovim Planom odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite propisane drugim propisima i ovim Odredbama za provođenje.
- (4) Za svaki zahvat (održavanje, rekonstrukcija, gradnja) na registriranim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje, a za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Do upisa u Registar kulturnih dobara RH za svaki zahvat na kulturnim dobrima predloženim za upis potrebno je ishoditi mišljenje, a nakon upisa u Registar, posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (5) Ovim Planom predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH:
 - a) u grupi kulturnog krajolika: kanjon Drage s kulturnim krajolikom naselja Tinjan i Kringa
 - b) u grupi urbanih i poluurbanih naselja: povijesna urbanistička cjelina utvrđenog naselja Tinjan
 - c) u grupi seoskih naselja i dijelova naselja: selo Jakovci
 - d) u grupi etnološki sklop ili građevina: lokva Pajići
 - e) u grupi sakralnih građevina: župna crkva sv. Šimuna i Jude ap. u Tinjanu, crkva sv. Križa u Tinjanu, crkva sv. Ane u Kringi
- (6) Ovim Planom evidentirana su nepokretna kulturna dobra lokalnog značaja koja se štite odredbama i mjerama ovog Plana:
 - a) u grupi urbanih i poluurbanih naselja: Povijesna urbanistička cjelina Kringa

- b) u grupi seoskih naselja i dijelova naselja: seoska naselja Pinezići, Danijeli, Jelovci, Pavletići, Hlistići, Žužići, Brčići, Muntrilj, Brečevići, Grintavica i Srbinjak; i dijelovi seoskih naselja Jurići, Pinčani, Milohanići, Banki, Radetići, Terlevići, Pajci, Vitasi, Lovrečići i Jakovici
- c) u grupi etnološki sklop ili građevina:
 - stambeno-gospodarski sklopovi-stancije: Stancija Staraj/Piškova stancija, Mohori, Pilari, Rajkova stancija-
 - pojedinačne tradicijske građevine ili sklop-stancija: Jurići, Pinčani (gospodarske stancije) te Banki, Milohanići, Pajci, Radetići, Terlevići (ruralni sklop)
 - kažuni: Banki, Jakovci, Lovrečići, Pajci, Vitasi
 - lokve: Brčići, Červari, Frankovići, Hlistići, Jelovci, Lovrečići, Milohanići, Radetići, Terlevići, Mohori
- d) u grupi sakralnih građevina: župna crkva sv. Petra i Pavla u Kringi, crkva sv. Katarine u Kringi, crkva sv. Antuna Opata u Kringi, Kalvarija (Golgota) u Kringi, župna crkva sv. Roka u Muntrilju, Kalvarija (Golgota) u Tinjanu
- e) u grupi kapelica-poklonaca: kapelica-poklonac u Brčićima, Brinjanima, Grintavici, Ivetićima, Kmačićima, Milinkima, Pinčanima, Tinjanu, Tomičinima, Žužićima, te nekoliko kapelica u nišama ogradnih zidova u Srbinjaku
- f) u grupi civilnih građevina/javne namjene: Cestarska kuća Tinjan, Škola Jakovici
- g) u grupi građevina niskogradnje (kulturna dobra tehnike i industrije): Ježenjski most, Supetarski most
- h) u grupi memorijalna baština: groblja u Tinjanu, Kringi i Muntrilju; spomenik borcima i žrtvama fašizma s područja Kringe, 1977. u Kringi, spomen poprsje msg. Bože Milanovića u Kringi, spomenik borcima i žrtvama fašizma s područja Muntrilja, 1956. u Muntrilju, spomen ploča podignuta biskupu J. Dobrili na kući Casamara 1982. u Tinjanu, spomen poprsje biskupa J. Dobrile 1982. u Tinjanu, spomenik borcima i žrtvama fašizma sa područja Tinjana 1956. u Tinjanu, spomen ploča na zgradi Prve hrvatske čitaonice, 2001. u Tinjanu, spomen ploča Josipu Voltiću, 1975. u Tinjanu
- i) u grupi javna plastika: kip sv. Ivana Nepomuka u Tinjanu, županski stol u Tinjanu
- j) u grupi arheoloških lokaliteta: Tinjan-naselje, Tinjan-Sv. Špeta, Peljaki-Kleč Peljaki, Milinki-Tijola, Hlistići-Mlada brajda, Žužići-Brig, Kringa-naselje, Kringa-Podkorona, Kringa-Korona, Muntrilj-Vrhčić kod Glavice, Brčići-Rajkov vrh

Članak 141.

Ovim Planom utvrđuju se opće smjernice za zaštitu kulturnog krajolika, povijesnih cjelina i evidentiranih kulturnih dobara:

- sve planirane građevine (stambene, društvene, gospodarske, infrastrukturne i komunalne), a smještene unutar ili izvan građevinskih područja, treba harmonično uklopiti u okoliš i kvalitetno oblikovati
- ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno posebnom propisu kojim je propisano: "Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo
- prilikom rekonstrukcija treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom, a kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke. Na povijesnim građevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka. Pri rekonstrukciji povijesnih građevina i osuvremenjivanju stambenih potreba nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. To znači da otvaranje terasa na krovu, dogradnja terasa na stupovima, vanjskih konzolno istaknutih, balkona, betonskih vanjskih stubišta nije poželjna. Također treba izbjeci multipliciranje već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balustera - balustrada).

Također valja izbjegavati pretenciozne pseudostilske željezne ograde, pogotovo ako se ugrađuju iznad kamenih zidova, odnosno ograde izvedene od betonskih prefabrikata.

- interpolacije objekata i/ili sklopova treba koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta uz sljedeće mjere: usklađivanje volumena i oblikovanja novoizgrađenih objekata, održavanje prostorno planske matrice, gabarita i tipologije gradnje
- novu gradnju izvan povijesnih cjelina treba koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa zatečenim vrijednostima ambijenta. Izbjegavati izgradnju tlocrtno predimenzioniranih kuća. Preferira se tip samostojećih obiteljskih kuća izduženog tlocrta (tlocrtni oblik izduženog pravokutnika) ili kuća u nizu prema modelu povijesnih sklopova. Pritom treba voditi računa o tradicionalnom modelu oblikovanja čestica i okućnice. Potrebno je postići oblikovno i kolorističko uklapanje novih objekata ne namećući se naslijeđenim vrijednostima, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent. Velike površine pročelja ne smiju se bojati u žarke boje koje nisu spojive sa okolinom već svojim intenzitetom naglašavaju samo novu gradnju.
- suvremeni elementi stanovanja, poput vanjskih spremnika za ukapljeni plin, spremnika za lož ulje, vanjskih jedinica klima uređaja i dr. trebali bi biti smišljeno sakriveni (ukopani, ograđeni zelenilom, postavljeni na začelja ili unutar dvorišta u donjim dijelovima zida i sl.)
- na područjima povijesnih naselja Tinjan i Kringa (zone A i B) za izgradnju bazena potrebno je ishodenje mišljenja nadležnog Konzervatorskog odjela.
- nastaviti s inventarizacijom, valorizacijom i zaštitom etnološke baštine, osobito lokvi, kažuna i suhozida, te s evidentiranjem, istraživanjem i zaštitom arheoloških lokaliteta.

Zaštita urbanih i poluurbanih naselja

Članak 142.

(1) Potrebno je očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri. Ne može se izmijeniti struktura i tipologija postojećih objekata, te njihovo spajanje u veće prostorne sklopove koje bi moglo dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

(2) Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar jezgri naselja mora se temeljiti na isključivo lokalnom arhitektonskom izrazu i građevinskim materijalima. Ako se analizom oblikovnih i povijesnih elemenata utvrdi da je moguće ili poželjno određene neizgrađene dijelove jezgre popuniti novom gradnjom, takve je interpolacije potrebno projektirati na načelima tipoške rekonstrukcije.

Članak 143.

(1) Uža povijesna jezgra naselja Tinjan podliježe I. stupnju zaštite – zona A, kontaktna zona povijesne jezgre (ulični potez na prilazu jezgri i širi prostor sjeverno i zapadno) podliježe II. stupnju zaštite – zona B, dok dio naselja uz pristupnu prometnicu pripada zoni ekspozicije – zona K, a kako je označeno na kartografskim prikazima broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000.

(2) Zona A zaštite obuhvaća strogo čuvanje povijesne planske matrice, prostornih odnosa unutar naselja, stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme (podzid i sl.).

(3) U zoni zaštite A dopuštene su sljedeće intervencije: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, te održavanje postojećih građevina bez nadogradnji.

(4) Nalaže se redovito građevinsko održavanje, uz obvezne konzervatorske istražne radove na pročeljima i interijeru (arhitektonska istraživanja).

(5) Sve urbanističke i građevinske zahvate, te redovno održavanje, obvezno je provoditi uz ishodenje mišljenja, odnosno posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nakon upisa povijesne cjeline Tinjan u registar kulturnih dobara RH, te uz konzervatorski nadzor nadležnoga tijela.

(6) Zona B obuhvaća ulični potez na prilazu povijesnoj jezgri Tinjana (19./20. st.) i širi prostor sjeverno i zapadno od povijesne jezgre na kojem je moguća nova gradnja uz određena ograničenja koja su nužna radi očuvanja povijesne strukture i vizura. Na tom području valja čuvati postojeće građevine i njima pripadajuće zelene površine, te prostorne odnose. U zoni B moguća gradnja je sukladno uvjetima za izgradnju u povijesnim dijelovima naselja navedenim u čl. 146. i 147. ovih Odredbi.

(7) Nova izgradnja (interpolacija) u zonama B i K moguća je sukladno uvjetima za izgradnju u povijesnim dijelovima naselja navedenim u čl. 146. i 147. ovih Odredbi.

(8) U zoni ekspozicije – zona K nalaže se ograničenje visine gradnje na P+1 uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena ukoliko se radi o kosom terenu zbog zaštite vizura.

(9) U arheološkoj zoni povijesne jezgre Tinjana nalažu se arheološka istraživanja, a svi se zemljani radovi moraju izvoditi pod arheološkim nadzorom.

Članak 144.

(1) Uža povijesna jezgra naselja Kringa podliježe II. stupnju zaštite - zona B, dok jugozapadno područje naselja od uže jezgre pripada zoni zaštite ekspozicije – zona K, a kako je označeno na kartografskim prikazima broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000.

(2) Zona B zaštite obuhvaća, u smislu očuvanja najznačajnijih objekata (župna crkva, kapele), glavnog trga i uličnih poteza vezanih za trg, očuvanje postojećih prostornih odnosa, gabarita i tradicijskih materijala gradnje, uz moguće interpolacije.

(3) Zona ekspozicije – zona K ograničava širenje građevinskih zona i povećavanje volumena i visine gradnje. Nova gradnja na rubnim dijelovima Kringe mora biti usklađena proporcijama, materijalima i osnovnim oblikovnim osobinama s povijesnom gradnjom (P+1 visina građevina uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena ukoliko se radi o kosom terenu, dvostrešni krov pokriven crijepom, longitudinalna tlocrtna osnova, prozorski otvori oblika i uređenja u skladu s tradicijskima).

(4) U arheološkoj zoni povijesne jezgre naselja Kringa nalažu se arheološka istraživanja, a svi se zemljani radovi moraju se izvoditi pod arheološkim nadzorom.

Zaštita fortifikacija

Članak 145.

Za gradski fortifikacijski sustav Tinjana i dijelove struktura urbanih i ruralnih cjelina koje su izrasle na nekadašnjim fortifikacijama određuje se:

- istraživanje, dokumentiranje, očuvanje i zaštita građevina u naslijeđenom obliku,
- zaštitni i drugi radovi mogu se poduzeti uz ishodenje mišljenja, odnosno nakon upisa povijesne cjeline Tinjan u Registar kulturnih dobara RH uz ishodenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog tijela,
- buduću namjenu i način uporabe zaštićenih građevina odredit će Ministarstvo kulture putem nadležnog Konzervatorskog odjela, u dogovoru s Općinom Tinjan.

Zaštita seoskih naselja i dijelova naselja

Članak 146.

(1) Seoska naselja – Pinezići, Danijeli, Jelovci, Pavletići, Hlistići, Žužići, Brčići, Muntrilj, Brečevići, Grintavica i Srbinjak, valorizirana kao tradicijska naselja s očuvanim većim dijelom planske i građevne strukture, te selo Jakovci koje se predlaže za upis u Registar kulturnih dobara RH, potrebno je dodatno istražiti, valorizirati i izraditi konzervatorsku podlogu s ciljem utvrđivanja objekata koje je potrebno obnoviti i prezentirati. Povijesna naselja te dijelovi povijesnih naselja prikazani su na kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja, mj. 1:5.000 kao zona B.

(2) U povijesnim dijelovima naselja – zona B navedenim u stavku (1) ovog članka, kao i u povijesnim dijelovima naselja – Jurići, Pinčani, Milohanići, Banki, Radetići, Terlevići i Pajci, Vitasi, Lovrečići i Jakovici koji su prikazani na kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja, mj. 1:5.000 s očuvanim pojedinačnim stambeno-gospodarskim sklopovima ili potezima kuća određuje se:

- očuvanje tradicijske planske matrice naselja i oblik čestice,
- očuvanje i održavanje elemenata tradicijskog gospodarstva (suhozidi, kažuni, lokve, “tetoje”),
- sve intervencije na stambenim i gospodarskim građevinama izvoditi u skladu s istarskom graditeljskom tradicijom i građevnim materijalima,
- obnavljanje krovova kamenim pločama ili kupom kanalicom
- mogućnost žbukanja glatkom žbukom i bojanje, dok se okviri prozora i vratiju (kamene erte) moraju ostaviti neožbukanim,
- održavanje visokih kamenih zidova i portala u postojećem obliku, bez intervencija betonom i cementom.

Članak 147.

Ovim se Prostornim planom daju slijedeće smjernice za rekonstrukciju i novu gradnju u povijesnim dijelovima naselja navedenih u stavcima (1) i (2) članka 146. 143. i poluurbanim cjelinama - Kringa:

- Tlocrtni smještaj rješavati u pravokutnom (izduženom), "L" tlocrtu ili "T" tlocrtu, nikako ne u kvadratičnom obliku,
- Krovišta građevine unutar povijesne cjeline moraju biti plitka, kosa, izvedena kao dvostrešna odnosno rasčlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, nagiba između 18° i 23°, a pokrov mora biti crijep ili kupa kanalice, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Preporuča se izvedba krovnog vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima. Krovni prepust na zabatu u pravilu se ne izvodi, a ukoliko se izvodi mora biti do 0,1 m. U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "dvostrešna krovništa" odnosi se na svaki pojedinačni dio građevine.
- moguće je graditi kamena vanjska stubišta po uzoru na tradicijska do razine I. kata, a pročelja žbukati glatkom žbukom te bojati.

Zaštita pojedinačnih ruralnih sklopova i objekata

Članak 148.

(1) Za stambeno-gospodarske sklopove (“stancije”) izvan naselja (Stancija Staraj/Pišкова stancija i stancija Mohori, Pilari i Rajkova stancija) određuje se:

- zaštita neposrednog okoliša, odnosno pripadajućeg kulturnog krajolika,

(2) Za Stanciju Staraj/Piškovu stanciju nalaže se očuvanje visokog kamenog zida korte.

Zaštita sakralnih građevina

Članak 149.

(1) Crkve i kapele podliježu najstrožem stupnju zaštite, te se obzirom na to određuje:

- sve građevinske intervencije moraju čuvati izvorno stanje spomenika.

(2) Za župne crkve u Tinjanu, Kringi i Muntrilju, te srednjevjekovne kapele u Tinjanu i Kringi potrebna su istraživanja i konzervatorska obrada, dok se za crkvu u Muntrilju i njezinoj neposrednoj okolini (mjesno groblje) nalažu arhitektonska i arheološka istraživanja.

(3) Za svaku gradnju i intervenciju na građevinama navedenim u stavku (2) ovog člana potrebno je ishoditi mišljenje, odnosno posebne uvjete i prethodno odobrenje od nadležnog tijela (konzervatorski odjel u Puli).

Članak 150.

Za kapelice (poklonci) nužna je stalna skrb i održavanje lokalne uprave i stanovništva uz potrebnu:

- zabranu nove gradnje u neposrednoj blizini kapelica (komunalne građevine, prometni znakovi, i sl.),
- upotrebu građevnih materijala u skladu s njihovim izvornim oblikom.

Zaštita memorijalnih područja, spomenika i javne plastike

Članak 151.

Potrebno je njihovo održavanje uz nužne popravke i čišćenje na način i u skladu s izvornim izgledom.

Zaštita arheoloških nalazišta

Članak 152.

(1) Evidentirana arheološka nalazišta nalaze se na slijedećim lokacijama:

- Tinjan - naselje
- Tinjan (Sv. Špeta)
- Peljaki (Kleč Peljaki)
- Milinki (Tijola)
- Hlistići (Mlada brajda)
- Žužići (Brig)
- Kringa - naselje
- Kringa (Podkorona)
- Kringa (Korona)
- Kringa
- Muntrilj (Vrhčić kod Glavice)
- Brčići-Rajkov vrh

(2) Evidentirana arheološka nalazišta odnosno neistraženi lokaliteti zahtijevaju najstrožu zaštitu, te je na njima potrebno:

- provesti dodatna istraživanja i šire rekognosciranje terena,
- potrebna dodatna istraživanja pri planiranim većim zahvatima u prostoru,
- u slučaju građevinskih intervencija na navedenim lokalitetima odrediti užu zonu lokaliteta,
- prije građevinskih zahvata u užoj zoni lokaliteta provesti zaštitna istraživanja.

(3) Za sve buduće infrastrukturne koridore nalaže se izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza.

(4) Za nadzor provođenja navedenih mjera i prijedloga za daljnje istraživanje i zaštitu nadležan je Konzervatorski odjel u Puli.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 153.

- (1) Prikupljeni komunalni otpad se odlaže izvan granice obuhvata ovog Prostornog plana.
- (2) Mjesto odlaganja komunalnog otpada rješava se na razini Istarske županije, na području Grada Pazina kao pretovarna stanica.
- (3) Evidentirane divlje deponije na području Općine potrebno je sanirati, a postavljanjem zaštitnih ograda uz prometnice u blizini divljih deponija spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada i sanirati tlo.

Članak 154.

(1) Zakonskom regulativom utvrđeni su načini postupanja sa komunalnim otpadom, pa je takvu regulativu potrebno adekvatno i provoditi. Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na slijedećim načelima:

- prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u svim dijelovima naselja i u svim izdvojenim zonama na području Općine,
- na području Općine uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, biootpad, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne općinske odluke,
- proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s posebnim propisima. Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima,
- opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

(2) U obuhvatu Plana planira se uređenje lokacija za postavu reciklažnih dvorišta ili mobilnih reciklažnih dvorišta, i to:

- površina za postavu mobilnog reciklažnog dvorišta u građevinskom području naselja Tinjan, uz groblje Tinjan;
- površina za postavu mobilnog reciklažnog dvorišta u građevinskom području naselja Muntrilj, na kčbr. 870 k.o. Muntrilj;
- površina za postavu mobilnog reciklažnog dvorišta u građevinskom području naselja Kučići (Kringa).
- te površina za postavu reciklažnog dvorišta u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Finida unutar UPU-a Muntrilj II.

(3) Lokacija reciklažnog dvorišta je označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000.

(4) Mobilno reciklažno dvorište (samostalno ili s djelatnikom) je prenosivi kontejner unutar kojeg se nalaze spremnici za prikupljanje različitih vrsta otpada. U samostalno mobilno reciklažno dvorište otpad se može odlagati prema potrebi, jer ne zahtjeva prisutnost osobe za rad. Mobilno reciklažno dvorište s djelatnikom također je strukture kontejnera, ali većih dimenzija i s mogućnošću otvaranja stranica, a u njemu je moguće prikupljati još više vrsti otpada. Ovo mobilno reciklažno dvorište ima djelatnika zaduženog za prihvata otpada od strane građana i njegovo vaganje te odlaganje u za to namijenjene posude.

Članak 155.

(1) Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

- (2) Na području Općine isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, ili pak kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.
- (3) Reciklažno dvorište za građevni otpad može se planirati u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Finida unutar UPU-a Muntrilj II.

Reciklažna dvorišta

Članak 155.a

- (1) Unutar građevinskog područja naselja i to na lokaciji parkirališta uz groblje u Tinjanu, parkirališta uz igralište u Muntrilju i parkirališta uz igralište "Takala" u Kringi planirana je postava mobilnih reciklažnih dvorišta. Lokacija fiksnog reciklažnog dvorišta planirana je u zoni izdvojene gospodarske namjene Finida unutar UPU-a Muntrilj II, i označena je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže.
- (2) Površina za potrebe reciklažnog dvorišta, će se uređivati temeljem ovih uvjeta:
- reciklažno dvorište je namijenjeno za odvojeno sakupljanje otpada iz kućanstava gdje besplatno može odložiti i privremeno skladištiti otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, elektronički otpad te krupni (glomazni) komunalni otpad;
 - planirano reciklažno dvorište je otvorenog tipa, u kojeg građani mogu i osobno dovoziti svoj reciklažni materijal;
 - reciklažno dvorište mora imati odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada;
 - u reciklažnom dvorištu mogu se predvidjeti posebna odjeljenja s kontejnerima i plohami za prihvati i privremeno skladištenje različitih vrsta otpadnih tvari:
 - a) površina za glomazni otpad;
 - b) površina za privremeno skladištenje papira, stakla, PET i ALU otpada;
 - c) površine za privremeno skladištenje opasnog otpada iz domaćinstva (npr. ambalaže od pesticida, boja, sredstava za čišćenje, otapala, ljepila, živinih svjetiljki, neonskih rasvjetnih tijela, starih živinih termometara, istrošenih akumulatora, baterija, motornih ulja, ambalaže i filtara motornih ulja i dr.).
 - reciklažni otpad je potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe emisije u zrak i okolni prostor;
 - podna površina mora biti izvedena od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije;
 - zaseban plato mora biti osiguran za postavu prikladnih kontejnera za smještaj i separaciju otpada;
 - zaseban dio dvorišta, nad kojim se može postaviti nadstrešnica, mora biti osiguran za sakupljanje, separaciju i obradu reciklažnog otpada;
 - za potrebe rada reciklažnog dvorišta može se na lokaciji postaviti metalni kontejner sa sanitarnim čvorom;
 - reciklažno dvorište mora biti priključeno na električnu mrežu i javni vodoopskrbni sustav;
 - reciklažno dvorište će biti opremljeno uređajem za gašenje, dojavu i sprječavanje širenja požara;
 - sanitarni čvor može biti do izgradnje javnog sustava odvodnje priključen na nepropusnu septičku jamu;
 - procjedne vode s betonskih i asfaltiranih površina treba prije ispuštanja u teren pročititi na odvajaču (separatoru) masti, ulja i lakih tekućina mineralnog porijekla;
 - prostor unutar reciklažnog dvorišta mora biti prilagođen vozilima koji dovoze i odvoze otpad;

- ograda prema cesti i susjednim česticama može biti žičana ili metalna, a visina ograde može biti najviše 1,80 m.
- (3) Kolni pristup reciklažnom dvorištu treba zadovoljavati minimale uvjete za pristup vozila sukladno posebnim propisima.
- (4) U namjenskom prostoru će se skladištiti opasne komponente komunalnog otpada (ambalaža u kojoj su bili pohranjeni pesticidi, boje, ulja, sredstva za čišćenje, otapala, ljepila, živine svjetiljke, neonske lampe, dotrajali živini termometri i sl., istrošeni akumulatori i baterije, motorna ulja, ambalaža i filtri za motorna ulja, i sl.). Na predmetnoj lokaciji opasni otpad se neće (trajno) odlagati, već se mora redovito predavati ovlaštenim skupljačima na daljnje postupanje.
- (5) Prostor za prihvrat opasnih komponenti komunalnog otpada će biti uređen u posebnom dijelu reciklažnog dvorišta i ograđen. U okviru te površine opasne komponente iz komunalnog otpada privremeno će se pohranjivati u namjenskim posudama, tzv. eko-kontejnerima, spremnicima za akumatore te drugim posebnim spremnicima.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 156.

- (1) U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Prostornim planom utvrđuju se obveze, zadaci, smjernice i kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, voda i zaštitu od prekomjerne buke, te mjere posebne zaštite.
- (2) Područja i lokaliteti posebnih mjera i ograničenja određena su na kartografskom prikazu 3.c. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju", mjerilo 1:25.000.

8.1. Zaštita tla

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 157.

- (1) Način zaštite, uređenje i korištenje šuma unutar Općine Tinjan odvijati će se temeljem šumsko – gospodarske osnove i u skladu sa važećim zakonskim propisima, pravilnicima i normama, a na način da će se gospodarske šume (Š1) i dalje koristiti za unapređenje proizvodnje drvne biomase i za sve važniju sporednu općekorisnu funkciju šume, dok je šume posebne namjene (Š3) potrebno izlučiti iz sustava gospodarskog korištenja te u njima primjenjivati isključivo mjere i aktivnosti u smislu njene zaštitne funkcije.
- (2) Unutar šuma na području Općine Tinjan daje se mogućnost izgradnje građevina koje su u funkciji korištenja prostora u skladu s člankom 92. ovih Odredbi.
- (3) Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se slijedećim mjerama:
- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
 - očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
 - djelovati na očuvanje šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima,
 - povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
 - u šumama posebne namjene vršiti samo sanitarnu sječu,
 - stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja urbanih i poluurbanih naselja, seoskih naselja i turističkih područja, namijenjenih uljepšavanju izgleda krajolika, rekreaciji i proizvodnji.
- (4) Kod eksploatacije šuma i izvođenja građevinskih i drugih zahvata na šumskim površinama ne smije se pojačati vodna erozija, niti se smiju stvarati uvjeti dodatne koncentracije površinskih voda.

Članak 157.a

Područje šume posebne namjene (Š3) namijenjeno je prvenstveno odmoru i rekreaciji. Područjem upravlja nadležna javna ustanova, temeljem Zakona o zaštiti prirode koja utvrđuje i mjere zaštite. U njemu će se uzgajati šuma, te uređivati pješačke i biciklističke staze s odmorištima, kao i interventni putevi, građevine i mreže infrastrukture, u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana.

Članak 158.

(1) Na području Općine Tinjan ustanovljena su zajednička lovišta br.16 "Pazin I" i br.17 "Pazin II" kao otvorena lovišta (kartografski prikaz br. 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000).

(2) Lovišta imaju gospodarsku, turističku i rekreativnu funkciju te funkciju zaštite i očuvanja biološke i ekološke ravnoteže prirodnih staništa, divljači i divlje faune i flore. Gospodarenje lovištem i korištenje lovnog fonda vrši se u skladu s posebnim propisima.

(3) Na površinama lovišta dozvoljena je postava hranilišta, pojilišta i lovačkih čeka. Iz područja lovišta izuzimaju se sljedeće površine:

- 300 m od ruba građevinskog područja;
- 200 m od građevina izvan građevinskog područja;
- javne prometnice i druge javne površine uključivo i njihov zaštitni pojas;
- zaštićena područja prirode u kojima je aktom o proglašenju ili posebnim aktom zabranjen lov;
- druge površine u kojima je aktom o njihovom proglašenju zabranjen lov.

(4) U cilju zaštite lovnih resursa ovim se Prostornim planom utvrđuju mjere:

- izbjegavanja naseljavanja lovne divljači koja nije autohtonog porijekla.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 159.

(1) Prostorni raspored vrijednog obradivog tla (P2), ostalog obradivog tla (P3) te ostalog poljoprivrednog i šumskog tla prikazani su na kartografskom prikazu br. 1a. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje, mjerilo 1:25.000.

(2) Poljoprivredno zemljište kategorizirano je na području Općine dvjema kategorijama zaštite sukladno Prostornim planom Istarske županije i to kao:

- vrijedno obradivo tlo (P2),
- ostala obradiva tla (P3).

(3) Vrijedno obradivo tlo (P2) zauzima najveći dio poljoprivrednih površina, te imaju najveće značenje za oživljavanje poljoprivredne proizvodnje na području Općine i zbog toga imaju prioritet u zaštiti, a prednost treba dati tradicionalnim kulturama: industrijskim i povrtlarskim kulturama, proizvodnji žitarica i krmnog bilja. Ova tla su namijenjena prvenstveno poljoprivredi.

(4) Ostalo obradivo tlo (P3) obuhvaća povremeno obrađeno poljoprivredno zemljište ili djelomično pokriveno šumama, manjeg je gospodarskog značaja. Međutim od osobite su važnosti pašnjačke površine, u kontekstu razvitka stočarstva i stimuliranja ispaše, te je za veće površine koje nisu namijenjene poljoprivredi potrebno predvidjeti režime košnje i raskrčivanja.

(5) Za očuvanje i korištenje kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,

- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama – stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo,
- temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva, a posebice u stočarstvu gdje se posebno treba poticati rast s 10 i više stočnih jedinica.

(6) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište posebno je vrednovano za stimuliranje ispaše, te se veće površine (livada i travnjaka) na sjevernom dijelu Općine Tinjan, također ovim Prostornim planom, u kontekstu razvoja stočarstva i pčelarstva (stimuliranja ispaše) štite i za njih se određuje mjera zabrane pošumljavanja.

(7) Obradom tla te izvođenjem građevinskih i drugih zahvata na poljoprivrednim površinama ne smije se pojačati vodna erozija, niti se smiju stvarati uvjeti dodatne koncentracije površinskih voda.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 160.

(1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine Tinjan pripada zoni jačine 7° MCS.

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(3) Na površinama koje su na kartografskom prikazu br. 3d. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u mj. 1:25.000. označene kao tlo oštećeno erozijom prije početka gradnje je potrebno obaviti detaljnija geomehanička istraživanja kojima će se utvrditi pogodnost tla za građenje.

8.2. Zaštita zraka

Članak 161.

(1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) Radi poboljšanja stanja i sprječavanja pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na područjima stambene izgradnje, potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite:

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle,
- potrebno je ciljanim istraživanjima i primjenom spoznaja i tehnika utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka,
- radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka za Općinu Tinjan potrebno je osigurati mjerna mjesta za kontrolu kakvoće zraka i uspostaviti monitoring zraka u sustavu županijske mreže.

(3) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

(4) U slučaju zagađenja štetnim emisijama s područja susjednih jedinica lokalne samouprave moraju se uspostaviti kontakti kako bi se prekomjerna zagađenja svela u Zakonom dozvoljene granice.

Članak 161.a

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere zaštite zraka, uvjetovanjem suvremenih i najmanje štetnih tehnologija izgaranja, spaljivanja itd. u zoni pretežno proizvodne namjene Finida, u kojoj je dozvoljena izgradnja građevina za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem biomase:

- ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), a načela maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, sukladno posebnim propisima Republike Hrvatske;

- zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;
 - izgradnjom novih građevina u zoni I. kategorije zraka ne smije se narušiti postojeća kategorija.
- (2) U područjima I. kategorije kakvoće zraka novi zahvat u okoliš ne smije ugroziti postojeću kategoriju.

Članak 161.b

U zoni u pretežito proizvodne namjene Finida (I1), u kojoj je urbanističkim planom uređenja planirana izgradnja građevine za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem biomase ("Službene novine Općine Tinjan" broj 01/12), propisuju se mjere zaštite zraka:

- za prvu zaprimljenu količinu drvene biomase, prije suspaljivanja, treba izraditi proračun potencijalnih emisija na temelju analize zaprimljene drvene biomase i usporediti ga s GVE propisanim posebnim propisom;
- sa suspaljivanjem drvene biomase može se započeti ukoliko se proračuni slažu te se pokaže da će GVE ostati unutar dozvoljenih granica;
- od strane nezavisne ovlaštene institucije treba provoditi kontinuirano mjerenje svih parametara za koje je uspostavljeno kontinuirano mjerenje te rezultate usporediti sa rezultatima kontinuiranih mjerenja u istom razdoblju;
- u slučaju značajnijih odstupanja potrebno je obaviti provjeru ispravnosti sustava i uređaja za mjerenje od strane ovlaštene institucije;
- ukupne emisije u zrak pri korištenju drvene biomase, moraju biti unutar GVE određenim posebnim propisom, kako slijedi:
 - praškaste tvari - 50 GVE (mg/m³)
 - oksidi dušika izraženi kao NO₂ - 800 GVE (mg/m³)
 - oksidi sumpora izraženi kao SO₂ - 4050 GVE (mg/m³).
- otprašivač postrojenja za prihvata, skladištenje i loženje drvene biomase moraju zadovoljiti zahtjev za graničnom vrijednošću emisije <30 mg/m³;
- redovitim čišćenjem i održavanjem objekata i internih prometnica smanjiti fugitivnu emisiju prašine;
- dovoz drvene biomase treba obavljati isključivo na tehnički ispravan način, kojim je spriječeno onečišćenje prometnica i površina uz prometnice kojima se drvna biomasa prevozi;
- pri svakoj promjeni izvora dobave drvnog biomase i/ili pri promjeni vrste drveća u strukturi dobavljanog drvene biomase iz istog izvora obavljati kontrolu parametara važnih za proces;
- treba obavljati uzorkovanje i analizu fizikalno-kemijskih svojstava drvene biomase a uzorke biomase slati na ispitivanje sadržaja teških metala u ovlaštene laboratorije.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 162.

Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Tinjan određene su su temeljem Prostornog plana Istarske županije i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (SNIŽ broj 12/05 i 2/11) a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju.

Članak 163.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se slijedećim mjerama:
- mjerama zaštite Odluke navedene u članku 162. ovih Odredbi),
 - mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
 - prioritarnim saniranjem divljih odlagališta na području III. zone sanitarne zaštite,
 - sprečavati prekomjernu upotrebu zaštitnih sredstava i mineralnih gnojiva u poljoprivredi te regulatora rasta i i aditiva u stočnoj hrani, prvenstveno na području III. zone sanitarne zaštite,
 - gnojnice moraju biti vodonepropusne i natkrivene.
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:
- kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica idejnim i izvedbenim projektima predvidjeti otjecanje i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s kolnika prije nego što se ispuštaju u obližnje tlo ili vodotokove,
 - zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
 - korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
 - opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u skladu s posebnim propisima.
- (3) Sve aktivnosti koje se odnose na građenje i obavljanje pojedinih djelatnosti na području obuhvata plana moraju biti u skladu sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05 i 2/11).

8.3.a. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 164.

- (1) Sustav zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava obrane od poplava na vodama slivnog područja „Mirna-Dragonja“. Područje vodotoka Čipri planom se definira kao vodna površina uz koju se mogu uređivati obalni zid ili nasip, te postavljati građevine, uređaji i naprave za regulaciju protoka. Unutar korita vodotoka Čipri planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Uređenje vodotoka provodi se temeljem planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama Republike Hrvatske.
- (2) Ograničenja na vodotoku Čipri i njegovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje, sadnju drveća i korištenja zaštitnog pojasa u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, izgradnje i održavanja vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima. Površina na koju se odnose ograničenja obuhvaća stvarnu širinu izgrađenog ili prirodnog korita i sa svake strane pojas širine 10 m od vanjske nožice nasipa odnosno definiranog gornjeg ruba korita koja nije nasip (obala, obaloutvrda).
- (3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(4) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(5) Obrana od poplava provodi se temeljem važećeg Zakona o vodama i Državnog plana obrane od poplava, dok su elementi za upravljanje obranom od poplava sadržani u Planu obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) Istarske županije. Područje Tinjan pripada sektoru E - Sjeverni Jadran - branjenom području 22 -područje malih slivova "Mirna - Dragonja". Poplavna područja prikazana su na kartografskom prikazu br. 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju.

8.3.b. Zaštita od erozije

Članak 164.a

(1) Planom su propisane sljedeće mjere zaštite od erozije na područjima pojačane erozije prikazane na kartografskom prikazu br. 3d. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite:

- šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište,
- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je isti skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravni i zasade stabla,
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga,
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim terenima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim nasadima,
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta,
- nije dozvoljeno kopanje jama, zdenaca, jaraka, usjeka za putove i slično,
- prilikom izgradnje u građevinskim područjima obvezna je primjena svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička stabilnost te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeci narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugim građevinama te prometnoj i infrastrukturnoj mreži,
- dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata moraju obavezno sadržavati vodopravne uvjete.

(2) Na područjima na kojima su evidentirana klizišta akti za gradnju za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole se mogu izdavati samo ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja kojima su utvrđene mjere sanacije klizišta.

8.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 165.

(1) Na području Općine Tinjan ne provodi se kontinuirano mjerenje razine buke.

(2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskim propisima.

(3) Zaštita od buke provodit će se primjenom sljedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

(4) Pri izradi prostornih planova užih područja te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone. Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke. Za planirane građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologija potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(5) Kod planiranja mreže ulica i cesta koristiti elemente reljefa i prirodnih prepreka kao zaklone od buke na putu njenog širenja.

8.5. Mjere posebne zaštite

Članak 166.

Mjerama posebne zaštite određuju se uvjeti za:

- sklanjanje ljudi,
- zaštitu od potresa,
- zaštitu od rušenja,
- zaštitu od požara,
- evakuaciju stanovništva,
- zaštitu od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja,
- zaštitu od svjetlosnog onečišćenja
- mjere zaštite od poplava.

8.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 167.

(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Tinjan, koje su određene sukladno odredbama važećih propisa. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg akta Općine Tinjan.

(2) Temeljem posebnog propisa utvrđuje se obaveza da se na području Općine Tinjan predvidi uspostava odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(3) Temeljem posebnog propisa potrebno je predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće, te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra te okoliš, i to za:

- zaštite i spašavanje od potresa,
- zaštite i spašavanja od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno i orkansko nevrijeme, jak vjetar, klizišta, tuče, snježne oborine te poledica,
- zaštita i spašavanje od tehničko-tehnoloških nesreća o opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarenju i u prometu,
- zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija,
- zaštita i spašavanje od ratnih djelovanja i terorizma.

(4) Temeljem posebnih propisa potrebno je za svaku mjeru iz stavka (3) ovog članka predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara.

8.5.2. Zaštita od potresa

Članak 168.

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećim propisima. Područje Općine ubraja se u VII^o seizmičnosti po MCS.
- (2) Kod rekonstrukcije građevina građenih prije 1945. godine koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvola uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (3) Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati posebne propise, te osobito uvažavati da se prostor Općine ubraja u VII^o seizmičnosti po MCS.

8.5.3. Zaštita od rušenja

Članak 169.

- (1) Prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici
- (3) Prilikom rekonstrukcija građevina građenih prije 1945. godine koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima (u naseljima sa povijesnom identifikacijom i dr.), statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

8.5.4. Zaštita od požara

Članak 170.

- (1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara, planu zaštite od požara i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
- (2) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite. Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
- (3) Izgradnja građevina odgovarajuće vodootpornosti, ugradnja vatrodajave i kapacitet hidrantske mreže za gašenje požara temelje se na zakonskoj regulativi i dokumentima iz prethodnih stavaka ovog članka.
- (4) Izgradnja građevina većeg stupnja otpornosti i pojačanje kapaciteta hidrantske mreže od zakonski propisanog preporučljive su, ali ne i obvezne.
- (5) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:
 - a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi. Prilikom utvrđivanja uvjeta za uređenje prostora građevina u građevinskom području naselja te uvjeta smještaja građevina stambenih, gospodarskih, društvenih i mješovitih te turističkih djelatnosti potrebno je predvidjeti da kod građevina koje sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03) moraju imati osiguran vatrogasni pristup, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza utvrđeni su istim Pravilnikom.

- b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje šest metara. Moguća je manja udaljenost u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na granici građevne čestice) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
 - c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
 - d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
 - e) Predvidjeti mjesta za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.
- (6) Potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.
- (7) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.
- a) Na poljodjelskim poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
 - b) Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.
- (8) U djelokrugu zaštite od požara potrebno je koristiti važeće propise i stručne dokumente iz područja zaštite od požara, a sve mjere zaštite od požara provoditi u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije Općine Tinjan i Planom zaštite od požara Općine Tinjan.

8.5.5. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 170.a

- (1) Temeljem odredbi važećih Zakona o sustavu civilne zaštite i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva, planovima užeg područja obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju objekata koji će koristiti pravne osobe koje se bave djelatnošću koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, a posluju unutar industrijske zone koja je prema aktima središnjeg tijela državne uprave nadležnog za zaštitu okoliša ugrožena domino efektom.
- (2) Temeljem odredbi važećeg Zakona o sustavu civilne zaštite, obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

8.5.6. Mjere zaštite i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Članak 170.b

Na području obuhvata plana potrebno je provoditi zaštitu od ostalih prirodnih uzroka, a što se odnosi na sušu, toplinski val, klizišta, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuču, snježne oborine te poledicu. U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

8.5.7. Zaštita i spašavanje od tehničko – tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima i prometu

Članak 170.c

- (1) Potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala, mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.
- (2) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja (tankvane).
- (3) Svi objekti moraju biti spojeni na pročistač fekalne i oborinske odvodnje.
- (4) Kod buduće gradnje u gospodarskim područjima treba planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

8.5.8. Mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija

Članak 170.d

- (1) Na području Općine nema i ne planira se zbrinjavanje otpada te je posebnu pažnju potrebno posvetiti saniranju divljih deponija.
- (2) Planskim mjerama i sustavnom edukacijom stanovništva poticati će se izdvajanje organske komponente kućnog i biološkog otpada, njihovo kompostiranje i korištenje u poljoprivredi.
- (3) Do izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvrat otpadnih voda, sve građevine gospodarske namjene na područjima izdvojenih građevinskih područja izvan naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabirnih otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.
- (4) Podovi u gospodarskim građevinama u kojima se drže životinje moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju gnojnice. Dno i stjenke gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Gnojnica se ne smije ispuštati u vodotoke niti u odvodne kanale.

8.5.9. Evakuacija stanovništva

Članak 170.e

Potrebno je predvidjeti prometnu povezanost koja bi omogućavala izvlačenje ljudi i dopremu snaga. Mjere zaštite od rušenja uključene su u Plan u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina. Sukladno navedenom, potrebno je voditi računa o širini, prohodnosti i održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

8.5.10. Zaštita od ionizirajućeg i neionizirajućeg zračenja

Članak 170.f

- (1) Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem ograničavaju se na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.
- (2) Građenje novih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.
- (3) Uvjeti postavljanja baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje sukladno posebnim propisima. Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja.

8.5.11. Svjetlosno onečišćenje

Članak 170.g

- (1) Svjetlosno onečišćenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.
- (2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.
- (3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda.

8.5.12. Mjere zaštite od poplava

Članak 170.h

- (1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava. Poplavna područja prikazana su na kartografskom prikazu br. 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju.
- (2) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava zaštite od štetnog djelovanja voda provodi se neposrednim provođenjem PPU-a.
- (3) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na uređenje i redovito održavanje korita bujica.
- (4) Gradnja u poplavnim zonama dozvoljena je samo iznimno uz ishođenje posebnih uvjeta Hrvatskih voda.
- (5) U poplavnom području bujice Čipri (Beramski potok), zbog obrane od poplava kao i uslijed pucanja brane Butoniga, zahvat u prostoru moguć je jedino ako se njime ne otežava obrana od poplava niti njegovim građenjem odnosno korištenjem ugrožava sigurnost ljudi.
- (6) U poplavnom području Čipri (Beramski potok) nije dozvoljena izgradnja slijedećih građevina izvan građevinskog područja:
 - građevina koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenika i plastenika s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, odnosno pogonima za obradu ljekovitog bilja, farmi za uzgoj stoke, peradarskih farmi te vinogradarsko-vinarskih, voćarskih i uljarskih (maslinarskih) pogona s kušaonicama);

- građevina u funkciji gospodarenja šumama u kojima se planira boravak ljudi.

(7) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama. Obzirom na bujični karakter vodotoka, zaštita se ne može postići isključivo regulacijskim radovima, već je potrebno predvidjeti i izvesti tehničke građevine i biološke radove na kompleksnom uređenju i regulaciji vodnog režima sliva.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

Članak 171.

Brisan.

Urbanistički planovi uređenja

Članak 172.

- (1) Za područje Općine Tinjan izrađeni su urbanistički planovi uređenja (UPU):
- UPU zone proizvodne i poslovne namjene zone Finida ("Službene novine Općine Tinjan" broj 01/12);
 - UPU zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj ("Službene novine Općine Tinjan" broj 01/12).
- (2) Ovim planom određena je obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja (UPU):
- za proizvodnu zonu unutar građevinskog područja naselja:
 - UPU proizvodne zone Jelovci (solarna elektrana)
 - za građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja:
 - UPU TP Muntrilj - jug
 - UPU Muntrilj II
 - UPU TRP Faturi
 - UPU Butori-Milinki
- (3) Granice obuhvata planova iz stavaka (1) i (2) ovog članka na području Općine Tinjan prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.d Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u mjerilu 1:25.000, i na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000.
- (4) U slučaju stavljanja izvan snage UPU zone proizvodne i poslovne namjene zone Finida ("Službene novine Općine Tinjan" broj 01/12) i UPU zone proizvodne i poslovne namjene Muntrilj ("Službene novine Općine Tinjan" broj 01/12), ostaje obveza izrade UPU-a za navedena područja s obzirom da su to neuređena i neizgrađena građevinska područja.
- (5) Granice obuhvata neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja za koje nije propisana obveza izrade UPU-a stavcima (1) i (2) ovog članka, a za koje su ovim Planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mj. 1:5.000.

Članak 173.

Brisan.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Prijelazne i završne odredbe Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Grada Pazina“ broj 08/04), KLASA: 350-02/04-01/0, URBROJ: 2163/04-02-02-04-1 od 18. svibnja 2004. godine

Članak 179.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.

(2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom, odrediti će se detaljnijim planovima za gradnju u skladu s važećim zakonom, ovisno o lokalnim uvjetima.

Članak 180.

(1) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Tinjan - UPU, dopuštena je izgradnja, te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, prenamjena i sanacija svih vrsta građevina unutar izgrađenog građevinskog područja naselja Tinjan kao i unutar neizgrađenog građevinskog područja na građevnim česticama sa osiguranim kolnim pristupom, osim na dijelovima građevinskog područja naselja Tinjan označenih kao uža povijesna jezgra - zona arheoloških istraživanja (I. stupanj zaštite) i kontaktna zona zaštite urbane cjeline (II. stupanj zaštite) (*prikazano na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000*).

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, na dijelu građevinskog područja naselja Tinjan označenog kao uža povijesna jezgra i zona arheoloških istraživanja (I. stupanj zaštite) na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000, do donošenja UPU-a moguća je izgradnja samo infrastrukturnih građevina, a građevne aktivnosti u smislu rekonstrukcije, sanacije, prenamjene građevine, te održavanja postojećih građevina bez nadogradnji moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, na dijelu građevinskog područja naselja Tinjan označenog kao kontaktna zona zaštite urbane cjeline (II. stupanj zaštite) na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000 do donošenja Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Tinjan, moguća je izgradnja samo infrastrukturnih građevina, a građevne aktivnosti u smislu rekonstrukcije, prigradnji, nadogradnji, prenamjene i sanacije postojećih građevina moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana.

(4) Na području djelomično izgrađene zone poslovne namjene K1₃ za koju je propisana obavezna izrada Detaljnog plana uređenja do donošenja istog, a temeljem odrednica ovog Prostornog plana dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina (dogradnja, nadogradnja, sanacija) i to na već ranije formiranim građevnim česticama koje se ne mogu mijenjati osim u smislu minimalnog usklađivanja granica čestica.

Članak 181.

(1) Pripremne radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Prostornog plana a, kao i programski dio potrebnih studijskih istraživanja za potrebe izrade urbanističkih i detaljnih planova obavljati će Upravno tijelo Općine, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji sa drugim institucijama.

Članak 182.

(1) Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, kao i Upravno tijelo Općine, brinuti će da se na vrijeme priđe izradi neophodnih studija i prostorno-planskih dokumenata koji su potrebni za provođenje ovog Prostornog plana.

Članak 183.

(1) Za tumačenje ove Odluke i elaborata iz članka 1. ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće Općine Tinjan.

(2) Za tumačenje mogućih odstupanja granica nadležno je tijelo Državne geodetske uprave.

Članak 184.

(1) Praćenje provođenja ovog Prostornog plana obavljati će Općinsko vijeće Općine Tinjana, preko dokumenata praćenja stanja u prostoru (Izvjешće o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru) čime će se utvrditi mjere koje treba predvidjeti i provesti u daljnjem dvogodišnjem periodu njegove primjene.

(2) Upravno tijelo Općine će najmanje jednom godišnje Općinskom vijeću prezentirati informaciju o provođenju Prostornog plana, sa prijedlozima mjera koje treba predvidjeti u daljnjem postupku njegove primjene.

Članak 185.

(1) Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Tinjan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tinjan i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 186.

(1) Izvodi iz prostorno-planske dokumentacije koji su izdani prije stupanja na snagu ovog Prostornog plana vrijede ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Prostornim planom i ukoliko je podnesen zahtjev za građevnu dozvolu.

Članak 187.

(1) Tekstualni dio (Glava I. – Obrazloženje) i grafički dio (kartografski prikazi u mj. 1:25.000 i 1:5.000) sastavni su dijelovi Prostornog plana, ali nisu predmet objave.

Članak 188.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Prostornom planu bivše Općine Pazin («Službene novine Rijeka», broj 18/89), te Odluke o izmjenama odredbi za provođenje Prostornog plana bivše Općine Pazin («Službene novine općine Pazin» broj 2/93, «Službene novine Istarske županije» broj 3/97) u dijelu koji se odnosi na područje Općine Tinjan.

Članak 189.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u šumi i Tinjan.

Prijelazne i završne odredbe Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 09/11.), KLASA: 350-02/11-01/03, UR BROJ: 2163/04-02-02-11-2 od 07.12.2011. godine

Glava IV.

Stupanjem na snagu ovog Prostornog Plana stavljaju se izvan snage kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina" br. 08/04) i to:

a) Kartografski prikazi u mj. 1:25.000:

- 1a. Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje
- 1b. Korištenje i namjena površina – promet; pošta i telekomunikacije
- 2. Infrastrukturni sustavi i mreže
- 3a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodna baština
- 3b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – graditeljska baština
- 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3d. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5.000 – katastarske podloge:

4. Građevinska područja

Glava V.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.

(2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom, odrediti će se detaljnijim planovima za gradnju u skladu s važećim zakonom, ovisno o lokalnim uvjetima.

Glava VI.

Plan je izrađen u šest izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Tinjan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tinjan.

Glava VII.

Izvornici Prostornog plana uređenja Općine Tinjan s Odlukom čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela Općine Tinjan, u dokumentaciji prostora Javne ustanove "Zavod za prostorno uređenje Istarske stupanje", Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Istarske županije, Pododsjek Pazin, Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog planiranja i graditeljstva, Uprava za prostorno uređenje, te u Upravi za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskom odjelu u Puli.

Glava VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenim novinama Općine Tinjan".

Prijelazne i završne odredbe Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 01/16), KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2163/04-03-01-16-123 od 21. siječnja 2016. godine

Članak 165.

Tekst Glave VII. se briše i zamjenjuje novim tekstom:

"(1) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tinjan izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tinjan.

(2) Po jedan izvornik Prostornog plana uređenja Općine Tinjan dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja;
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje istarske županije;
- Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Pazinu;
- Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli.

(3) Ostali izvornici izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan čuvaju se u pismohrani Jedinog jedinog upravnog odjela Općine Tinjan."

Članak 166.

Iza Glave VII. dodaje se nova Glava VIII.

"Glava VIII. Zadužuje se Jedinostveni upravni odjel Općine Tinjan da izradi i objavi pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Tinjan u elektroničkom obliku i analognom obliku u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, u tekstu usvojenom na sjednicama Općinskog vijeća i objavljenog u "Službenim novinama" Općine Tinjan."

Postojeća Glava VIII. postaje Glava IX.

Članak 167.

Tekst Glave IX. se briše i zamjenjuje novim tekstom:

"Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Općine Tinjan."

Završne odredbe Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Općine Tinjan“ broj 09/20), KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/04-02-02-20-127 od 31.07.2020. godine

Članak 212.

Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Plana, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Tinjan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tinjan i čuvaju se u skladu sa Zakonom.

Članak 213.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage odredbe za provođenje koje su predmet ovih Izmjena i dopuna i kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („Službene novine Grada Pazina“ broj 8/04, „Službene novine Općine Tinjan“ broj 9/11, 1/16).

Dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Tinjan (tekstualni dio) koji nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao sastavni dio Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.

Članak 214.

Po stupanju na snagu ove Odluke, izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 215.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Tinjan.

Završne odredbe Pročišćenog teksta Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Tinjan, KLASA:350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/04-02-02-20-133 od 07.09.2020. godine sadrže prijelazne i završne odredbe Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Grada Pazina*“ broj 08/04), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Općine Tinjan*“ broj 09/11.), Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Općine Tinjan*“ broj 01/16) i Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Općine Tinjan*“ broj 09/20).

Završne odredbe Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan („*Službene novine Općine Tinjan*“ broj 05/26), KLASA: 350-02/23-01/3, URBROJ: 2163-37-02/02-26-95 od 12.06.2026. godine

Članak 66.

Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Plana, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Tinjan i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Tinjan i čuvaju se u skladu sa Zakonom.

Članak 67.

Po stupanju na snagu ove Odluke, izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu na temelju članku 113. Zakona o prostornom uređenju („*Narodne novine*“ broj 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).

Članak 68.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Tinjan.