

**Općinsko vijeće:**

77.

Na temelju članka 100. 101 i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 20. Statuta Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina" br. 22/09) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina", br. 11/08) Općinsko vijeće Općine Tinjan na sjednici održanoj 07. prosinca 2011. godine, donosi

**O D L U K U**

**o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan**

**Članak 1.**

Ispred članka 1 Odluke o donošenju **Prostornog plana uređenja Općine Tinjan** u naslovu „**I. TEMELJNE ODREDBE**“ briše se oznaka „**I.**“.

**Članak 2.**

Članak 1. postaje Glava I..

Dosadašnji članak 1. koji postaje Glava I. mijenja se i glasi:

**„Glava I.“**

**(1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina", br. 8/04), u daljnjem tekstu: Prostorni plan, koje je izradilo poduzeće "URBANISTICA" d.o.o. iz Zagreba.**

**(2) Izmjene i dopune Plana donose se za područje Općine Tinjan kao jedinice lokalne samouprave, određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 90/92. 2/93. 58/93. 90/93. 10/94. 29/94. 69/95. 77/95. 82/95. 43/96. 53/96. 10/97. 124/97. 50/98. 68/98. 22/99. 42/99. 117/99. 128/99. 44/00. 129/00. 92/01. 79/02. 83/02. 25/03. 107/03. 175/03. 86/06. i 125/06.).**

**(3) Granica područja Općine Tinjan, kao jedinice lokalne samouprave, prikazana je na svim kartografskim prikazima Grafičkog dijela Plana.**

**Članak 3.**

Članak 2. postaje Glava II..

Dosadašnji članak 2. koji postaje Glava II. mijenja se i glasi:

**„Glava II.“**

**(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tinjan", koji sadrži:**

**I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1.....

.....UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE TINJAN

- 1.1. Površine naselja
- 1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Šumske površine
- 1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- 1.6. Infrastrukturni sustavi
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
  - 2.1. Građevine od važnosti za državu i Istarsku županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
    - 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog **i uredenog neizgrađenog** dijela građevinskog područja
    - 2.2.2. Građevine stambene namjene
    - 2.2.3. Građevine društvene namjene
    - 2.2.4. Građevine gospodarske namjene
    - 2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
    - 2.2.6. Montažne građevine *i*– kiosci, **šandovi**
  - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
    - 2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
    - 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 3.1. Šumarstvo
  - 3.2. Poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo
  - 3.3. Ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija
  - 3.4. Poslovno – proizvodne djelatnosti
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 5.1. Prometni sustav
  - 5.2. Pošta i telekomunikacije
  - 5.3. **Vodnogospodarski sustav**
  - 5.4. Energetska Infrastruktura
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
  - 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
  - 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
  - 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina
7. POSTUPANJE S OTPADOM
8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 8.1. Zaštita tla
    - 8.1.1. Šumsko tlo
    - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
    - 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
  - 8.2. Zaštita zraka
  - 8.3. Zaštita voda

- 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
- 8.4. Zaštita od prekomjerne buke
- 8.5. Mjere posebne zaštite
  - 8.5.1. Sklanjanje ljudi
  - 8.5.2. Zaštita od potresa
  - 8.5.3. Zaštita od rušenja
  - 8.5.4. Zaštita od požara
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja
    - PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### **1.1.1 II. GRAFIČKI DIO**

- a) Kartografski prikazi u mj. 1:25000:
  - 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 1:5000 – katastarske podloge:
  - 4. Građevinska područja - **3 lista (4.1, 4.2 i 4.3)**

### **III. OBVEZNI PRILOZI**

#### **III-1. OBRAZLOŽENJE**

#### **III-2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ŠIREG PODRUČJA**

#### **III-3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA**

#### **III-4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA**

#### **III-5. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

#### **III-6. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**

#### **III-7a. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

#### **III-7b. IZVJEŠĆE O PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI**

#### **III-8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

#### **III-9a. SAŽETAK ZA JAVNOST – javna rasprava**

#### **III-9b. SAŽETAK ZA JAVNOST – ponovna javna rasprava**

#### **III-10. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

**- Izvod iz Sudskog registra**

**- Suglasnost za upis u Sudski registar**

**- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera**

**- Imenovanje odgovornog voditelja“**

**Članak 4.**

Članak 3. postaje Glava III.

Dosadašnji članak 3. koji postaje Glava III mijenja se i glasi:

**„Glava III.**

**(1) U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Prostornog 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. Grupe izdvojenih namjena su: gospodarska (poslovna namjena –komunalno-servisna K3, manji proizvodni pogoni-obrtništvo K4; proizvodna – pretežito industrijska I1; poljoprivredna proizvodnja – farme F; eksploatacija mineralnih sirovina – E3; ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt TP; sportsko-rekreacijska namjena – R i groblja – G).

**6. Uređena građevna čestica je čestica koja ima osiguran pristup s prometne površine, mogućnost rješavanja odvodnje otpadnih voda, te smještaja propisanog broja parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.**

**7. Interpolacija - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu.**

**8. Pojam „građevina“ je određen važećim Zakonom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.**

**9. Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određena ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene i druge namjene), 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. Uvjeti gradnje za pomoćne građevine**

**određeni ovom Odlukom odnose se na pomoćne građevine koje nisu obuhvaćene Pravilnikom o jednostavnim građevinama.**

**11. Građevine stambene namjene** utvrđene ovim planom dijele se na obiteljsku kuću i stambene građevine:

- **Obiteljska kuća građevina** stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 2 stana i najviše **tri** nadzemne etaže (**katnost max. P+1+Pk**) s mogućnošću izgradnje **podzemne etaže**. **Osim stambene namjene dopušten je i smještaj poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa razinom buke dopuštene zakonom), uz uvjet da stambena namjena zauzima namjanje 80% ukupne građevinske bruto površine.**

- **Stambena građevina** – građevina sa 1 - 4 stambene odnosno funkcionalne jedinice, visine najviše tri nadzemne etaže (**katnosti max. P+2**) s mogućnošću izgradnje **podzemne etaže** s mogućnošću smještaja poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa **razinom buke dopuštene zakonom** uz uvjet da je obavezna pretežito stambena namjena (**više od 50%**). Stambene građevine mogu se graditi ili postojeće rekonstruirati i kao **obiteljski pansioni** namijenjeni turističkom poslovanju.

**12. Način gradnje građevina stambene namjene** – ovisno o lokalnim uvjetima građevine **stambene namjene** mogu se graditi kao slobodnostojeć **ili** dvojne (**obiteljske kuće i stambene građevine**) ili građevine u nizu (**obiteljske kuće**):

- **Slobodnostojeće građevine** – građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu **česticu** ili javni neizgrađeni prostor),

- **Dvojne građevine** – građevine koje su jednom svojom stranom prislonjene uz **granicu čestice**, odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, osim ako se radi o **granicu** s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.,

- **Građevine u nizu** – ugrađene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja.,

- **Ugrađena građevina** – građevina čija se dva pročelja nalaze na, **granicama čestica**, osim ako se radi o **granicu** koja graniči s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.

**13. Manje građevine gospodarske namjene** su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima **najveće dopuštene tlocrtne projekcije 60 m<sup>2</sup> i katnosti do najviše jedne nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podzemne etaže, a** koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

**14. Poljoprivredne gospodarske građevine su:**

- bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.

- s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

**15. Podzemna etaža građevine je podrum koji je potpuno ukopan, te podrum koji je djelomično ukopan na način da je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.**

**16. Nadzemne etaže građevine su podrum odnosno suteran koji su djelomično ukopani na način da je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu 1 m ili veća od 1 m, prizemlje, katovi, te potkrovlje.**

**Nadzemnom etažom građevine ne smatra se potkrovlje koje je građeno kao prostor koji nema pod i siguran pristup.**

**17. Pojmovi „podrum“ i „suteran“ su definirani važećim Zakonom.**

**Pojam „suteran“ je definiran važećim Zakonom.**

**18. Pojam „kat“ je definiran važećim Zakonom. Katom se smatra i dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad suterena.**

**19. Pojmovi „ukupna visina građevine“ i „visina građevine“ određeni su važećim Zakonom. Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu ukupnu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.**

**20. Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena; te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, 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.**

**21. Regulacijski pravac jest granica građevne čestice prema prometnoj površini. 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. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.**

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

**23. 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.

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

**Članak 5.**

Ispred naslova „**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**“ dodaje se oznaka „**I**“

**Članak 6.**

Članak 4. postaje Članak 1.

U dosadašnjem članaku 4. koji postaje Članak 1. stavak 2. i 3. mijenja se i glasi:

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

- površine naselja **i izdvojenih dijelova naselja,**
- **površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja,**
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- **ostale površine izvan građevinskog područja.**

(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 ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja,**
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,

2. Građevine izvan građevinskog područja: za građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), **površine** namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, **svinja, koza i ovaca**, peradarske farme, vinogradarsko-vinarski pogoni, **maslinarski pogoni, pogoni ljekovitog bilja, pršutane** i manja spremišta), stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima te građevine u funkciji gospodarenja šumama.“

**Članak 7.**

Članak 5. postaje Članak 2.

Dosadašnji članak 5. koji postaje Članak 2. mijenja se i glasi:

**„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,

- **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, lijevaonice 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 grade, 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: Brčići, Brečevići, Jakovici, Kringa, Muntrilj, Radetići, Tinjan i Žužići sa ukupno 61 **izdvojenim dijelom naselja**.

(3) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj (**neuređeni** neizgrađeni dio **i uređeni 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) Ovim planom razgraničene su površine građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja.**

**(5)** 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".

## Članak 8.

Članak 6. postaje Članak 3.

U dosadašnjem članaku 6. koji postaje Članak 3.:

- stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene na području Općine Tinjan određeno je za:

- **gospodarsku namjenu:**

- poslovne zone (K) – manje proizvodne pogone-obrtništvo, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i sl., koje obuhvaćaju slijedeće zone unutar statističkih granica naselja: **Tinjan (K3<sub>2</sub> i K3<sub>4</sub>), Jakovici (K4<sub>2</sub>), Kringa (K4<sub>3</sub> i K4<sub>5</sub>) i Radetići (K4<sub>6</sub>);**

- **mješovite zone: poslovno (K)-proizvodne (I1) - Muntrilj (I1<sub>1</sub>-K3<sub>1</sub>-K4<sub>1</sub>; I1<sub>2</sub>-K3<sub>3</sub>-K4<sub>7</sub> i I1<sub>4</sub>-K3<sub>5</sub>-K4<sub>8</sub>) i Kringa (I1<sub>3</sub>-K4<sub>4</sub>);**

- ugostiteljsko turističke zone – turistički **punktovi** (TP) - unutar statističkih granica naselja **Muntrilj (TP<sub>1</sub>), Radetići TP<sub>2</sub>, Brečevići (TP<sub>3</sub>), Kringa (TP<sub>4</sub>);**

- poljoprivrednu proizvodnju – postojeće farme (F), koje obuhvaćaju slijedeće zone unutar statističkih granica naselja: Tinjan (F1, F2 i F3), Žužići (F4), Jakovici (F5 i F6) i naselja Kringa (F7);

- eksploataciju mineralnih sirovina – arhitektonsko-građevnog kamena (E3), koje obuhvaćaju slijedeće zone unutar statističkih granica naselja: Jakovici (E3<sub>1</sub>) i Kringa (E3<sub>2</sub>);

- **sportsko-rekreacijsku namjenu (R) – zone unutar statističkih granica naselja: Brečevići (R<sub>1</sub>), Jakovici (R<sub>2</sub>) i Kringa (R<sub>3</sub> i R<sub>4</sub>);**

- **grobља (G) uz naselja Tinjan (G1), Kringu (G2) i Muntrilj (G3).**“

- u stavaku 2. riječ „**naselja**“ briše se.

## Članak 9.

Članak 7. postaje Članak 4.

U dosadašnjem članaku 7. koji postaje Članak 4.:

- u stavaku 1. tekst: „**(Prostorni plan Istarske županije- u daljnjem tekstu PPIŽ),**“ briše se,

- u stavaku 2. tekst: „**stambeno gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima,**“ briše se.



**Članak 10.**

Članak 8. postaje Članak 5.

U dosadašnjem članaku 8. koji postaje Članak 5. u stavaku 2. tekst: „*a sukladno uvjetima zaštite prirodne baštine (PPIŽ)*.“ briše se.

**Članak 11.**

Članak 9. postaje Članak 6.

U dosadašnjem članaku 9. koji postaje Članak 6.:

- u stavku 2. tekst „*izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa i*“ briše se,
- stavak 3. postaje stavak 4.,
- ispred dosadašnjeg stavka 3 dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

**„(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.“**

**Članak 12.**

Članak 10. postaje Članak 7.

U dosadašnjem članaku 10. koji postaje Članak 7. oznaka stavka „(1)“ briše se, riječ „dijele“ zamjenjuje se riječju „dijeli“, te se u 1. alineji tekst „*površina u istraživanju*“ zamjenjuje tekстом „*lokacija u istraživanju*“

**Članak 13.**

Članak 11. postaje Članak 8.

U dosadašnjem članaku 11. koji postaje Članak 8.:

- stavak 1. mijenja se i glasi:

**„(1) Površine za infrastrukturu razgraničuju se na:**

**- površine predviđene za koridore linijskih infrastrukturnih građevina,**

**- površine predviđene za ostale dijelove infrastrukturnih građevina.“**

- u stavaku 2. Tablica 1 mijenja se i glasi:

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

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postoj.(m)	planir. (m)
PROMETNI	ceste	<u>državna</u>	brze	<b>85</b>	150
			ostale	70	100
		županijska		40	70
		lokalna		15	20
		<u>nerazvrstana</u>		<b>&gt; 3</b>	<b>12</b>
TELE-KOMUNI-KACIJE	kablovska kanalizaci ja	državni	međunarodni	1,0	1,0
		županijski	magistralni	1,0	1,0
		lokalni		1,0	1,0
<u>VODNOGO-SPODARSKI SUSTAV</u>	Vodo-opskrba - vodovi	državni	magistralni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	državni		6	10
		županijski		6	10
		lokalni		4	4
	<u>uređenje vodotoka i voda</u>	<u>vode II reda</u>	<u>vodne građevine</u>	<u>Korito vodotka sa obostranim pojasom širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.</u>	

ENERGETIKA	dalekovod i	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25) projektir ni
------------	-------------	------------	-------------------	----	----	-------------------------

#### Članak 14.

Članak 12. postaje Članak 9.

U dosadašnjem članaku 12. koji postaje Članak 9. u stavku 2. redni broj „**11.**“ zamjenjuje se brojem „**9.**“.

#### Članak 15.

Članak 13. postaje Članak 10.

U dosadašnjem članaku 13. koji postaje Članak 10.:

- u stavku 3., alineji 2. tekst „*Potpićan – Vozilići (D21)*“ zamjenjuje se tekstem „**čvor Rogovići (A8)**“;

- u stavku 3. iza podalineje 1. dodaje se 2. alineja koja glasi:

„- **Građevine elektroničke pokretne komunikacije – samostojeći antenski stupovi.**“

#### Članak 16.

Članak 14. postaje Članak 11.

U dosadašnjem članaku 14. koji postaje Članak 11.:

- oznaka stavka „(I)“ briše se,

- točki 1. alineja 1. mijenja se i glasi:

„- Ž5074 (**Lovreč D21 – Mofardini (L50098)**) – Kringa – Ž5075), postojeća,“;

- točki 1. alineji 2. iza riječi Šumi dodaje se oznaka: „(**Ž5076**)“.

#### Članak 17.

U podnaslovu pod točkom 2.2.1. veznik „i“ briše se, te se ispred riječi „neizgrađenog“ dodaje riječ „neuređenog“ i iza riječi „neizgrađenog“ dodaje se tekst „i uređenog neizgrađenog“.

#### Članak 18.

Članak 15. postaje Članak 12.

U dosadašnjem članaku 15. koji postaje Članak 12.:

- u stavku (1) u podnaslovu iza teksta „**Građevinska područja**“ dodaje se tekst „**naselja i izdvojenih dijelova naselja:**“;

- u stavku (1), alineji 3. iza riječi „Staraj“ dodaje se tekst: „/**Piškova stancija:**“

U dosadašnjem članaku 15. koji postaje Članak 12.

- stavci 2., 3. i 4. brišu se,

- stavak 5. postaje stavak 2., te se u tekstu: „Građevinska područja *naselja*“ u mj. 1:5000“ riječ „*naselja*“ briše.

#### Članak 19.

Članak 16. postaje Članak 13.

U dosadašnjem članaku 16. koji postaje Članak 13.:

- stavak 1. mijenja se i glasi:

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

- u stavku 2. ispred riječi „Građevinsko“ dodaje se tekst:

„**Unutar građevinskog područja naselja prostor je mješovite namjene, unutar koje se smještaju, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rang i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, sport, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, javne zelene površine, groblja, servisi, radne zone površine do 2,0 ha na području naselja za koje nije propisana**

**obaveza izrade urbanističkog plana uređenja površine i radne zone koje mogu biti i veće površine od 2,0 ha ali samo na području naselja za koje je propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, infrastruktura i sl.).**

- u stavku 2., alineji 3. iza teksta „**gospodarske namjene**“ briše se znak zareza i dodaje se tekst: „**(proizvodne i poslovne, poljoprivredne gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene)**“
- u stavku 2., alineja 4. briše se,
- u stavku 2., alineja 5.i 6. postaje alineja 4.i 5.,
- u stavku 5. iza teksta „lokalnim uvjetima.“ dodaje se tekst: „**Iznimno, širina postojećih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim prometnim površinama koje nije moguće proširivati, ali ne manja od 3,0 m.**“

#### Članak 20.

Članak 17. postaje Članak 14.

Dosadašnji članak 17. koji postaje Članak 14. mijenja se i glasi:

„Članak 14.

(1) 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" 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 označenog kao kontaktna zona zaštite urbane cjeline (II. stupanj zaštite) do donošenja UPU-a moguća je izgradnja samo infrastrukturnih građevina, kao i građevne aktivnosti u smislu rekonstrukcije (**dograđivanje, nadograđivanje, promjene namjene građevine**) i sanacije postojećih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana **i prema mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.**

(3) U građevinskim područjima, evidentiranim stambeno – gospodarskim sklopovima ("stancijama"), Stancija Staraj/Piškova stancija, Mohori, Pilari i Rajkova stancija **nije dopuštena izgradnja novih građevina osnovne namjene. Rekonstrukcija postojećih i izgradnja pomoćnih građevina uz postojeće građevine osnovne namjene, je dopuštena prema mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.**

(4) U izgrađenim i uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koja je ovim Prostornim planom propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja akt kojim se odobrava gradnja građevina stambene namjene (obiteljska kuća i stambena građevina) izdaje se neposrednim provođenjem ovog Plana, te akti kojim se odobrava gradnja građevina poslovne namjene ukupne građevinske bruto površine građevine do 400 m<sup>2</sup> i ugostiteljsko-turističke namjene ukupne građevinske bruto površine građevine do 300 m<sup>2</sup> izdaje se neposrednim provođenjem ovog Plana, a ostalih vrsta građevina, te građevina poslovne namjene ukupne građevinske bruto površine građevine 400 m<sup>2</sup> i veće, te građevina ugostiteljsko-turističke namjene ukupne građevinske bruto površine građevine 300 m<sup>2</sup> i veće na temelju urbanističkog plana uređenja.

(5) U izgrađenim i uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koje ovim Prostornim planom nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja akt kojim se odobrava gradnja svih vrsta građevina izdaje se neposrednim provođenjem ovog Plana.

(6) U neuređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koja je ovim planom propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja akt kojim se odobrava gradnja svih vrsta građevina izdaje se na temelju urbanističkog plana uređenja.

(7) Iznimno, od odredbi stavaka (4), (5) i (6) ovog članka neposrednom provođenjem ovog Prostornog plana je dopušteno graditi društvenu građevinu u skladu s odredbama članaka 36. i 99., poslovne građevine u skladu s odredbama članka 40. stavka (2), te montažne građevine.“

#### Članak 21.

Članak 18. postaje Članak 15.

Dosadašnji članak 18. koji postaje Članak 15. mijenja se i glasi:

#### **„Članak 15.**

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane prometnice.

(2) Neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 3,00 m.

(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) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž državne i županijske ceste mora se osnovati sabirna ulica.

**(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 22.

Članak 19. postaje Članak 16.

U dosadašnjem članaku 19. koji postaje Članak 16. u stavku 2. iza riječi „metara“ dodaje se točka „z“ te se umjesto slova „a“ dodaje tekst: „**Ova udaljenost**“, iza teksta: „može biti“ briše se slovo „i“ i ispred riječi „prema“ dodaje se riječ „**samo**“.

#### Članak 23.

Članak 20. postaje Članak 17.

Dosadašnji članak 20. koji postaje Članak 17. mijenja se i glasi:

#### **„Članak 17.**

(1) Ovim Prostornim planom građevine stambene namjene dijele se na:

a) **obiteljsku kuću** koja može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (tipovi gradnje), **uz uvjet da stambena namjena zauzima najmanje 80% ukupne građevinske bruto površine.**

b) **stambenu građevinu** koja može biti slobodnostojeća ili dvojna, a sadrži 1 – 4 stambene odnosno funkcionalne jedinice, uz uvjet da je obavezna pretežito stambena namjena. Stambene građevine mogu se graditi ili postojeće rekonstruirati i kao **obiteljski pansioni** namijenjeni **turističkom poslovanju.**

(2) Izgradnja obiteljskih kuća i stambenih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar građevinskih područja svih naselja na području Općine Tinjan.

**(3) Građevine stambene namjene grade se neposrednim provođenjem ovog plana, osim u neuređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koje je propisana obavezna izrada urbanističkog plana uređenja.“**

**Članak 24.**

Članak 21. postaje Članak 18.

U dosadašnjem članaku 21. koji postaje Članak 18.:

- tekst stavka 2. do prve aline mijenja se i glasi:

„(2) U sklopu građevine stambene namjene ili na pripadajućoj građevnoj čestici 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:“,

- dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

„(3) Unutar izgrađenog dijela 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.) mogu se otvarati samo u rubnim dijelovima neizgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.“

**Članak 25.**

U podnaslovu ispred Članka 22. tekst „ *u dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja*“ briše se.

**Članak 26.**

Članak 22. postaje Članak 19.

Dosadašnji članak 22. koji postaje Članak 19. mijenja se i glasi:

**„Članak 19.**

(1) Površina građevne čestice namijenjene gradnji obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:	500 – 2000 m <sup>2</sup>
- za dvojne građevine:	300 – 1200 m <sup>2</sup>
- za građevine u nizu:	180 – 800 m <sup>2</sup>

(2) Prostornim planom užeg područja moguće je odrediti i veće vrijednosti najmanje dopuštene površine građevne čestice od onih navedenih u stavku (1) ovog članka.“

**Članak 27.**

Dodaje se novi članak 20. koji se formira od dijela dosadašnjeg članka 22. te se mijenja i glasi:

**„Članak 20.**

**(1)** Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 50 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje;

**(2)** Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće – iznosi 200 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje.

**(3)** Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (**k<sub>ig</sub>**) određuje se:

- |                                 |      |      |
|---------------------------------|------|------|
| - za slobodnostojeće građevine: | 0,40 |      |
| - za dvojne građevine:          |      | 0,40 |
| - za građenje u nizu:           | 0,50 |      |

**(4)** Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (**k<sub>is</sub>**) iznosi

- |                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| - za slobodnostojeće građevine: | <b><u>1,6</u></b> |                   |
| - za dvojne građevine:          |                   | <b><u>1,6</u></b> |
| - za građenje u nizu:           | <b><u>2,0</u></b> |                   |

**Članak 28.**

Članak 23. postaje Članak 21.

Dosadašnji članak 23. koji postaje članak 21. mijenja se i glasi:

**„Članak 21.**

(1) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi **3 nadzemne** etaže (**katnost max. P+1+Pk**), s mogućnošću izgradnje **podzemne etaže**.

(2) Najveća dopuštena visina **obiteljske kuće** iznosi **8** metara.“

**Članak 29.**

U podnaslovu ispred Članka 24. tekst „ *u dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja*“ briše se.

**Članak 30.**

Članak 24. postaje Članak 22.

Dosadašnji članak 24. koji postaje Članak 22. mijenja se i glasi:

**„Članak 22.**

(1) **Površina građevne čestice namijenjene gradnji stambene građevine iznosi:**

- |   |  |
|---|--|
| - za slobodnostojeće građevine:                           | 600 – 2000 m <sup>2</sup>              |
| - <b><u>za slobodnostojeće s poslovnim prostorom:</u></b> | <b><u>600 – 3000 m<sup>2</sup></u></b> |
| - za <b><u>poluugrađene</u></b> (dvojne) građevine:       | 500 – 2000 m <sup>2</sup>              |

**(2) Prostornim planom užeg područja moguće je odrediti i veće vrijednosti najmanje dopuštene površine građevne čestice od onih navedenih u stavku (1) ovog članka.**

**Članak 31.**

Dodaje se novi članak 23. koji se formira od dijela dosadašnjeg članka 24. te se mijenja i glasi:

**„Članak 23.**

(1) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije stambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje.

(2) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 250 m<sup>2</sup>
- za dvojne građevine: 200 m<sup>2</sup>

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (**k<sub>ig</sub>**) određuje se 0,40 za sve tipove gradnje.

(4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (**k<sub>is</sub>**) određuje se **1,6** za sve tipove gradnje.“

**Članak 32.**

Članak 25. postaje Članak 24.

Dosadašnji članak 25. koji postaje članak 24. mijenja se i glasi:

**„Članak 24.**

(1) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 3 **nadzemne** etaže (**katnosti max. P+2**) s mogućnošću izgradnje **podzemne etaže**

(2) Najveća dopuštena visina **stambene građevine** iznosi 8,0 metara **za građevine s tri nadzemne etaže (katnost max. P+1+Pk)**, odnosno 9,00 metara **za građevine s 3 nadzemne etaže (max.katnosti P+2).**

(3) Iznimno, u zoni ekspozicije povijesne jezgre naselja Tinjan i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja povijesne poluurbane cjeline naselja Kringa (označeno na kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja” u mj. 1:5.000 najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 2 **nadzemne** etaže (**katnosti max. P+1**) i u skladu s lokalnim uvjetima.

**Članak 33.**

U podnaslovu ispred Članka 26. riječ „**strambene**“ zamjenjuje se riječju „**stambene**“ i riječ „**ruba**“ zamjenjuje se riječju „**granice**“.

**Članak 34.**

Članak 26. postaje Članak 25.

U dosadašnjem članaku 26. koji postaje Članak 25.:

- u stavku 1. riječ „**ruba**“ zamjenjuje se riječju „**granice**“ te se iza riječi „susjedne“ riječ „**građevne**“ briše,
- stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja, građevina može biti udaljena od **granice** i manje od 4,0 m, **ali ne manje od 2,0 m, s time da ne može imati otvore prema granici susjedne čestice.**“

**Članak 35.**

Članak 27. postaje Članak 26.

U dosadašnjem članaku 27. koji postaje Članak 26.:

- u stavku 1. iza teksta: „ali ne manje od 4,0 metra od granice” briše se riječ: „**građevne**”.
- u stavku 2. iza teksta: „ali ne manje od 4,0 metra od granice” briše se riječ: „**građevne**”.
- u stavku 3. riječ: „stavka” zamjenjuje se riječju „stavaka ” i riječ: „**parcele**,” zamjenjuje se riječju „**čestice**”.

**Članak 36.**

Članak 28. postaje Članak 27.

Dosadašnji članak 28. koji postaje članak 27. mijenja se i glasi:

**„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 (označeno na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja" u mj. 1:5.000), te naseljima valoriziranim kao tradicijska 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) Krovništa građevine 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.**

**(6) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća je izvedba ravnog krova, plitkog kosog krova ili** u manjem dijelu kosog krova izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvijetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora te korištenje postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

**(7) Novu gradnju izvan povijesnih cjelina treba koncipirati na načelu uspostave harmoničkog odnosa zatečenim vrijednostima, ambijenta uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva.**

**Članak 37.**

Članak 29. postaje Članak 28.

U dosadašnjem članku 29. koji postaje Članak 28. dodaje se novi stavak 7. i 8. koji glase:

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

**(8) Na područjima povijesnih naselja se preporuča izbjegavati gradnjavanjskih otvorenih bazena, a osobito unutar evidentiranih povijesnih naselja, stanija i graditeljskih sklopova, te u blizini javnih puteva i ulica.**



**Članak 38.**

U podnaslovu ispred Članka 30. riječ „javnu“ briše se.

**Članak 39.**

Članak 30. postaje Članak 29.

U dosadašnjem članaku 30. koji postaje Članak 29.:

- stavak 2. mijenja se i glasi:

(2) Odredba iz stavka (1) ovog članka primjenjuje se u postupku ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja za neizgrađene čestice. U slučaju prenamjene stambenog dijela građevine u poslovni odnosno ugostiteljsko-turistički potrebno je zadovoljiti uvjete u skladu s tablicom iz članka 117. ovh Odredbi.

- stavak 3. briše se,

- stavak 4. postaje stavak 3., te se riječ „javnu“ briše,

- stavak 5. postaje stavak 4., te se riječ „javnu“ zamjenjuje riječju „prometnu“.

**Članak 40.**

Članak 31. postaje Članak 30.

Dosadašnji članak 31. koji postaje članak 30. mijenja se i glasi:

**„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 15 ES (ekvivalentnih stanovnika) unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje mora se izgraditi biopročistač.

(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 komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.“

**Članak 41.**

Članak 32. postaje Članak 31.

U dosadašnjem članaku 32. koji postaje Članak 31.:

- u stavku 1. brojevi „22. i 24.“ zamjenjuju se brojevima: „19. i 22.“, tekst: „člankom 3. stavak 25.“ zamjenjuje se tekстом „glavom III. točkom 23.“,

- u stavku 3. iza teksta: „Građevinska područja“ riječ „naselja“ briše se, te se broj „143.“ zamjenjuje brojevima „140. odnosno 146“, te se iza teksta: „Prostornim planom“ tekst: „s tim da se“ briše i dodaje se tekst: „i prema mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela.“, a u riječi „arhitektonsko“ početno slovo „a“ zamjenjuje se velikim slovom „A“.

**Članak 42.**

Članak 33. postaje Članak 32.

Dosadašnji članak 33. koji postaje članak 32. mijenja se i glasi:

**„Članak 32.**

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) unutar granica građevinskih područja naselja, kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene dijela građevina **ili građevine**, 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 u užoj povijesnoj jezgri i zoni ekspozicije naselja Kringa (određeno granicama na kartografskom prikazu br. 4 “Građevinska područja ” u mj. 1:5.000), te u postojećim izgrađenim dijelovima naselja valoriziranim kao tradicijska (čl. **140. odnosno 146.** ovih Odredbi) maksimalno poštuje istarska graditeljska tradicija **a prema mišljenju koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.**

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija postojećih građevina kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene dijela građevina **ili građevine** u dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja Tinjan, u užoj povijesnoj jezgri (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, odnosno** posebnim uvjetima građenja koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.

**(3) Prilikom rekonstrukcija treba izbjegavati uklanjanje 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 izbjeći multipliciranje već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).**

**(4)** Postojeće stanje dokazuje se katastrom, zemljišno-knjižnim izvatom i po potrebi arhivskom građom.“

**Članak 43.**

Članak 34. postaje Članak 33.

U dosadašnjem članaku 34. koji postaje Članak 33.:

-stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske - poslovne namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše **katnosti do jedne nadzemne etaže** s mogućnošću izgradnje **podzemne etaže**, i svojim tlocrtnim gabaritom manje su od građevine osnovne namjene.“,

- u stavku 2., alineji 3. riječ: „**međi**” zamjenjuje se riječima: „**granici čestice**”, tekst: „**i uz suglasnost susjeda.**” briše se i riječ „ustakljena“ zamjenjuje se riječju „ostakljena“,

- stavak 5. briše se,

- stavci 6. i 7. postaju stavci 5. i 6.,

- dosadašnji stavak 7. koji postaje stavak 6. mijenja se i glasi:

„**(6) Terasa i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevne čestice. Bazeni se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 2 m od granice susjedne građevne čestice, a iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti i na udaljenosti manjoj od 2 m uz suglasnost susjeda ukoliko nisu smješteni uz javni put ili ulicu. Bazenska tehnika koja služi za održavanje i sevisiranje bazena mora biti udaljena najmanje 4 m od granice susjedne građevne čestice.**“

- dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

**„(7) Na područjima povijesnih naselja se preporuča izbjegavati gradnja velikih otvorenih bazena. Gradnja otvorenih bazena nije prihvatljiva u sklopu evidentiranih povijesnih naselja, stanica i graditeljskih sklopova, te u neposrednoj blizini javnih puteva i ulica.“**

- u stavku 9. broj „28.“ zamjenjuje se brojem „27.“,

- u stavku 10. riječ „*parcelama*“ zamjenjuje se riječju „česticama“.

#### **Članak 44.**

Članak 35. postaje Članak 34.

U dosadašnjem članaku 35. koji postaje Članak 34.:

-stavak 1. mijenja se i glasi:

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

- potkrovlje se može koristiti samo za spremanje proizvoda poljodjelskih gospodarstava;

- maksimalna dozvoljena ukupna visina iznosi 7,0 metara;

- građevinski pravac u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.

Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 4,0 metra;

- iznimno se mogu graditi kao slobodnostojeće, a od granice susjedne čestice mogu biti udaljene i manje od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 m, 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 građevne čestice iznosi 5,0 m;“

- u stavaku 5. tekst: „*i sabirne jame*“ briše se,

- u stavaku 11. riječ: „*parcelama*“ zamjenjuje se riječju „česticama“.

#### **Članak 45.**

U podnaslovu ispred Članka 36. riječi: „*Interpolacija i*“ brišu se.

#### **Članak 46.**

Članak 36. postaje Članak 35.

U dosadašnjem članaku 36. koji postaje Članak 35.:

- stavak 1. briše se,

- stavci 2. i 3. postaju stavci 1. i 2..

#### **Članak 47.**

Članak 37. briše se.

#### **Članak 48.**

Članak 38. postaje Članak 36.

Dosadašnji članak 38. koji postaje članak 36. mijenja se i glasi:

**„Članak 36.**

**(1) Građevine društvene namjene grade se neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana, osim na području za koje je propisana obvezna izrada urbanističkog plana uređenja.**

**(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka na području naselja Tinjan dopušteno je propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja naselja Tinjan dopušteno je neposrednom provedbom ovog Prostornog plana graditi društvenu građevinu u kojoj je uz predškolski sadržaj omogućen i smještaj poslovnih sadržaja iz članka 99, stavaka (3) i (4) ovih Odredbi.**

**(3)** Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, 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 dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim građevinske čestice za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8;

- građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se graditi do visine od najviše tri **nadzemne** etaže (**katnost max.** P+2) visine do 9,0 metara;

- krovište može biti ravno (izuzev u u užoj povijesnoj jezgri naselja Kringa i zoni ekspozicije naselja Tinjan određeno granicama na kartografskom prikazu br.4 "Građevinska područja" u mj. 1:5.000, te u postojećim izgrađenim dijelovima naselja valoriziranim kao tradicijska (čl. **140. odnosno 146.** ovih Odredbi) ili kosog nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;

- građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti;

- na građevinskoj **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 49.**

Članak 39. briše se.

**Članak 50.**

Članak 40. postaje Članak 37.

U dosadašnjem članaku 40. koji postaje Članak 37.:

- stavaku 1., točka a) mijenja se i glasi:

**a) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**

**- određeni zakonskim i drugim propisima.**

- u stavaku 1., točki b) broj: „40“ zamjenjuje se brojem „50“;

- u stavaku 1., točki c), alineji 1. iza riječi „(dvorana)“ dodaje se zarez,

- u stavaku 1., točki e) tekst: „*temeljem krajobraznog projekta.*“ briše se,

- stavak 3. briše se.

**Članak 51.**

Članak 41. postaje Članak 38.

U dosadašnjem članku 41. koji postaje Članak 38. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

**„(3) Građevine gospodarske namjene grade se neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana, osim na područjima za koja je propisana obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, a na kojima se gradi u skladu s uvjetima iz članka 14, stavcima (4)-(7).“**

**Članak 52.**

Članak 42. postaje Članak 39.

U dosadašnjem članku 42. koji postaje Članak 39. u stavku 2. riječ „**Zatečene**“ zamjenjuje se riječima: „**Postojeće legalne**“.

### Članak 53.

Članak 43. briše se.

### Članak 54.

Članak 44. postaje Članak 40.

Dosadašnji članak 44. koji postaje članak 40. mijenja se i glasi:

#### **„Članak 40.“**

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

- građevine proizvodne ili poslovne 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, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet;
- površina građevne čestice za građevine proizvodne ili poslovne namjene iznosi od 600 m<sup>2</sup> – 3.000 m<sup>2</sup>. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja, ali ne manja od 200 m<sup>2</sup>;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi **1,6**;

- unutar građevina proizvodne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene **najviše 40% građevinske (bruto) površine zgrade, ali ne veće od 120 m<sup>2</sup>;**

- **unutar građevina poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene uz uvjet da je udio površine poslovne namjene veći od 50% građevinske bruto površine te građevine;**

- 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 dopuštena 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 susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metra od granice građevne čestice, 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;

- 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 uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- 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 postojanih 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;

- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice u skladu s člankom **117.** ovih Odredbi. Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta **na udaljenosti od najviše 100 m od građevne čestice**, uz prometnu površinu.

**(2) Iznimno, od uvjeta iz stavka (1) ovog članka u građevinskom području naselja Butori na katastarskim česticama k.č. 5318/2, 5315/1, 5315/2, 5314/1, 519 i 8660/5, sve k.o. Tinjan dopušteno je graditi građevine poslovne (uslužno-servisne) namjene u kojima je dopušteno smjestiti prostorije za servis teretnih vozila, predstavništvo, izložbeni prostor, autopraonicu, prateće ugostiteljske sadržaje (restoran, caffe bar) i uslužne sadržaje. Za građevine poslovne namjene se utvrđuju slijedeće granične vrijednosti:**

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;**
- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 10.000 m<sup>2</sup>;**
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4;**
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi**

**1,2;**

- najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;**

**- najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 metara;**

**- 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 ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;**

**- na građevnim česticama na kojima će se graditi građevine poslovne namjene je dopušteno 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,**

**- ostali uvjeti moraju biti u skladu s Odredbama ovog plana.“**

## Članak 55.

U podnaslovu ispred Članka 45. iza riječi „**Rekonstrukcija**“ dodaju se riječi: „**građevina gospodarske, proizvodne i poslovne namjene**“.

## Članak 56.

Članak 45. postaje Članak 41.

U dosadašnjem članku 45. koji postaje Članak 41. u stavku 1. iza riječi „Plana“ dodaje se tekst: „**za nove građevine proizvodne i poslovne namjene**“ te se iza teksta: „vrši se u postojećim“ dodaje riječ „**legalnim**“.

U dosadašnjem članku 45. koji postaje Članak 41. u stavku 2. iza riječi „namjene“ dodaje se tekst: „**uz uvjet da se zadovolje uvjeti prema Odredbama ovog Plana za nove građevine za pojedinu namjenu u koju se prenamijenjuju**“.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3 koji glasi:

**„(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.“**

**Članak 57.**

Članak 46. postaje Članak 42.

U dosadašnjem članku 46. koji postaje članak 42.:

- stavak 1. mijenja se i glasi:

**„(1) Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama, uz poštivanje slijedećih uvjeta:**

**- površina građevne čestice iznosi od 400 - 3.000 m<sup>2</sup>;**

**- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;**

**- dozvoljena je izgradnja najviše jedne nadzemne etaže (suteran ili prizemlje) s mogućnošću izgradnje potkrovlja koje nije etaža. Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 7,0 m;**

**- građevine moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici;**

**- najmanja udaljenost od granice susjedne čestice iznosi 2,0 m;**

**- udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;**

**- udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice susjedne čestice ako su letilišta okrenuta prema toj granici, odnosno 3,0 m ako su okrenuta u drugim smjerovima.“**

- stavak 2. i 3. postaje novi članak 43.:

- gdje dosadašnji stavak 3 postaje stavak 1;

- u dosadašnjem stavku 3. koji postaje stavak 1. novog stavka 43. tekst: „**utvrđenih ovim Prostornim planom,**” zamjenjuje se tekстом „**navedenih u članku 42. ovih Odredbi,**”.

**Članak 58.**

Članak 47. briše se.

**Članak 59.**

Članak 48. postaje Članak 44.

Dosadašnji članak 48. koji postaje članak 44. mijenja se i glasi:

**„Članak 44.**

**(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti uključujući i kampove u domaćinstvu.**

**(2) Ugostiteljsko-turistička djelatnost može se planirati kao izdvojena prostorna cjelina.**

**(3) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina namijenjenih ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti:**

**- 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 600 – 3.000 m<sup>2</sup> ;**

**- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja građenim na poseban autohton način, najveći koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 0,6;**

**- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+2), uz**

**moćnost izgradnje podzemne etaže;**

- najveća dopuštena visina građevina iznosi 9,0 metara;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi **1,6**;
- 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 dopuštene 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.

**1.2** (4) Iznimno, od odredbi ovog članka u građevinskom području naselja je dopušten smještaj kampa u domaćinstvu u skladu sa uvjetima određenim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 138/06, 152/08, 43/09 i 88/10), Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu (NN 5/08, 46/08 i 44/11), Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 88/07, 58/08 i 45/09), Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ (NN 75/08 i 45/09) i ostalim važećim Zakonima i Propisima.“

**Članak 60.**

Članak 49. postaje Članak 45.

Dosadašnji članak 49. koji postaje članak 45. mijenja se i glasi:

**„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 je u postojećim legalnim gabaritima (tlocrtnim i visinskim) uz uvjet zadovoljavanja potrebnog broja parkirnih mjesta i širine pristupnog puta prema članku 44. stavak 3.**

(3) **Iznimno, od odredbi stavka (1) ovog članka u povijesnim graditeljskim cjelinama naselja Tinjan i Kringa i ostalim naseljima, dijelovima naselja i stancijama evidentiranim kao kulturna baština** moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju, u skladu s lokalnim



uvjetima i maksimalno poštujući istarsku graditeljsku tradiciju, **a prema mišljenju odnosno posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.**

(4) Iznimno od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija postojećih građevina kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene građevina u dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja Tinjan, u užoj povijesnoj jezgri (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, odnosno** posebnim uvjetima građenja koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.“

#### Članak 61.

Članak 50. postaje Članak 46.

Dosadašnji članak 50. koji postaje članak 46. mijenja se i glasi:

#### „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.“**

#### Članak 62.

Članak 51. postaje Članak 47.

#### Članak 63.

Iza članka 51. koji postaje članak 47. dodaje se nova točka 2.2.7. i novi članak 48 koji glasi:  
**„2.2.7. Površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja – T**

#### **Članak 48**

**(1) Ovim Planom određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja, i to:**

- naselje Brečevići - zona Banki T<sub>1</sub> (neizgrađena), max. 150 kreveta
- naselje Kringa - zona Kučići T<sub>2</sub> (neizgrađena), max. 100 kreveta

**(2) Za zone iz stavka (1) ovog članka određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.**

**(3) U zonama iz stavka (1) ovog članka je dopuštena izgradnja turističkog naselja sa kamper odmorištem uz slijedeće uvjete:**

**a) kig i kis za zonu:**

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti zone iznosi 0,6

**b) uvjeti gradnje za građevine za smještaj:**

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi za:
 

slobodnostojeće građevine	80 m <sup>2</sup>
dvojne građevine	60 m <sup>2</sup>
građevine u nizu	50 m <sup>2</sup>

- najveća dopuštena katnost za sve tipove građevina iznosi dvije nadzemne etaže;
- najveća dopuštena visina za sve tipove građevina iznosi 4,0 m;
- u jednoj građevini za smještaj dopušteno je smjestiti najviše 2 samostalne uporabne jedinice – apartmana;
- dopušteno je graditi najviše 6 građevina u jednom nizu.

c) uvjeti gradnje za centralnu građevinu:

- u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i slično,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 metara;

d) u zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja moguće je organizirati i ruralno kamper odmoriste, kapaciteta do 30 kamp mjesta, odnosno kamp parcela. Površina kamp mjesta, odnosno kamp parcele iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup>, odnosno 5 m širine uz prometnicu i 10 m dubine. Kamper odmoriste mora sadržavati centralnu servisnu stanicu za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada. Ostali uvjeti za uređenje ruralnog kamper odmorišta trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu kamp odmorište.

- struktura, detaljna kvantifikacija i drugi uvjeti uređenja prostora za ugostiteljsko-turističke zone unutar naselja utvrđuju se urbanističkim planom uređenja za te zone.

e) - sve građevine unutar ugostiteljsko-turističkih zona moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje. Dozvoljeno je i individualno prikupljanje otpadnih voda prema uvjetima iz članka 128.

- ostali uvjeti gradnje će se detaljno odrediti urbanističkim planom uređenja

(4) Planovima užeg područja odrediti će se jedinstvena građevna čestica unutar koje se planira izgradnja građevina iz ovog članka, te je na jednoj građevnoj čestici dopušteno istovremeno graditi više građevina za smještaj, jednu centralnu građevinu, te kamper odmoriste, pojedinačno u skladu sa uvjetima iz stavaka (b), (c), (d) i (e) ovog članka, a kao cjelina do dopuštenih uvjeta određenih stavkom a) ovog članka.

(5) U ostalim građevinskim područjima naselja za koja je ovim Odredbama određena obaveza izrade planova užeg područja, mogu se odrediti zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja sa smještajnim kapacitetima koji moraju odgovarati kapacitetima iz članka 64. stavka (2) ovih Odredbi.“

Članak 64.

Članak 52. postaje Članak 49.

Članak 65.

Članak 53. postaje Članak 50.

Dosadašnji članak 53. koji postaje članak 50. mijenja se i glasi:

„Članak 50.

(1) Građevine na površinama predviđenim za razvoj groblja, **na površini sportsko-rekreacijske namjene R<sub>3</sub>, na površinama gospodarske namjene – farme F1, F2, F4, F5, F6 i F7, te na površini gospodarske namjene - poslovne K4<sub>5</sub>** grade se neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana.

(2) Na površinama gospodarske namjene, poslovne **i proizvodne (I1-K3<sub>1</sub>-K4<sub>1</sub>, K3<sub>2</sub>, K3<sub>4</sub>, K4<sub>2</sub>, K4<sub>3</sub>, I1<sub>3</sub>-K4<sub>4</sub>, K4<sub>6</sub>, I1<sub>2</sub>-K3<sub>3</sub>-K4<sub>7</sub> i I1<sub>4</sub>-K3<sub>5</sub>-K4<sub>8</sub>)**, ugostiteljsko turističke namjene – turističkog punkta (TP<sub>1</sub>, TP<sub>2</sub>, TP<sub>3</sub> i TP<sub>4</sub>), sportsko-rekreacijske namjene R<sub>1</sub>, R<sub>2</sub> i R<sub>4</sub> te **površini poljoprivredne proizvodnje - farme F3 nova gradnja moguća je samo temeljem Urbanističkog plana uređenja.**

#### Članak 66.

Članak 54. postaje dio članka 50.

- stavak 1. dosadašnjeg članka 54. postaje stavak 3. članka 50.
- u stavku 1. dosadašnjeg članka 54. koji postaje stavak 3. članka 50. u tekstu: „Građevinska područja *naselja*” riječ „*naselja*” briše se;
- stavak 2. dosadašnjeg članka 54. postaje stavak 4. članka 50.
- u stavku 2. dosadašnjeg članka 54. koji postaje stavak 4. članka 50. oznaka stavka „(I)“ se zamjenjuje oznakom „(3)“
- stavak 3. dosadašnjeg članka 54. postaje stavak 5. članka 50.
- u stavku 3. dosadašnjeg članka 54. koji postaje stavak 5. članka 50. oznaka stavka „(I)“ se zamjenjuje oznakom „(3)“
- stavak 4. dosadašnjeg članka 54. postaje stavak 6. članka 50.
- u stavku 4. dosadašnjeg članka 54. koji postaje stavak 6. članka 50. iza riječi “promet” zarez se zamjenjuje točkom i briše se tekst: „*odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila prethodno već izdana lokacijska dozvola.*”

#### Članak 67.

Članak 55. postaje Članak 51.

Dosadašnji članak 55 koji postaje članak 51 mijenja se i glasi:

#### „Članak 51.

Prostornim planom određena su građevinska područja za:

- gospodarsku namjenu:
  - poslovnu namjenu (K) – **komunalno – servisnu K3 i manji proizvodni pogoni – obrtništvo K4,**
  - **proizvodnu – pretežito industrijsku I1,**
  - ugostiteljsko turističku – turistički punkt (TP),
  - poljoprivrednu proizvodnju – farme (F),
  - eksploataciju mineralnih sirovina (E3),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- groblja (G).“

#### Članak 68.

Na kraju podnaslova: „**Poslovna namjena (K)**“ ispred Članka 56. dodaje se tekst: „**i proizvodna namjena (I)**“

#### Članak 69.

Članak 56. postaje Članak 52.

U dosadašnjem članaku 56. koji postaje članak 52.:

- u stavku 1. iza teksta „Površine poslovne namjene“ dodaju se oznake: „(K3 i K4)“
- stavak 2. postaje stavak 3.
- iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

**„(2) Površine proizvodne – pretežito industrijske namjene (I1) namijenjene su za smještaj postrojenja za proizvodnju bioplina, postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana), bioplina i biomase, postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije, proizvodnju biogoriva iz otpadnih ulja i bilja te postrojenjima i skladištima određenim u članku 54. ovih Odredbi.“**

## Članak 70.

Članak 57 postaje Članak 53.

Dosadašnji članak 57 koji postaje članak 53 mijenja se i glasi:

## „Članak 53.

(1) Ovim Prostornim planom **određene su slijedeće zone** poslovne namjene (K) i **proizvodne namjene (I1)** unutar statistički određenih granica naselja:

**- poslovne namjene: komunalno-servisne (K3):**

**- naselje Tinjan - Butori K3<sub>2</sub> (neizgrađena)**

**- naselje Tinjan - Tinjan K3<sub>4</sub> (neizgrađena)**

**- poslovne namjene: manji proizvodni pogoni-obrtništvo (K4):**

**- naselje Jakovici - Jakovici K4<sub>2</sub> (izgrađena),**

**- naselje Kringa - Tomićini K4<sub>3</sub> (neizgrađena, predviđena za obradu kamena - kamenoklesarstvo),**

**- naselje Kringa - Kringa K4<sub>5</sub> (izgrađena, manji preradbeni pogon arhitektonsko-građevnog kamena u samom ležištu),**

**-naselje Radetići: - Jelovci K4<sub>6</sub> (neizgrađena),**

**- mješovite namjene – proizvodno-poslovne: proizvodna - pretežito industrijska (I1)**

**- komunalno servisna (K3) - manji proizvodni pogoni – obrtništvo (K4)**

**- naselje Muntrilj - Finida I1<sub>1</sub>-K3<sub>1</sub>- K4<sub>1</sub> (neizgrađena),**

**- naselje Muntrilj - Brečevići I1<sub>2</sub>-K3<sub>3</sub>-K4<sub>7</sub> (neizgrađena),**

**- naselje Muntrilj - Muntrilj I1<sub>4</sub>-K3<sub>5</sub>-K4<sub>8</sub> (neizgrađena),**

**- naselje Kringa - Pavletići I1<sub>3</sub>-K4<sub>4</sub> (pretežito neizgrađena).**

(2) Uređenje, organizacija sadržaja i **detaljniji uvjeti gradnje** u zonama **I1<sub>1</sub>-K3<sub>1</sub>-K4<sub>1</sub>, K3<sub>2</sub>, K3<sub>4</sub> K4<sub>2</sub>, K4<sub>3</sub>, K4<sub>6</sub>, I1<sub>2</sub>-K3<sub>3</sub>-K4<sub>7</sub>, I1<sub>4</sub>-K3<sub>5</sub>-K4<sub>8</sub> i I1<sub>3</sub>-K4<sub>4</sub>** iz stavka (1) ovog članka odrediti će se u skladu s potrebama budućih korisnika uz obaveznu izradu **urbanističkog** plana uređenja.

**(3) U naselju Kringa unutar zone (K4<sub>5</sub>) dopuštena je sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnje i nadogradnje, uklanjanja vanjskog dijela građevine i sl., prema uvjetima iz ovih Odredbi. Gradnja novih građevina nije dopuštena. Dopušteni zahvati u zoni (K4<sub>5</sub>) provode se neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana, a prema uvjetima koji su istovjetni uvjetima određenih kroz Smjernice za izradu planova užeg područja iz članaka 54.-61. ovih Odredbi.**

**(4) Zone 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.**

**(5) U svim zonama poslovne i proizvodne namjene iz stavka (1) ovog članka izuzev zone (K4<sub>5</sub>), dopušteni zahvati vrše se posrednim provođenjem ovih Odredbi.“**

**Članak 71.**

Ispred članka 58 dodaje se novi naslov koji glasi:

**„SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA“****Članak 72.**

Članak 58 postaje Članak 54.

Dosadašnji članak 58 koji postaje članak 54 mijenja se i glasi:

**„Članak 54.**

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju u građevinskim područjima izvan naselja za poslovnu **i proizvodnu** namjenu:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne i proizvodne namjene je 1000 m<sup>2</sup>;
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je **1,5**;
- najveća dopuštena **ukupna** visina građevine **iznosi** 10,0 metara (P+1), **uz mogućnost gradnje podzemne etaže. Iznimno, najveća dopuštena ukupna visina može biti i do 15,0 m ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja.**

(2) U zonama mješovite poslovno-proizvodne namjene Finida (I1<sub>1</sub>-K3<sub>1</sub>-K4<sub>1</sub>) i Brečevići (I1<sub>2</sub>-K3<sub>3</sub>-K4<sub>7</sub>) je osim komunalno-servisnih sadržaja (K3) i manjih proizvodnih pogona-obrtništvo (K4) dopušten i smještaj proizvodnih-pretežito industrijskih sadržaja (I1) odnosno postrojenja za proizvodnju bioplina, postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana), bioplina i biomase, postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije, za proizvodnju biogoriva iz otpadnih ulja i bilja te ostalih postrojenja za proizvodnju energije iz alternativnih izvora i sl. Osim navedenog u zonama Finida i Brečevići je dopuštena izgradnja spremišta za kominu maslinu, silažu, te gnoj i biootpad. U zoni Brečevići je uz već navedene sadržaje dopušten i smještaj postrojenja – pogona za preradu mesa i mesnih prerađevina, mliječnih proizvoda, centralne javne klaonice, postrojenja - pogona za preradu šumskih i poljoprivrednih plodova i proizvoda, pogona za destilaciju-proizvodnju alkohola, alkoholnih pića, eteričnih ulja s punionicom, pogona za preradu meda i punionica, objekt sa trgovinom i centralnom kušaonicom proizvoda, industrijski objekti za preradu drva i proizvoda od drva, te ostalih proizvodnih pogona u okviru proizvodno-tehnološkog parka. **Za navedena postrojenja i spremišta dopuštaju se i veći koeficijent iskorištenosti, visine i katnosti od određenih stavkom (1) ovog članka, koji će se detaljnije odrediti urbanističkim planom uređenja u skladu sa tehnološkim procesom.**

**U zoni mješovite poslovno-proizvodne namjene Finida (I1<sub>1</sub>-K3<sub>1</sub>-K4<sub>1</sub>) je uz sadržaje već navedene u ovom stavku dopušteno graditi i stanicu za tehnički pregled vozila sa pratećim sadržajima uz slijedeće uvjete:**

- **građevinska bruto površina građevine iznosi najviše 800 m<sup>2</sup> što uključuje i prateće sadržaje (pratećim sadržajima se smatraju uredske i smještajne prostorije sanitarije i sl.),**
- **najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemne etaže. Najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m. Krov može biti kosi nagiba do 30° ili ravni.**
- **parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz članka 117. Ovih Odredbi.**

**U naselju Muntrilj planirana je mješovita zona poslovno-proizvodne namjene Muntrilj (I1<sub>4</sub>-K3<sub>5</sub>-K4<sub>8</sub>) u kojoj je dopušten smještaj proizvodnih - pretežito industrijskih sadržaja (I1), komunalno-servisnih sadržaja (K3) i manjih proizvodnih pogona-obrtništvo (K4). U sklopu zone Muntrilj proizvodno-industrijski sadržaji se odnose na postrojenja za proizvodnju bioplina, postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije**

(solarna elektrana), bioplina i biomase, te postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije, proizvodnja bio goriva iz otpadnih ulja i bilja i sl. Osim navedenog u zoni Muntrilj je dopuštena izgradnja spremišta za kominu maslinu, silažu, te gnoj i biootpad. Dopusšten je i smještaj fotonaponskih čelija snage do 3 MW. Detaljniji uvjeti za gradnju proizvodnih postrojenja, spremišta i smještaj fotonaponskih čelija odrediti će se urbanističkim planom uređenja u skladu s tehnološkim procesom (koeficijent iskorištenosti, katnost i visina mogu biti i veći od onih određenih stavkom (1) ovog članka).

Uvjeti gradnje ostalih poslovnih i proizvodnih građevina u zonama Finida, Brečevići, Muntrilj i Pavletići (komunalno-servisnih građevina i manjih proizvodnih pogona – obrtništvo) koje je dopušteno graditi u navedenim zonama su određeni člancima 54. stavak (1) i 55-61. ovih Odredbi.

U naselju Kringa planirana je mješovita poslovno-proizvodna zona Pavletići I13-K44 u kojoj je osim komunalno-servisnih sadržaja (K3) i manjih proizvodnih pogona-obrtništvo (K4) dopušten smještaj proizvodnih - pretežito industrijskih sadržaja (I1) koji se odnose na postrojenja za proizvodnju električne energije iz biomase, a za koja će se detaljniji uvjeti odrediti urbanističkim planom uređenja u skladu sa tehnološkim procesom.

(3) Osim građevina koje je dopušteno graditi u zoni Butori K32 prema uvjetima iz stavka (1) ovog članka, dopuštena je gradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima koja treba biti koncipirana tako da:

- se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;  
- građevinska bruto površina građevine može iznositi najviše 800 m<sup>2</sup> uključivo prateće sadržaje; u građevinsku bruto površinu građevine koja je određena ovim stavkom se ne uračunavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin, te podzemnih tankova;

- pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije i sl.);

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža;

- najveća dopuštena 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.

(4) U zoni poslovne namjene komunalno-servisne Tinjan (K34) dopušteno je osim građevina određenih u stavku (1) ovog članka graditi građevinu info-punkta s odmorištem uz slijedeće granične uvjete:

- u zoni nisu dopušteni smještajni kapaciteti;

- najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone;

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podzemne etaže;

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m;

- na čestici info-punkta s odmorištem potrebno je osigurati minimalnu parkirališnu površinu od 350 m<sup>2</sup> (min. 10 PM za osobna vozila i 1 PM za autobus);

- minimalno 30 % površine na građevnoj čestici mora biti ozelenjeno.“

(5) U zonama Muntrilj, Finida, Pavletići i Brečevići je osim sadržaja navedenih ovim člankom dopušten smještaj kogeneracijskih postrojenja vršne snage do 1 MW.

## Članak 73.

Članak 59. i 60. postaje članak 55. i 56.

## Članak 74.

Članak 61. postaje Članak 57.

U dosadašnjem članku 61. koji postaje članak 57.:

- u stavku 1. iza riječi: „poslovne“ dodaje se riječ: „i proizvodne“ i tekst: „javnoj cesti“  
zamjenjuje se tekstem: „prometnoj površini“.

#### Članak 75.

Članak 62. postaje Članak 58.

U dosadašnjem članku 61. koji postaje članak 57.:

- u stavku 1. iza riječi: „materijala“ riječ: „te“ briše se te se iza riječi „građenja“ briše točka i dodaje tekst:

**„te uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. 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.“**

#### Članak 76.

Članak 63. postaje članak 59.

U dosadašnjem članku 63. koji postaje članak 59.:

- u stavku 1. iza riječi: „poslovne“ dodaje se tekst: „i proizvodne“.

#### Članak 77.

Članak 64. postaje članak 60.

U dosadašnjem članku 64. koji postaje članak 60.:

- u stavku 1. iza riječi: „poslovne“ dodaje se tekst: „i proizvodne“.

#### Članak 78.

Članak 65. postaje članak 61.

U dosadašnjem članku 65. koji postaje članak 61.:

- u stavku 1. iza riječi: „poslovne“ dodaje se tekst: „i proizvodne“,

- u stavku 2. iza riječi: „poslovne“ dodaje se tekst: „i proizvodne“ i broj „115.“ zamjenjuje se brojem „117.“,

- u stavku 3. iza riječi: „poslovne“ dodaje se tekst: „i proizvodne“.

#### Članak 79.

Iza naslova: „**Ugostiteljsko turistička namjena – turistički punkt (TP)**“ dodaje se novi članak 62. koji glasi:

##### **„Članak 62.**

**(1) U granicama utvrđenog građevinskog područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene Muntrilj-jug, Kmačići, Milohanići i Kringa mogu se graditi pojedinačne građevine ili drugi zahvati specifične turističko-ugostiteljske namjene: smještajne građevine, centralne građevine te kamper odmorista.**

**(3) Turistički punktovi (TP) prvenstveno služe za razvoj određenih vidova turizma (ruralni, izletnički, "robinzonski", lovački, zdravstveni, kulturni, zabavni, i dr.) te se u njima ne mogu planirati jedinice stambene namjene.“**

#### Članak 80.

Članak 66. briše se.

**Članak 81.**

Dodaju se novi članci 63., 64., 65. i 66. koji glase:

**„Članak 63.“**

**(1) Prostornim planom određene su slijedeće lokacije za turističke punktove TP<sub>1-4</sub> - turističko naselje sa kamper odmorištem unutar granica statističkih naselja:**

- naselje Muntrilj	- Muntrilj-jug TP <sub>1</sub>	(neizgrađen),
- naselje Radetići	- Kmačići TP <sub>2</sub>	(neizgrađen),
- naselje Brečevići	- Milohanići TP <sub>3</sub>	(neizgrađen),
- naselje Kringa	- Kringa TP <sub>4</sub>	(neizgrađen).

**(2) Za područja iz stavka (1) ovog članka određuje se obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU).**

**(3) U svim zonama ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka (1) ovog članka dopušteni zahvati vrše se posrednim provođenjem ovih Odredbi.**

**SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA**

**Turistički punkt – turističko naselje s kamper odmorištem (TP<sub>1-4</sub>)**

**Članak 64.**

**(1) Područje turističkog punkta – turističko naselje s kamper odmorištem 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. Unutar ovih područja dopušteno je organizirati i kamper odmoriste. Planovima užeg područja odrediti će se jedinstvena građevna čestica unutar koje se planira izgradnja građevina iz ovog članka, te je na jednoj građevnoj čestici dopušteno istovremeno graditi više građevina i kamper odmoriste u skladu sa uvjetima za pojedine građevine odnosno kamper odmoriste određene ovim člankom, a sve kao cjelinu do dopuštenih uvjeta određenih ovim člankom za pojedini turistički punkt.**

**(2) Najveći dopušteni kapacitet za područja turističkih punktova – turističko naselje s kamper odmoristima određen je za svaku zonu pojedinačno i iznosi:**

- naselje Muntrilj	- Muntrilj-jug TP <sub>1</sub>	150 kreveta
- naselje Radetići	- Kmačići TP <sub>2</sub>	150 kreveta
- naselje Brečevići	- Milohanići TP <sub>3</sub>	50 kreveta
- naselje Kringa	- Kringa TP <sub>4</sub>	100 kreveta

**Na području Općine Tinjan ukupan smještajni kapacitet mora iznositi najmanje 500, a najviše 1000 kreveta. Za površine turističkih punktova (TP<sub>1</sub>-TP<sub>4</sub>) određeno je najviše 450 kreveta. Preostali dio smještajnog kapaciteta na području Općine Tinjan rezerviran je za turističke zone unutar naselja i stancije.**

**(3) U zoni turističkog punkta Muntrilj-jug (TP<sub>1</sub>) određeni su slijedeći uvjeti gradnje:**

**a) kig i kis za zonu:**

**- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,3**

**- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti-nadzemno zone (kin) iznosi 0,6**



**b) uvjeti gradnje za građevine za smještaj –vile:**

- građevine za smještaj –vile dopušteno je graditi samo kao slobodnostojeće,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 120 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 m.

**c) uvjeti gradnje za centralnu građevinu:**

- u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i slično,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 metara;

**(3) U zoni turističkog punkta – zdravstvenog – poliklinika; turističko naselje s kamper odmorištem TP<sub>2</sub> određeni su slijedeći uvjeti gradnje:**

**a) na lokaciji Kmačići u statističkom naselju Radetići planirano je područje turističkog punkta (TP<sub>2</sub>) – postojeća građevina poliklinike sa planiranim turističkim naseljem i kamper odmorištem, namijenjeno zdravstvenom turizmu.**

**b) dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine poliklinike u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. U građevini poliklinike nisu dopušteni smještajni kapaciteti.**

**c) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja turističkog punkta dopuštena je izgradnja turističkog naselja s kamper odmorištem, a dopušteno je planirati i druge ugostiteljske i sportsko-rekreacijske sadržaje koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelene površine, prometnice, infrastrukturu, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i sl.**

**d) najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 150 kreveta,**

**e) kig i kis za neizgrađeni dio zone:**

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone kig iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti-nadzemno zone kin iznosi 0,6,

**f) kig i kis za izgrađeni dio zone koji uključuje postojeću građevinu poliklinike se ne može povećavati u odnosu na već postojeći kig i kis.**

**g) uvjeti gradnje za građevine za smještaj – vile koje će se graditi u neizgrađenom dijelu zone:**

- građevine za smještaj –vile dopušteno je graditi samo kao slobodnostojeće,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m.

**h) uvjeti gradnje za centralnu građevinu koje će se graditi u neizgrađenom dijelu zone:**

- u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i slično,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 metara;

**(4) U zonama turističkih punktova (TP<sub>3-4</sub>) određeni su slijedeći uvjeti gradnje:**

**a) kig i kis za zonu:**

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti zone iznosi 0,6

**b) uvjeti gradnje za građevine za smještaj:****- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi za:**

slobodnostojeće građevine	80 m <sup>2</sup>
dvojne građevine	60 m <sup>2</sup>
građevine u nizu	50 m <sup>2</sup>

**- najveća dopuštena katnost za sve tipove građevina iznosi dvije nadzemne etaže;****- najveća dopuštena visina za sve tipove građevina iznosi 4,0 m;****- u jednoj građevini za smještaj dopušteno je smjestiti najviše 2 samostalne uporabne jedinice – apartmana;****- dopušteno je graditi najviše 6 građevina u jednom nizu.**

**(5) Struktura i detaljna kvantifikacija turističkih punktova TP<sub>1-4</sub> kao i drugi uvjeti uređenja prostora utvrđuju se urbanističkim planom uređenja za te zone.**

**(6) Sve građevine unutar zona turističkih punktova (TP) moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje. Dozvoljeno je i individualno prikupljanje otpadnih voda prema uvjetima iz članka 134.**

### **Članak 65.**

**Unutar svake zone TP<sub>1-4</sub> moguće je organizirati i ruralno kamper odmorište, kapaciteta do 30 kamp mjesta, odnosno kamp parcela. Površina kamp mjesta, odnosno kamp parcele iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup>, odnosno 5 m širine uz prometnicu i 10 m dubine. Kamper odmorište mora sadržavati centralnu servisnu stanicu za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada. Ostali uvjeti za uređenje ruralnog kamper odmorišta trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu kamp odmorište.**

### **Članak 66.**

**(1) Unutar svake zone TP<sub>1-4</sub> potrebno je najmanje 30% zone urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.**

**(2) Novu gradnju izvan povijesnih cjelina treba koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa zatečenim vrijednostima ambijenta. 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. Moguća je primjena suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpretaciji tradicijskog graditeljstva.**

**(3) Krovništa građevina 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, kupa kanalice ili drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. U slučaju primjene suvremenog oblikovanja, moguća je i izvedba ravnoga krova.**

**(4) Dopušteno je u okviru krovne plohe postavljati „sunčane“ kolektore pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.**

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

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

**(7) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina za smještaj, centralne građevine i ostalih korisnika zone potrebno je riješiti u sklopu svake zone TP (pojedinačna ili skupna parkirališta). Najmanji dopušteni broj parkirališnih mjesta definiran je člankom 117. ovih Odredbi.**

#### Članak 82.

Članak 67. mijenja se i glasi:

#### „Članak 67.

(1) Prostornim planom određena su građevinska područja **postojećih** farmi unutar statistički određenih granica:

- |                                  |                    |   |
|----------------------------------|--------------------|---|
| - naselja Tinjan:                | - F1               | ( <b><u>izgrađena</u></b> )             |
|                                  | - F2               | ( <b><u>izgrađena</u></b> )             |
|                                  | - <b><u>F3</u></b> | ( <b><u>pretežito neizgrađena</u></b> ) |
| - naselja <b><u>Žužići</u></b> : | - <b><u>F4</u></b> | ( <b><u>izgrađena</u></b> )             |
| - naselja Jakovici:              | - F5               | ( <b><u>izgrađena</u></b> )             |
|                                  | - F6               | ( <b><u>izgrađena</u></b> )             |
| - naselja Kringa:                | - F7               | ( <b><u>pretežito izgrađena</u></b> )   |

(2) Uvjeti uređenja područja planirane poljoprivredne proizvodnje određeni su u poglavlju 2.3.2. *Građevine izvan građevinskih područja* ovih Odredbi, u člancima **79.-85.**

**(3) Na područjima farmi F1, F2, F4, F5, F6 i F7 iz stavka (1) ovog članka dopušteno je održavanje postojećih građevina, 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.**

**(4) Za područje farme F3 u naselju Tinjan koja je pretežito neizgrađena propisana je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja. Na području farme F3 dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine (u smislu dogradnje i nadogradnje) i gradnja novih građevina isključivo za potrebe proširenja farme. Dopušteni zahvati na području farme F3 izvode se temeljem urbanističkog plana uređenja kojim će se odrediti detaljni uvjeti građenja za ovu zonu.**

**(5) Građevinska područja postojećih farmi 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 farme.**

#### Članak 83.

U članaku 68.:

- u stavku 1. riječ „određene“ zamjenjuje se riječju „određena“, te u izrazu „Građevinska područja *naselja*“ riječ „*naselja*“ briše se,
- u stavku 1. alineji 1. tekst „*P = 12,32 ha*,“ briše se,
- u stavku 1. alineji 2. tekst „*P = 4,54ha*.“ briše se,
- dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

**„(3) Građevinska područja postojećih eksploatacijskih polja iz stavka (1) ovog članka koja se nalaze unutar statističkih određenih granica dvaju naselja ubrajaju se u naselje u kojem je smješten veći dio površine tog građevinskog područja.“**

#### Članak 84.

U članaku 69.:

- u stavku 1. oznaka „(1)“ briše se, tekst: „*nadležnim Zakonom i*“ briše se i iza teksta „zaštite prirodnih i“ riječ „*zaštite*“ briše se,
- stavak 2. briše se.

**Članak 85.**

U članaku 70.:

- u stavku 1., alineji 1. riječ „otvaranja“ zamjenjuje se riječju „otvaranje“,
- u stavku 1. alineja 5. briše se,
- u stavku 1. alineje 6. do 17. postaju alineje 5. do 16.,
- u stavku 1. dosadašnjoj alineji 15. koja postaje alineja 14. tekst „(Zakon o rudarstvu «Narodne novine» broj 190/03- pročišćeni tekst i općih akata u skladu s tim Zakonom),“ briše se,
- u stavku 1. dosadašnjoj alineji 17. koja postaje alineja 16. iza riječi „dopuštena“ dodaje se riječ „ukupna“

**Članak 86.**

Članak 71. i članak 72. brišu se.

**Članak 87.**

Članak 73. postaje članak 71.

Dosadašnji članak 73. koji postaje članak 71. mijenja se i glasi:

**„Članak. 71.**

**(1) Prostornim planom određene su slijedeće zone sportsko-rekreacijske namjene unutar granica statističkih naselja:**

- naselje Brečevići	- Milohanići R <sub>1</sub>	(neizgrađena)
- naselje Jakovici	- Vitasi R <sub>2</sub>	(neizgrađena)
- naselje Kringa	- Kučići R <sub>3</sub>	(djelomično izgrađena)
- naselje Kringa	- Kringa R <sub>4</sub>	(neizgrađena)

**(2) Za područja iz stavka (1) ovog članka izuzev sportsko-rekreacijske zone Kučići R<sub>3</sub> u naselju Kringa određuje se obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a). Na područjima za koja je propisana obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja svi zahvati se vrše posrednom provedbom ovog Plana.**

**(3) Na području sportsko-rekreacijske namjene Kučići R<sub>3</sub> gradi se neposrednim provođenjem ovog plana, a moguća je izgradnja pomoćne građevine (garderobe, sanitarija, prostorija za sastanke i sl.). Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju pomoćne građevine:**

- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 metra;
- krovište građevine mora biti koso, nagiba 18 - 22°, a postavlja se na konstrukciju izravno bez nadozida.

**(4) Smjernice za izradu planova užeg područja za zone Milohanići R<sub>1</sub>, i Vitasi R<sub>2</sub> su slijedeće:**

- na površinama sportsko-rekreacije namjene moguća je 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,
- oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Prostornog plana i određuju se temeljem plana užeg područja neovisno od odredbi za neposrednu provedbu,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2,
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,0 m.
- Za ostale uvjete gradnje koji nisu utvrđeni stavkom (4) ovog članka, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe za izgradnju građevina na površinama sportsko - rekreacijske namjene unutar naselja za koje nije propisana obvezna izrada urbanističkog plana.

(5) Smjernice za izradu plana užeg područja za zonu Kringa R<sub>4</sub> su slijedeće:

- u zoni je dopuštena gradnja golf pucališta (vježbališta „driving range“) što podrazumijeva uređenje golf pucališta, odnosno vježbališta, isključivo rekreativnog karaktera, s organiziranim i uređenim područjima za učenje i vježbanje raznih elemenata igre golfa.
- dopuštena je gradnja građevine sa pratećim sadržajima u funkciji golf pucališta (recepција, prostor za golf opremu, ugostiteljski sadržaji, sanitarije, spremište i sl.), sa najviše 2 nadzemne etaže i najveće dopuštene visine 7,0 m.“

#### Članak 88.

Članak 74. postaje članak 72.

U dosadašnjem članaku 74. koji postaje članak 72.:

- stavku 1. alineji 1. tekst. „*P = 0,91 ha*“, briše se,
- stavku 1. alineji 2. tekst. „*P = 0,42 ha*“, briše se,
- stavku 1. alineji 3. tekst. „*P = 0,08 ha*“, briše se,
- stavku 2. tekst: „*u Tinjanu i Kringi*“ briše se.

#### Članak 89.

Članak 75. postaje članak 73.

Dosadašnji članak 75. koji postaje članak 73. mijenja se i glasi:

#### „Članak 73.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća **legalna** izgradnja.

**(2) Građevinske čestice na kojima postoje legalne pojedinačne stambene građevine ili skupina građevina definirana stavkom (1) ovog članka, a u grafičkom dijelu nisu označene kao građevinska područja naselja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjem naselja. U tim je područjima dopušteno graditi prema uvjetima za građevinska područja naselja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana. Površinu postojećih građevnih čestica nije dopušteno povećavati.“**

#### Članak 90.

Članak 76. postaje članak 74.

U dosadašnjem članaku 76. koji postaje članak 74.:

- stavku 1. tekst: „*u skladu sa Zakonom, mjesnim uvjetima i prilikama, samo slijedeće građevine*“ briše se,
- stavku 1., točki a) iza riječi „vodnogospodarske“ riječi „*i sl.*“ brišu se, iza riječi „komunalne“ znak „-“ se zamjenjuje znakom „*;*“, te iza riječi „groblja“ dodaju se riječi „*i sl.*“,
- stavku 1., točka b) mijenja se i glasi:
  - „b) **rekreacijski sadržaji (osim zatvorenih sportskih građevina);“**
- stavku 1., točki d) iza teksta „vinogradarsko-vinarski pogoni,“ dodaje se tekst: „**maslinarski pogoni, pogoni ljekovitog bilja, pršutane**“
- stavku 1., točki e) iza teksta „seoskim gospodarstvima“ dodaje se riječ „**- stancije**“

- stavak 5. briše se,
- stavak 6. postaje stavak 5.:
- u stavku 6. koji postaje stavak 5.:
  - alineji 1. riječ „planinarska“ briše se,
  - alineji 2. iza riječi građevina dodaje se tekst: „**koja nema mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav**“ i iza riječi „cisternom“ dodaje se tekst: „**ili vlastitim vodozahvatom**“.

#### Članak 91.

U naslovu ispred Članka 77. oznaka „a)“ briše se.

#### Članak 92.

Članak 77. postaje članak 75.

U dosadašnjem članku 77. koji postaje članak 75.:

- u stavku 1. oznaka stavka „(1)“ briše se
- u stavku 1. tekst „*sustava vodoopskrbe i odvodnje*“ zamjenjuje se tekстом „**vodnogospodarskog sustava**“ i iza riječi „koridore“ dodaje se tekst: „**te komunalne građevine kao što su odlagalište otpada, groblja i sl.**“,
- stavak 2. briše se,
- stavak 3. postaje novi članak 76.,
- u dosadašnjem stavku 3. koji postaje članak 76. oznaka „(3)“ briše se i iza riječi „Odredbi,“ dodaje se tekst: „**a kriteriji za planiranje građevina infrastrukture određeni su člankom 8. ovih Odredbi.**“.

#### Članak 93.

Naslov ispred članka 78. briše se.

#### Članak 94.

Članka 78. briše se.

#### Članak 95.

U naslovu ispred članka 79. oznaka „c)“ briše se.

#### Članak 96.

Članka 79. postaje članak 77.

U dosadašnjem članku 79. koji postaje članak 77.:

- stavak 2.i 3. postaju novi članak 78.
- u dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 1. novog članka 78. dodaje se alineja 5. koja glasi: „**- usklađenost s Odlukom o zonama sanitarne zaštite Istarske županije (SN IŽ 12/05) na način da nije moguće započeti sa eksploatacijom mineralnih sirovina unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće ukoliko nije prethodno provedena procjena utjecaja na okoliš.**“
- u dosadašnjem stavku 3. koji postaje stavak 2. novog članka 78. u alineji 7. tekst: „*lokacijske dozvole za*“ briše se i riječ „*moraju*“ se zamjenjuje riječju „*mora*“.

#### Članak 97.

U naslovu ispred članka 80. oznaka „d)“ briše se i tekst „*i manja spremišta*“ briše se.

**Članak 98.**

Članak 80. postaje članak 79.

Dosadašnji članak 80. koji postaje članak 79. mijenja se i glasi:

**„Članak 79.**

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na površinama označenim kao vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3) (prikazano na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje", u mj. 1:25.000).

**(2) Na vrijednim obradivim tlima (P2) utvrđenim ovim Planom mogu se planirati slijedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke, svinja, koza i ovaca na kompleksima ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, pogoni za uzgoj, preradu i skladištenje maslina na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup> i pogoni za uzgoj, preradu i skladištenje ljekovitog bilja na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>. Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.**

**(3) Na ostalim obradivim tlima (P3) utvrđenim ovim Planom mogu se planirati slijedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke, svinja, koza i ovaca na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, pogoni za uzgoj, preradu i skladištenje maslina na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup> i pogoni za uzgoj, preradu i skladištenje ljekovitog bilja na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>. Na ovim se vrstama obradivih tala naglašava mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.**

(4.) 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 i br.4."Građevinska područja "mj. 1:5.000, ne mogu se graditi građevine navedene u stavku (1) ovog članka.

(5) Iznimno, 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, za izgradnju stočnih i peradarskih farmi preko 100 uvjetnih grla određuje se obaveza izrade procjene utjecaja na okoliš u skladu s posebnim propisima.

(6) Dopustivu izgradnju građevina iz stavka (1) moguće je planirati na posjedu primjerene veličine (definirano člankom **80.** a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla (definirano člankom **81.**).

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

**(8) 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 99.**

Članak 81. postaje članak 80.

Dosadašnji članak 81. koji postaje članak 80. mijenja se i glasi:

**„Članak 80.**

(1) Na poljoprivrednim površinama **(P2, P3)** mogu se graditi staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, **svinja, koza i ovaca**, peradarske farme, vinogradarsko-vinarski pogoni, **maslinarski pogoni, pogoni za uzgoj ljekovitog bilja** i manja spremišta.

(2) Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od vrijednosti utvrđenih u tablici:

	na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P2)	na ostalom obradivom poljoprivrednom tlu (P3)
staklenici, plastenici s pratećim gospodarskim sadržajima	10.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
farme za uzgoj stoke, <u>svinja, koza i ovaca</u>	50.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
peradarske farme	20.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
vinogradarsko-vinarske građevine	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
<u>poljoprivredni kompleksi za uzgoj, preradu, skladištenje i odlaganje maslina i ostalih poljoprivrednih proizvoda</u>	<u>20.000 m<sup>2</sup></u>	<u>10.000 m<sup>2</sup></u>
<u>poljoprivredni kompleksi za uzgoj, preradu i skladištenje ljekovitog bilja</u>	<u>20.000 m<sup>2</sup></u>	<u>10.000 m<sup>2</sup></u>

(3) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metara.

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

**Članak 100.**

Članak 82. postaje članak 81.

U dosadašnjem članku 82. koji postaje članak 81.:

- u stavku 1. tekst:

*„Iznimno, na površinama označenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (određeno na kartografskom prikazu br. 1a. “Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje”, u mj. 1:25.000) minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi može biti i manji od 10, ali ne manji od 5 uvjetnih grla.“* briše se,

- u stavku 3. tekst: „(čl.87. st.(4))“ briše se.

**Članak 101.**

Članak 83. postaje članak 82.

U dosadašnjem članku 83. koji postaje članak 82. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
5-10	<b>60</b>



10-15	<b>80</b>
16-100	<b>120</b>
101-300	<b>260</b>

### Članak 102.

Članak 84. postaje članak 83.

Dosadašnji članak 84. koji postaje članak 83. mijenja se i glasi:

### „Članak 83.

(1) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: **25** m od državnih, **15** m od županijskih, **10** m od lokalnih cesta **i 5 m od nerazvrstanih cesta.**

**(2) Kod rekonstrukcije postojećih gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti, udaljenost od javnih i nerazvrstanih cesta koje su manje od udaljenosti određenih stavkom (1) ovog članka nije dopušteno dodatno smanjivati.**

(3) Farme što će se obnavljati, ili graditi na **čestic** **postojećeg** gospodarstva, moraju biti udaljene od stambene građevine i od zdenca najmanje 70 m uz uvjet da su udaljene od građevina utvrđenih u tablici iz članka **82.** stavak (2).

(4) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (2) članka **81.** udaljenosti od objekata odredit će tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja **akta kojim se odobrava gradnja.**“

### Članak 103.

Članak 85. postaje članak 84.

Dosadašnji članak 85. koji postaje članak 84. mijenja se i glasi:

### „Članak 84.

(1) Uvjet za izgradnju staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farmi za uzgoj stoke, **svinja, koza i ovaca** peradarskih farmi, vinogradarsko-vinarskih pogona, **maslinarskih pogona i pogona za ljekovito bilje** je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metara.

(2) Najveća dopuštena **ukupna** visina građevine iz stavka (1) ovog članka iznosi 6,0 metara.

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

**(4) Ovim Odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građenje pršutana izvan građevinskog područja, i to:**

- **potrebno je osigurati kolni prilaz širine najmanje 3,0 m;**
- **najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>;**
- **najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m;**
- **građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže.**“

### Članak 104.

Članka 86. postaje članak 85.

U dosadašnjem članku 86. koji postaje članak 85. u stavku 1. tekst

„(1) **Lokacijskom dozvolom za gradnju**“ se zamjenjuje tekстом „**Aktom kojim se odobrava gradnja**“.

**Članak 105.**

U naslovu ispred članka 86. oznaka „e)“ briše se i iza riječi gospodarstvima dodaje se riječ „stancije“.

**Članak 106.**

Dodaje se novi članak 86. koji glasi:

**„Članak 86.**

**(1) Prostornim planom daje se mogućnost izgradnje stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje:**

**- rubno uz građevinska područja naselja,**

**- na udaljenosti većoj od 100 m od građevina unutar građevinskih područja naselja.**

**(2) Navedena izgradnja omogućuje se na površinama ostalog obradivog poljoprivrednog tla (P3), a iznimno i na površinama vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (P2).**

**(3) U sklopu kompleksa za stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima - stancije je dopušten smještaj kampa u domaćinstvu u skladu sa uvjetima određenim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 138/06, 152/08, 43/09 i 88/10), Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu (NN 5/08, 46/08 i 44/11), Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 88/07, 58/08 i 45/09), Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ (NN 75/08 i 45/09) i ostalim važećim Zakonima i Propisima.“**

**Članak 107.**

Ispred članka 87. dodaje se novi naslov koji glasi:

**„Stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima rubno uz građevinska područja naselja“**

**Članak 108.**

U članku 87.:

- stavak 1. mijenja se i glasi:

**„(1) Rubno uz građevinska područja naselja mogu se graditi stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima.“**

- u stavku 2. riječ „*naselja*“ briše se,

- stavak 4. briše se.

**Članak 109.**

Članak 88. mijenja se i glasi:

**„Članak 88.**

(1) Područje izgradnje iz članka 87. ne smije iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline.

(2) Ukoliko je na jednom poljoprivrednom posjedu smješteno više građevina, potrebno je njihovo grupiranje na jednom njegovom dijelu.

(3) Preparcelacija (smanjenje) poljoprivrednog zemljišta temeljem kojeg je dobiven **akt kojim se odobrava gradnja** nije moguća.

(4) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti gradnje na površinama izgradnje iz članka 87:

- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi **3** etaže (P+1+**Pk**) **s mogućnošću izgradnje podruma. Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m;**

- **najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 120 cm, te nagiba krova do 23°;**

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 150m<sup>2</sup>;

- uz građevinu osnovne namjene za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) moguća je i izgradnja do dvije građevine za smještaj visine do jedne etaže P (krovišta bez nadozida) visine **3,5** metara odnosno dvije **nadzemne** etaže (**ne više** od P+ **Pk**) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, visine 4,20 m i površine tlocrtne projekcije do 40 m<sup>2</sup>;

- **na zemljišnom kompleksu stambeno-gospodarske cjeline mogu se graditi pomoćni objekti – bazeni, a preporuča se izbjegavati smještaj bazena na dijelu zemljišnog kompleksa u blizini javnih putova i ulica;**

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici najviše kao jednoetažne – P **sa** krovištem bez nadozida.

(5) Oblikovanje građevina iz ovog članka definirano je člankom **27.** ovih Odredbi za provođenje.“

#### **Članak 110.**

U članku 89.:

- u stavku 1. broj „**81.**“ zamjenjuje se brojem „**80.**“,

- u stavku 3., alineji 2. iza oznake „(1)“ dodaje se „**i (2)**“.

#### **Članak 111.**

Iza članka 89. dodaje se novi naslov i novi članci 90. i 91. koji glase:

**„Stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima na udaljenosti većoj od 100 m od građevinskog područja naselja**

#### **Članak 90.**

**(1) Prostornim planom omogućuje se izgradnja stambeno - gospodarskih građevina poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima koje moraju biti na udaljenosti većoj od 100 m od građevinskog područja naselja, ugostiteljsko-turističke ili športsko-rekreacijske namjene, te groblja.**

**(2) 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 i br.4. „Građevinska područja”mj. 1:5.000, ne mogu se graditi građevine navedene u stavku (1) ovog članka.**

**(3) Iznimno, 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, daje se mogućnost izgradnje uz obavezu organskog poljodjelstva bez mogućnosti upotrebe mineralnih gnojiva i sintetičkih pesticida i upotrebe regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.**

**Članak 91.**

**(1) Kompleks za izgradnju stambeno-gospodarskih građevina iz članka 90. ne može biti manji od 3 ha.**

**(2) Preparcelacija (smanjenje) poljoprivrednog zemljišta temeljem kojeg je dobiven akt kojim se odobrava gradnja nije moguća.**

**(3) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti gradnje na površinama izgradnje iz članka 90.:**  
**- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk), uz mogućnost izgradnje podzemne etaže;**  
**- najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 metara;**  
**- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>**  
**- uz građevinu osnovne namjene za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) moguća je izgradnja do dvije građevine za smještaj, najveće dopuštene visine do jedne nadzemne etaže sa krovistom bez nadozida, visine 3,5 metara, odnosno dvije nadzemne etaže (ne više od P+potkrovlje) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, visine 4,20 m s mogućnošću izgradnje podruma i površine tlocrtne projekcije do 40 m<sup>2</sup>;**  
**- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao dvoetažne (max. katnost P + 1);**  
**- najveći dopušteni smještajni kapacitet iznosi 10 ležaja;**  
**- na zemljišnom kompleksu mogu se graditi pomoćni objekti – bazeni, a preporuča se izbjegavati smještaj bazena na dijelu zemljišnog kompleksa u blizini javnih putova i ulica.**

**(4) Oblikovanje građevina iz ovog članka definirano je člankom 27. ovih Odredbi za provođenje.**

**(5) Izgradnja građevina iz članka 90. dozvoljava se na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, a potrebno je minimalno prikazati:**

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje;**
- vrstu/vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu;**
- broj i okvirnu veličinu potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane proizvodnje i obrade;**
- pristup na prometnu površinu;**
- rješenje komunalne infrastrukture;**
- moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa;**
- mjere zaštite okoliša;**
- ekonomsku opravdanost ulaganja.**

**„Program o namjeravanim ulaganjima“ mora odobriti općinsko vijeće Općine Tinjan.“**

**Članak 112.**

U naslovu ispred članka 90. oznaka „f)“ briše se.

**Članak 109.**

Članak 90. postaje članak 92.

U dosadašnjem članku 90. koji postaje članak 92.:

- u stavku 2. tekst „zaštićenog krajolika“ zamjenjuje se tekstem „značajnog krajobraza“,
- u stavku 4. alineja 2. mijenja se i glasi:

„- najveći dopušteni broj etaža građevine je prizemlje i potkrovlje, uz mogućnost gradnje podruma (Po+P+Pk), najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 70 m<sup>2</sup>;“  
- u stavku 4. alineja 5. mijenja se i glasi:

„- visina nadozida smije biti najviše 90 cm;“  
- u stavku 4. alineji 8. iza teksta „lokalnim uvjetima.“ dodaje se novi tekst: „**Oblikovanje građevina iz ovog članka definirano je člankom 27. ovih Odredbi za provođenje.**“,  
- dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

**„(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 tlocrtna projekcije 100 m<sup>2</sup>, najvećeg dopuštenog broja etaža dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže i najveće dopuštene visine 5,5 m. Katastarske čestice k.č. 628 i 629/2 se nalaze na površini koja je ovim planom određena kao šuma zaštitne namjene (Š2).**

**„(6) Iznimno od stavka (4) ovog članka, dopušteno je na k.č. 3185/2 i k.č. 4769 k.o.Tinjan na području statističkog naselja Brečevići graditi lovačku kuću najveće tlocrtna projekcije 70 m<sup>2</sup>, najvećeg dopuštenog broja etaža jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže, najveće dopuštene visine 3,5 m. Katastarske čestice k.č. 3185/2 i k.č. 4769 se nalaze na površini koja je ovim planom određena kao šuma gospodarske namjene (Š1).“**

#### Članak 113.

Članka 91. postaje članak 93.

#### Članak 114.

Članka 92. postaje članak 94.

U dosadašnjem članku 92. koji postaje članak 94.:

- u stavku 3. broj „90.“ zamjenjuje se tekстом „92.“,

#### Članak 115.

Članka 93. postaje članak 95.

U dosadašnjem članku 93. koji postaje članak 95.:

- u stavku 2. iza riječi „vinogradarstvo“ dodaju se riječi „i maslinarstvo“

- u stavku 5., u točki a) brojevi „35., 36., 46. i 47.“ se zamjenjuju brojevima „34., 35., 42. i 43.“,

- u stavku 5., u točki b) brojevi „87.–89.“ se zamjenjuju brojevima „86. – 91.“

#### Članak 116.

Članka 94. postaje članak 96.

U dosadašnjem članku 94. koji postaje članak 96.:

- u stavku 1., alineji 2. tekst „- *turistički punkt (TP<sub>1</sub>-kamp)*“ briše se,

- u stavku 1., alineja 3. mijenja se i glasi:

„- seoska gospodarstva, unutar i izvan građevinskih područja.“,

- u stavku 1., alineja 4. mijenja se i glasi:

„- sportsko – rekreacijske površine.“,

- u stavku 3. brojevi „48.- 49.“ se zamjenjuju brojevima „44. i 45.“ i ispred broja „66.“ dodaje se „62. –“,

- u stavku 4. broj „89.“ se zamjenjuje brojem „91.“,
- u stavku 5. riječ „člancima“ se zamjenjuje riječju „člankom“ i broj „-73.“ briše se.

#### Članak 117.

Članka 95. postaje članak 97.

U dosadašnjem članku 95. koji postaje članak 97.:

- u stavku 4. ispred broja „41“ dodaje se broj „38.“ Iza broja „41“ briše se broj „- 45.“,
- u stavku 4. brojevi „56- 64.“ se zamjenjuju novim brojevima „52. – 61.“.

#### Članak 118.

Članka 96. postaje članak 98.

U dosadašnjem članku 96. koji postaje članak 98., u stavku 2. broj „79.“ zamjenjuje se brojem „78.“.

#### Članak 119.

Članka 97. postaje članak 99.

U dosadašnjem članku 97. koji postaje članak 99.:

- stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Lokacija za predškolsku ustanovu određena je u građevinskom području naselja Tinjan. **Na k.č. 149, 152/2, 152/3 i 153, sve k.o. Tinjan dopušteno je graditi društvenu građevinu koja je uz predškolski sadržaj namijenjena i za poslovne sadržaje.**“,

- dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

**„(4) Za građevinu iz stavka (3) ovog članka određuju se slijedeći uvjeti:**

**- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>;**

**- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,4;**

**- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2 (ako građevina ima suteran) odnosno 0,8 (ako građevina nema suteran);**

**- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (ako građevina ima suteran, odnosno 2 nadzemne etaže (ako građevina nema suteran),**

**- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m ako građevina ima 3 nadzemne etaže, odnosno 7 m ako građevina ima 2 nadzemne etaže.“**

#### Članak 120.

Članka 98. postaje članak 100.

U dosadašnjem članku 98. koji postaje članak 100.:

- u stavku 2. iza riječi „građevina“ dodaje se tekst **za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja** i broj „40.“ zamjenjuje se brojem „37.“
- stavak 1. članka 99. postaje stavak 3. članka 100.,
- stavak 2. članka 99. postaje stavak 4. članka 100., te se iza riječi „građevina“ dodaje tekst „**za zdravlje i socijalnu skrb**“ i broj „40.“ zamjenjuje se brojem „37.“.

#### Članak 121.

Članka 100. postaje članak 101.

U dosadašnjem članku 100. koji postaje članak 101.:

- u stavku 2. broj „40.“ zamjenjuje se brojem „37.“.

#### Članak 122.

Članka 101. postaje članak 102.

**Članak 123.**

Članka 102. postaje članak 103.

U dosadašnjem članku 102. koji postaje članak 103.:

- u stavku 3. brojevi „**13. i 14.**“ zamjenjuje se brojevima „**10. i 11.**“.

**Članak 124.**

Članka 103. postaje članak 104.

U dosadašnjem članku 103. koji postaje članak 104.:

- u stavku 1. riječ „*sustava*“ zamjenjuje se riječju „**prometa**“.

**Članak 125.**

Iza dosadašnjeg članka 103. koji postaje članak 104. dodaje se novi naslov i novi članak 105. koji glasi:

„**Cestovni promet**“

**Članak 105.**

**(1) Cestovni promet odvijać će se sukladno važećem Zakonu o cestama, na temelju utvrđenog rješenja cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih 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 ostalih 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 126.**

Članka 104. postaje članak 106.

U dosadašnjem članku 104. koji postaje članak 106.:

- u stavku 2. riječ „*su*“ zamjenjuje se riječju „**je**“,

- u stavku 2., alineji 1. iza oznake „D“ briše se crtica „-“, te se tekst „*Podpićan – Vozilići (D-21)*“ zamjenjuje tekstem „**čvor Rogovići (A8)**“

- u stavku 3., alineji 1. iza oznake „Z“ briše se crtica „-“, te se ispred oznake „D“ dodaje riječ „**Lovreč**“, riječ „*Perini*“ se zamjenjuje tekstem „**Mofardini (L50098)**“,

- u stavku 3., alineji 2. iza oznake „Z“ briše se crtica „-“, te se iza riječi „Šumi“ dodaje „**(Ž5076)**“

- u stavku 5. iza oznake „D“, „L“ i „Z“ briše se crtica „-“,

- u stavku 5., alineji 1. ispred oznake „D21“ dodaje se tekst: „**Sv. Ivan**“ („ i iza oznake „D21“ dodaje se zagrada „)“,

- u stavku 5. iza alineje 6. dodaje se nova alineja 7. koja glasi:

„**- dio ceste L – 50062 (D21 – Rapavel – Smolici – Kvešti – Muntrilj (L50095))**“,

- stavak 6. briše se.

**Članak 127.**

Članka 105. postaje članak 107.

U dosadašnjem članku 105. koji postaje članak 107.:

- u stavku 1. riječ „*su*“ zamjenjuje se riječju „**je**“,

- u stavku 1., alineji 11. iza riječi „Zavod“ dodaje se tekst: „– **Rajkova Stancija**“,

- u stavku 1. iza alineje 34. dodaje se nova alineja 35. koja glasi:

„**- NPC35 (NPC 15 (Jakovci) – Ž 5075).**“

**Članak 128.**

Članka 106. postaje članak 108.

U dosadašnjem članku 106. koji postaje članak 108., u stavku 3. riječi: „**zaštićenog krajolika**“ zamjenjuje se riječima: „**značajnog krajobraza**“ i riječi: „**ovih Odredbi**“ se zamjenjuju riječima „**ovog članka**“.

**Članak 129.**

Članka 107. postaje članak 109.

U dosadašnjem članku 107. koji postaje članak 109.:

- u stavku 1. iza riječi: „državne“ dodaje se zarez „“, a briše se „i“, te iza riječi „županijske“ dodaje se tekst: „**i lokalne**“,

- - u stavku 2. iza riječi: „Rekonstrukcija“ dodaje se tekst: „**križanja i određene**“ i iza riječi „dionice“ dodaje se riječ „**ceste**“.

**Članak 130.**

Članka 108. postaje članak 110.

U dosadašnjem članku 108. koji postaje članak 110. u stavku 1. broj „**19.**“ se zamjenjuje brojem „**16.**“.

**Članak 131.**

Članak 109. postaje članak 111.

Dosadašnji članak 109. koji postaje članak 111. mijenja se i glasi:

**„Članak 111.“**

(1) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta van naselja Prostorni plan utvrđuje prema tablici:

PROMETNI SUSTAV-CESTE		Širine koridora u metrima	
		postojeća	planirana
1. Državne ceste	a) brze	85 m	150 m
	b) ostale	70 m	100 m
2. Županijske ceste		40 m	70 m
3. Lokalne <u>ceste</u>		15 m	20 m
4. <u>Nerazvrstane ceste</u>		<u>≥ 3 m</u>	<u>12 m</u>

**(2) Zadani koridori temeljem stavka (1) ovog članka primjenjuju se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja prilikom interpolacija, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, te izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a rezervacije prostora određuje se aktom kojim se dozvoljava gradnja 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, županijske **i lokalne** razvrstane ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Tinjan.

(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 posebnim propisom za područje Općine Tinjan.



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

#### Članak 132.

Članka 110. postaje članak 112.

U dosadašnjem članku 110. koji postaje članak 112.:

- u stavku 2. iza riječi: „cesta“ briše se riječ „čija“ i iza riječi „članka“ dodaje se tekst: „**ali ne smije biti manja od 3,0 m**“;
- stavak 3. briše se.

#### Članak 133.

Članka 111. postaje članak 113.

#### Članak 134.

Članak 112. postaje članak 114.

Dosadašnji članak 112. koji postaje članak 114. mijenja se i glasi:

#### **„Članak 114.**

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

**(2) Za građevine stambene namjene neposrednim pristupom podrazumijeva se i kolni pristupni put minimalne širine 3,0 m i maksimalno 50 m dužine, a za sve građevine drugih namjena kolni pristupni put mora biti minimalne širine 5,5 m i 50 m dužine.**

**(3) Iznimno, neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m i dužine 30 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine ili rekonstrukciji postojećih građevina.**

**(4) Prilaz s građevinske parcele na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Sve spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), 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 (NN 110/01), te ostalim zakonima, propisima i normativima koji se odnose na predmetno područje planiranja i projektiranja.**

**(5) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ili ostalu cestu preko koje će se ostvarivati direktan 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.**

**(6) Na području Općine, uz županijske, lokalne i nerazvrstane ceste moguća je izgradnja biciklističkih staza 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 135.**

Članka 113. postaje članak 115.

**Članak 136.**

Ispred članka 114. dodaje se novi naslov koji glasi:

**„Promet u mirovanju“**

**Članak 137.**

Članak 114. postaje članak 116.

Dosadašnji članak 114. koji postaje članak 116. mijenja se i glasi:

**„Članak 116.“**

**(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Prostornim planom određivat će se posebnom odlukom Općine Tinjan o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.**

**(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka unutar već izgrađenih dijelova naselja može se za sve građevine osim za građevine stambene namjene osigurati parkirališno mjesto kupnjom ili zakupom zemljišta na udaljenosti od najviše 100 m od građevne čestice, uz prometnu površinu.**

**(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%.**

**(5) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užoj povijesnoj jezgri naselja Tinjan i Kringa može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.“**

**Članak 138.**

Članak 115. postaje članak 117.

U dosadašnjem članku 115. koji postaje članak 117. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

<b><u>DJELATNOST / SADRŽAJ</u></b>	<b><u>1 PARKING MJESTO</u></b>
<u>građevine stambene namjene</u>	<b><u>1 stan</u></b>
<b><u>trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva</u></b>	<b><u>15 m<sup>2</sup> brutto površine građevine</u></b>
<b><u>uredi, zdravstvo, trgovina i sl.</u></b>	<b><u>30 m<sup>2</sup> brutto površine građevine</u></b>

<u>veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.</u>	<u>100 m<sup>2</sup> bruto površine građevine</u>
<u>ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela</u>	<u>1 smještajna jedinica</u>
<u>ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)</u>	<u>15 m<sup>2</sup> bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta</u>
<u>Moteli</u>	<u>1 soba</u>
<u>sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.</u>	<u>8 gledatelja</u>
<u>Škole</u>	<u>1 razredna jedinica</u>
<u>Vrtić</u>	<u>2 vrtićke jedinica</u>

**Članak 139.**

Dosadašnji članak 116. briše se.

**Članak 140.**

Članka 117. postaje članak 118.

U dosadašnjem članku 117. koji postaje članak 118.:

- u stavku 1. riječi: „*zaštićenog krajolika*“ zamjenjuju se riječima „značajnog krajobraza“.

**Članak 141.**

Dosadašnji članak 118. briše se.

**Članak 142.**

Ispred članka 119. dodaje se novi naslov koji glasi:

„Zračni promet“

**Članak 143.**

U članku 119.:

- u stavku 1. tekst: „*smještaj mogućeg uzletišta za helikoptere*“ se zamjenjuje tekстом: „lokaciju u istraživanju za“, te se zgrade oko riječi „helidrom“ brišu.

- u stavku 3. riječ „Pogodno“ se zamjenjuje riječju „Pogodnom“,

- stavak 4. i 5. briše se.

**Članak 144.**

Članak 120. mijenja se i glasi:

**„Članak 120.“**

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava određeni su na kartografskom prikazu 1b “Korištenje i namjena površina – Prometni sustav, pošta i telekomunikacijski sustav”, mj. 1:25.000.

(2) Građevine sustava telekomunikacija 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.

**Članak 145.**

Naslov „*Pošta*“ ispred članka 120. briše se.

**Članak 146.**

U naslovu ispred članka 121. iza riječi „**Telekomunikacije**“ dodaje se tekst: „**u fiksnoj mreži**“

**Članak 147.**

Članak 121. mijenja se i glasi:

**„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 148.**

Članak 122. briše se.

**Članak 149.**

Dodaju se novi članci od 122. do 124. koji glase:

**„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.**

**Telekomunikacije 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 prihvati),
- 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 telekomunikacije, 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 Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Zatečena elektronička komunikacijska lokacija prikazana u grafičkom prikazu br. 1b Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i telekomunikacije je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup.

(3) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

(4) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.

(5) 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.

(6) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i antenske prijehvate i njihovu opremu potrebno je prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(7) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih državnih cesta državnog značaja u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(8) 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.

(1) Dopusšteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prijehvata unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prijehvata čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se

**postavlja ili krovnog antenskog prihvata čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja. Nije dozvoljeno njihovo postavljanje na pojedinačno zaštićenim objektima koji su upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te na pojedinačnim objektima i građevinama unutar povijesnih sklopova koji su evidentirani kao kulturna dobra i koji su valorizirani konzervatorskom podlogom za plan užeg područja.**

**(2) Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića i bolnica potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.**

#### Članak 150.

Tekst naslova pod točkom 5.3. koji glasi ***"SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE"*** mijenja se u **" VODNOGOSPODARSKI SUSTAV"**

Članak 123. postaje članak 125.

#### Članak 151.

Članak 124. postaje članak 126.

U dosadašnjem članku 124. koji postaje članak 126.:

- stavak 3. mijenja se i glasi:

„(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.**“

#### Članak 152.

Članak 125. postaje članak 127.

U dosadašnjem članku 125. koji postaje članak 127.:

- stavci 1., 2. i 3. se mijenjaju i glase:

„(1) Prostornim planom (kartografski prikaz 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže", mj. 1:25.000) utvrđen je **razdjelni** sustav ***i način*** odvodnje. **Način sabiranja** otpadnih voda **definiran je kao kroz osam planiranih** zasebnih sustava javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajućih **građevina i instalacija** (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) za naselja:

1. – Tinjan, Milotići, Peljaki, Picupari i Šurani;
2. – Žužići i Starići;
3. – Kringa, Danijeli, Gregi, Pavletići, Prenci, Tomičini i Brinjani;
4. – Muntrilj, Duhići i Juras;
5. – Radetići, Gospodi i Fratrije u I. fazi, a naselja Ribari, Terlevići D., Terlevići G. i Frankovići u II. fazi;
6. – Brčići, Jurići, Pajići i Rajki;
7. – Brečevići, Banki, Grintovica i Milohanići;
8. – Jakovici, Pilari i Rudići.

(2) ***Iznimno, Na područjima iz stavka (1) ovog članka gdje je obavezna izgradnja odgovarajućeg biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, moгуće dopuštena su je kao alternativa varijantna rješenja za izgradnju uređaja koja moraju biti u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10) izgraditi i uređaj – biljku a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda. Svi uređaji za pročišćavanje otpadnih voda građevine i instalacije sustava odvodnje mogu se graditi unutar i izvan građevinskog područja naselja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana.***

(3) Na područjima iz stavka (1) ovog članka do izgradnje sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih **sabirnih ili septičkih** jama **za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda**

**za građevine preko 15 ES septičkih jama**, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda. **Najmanja dopuštena udaljenost uređaja, nepropusne sabirne ili septičke jame od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.**

- u stavku 4. riječ „*fekalne*“ zamjenjuje se riječima „**sanitarno-potrošne**“,
- stavak 9. briše se.

#### Članak 153.

Članak 126. postaje članak 128.

Dosadašnji članak 126. koji postaje članak 128. mijenja se i glasi:

#### „Članak 128.

(1) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području Općine Tinjan, koja nisu ovim Prostornim planom **priključena na odgovarajuće uređaje**, sakupljaju se u **nepropusne sabirne ili septičke jame**, a ovisno o mjesnim prilikama i **temeljem** posebnih uvjeta tijela nadležnog za zaštitu voda.

(2) Upuštanje otpadnih voda svih subjekata u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu **komunalnih** otpadnih voda prema **Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10)**.

(3) Priklučenje na sustav javne kanalizacije 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 za izdvojene namjene (gospodarske: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, poljoprivredne proizvodnje-farme, površine za eksploataciju mineralnih sirovina, te sportsko-rekreacijske namjene), te zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja čiji je kapacitet veći od 15 ES, do izgradnje javnog sustava odvodnje uvjetuje se gradnja individualnog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.**

#### Članak 154.

Dodaje se novi članak 129. koji glasi:

#### „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 prelijevati, s time da je na sustavu odvodnje moguće koristiti prelive 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, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent 15 parkirnih 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) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).**

**(6) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije 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“.**

#### **Sustav uređenja vodotoka i voda**

**(8) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojaskom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka"**

#### **Članak 155.**

Dosadašnji članak 127. briše se.

#### **Članak 156.**

Članak 128. postaje članak 130.

U dosadašnjem članku 128. koji postaje članak 130.:

- stavak 3. mijenja se i glasi:

**„(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 kojima se dozvoljava gradnja, detaljno će se odrediti lokacije elektroenergetskih građevina i trase dalekovoda i podzemnih kabela.“**

- stavak 4. mijenja se i glasi:

**„(4) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.). Tehnička regulativa koja tretira koridore za dalekovode različitih naponskih razina veoma je široka i opisana je Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400kV. Okvirna širina zaštitnih koridora za električne vodove obostrano u odnosu na os trase je sljedeća:**

<b><u>Naponska razina (kV)</u></b>	<b><u>Širina koridora (m)</u></b>
<b><u>110</u></b>	<b><u>±30</u></b>
<b><u>35</u></b>	<b><u>±20</u></b>



**Članak 157.**

Članak 129. postaje članak 131.

Dosadašnji članak 129. koji postaje članak 131. mijenja se i glasi:

**„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, turizam, javne građevine, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se **aktima kojima se dozvoljava gradnja**, a u posebnim slučajevima (**registrirana i evidentirana kulturna dobra**) i na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

(3) 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**.

(4) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava **na već postojeće građevine instalirane snage do 15 kW**.

**(5) Na području općine Tinjan dopuštena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne energije do maksimalno 30 kW instalirane snage korištenjem solarnih panela, kao i kogeneracijskih elektrana do maksimalno 50 kW instalirane snage za proizvodnju bioplina i toplinske energije korištenjem biomase, osim u zonama izdvojene namjene Finida, Brečevići, Muntrili i Pavletići za koje su određeni drugačiji uvjeti ovim Odredbama.**

**(6) Neposrednom provedbom Plana dopuštena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne energije iz stavka (5) ovog članka na cijelom području Općine Tinjan osim na području značajnog krajobraza i posebnog-botaničkog rezervata.**

**Članak 158.**

Članak 130. postaje članak 132.

Dosadašnji članak 130. koji postaje članak 132. mijenja se i glasi:

**„Članak 132.**

(1) **Do izgradnje distributivne plinoopskrbne mreže**, 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.**

**Članak 159.**

Članak 131. postaje članak 133.

U dosadašnjem članku 131. koji postaje članak 133. u stavku 2. iza riječi „određeni su“ riječ „*shematski*“ briše se i iza teksta „u mjerilu 1:25.000“ dodaje se novi tekst: „**i br. 4** **„Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000**“.

**Članak 160.**

Članak 132. postaje članak 134.

**Članak 161.**

Članak 133. postaje članak 135.

U dosadašnjem članku 133. koji postaje članak 135.:

- u stavku 2. iza riječi „unutar“ dodaje se riječ „**koje**“,
- u stavku 2. alineji 1. riječ „**koje**“ briše se,
- u stavku 2. alineji 2. riječ „**koje**“ briše se.

**Članak 162.**

Članak 134. postaje članak 136.

U dosadašnjem članku 134. koji postaje članak 136.:

- u stavku 1. riječ „**cijele**“ briše se i tekst „*Elementi tradicijskog graditeljstva – kažuni (regionalni značaj), ogradni suhozidi, lokve, (poglavlje 1.3.7. ovog Plana).*“ briše se.
- u stavku 2. dodaje se 4. i 5. alineja koje glase:

„- **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.**“

**Članak 163.**

Članak 135. postaje članak 137.

Dosadašnji članak 135. koji postaje članak 137. mijenja se i glasi:

**„Članak 137.**

(1) Područja koja su ovim Prostornim planom predviđena za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode («Narodne novine» broj **70/05, 139/08**) kao dijelovi prirode prikazani **su** na kartografskom prikazu br. 3a. “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodna baština”u mj. 1:25.000.

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

a) u kategoriji posebnih botaničkih rezervata:

- dio prirodnih travnjaka (u području Rapavel-Škropeti-Karojba), 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 164.**

Članak 136. postaje članak 138.

**Članak 165.**

Članak 137. postaje članak 139.

U dosadašnjem članku 137. koji postaje članak 139. oznaka stavka „(I)“ briše se.

**Članak 166.**

Članak 138. postaje članak 140.

Dosadašnji članak 138. koji postaje članak 140. mijenja se i glasi:

**„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.

**(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 Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 87/09 i 88/10), 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) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz članka 140. – 152. nadležan je Konzervatorski ured u Puli.**

**(6) 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**

**(7) 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 tadicijske građevine ili sklop-stancija: Jurići, Pinčani (gospodarske stancije) te Banki, Milohanići, Pajci, Radetići, Terlevići (ruralni sklop)**

kažuni: Banki, Jakovci, Lovrečići, Pajci, Vitasi

lokve: Brčići, Cervari, 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

k) u grupi kulturnog/prirodnog krajolika: istočne padine kanjona Drage koja je devastirana rekonstrukcijom stare ceste za sv. Petar u Šumi

(8) Prostornim planom Istarske županije, na dijelu nove trase državne ceste D-48, naznačen je mogući koridor mosta preko Limske Drage. Predlaže se da, u narednom razdoblju, prije određivanja detaljnije trase i položaja mosta, stručne službe Županije u koordinaciji s nadležnim Konzervatorskim odjelom u Puli razmotre opravdanost izgradnje još jednog mosta iznad vrijednog kulturnog i prirodnog krajolika od županijskog značaja.“

#### **Članak 167.**

Dodaje se novi članak 141. koji glasi:

#### **„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, montažne), a smještene unutar ili izvan građevinskih područja, treba harmonično uklopiti u okoliš i kvalitetno oblikovati**

**- za sva nova građevinska područja potrebno je prije ili tijekom izrade urbanističkih planova uređenja izvršiti arheološku reambulaciju terena. Kako se radi o nedovoljno istraženom arheološkom području, arheološku reambulaciju terena potrebno je izvršiti i za sva nova građevinska područja za koja nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, te prije trasiranja i gradnje infrastrukturnih objekata i uređaja**

**- kako je područje obuhvata arheološki neistraženo, prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i sl.) potrebno je izvršiti arheološko rekognosciranje na području namjeravane gradnje. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni Konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.**

- ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naide na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno članku 45. Zakona o zaštiti prirode i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) 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 naide 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 izbjeći multipliciranje već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara). 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 valja izbjegavati gradnju vanjskih otvorenih bazena, a osobito unutar evidentiranih povijesnih naselja, stancija i graditeljskih sklopova, te u blizini javnih puteva i ulica.

- nastaviti s inventarizacijom, valorizacijom i zaštitom etnološke baštine, osobito lokvi, kažuna i suhozida, te s evidentiranjem, istraživanjem i zaštitom arheoloških lokaliteta“

#### Članak 168.

Članak 139. postaje članak 142.

U dosadašnjem članku 139. koji postaje članak 142. u stavku 2. iza riječi „jezgri“ dodaje se riječ „**naselja**“.

#### Članak 169.

Članak 140. postaje članak 143.

U dosadašnjem članku 140. koji postaje članak 142. :

- stavak 5. mijenja se i glasi:

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

- stavak 10. briše se,
- stavak 11. postaje stavak 10., iza oznake stavka „(8)“ dodaje se veznik „i“ i tekst „i (10)“ briše se.

#### Članak 170.

Članak 141. postaje članak 144.

#### Članak 171.

Članak 142. postaje članak 145.

U dosadašnjem članku 142. koji postaje članak 145. :

- oznaka stavka „(I)“ briše se,
- alineja 2. mijenja se i glasi:  
„- zaštitni i drugi radovi mogu se poduzeti uz ishođenje mišljenja, odnosno nakon upisa povijesne cjeline Tinjan u Registar kulturnih dobara RH uz ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog tijela,“

#### Članak 172.

Članak 143. postaje članak 146.

U dosadašnjem članku 143. koji postaje članak 146. :

- u stavku 1. riječ „**Jakovci**“, briše se, te se iza riječi: „građevne strukture“ dodaje tekst: „te selo Jakovci koje se predlaže za upis u Registar kulturnih dobara RH,“,
- u stavku 2. iza riječi „**Pajci**“, dodaje se tekst „Vitasi, Lovrečići i Jakovici“.

#### Članak 173.

Članak 144. postaje članak 147.

U dosadašnjem članku 144. koji postaje članak 147. :

- u stavku 1. briše se oznaka stavka „(I)“,
- riječ „stavci“ zamjenjuje se riječju „stavcima“ i broj „143“ zamjenjuje se brojem „146.“
- u alineji 2. iza riječi „oblik“ dodaje se riječ „građevine“,
- u alineji 5. iza riječi „stubišta“ dodaje se tekst „po uzoru na tradicijska do razine I. kata“.

#### Članak 174.

Članak 145. postaje članak 148.

U dosadašnjem članku 145. koji postaje članak 148. :

- u stavku 1. iza riječi „**Stancija Staraj**“ dodaje se tekst „/Piškova stancija“,
- u stavku 1., alineji 3. tekst „bez nove gradnje“ briše se,
- u stavku 2. iza riječi „Stanciju Staraj“ dodaje se tekst „/Piškovu stanciju“, iza riječi „korte“ dodaje se točka „.“ i tekst „bez dozidavanja pomoćnih objekata. i nove gradnje uz sadašnji kompleks.“ briše se.

#### Članak 175.

Članak 146. postaje članak 149.

U dosadašnjem članku 146. koji postaje članak 149. :

- u stavku 1. iza riječi „kapele“ tekst „regionalnog značaja“ briše se ,
- u stavku 1. alineja 1. briše se,
- stavak 3. mijenja se i glasi:  
„(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 176.

Članak 147. postaje članak 150.

U dosadašnjem članku 147. koji postaje članak 150. :

- oznaka stavka „(I)“ briše se.

**Članak 177.**

Naslov ispred članka 148. briše se.

**Članak 178.**

Članak 148. briše se.

**Članak 179.**

Članak 149. postaje članak 151.

U dosadašnjem članku 149. koji postaje članak 151. :

- oznaka stavka „(I)“ briše se.

**Članak 180.**

Članak 150. postaje članak 152.

U dosadašnjem članku 150. koji postaje članak 152. :

- dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

**„(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“**

- dosadašnji stavci 1., 2. i 3. postaju stavci 2., 3. i 4.,

- u dosadašnjem stavku 1. koji postaje stavak 2. tekst „(navedeno u poglavlju 1.3.7. *Zaštita kulturne baštine Plana*)“,“ briše se.

**Članak 181.**

Članak 151. postaje članak 153.

U dosadašnjem članku 151. koji postaje članak 153. u stavku 4. riječ „*parceli*“ se zamjenjuje riječju „čestici“.

**Članak 182.**

Članak 152. postaje članak 154.

Dosadašnji članak 152. koji postaje članak 154. mijenja se i glasi:

**„Članak 154.**

**Zakonskom regulativom (Zakon o otpadu NN 178/04) 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 Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05). 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.“

#### Članak 183.

Članak 153. postaje članak 155.

Dosadašnji članak 153. koji postaje članak 155. mijenja se i glasi:

#### „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.“

#### Članak 184.

Članak 154., 155., 156., 157. i 158. briše se.

#### Članak 185.

Članak 159. postaje članak 156.

Dosadašnji članak 159. koji postaje članak 156. mijenja se i glasi:

#### Članak 156.

(1) U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Općine Tinjan obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

(2) 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.



**(3) 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.**

#### Članak 186.

Članak 161. postaje članak 158.

U dosadašnjem članku 161. koji postaje članak 158. :

- u stavku 1. briše se tekst „*Temeljem Zakona o lovu («Narodne novine» broj 10/94, 29/99 i 14/01) i Odluke o ustanovljenju zajedničkih lovišta na području Županije Istarske («Službene novine Županije Istarske» broj 9/95).*“,

- stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Sve aktivnosti **vezane na lovišta** moraju biti u skladu sa **važećim zakonom i propisima**“

#### Članak 187.

Članak 162. postaje članak 159.

U dosadašnjem članku 162. koji postaje članak 159. :

- u stavku 3. briše se tekst „*rubno uz građevinska područja naselja.*“,

- u stavku 6. briše se tekst „*izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa i*“,

#### Članak 188.

Članak 163. postaje članak 160.

U dosadašnjem članku 163. koji postaje članak 160. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(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.**“

#### Članak 189.

Članak 164. postaje članak 161.

Dosadašnji članak 164. koji postaje članak 161. mijenja se i glasi:

#### „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 190.

Članak 165. postaje članak 162.

U dosadašnjem članku 165. koji postaje članak 162. :

- oznaka stavka „(1)“ briše se,
- tekst „*Odlukom o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite i o mjerama zaštite područja izvorišta Gradole,*“ zamjenjuje se tekстом „*Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji ("SNiŽ" 12/05)*“ i iza teksta „Građevinska područja“ riječ „*naselja*“ briše se.

#### Članak 191.

Članak 166. postaje članak 163.

U dosadašnjem članku 166. koji postaje članak 163. :

- u stavku 1., alineji 1. tekst: „*definirano u člancima 14.- 17.*“ briše se i broj „165.“ se za mjenjuje brojem „162.“,
- u stavku 1., alineji 2. tekst: „*(određeno u poglavlju "5.3. Odvodnja – čl.125." ovih Odredbi)*“ briše se,
- u stavku 2., alineji 4. tekst: „*okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama («Narodne novine» broj 40/99.)*“ zamjenjuje se novim tekстом: „*skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).*“,
- dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

**„(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).“**

#### Članak 192.

Iza dosadašnjeg članka 166. koji postaje članak 163..dodaje se novi naslov i novi članak 164. koji glasi:

#### **„8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

#### Članak. 164.

**(1) Sustav uređenje vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i 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 koridora 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) Planom se također ne dopušta gradnja građevina na zemljištu iznad dijela vodotoka izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).**

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja zaštitnog pojasa sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijski pojas, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni sa kartograma br. 2 - Infrastrukturni sustavi i mreže.

(5) Korištenje zaštitnog pojasa vodotoka Čipri kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(6) Operativna obrana od poplave provodi se temeljem Operativnog plana obrane od poplave na vodama II reda (lokalne vode) Istarske županije – mali sliv „Mirna – Dragonja“.

(7) Na području općine Tinjan se planira akumulacija za navodnjavanje. Građevina akumulacije se mora izvesti prema uvjetima iz Županijskog prostornog plana na način da se ne izazovu nestabilnosti odnosno erozijski procesi okolnog terena.

### Članak 193.

Članak 167. postaje članak 165.

Dosadašnji članak 167. koji postaje članak 165. mijenja se i glasi:

### „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. Za područje Općine Tinjan potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan.

(3) Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

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

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

(5) 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.

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

**Članak 194.**

Iza naslova: „8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE“ dodaje se novi članak 166. koji glasi:

**„Članak 166.**

**Mjerama posebne zaštite određuju se uvjeti za:**

- sklanjanje ljudi,**
- zaštitu od potresa,**
- zaštitu od rušenja,**
- zaštitu od požara.“**

**Članak 195.**

Članak 168. postaje članak 167.

Dosadašnji članak 168. koji postaje članak 167. mijenja se i glasi:

**„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 propisa Općine Tinjan.**

**(2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07 i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) utvrđuje se obaveza da se na području Općine Tinjan predvidi uspostava odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.**

**(3) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) 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 Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) 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. Navedene mjere civilne zaštite**

**moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Zakonu o policiji (NN 129/00), te Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).“**

#### **Članak 196.**

Članak 169. postaje članak 168.

U dosadašnjem članku 169. koji postaje članak 168. :

- stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno **važećim** propisima. **Područje Općine ubraja se u VII° seizmičnosti po MCS.**“

- dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„**(6) Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima), te osobito uvažavati da se prostor Općine ubraja u VIIo seizmičnosti po MCS.**“

#### **Članak 197.**

Članak 170. postaje članak 169.

Dosadašnji članak 170. koji postaje članak 169. mijenja se i glasi:

#### **„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 starijih građevina 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.**“

#### **Članak 198.**

Članak 171. postaje članak 170.

Dosadašnji članak 171. koji postaje članak 170. mijenja se i glasi:

#### **„Članak 170.**

(1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara, i planu zaštite od požara, **pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i slijedećoj zakonskoj regulativi:**

- **Zakon o zaštiti od požara (NN br. 58/93, 33/05 i 107/07)**

- **Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95)**

- **Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07 i 67/08)**

- **Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)**

- **Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99)**

- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98,116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 26/03)
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN br. 35/94)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Tinjan

(2) Do donošenja “Plana zaštite od požara Općine Tinjan” obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema važećoj zakonskoj regulativi i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(3) Izgradnja građevina odgovarajuće vodootpornosti, ugradnja vatrdojave 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.“

#### Članak 199.

Članak 172. postaje članak 171.

#### Članak 200.

Članak 173. postaje članak 172.

Dosadašnji članak 173. koji postaje članak 172. mijenja se i glasi:

#### „Članak 172.

(1) Urbanistički planovi uređenja donijeti će se za:

– građevinska područja naselja:

- UPU naselja Tinjan,
- UPU naselja Picupari i Šurani,
- UPU dijela naselja Pavletići-Danijeli,
- UPU dijela naselja Brčići,
- UPU dijela naselja Milohanići,
- UPU dijela naselja Pinezići,
- UPU dijela naselja Grintavica,
- UPU dijela naselja Radetići - Gospodi,

- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja:

- UPU turističke zone unutar naselja Banki,
- UPU turističke zone unutar naselja Kučići,

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene – gospodarske

(ugostiteljsko-turističke – turistički punkt):

- UPU turističkog punkta Muntrilj-jug,
- UPU turističkog punkta Milohanići,
- UPU turističkog punkta Kringa,
- UPU turističkog punkta Kmačići,

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene – gospodarske (proizvodne i poslovne):

- UPU poslovno-proizvodne zone Finida,
- UPU poslovno-proizvodne zone Brečevići,
- UPU poslovne zone Butori,
- UPU poslovne zone Jakovici,
- UPU poslovne zone Tomićini,
- UPU poslovno-proizvodne zone Pavletići,
- UPU poslovne zone Jelovci,
- UPU poslovne zone Tinjan,
- UPU poslovno-proizvodne zone Muntrilj,

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene – sportsko-rekreacijske:

- UPU sportsko-rekreacijske zone Milohanići,
- UPU sportsko-rekreacijske zone Vitasi,
- UPU sportsko-rekreacijske zone Kringa,

- građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene – gospodarske (poljoprivredna proizvodnja– farma):

- UPU gospodarske zone - farme Tinjan.

(2) Granice obuhvata planova iz stavka (1) ovog članka na području Općine Tinjan prikazane su na kartografskom prikazu br. 3d “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite”, u mjerilu 1:25.000, i na kartografskom prikazu br. 4 “Gračevinska područja ” u mj. 1:5.000.“

**Članak 201.**

Iza dosadašnjeg članka 173. koji postaje članak 172. dodaje se novi članak 173. koji glasi:

**„Članak 173.**

(1) Izradi urbanističkog plana uređenja naselja Tinjan mora prethoditi izrada konzervatorske podloge.

(2) Za naselja ili dijelove naselja koja su ovim planom evidentirana kao kulturna dobra od lokalnog značaja, a za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja potrebno je u postupku pripreme planova zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela o potrebi izrade konzervatorske podloge.“

**Članak 202.**

Članci od 174. do 178. brišu se.

**Članak 203**

U naslovu „10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE“ oznaka „10.“ briše se.

## Članak 204

Iza naslova „**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**“ dodaje se Glava IV koja glasi .

### „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“

## Članak 205

Članak 179. postaje Glava V.

## Članak 206

Članci od 180. do 189 brišu se.

## Članak 207

Iza dosadašnjeg članka 179. koji postaje Glava V. dodaju se nove Glave VI., VII. i VIII. koje glase:

### 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 županije", 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”.**

**Klasa: 350-02/11-01/03**

**Ur.broj: 2163/04-02-02-11-1**

**Tinjan, 07.12.2011.**

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN

Predsjednik:

Darko Banko, v.r.

**78.**

Na temelju članka 100. 101 i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 20. Statuta Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina" br. 22/09) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina", br. 11/08) Općinsko vijeće Općine Tinjan na sjednici održanoj 07.prosinca 2011., donosi

**ODLUKU**

**o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana  
uređenja Općine Tinjan**

**- PROČIŠĆENI TEKST**

**TEMELJNE ODREDBE****Glava I.**

(1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina", br. 8/04), u daljnjem tekstu: Prostorni plan, koje je izradilo poduzeće "URBANISTICA" d.o.o. iz Zagreba.

(2) Izmjene i dopune Plana donose se za područje Općine Tinjan kao jedinice lokalne samouprave, određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 90/92. 2/93. 58/93. 90/93. 10/94. 29/94. 69/95. 77/95. 82/95. 43/96. 53/96. 10/97. 124/97. 50/98. 68/98. 22/99. 42/99. 117/99. 128/99. 44/00. 129/00. 92/01. 79/02. 83/02. 25/03. 107/03. 175/03. 86/06. i 125/06.).

(3) Granica područja Općine Tinjan, kao jedinice lokalne samouprave, prikazana je na svim kartografskim prikazima Grafičkog dijela Plana.

**Glava II.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tinjan", koji sadrži:

**I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1.2.1 II. GRAFIČKI DIO**

- a) Kartografski prikazi u mj. 1:25000:
  - 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 1:5000 – katastarske podloge:
- 4. Građevinska područja - 3 lista (4.1, 4.2 i 4.3)

### **III. OBVEZNI PRILOZI**

- III-1 OBRAZLOŽENJE
- III-2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ŠIREG PODRUČJA
- III-3. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA
- III-4. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA
- III-5. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- III-6. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- III-7a. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- III-7b. IZVJEŠĆE O PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI
- III-8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- III-9a. SAŽETAK ZA JAVNOST – javna rasprava
- III-9b. SAŽETAK ZA JAVNOST – ponovna javna rasprava
- III-10 STRUČNI IZRAĐIVAČ
  - Izvod iz Sudskog registra
  - Suglasnost za upis u Sudski registar
  - Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
  - Imenovanje odgovornog voditelja

### **Glava III.**

(1) U tekstualnom dijelu i odredbama za provođenje ovog Prostornog 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. Grupe izdvojenih namjena su: gospodarska (poslovna namjena –komunalno-servisna K3, manji proizvodni pogoni-obrtništvo K4; proizvodna – pretežito industrijska I1; poljoprivredna proizvodnja – farme F; eksploatacija mineralnih sirovina – E3; ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt TP; sportsko-rekreacijska namjena – R i groblja – G).**

6. **Uređena građevna čestica** je čestica koja ima osiguran pristup s prometne površine, mogućnost rješavanja odvodnje otpadnih voda, te smještaja propisanog broja parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.

7. **Interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu.

8. **Pojam „građevina“** je određen važećim Zakonom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

9. **Osnovna građevina** jest građevina osnovne namjene određena ovim Planom (stambene, gospodarske, javne i društvene i druge namjene), 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. Uvjeti gradnje za pomoćne građevine određeni ovom Odlukom odnose se na pomoćne građevine koje nisu obuhvaćene Pravilnikom o jednostavnim građevinama.

11. **Građevine stambene namjene** utvrđene ovim planom dijele se na obiteljsku kuću i stambene građevine:

- **Obiteljska kuća** građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 2 stana i najviše tri nadzemne etaže (katnost max. P+1+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže. Osim stambene namjene dopušten je i smještaj poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa razinom buke dopuštene zakonom), uz uvjet da stambena namjena zauzima namjanje 80% ukupne građevinske bruto površine.

- **Stambena građevina** – građevina sa 1 - 4 stambene odnosno funkcionalne jedinice, visine najviše tri nadzemne etaže (katnosti max. P+2) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže, s mogućnošću smještaja poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa razinom buke dopuštene zakonom), uz uvjet da je obavezna pretežito stambena namjena (više od 50%). Stambene građevine mogu se graditi ili postojeće rekonstruirati i kao **obiteljski pansioni** namijenjeni turističkom poslovanju.

12. **Način gradnje građevina stambene namjene** – ovisno o lokalnim uvjetima građevine stambene namjene mogu se graditi kao slobodnostojeće, ili dvojne (obiteljske kuće i stambene građevine) ili građevine u nizu (obiteljske kuće):

- **Slobodnostojeće građevine** – građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javni neizgrađeni prostor),
- **Dvojne građevine** – građevine koje su jednom svojom stranom prislonjene uz granicu čestice, odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, osim ako se radi o granici s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom,
- **Građevine u nizu** – ugrađene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja,
- **Ugrađena građevina** – građevina čija se dva pročelja nalaze na, granicama čestica, osim ako se radi o granici koja graniči s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.

**13. Manje građevine gospodarske namjene** su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima najveće dopuštene tlocrtna projekcije 60 m<sup>2</sup> i katnosti do najviše jedne nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podzemne etaže, a koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

**14. Poljoprivredne gospodarske građevine su:**

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

**15. Podzemna etaža građevine** je podrum koji je potpuno ukopan, te podrum koji je djelomično ukopan na način da je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.

**16. Nadzemne etaže građevine** su podrum odnosno suteran koji su djelomično ukopani na način da je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu 1 m ili veća od 1 m, prizemlje, katovi, te potkrovlje. Nadzemnom etažom građevine ne smatra se potkrovlje koje je građeno kao prostor koji nema pod i siguran pristup.

**17. Pojmovi „podrum“ i „suteran“** su definirani važećim Zakonom.

Pojam „suteran“ je definiran važećim Zakonom.

**18. Pojam „kat“** je definiran važećim Zakonom. Katom se smatra i dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad suterena.

**19. Pojmovi „ukupna visina građevine“ i „visina građevine“** određeni su važećim Zakonom. Pod konačno zaravnanim i uređenim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu ukupnu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

**20. Gradivi dio građevne čestice** je dio građevne čestice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena; te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, 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.

**21. Regulacijski pravac** jest granica građevne čestice prema prometnoj površini. 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. Građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

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

**23. 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.

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

## 1.3 Sadržaj

### TEMELJNE ODREDBE

#### I. - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.....

.....UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE TINJAN

- 1.1. Površine naselja
- 1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 1.3. Poljoprivredne površine
- 1.4. Šumske površine
- 1.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- 1.6. Infrastrukturni sustavi
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
  - 2.1. Građevine od važnosti za državu i Istarsku županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
    - 2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja
    - 2.2.2. Građevine stambene namjene
    - 2.2.3. Građevine društvene namjene
    - 2.2.4. Građevine gospodarske namjene
    - 2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene
    - 2.2.6. Montažne građevine – kiosci, štandovi
  - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja
    - 2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
    - 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 3.1. Šumarstvo
  - 3.2. Poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo
  - 3.3. Ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija
  - 3.4. Poslovno – proizvodne djelatnosti
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  - 5.1. Prometni sustav
  - 5.2. Pošta i telekomunikacije
  - 5.3. Vodnogospodarski sustav
  - 5.4. Energetska Infrastruktura
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
  - 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
  - 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita tla

8.1.1. Šumsko tlo

8.1.2. Poljoprivredno tlo

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

8.2. Zaštita zraka

8.3. Zaštita voda

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

8.4. Zaštita od prekomjerne buke

8.5. Mjere posebne zaštite

8.5.1. Sklanjanje ljudi

8.5.2. Zaštita od potresa

8.5.3. Zaštita od rušenja

8.5.4. Zaštita od požara

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE



## I - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 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,
- površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.,
- ostale površine izvan građevinskog područja.

(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 ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,

2. Građevine izvan građevinskog područja: za građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.), površine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, svinja, koza i ovaca, peradarske farme, vinogradarsko-vinarski pogoni, maslinarski pogoni, pogoni ljekovitog bilja, pršutane i manja spremišta), stambeno-gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima te građevine u funkciji gospodarenja šumama.

#### 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,

- 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, caffe-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, lijevaonice 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: Brčići, Brečevići, Jakovici, Kringa, Muntrilj, Radetići, Tinjan i Žužići sa ukupno 61 izdvojenim dijelom naselja.

(3) Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj (neuređeni neizgrađeni dio i uređeni 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) Ovim planom razgraničene su površine građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja.

(5) 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) Razgraničenje površina izvan naselja za izdvojene namjene na području Općine Tinjan određeno je za:

**- gospodarsku namjenu:**

- poslovne zone (K) – manje proizvodne pogone-obrtništvo, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i sl., koje obuhvaćaju slijedeće zone unutar statističkih granica naselja: Tinjan (K<sub>32</sub> i K<sub>34</sub>), Jakovici (K<sub>42</sub>), Kringa (K<sub>43</sub> i K<sub>45</sub>) i Radetići (K<sub>46</sub>);

- mješovite zone: poslovno (K)-proizvodne (II) - Muntrilj (II<sub>1</sub>-K<sub>31</sub>-K<sub>41</sub>; II<sub>2</sub>-K<sub>33</sub>-K<sub>47</sub> i II<sub>4</sub>-K<sub>35</sub>-K<sub>48</sub>) i Kringa (II<sub>3</sub>-K<sub>44</sub>);

- ugostiteljsko turističke zone – turistički punktovi (TP) - unutar statističkih granica naselja Muntrilj (TP<sub>1</sub>), Radetići TP<sub>2</sub>, Brečevići (TP<sub>3</sub>), Kringa (TP<sub>4i</sub>);

- poljoprivrednu proizvodnju – postojeće farme (F), koje obuhvaćaju slijedeće zone unutar statističkih granica naselja: Tinjan (F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub> i F<sub>3</sub>), Žužići (F<sub>4</sub>), Jakovici (F<sub>5</sub> i F<sub>6</sub>) i naselja Kringa (F<sub>7</sub>);

- eksploataciju mineralnih sirovina – arhitektonsko-građevnog kamena (E<sub>3</sub>), koje obuhvaćaju slijedeće zone unutar statističkih granica naselja: Jakovici (E<sub>31</sub>) i Kringa (E<sub>32</sub>);

**- sportsko-rekreacijsku namjenu (R)** – zone unutar statističkih granica naselja: Brečevići (R<sub>1</sub>), Jakovici (R<sub>2</sub>) i Kringa (R<sub>3</sub> i R<sub>4</sub>);

**- groblja (G)** uz naselja Tinjan (G<sub>1</sub>), Kringu (G<sub>2</sub>) i Muntrilj (G<sub>3</sub>).

(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, te br. 4. "Građevinska područja", mj. 1:5.000.

### 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 zaštitne šume (Š2).

(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).

## 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 telekomunikacije" 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	postoj.(m)	planir. (m)	
PROMETNI	ceste	državna	brze	85	150	
			ostale	70	100	
		županijska		40	70	
		lokalna		15	20	
		nerazvrstana		> 3	12	
TELE-KOMUNI-KACIJE	kablovska kanalizaci-ja	državni	međunarodni	1,0	1,0	
		županijski	magistralni	1,0	1,0	
		lokalni		1,0	1,0	
VODNOGO-SPODARSKI SUSTAV	Vodo-opskrba - vodovi	državni	magistralni	6	10	
		županijski	ostali	6	10	
		lokalni		4	4	
	kolektori	državni		6	10	
		županijski		6	10	
		lokalni		4	4	
	uređenje vodotoka i voda	vode II reda	vodne građevine	Korito vodotka sa obostranim pojasom širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.		
ENERGETI-KA	dalekovod i	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25) projektir ni

(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. Prometni sustav**

- a) zračne luke
- ostale zračne luke (helidrom)

**2. Vodnogospodarski sustav**

- a) odvodnja otpadnih voda
- uređaj za pročišćavanje i ispušt.

## **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:**

- D48 (Baderna (D21) – Pazin – čvor Rogovići (A8)), postojeća.,
- Građevine elektroničke pokretne komunikacije – samostojeći antenski stupovi.

#### **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 D21 – Mofardini (L50098) – Kringa – Ž5075), postojeća,
- Ž5075 (Tinjan (D48) – Sv. Petar u Šumi (Ž5076) – Žminj (Ž5190)), postojeća.

**2. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina – ostalo (E3):**

- eksploatacijsko polje unutar statistički određenih granica naselja Jakovici (E3<sub>1</sub>),
- eksploatacijsko polje unutar statistički određenih granica naselja Kringa (E3<sub>2</sub>).

### **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

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

#### **Članak 12.**

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

Statističko naselje Građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja:

- naselje Brčići: **Pajići, Jurići, Brčići, Rajki;**
- naselje Brečevići: **Milohanići, Banki, Brečevići, Grintavica;**

- naselje Jakovici: **Bašići, Bašići 1, Lovrečići, Jakovici, Jakovici 1, Butori, Ivetići, Červari, Vitasi, Rudići, Pilari, Srbinjak, Mohori, Stancija Staraj/Piškovica stancija;**
  - naselje Kringa: **Brinjani, Pavletići-Danijeli, Gregi, Hrvatini-Kučići, Kringa, Kringa 1, Prenci-Tomićini, Rajkova stancija, Zavod, Faturi;**
  - naselje Muntrilj: **Muntrilj, Jurasi, Duhići;**
  - naselje Radetići: **Zlatini, Kmačići, Mofardini, Jelovci, Pinezići, Donji Terlevići, Gornji Terlevići, Frankovići, Ribarići, Radetići - Gospodi,**
- Fratriza;**
- naselje Tinjan: **Šurani, Picupari, Milotići, Peljaki, Tinjan, Grimani, Milinki, Jakovci, Hlistići, Pajci;**
  - naselje Žužići: **Starići, Pinčani, Pinčani 1, Žužići, Bratovići.**

(2) Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskim prikazima br.1a. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000 i br. 4. "Građevinska područja" u mj. 1:5000.

### Članak 13.

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

(2) Unutar građevinskog područja naselja prostor je mješovite namjene, unutar koje se smještaju, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rangi i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, sport, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, javne zelene površine, groblja, servisi, radne zone površine do 2,0 ha na području naselja za koje nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja površine i radne zone koje mogu biti i veće površine od 2,0 ha ali samo na području naselja za koje je propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, infrastruktura i sl.). Građevinsko područje naselja namijenjeno je gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) građevina:

- stambene namjene,
- društvene namjene,
- gospodarske namjene (proizvodne i poslovne, poljoprivredne gospodarske i - ugostiteljsko-turističke namjene),
- infrastrukturne i komunalne namjene,
- montažne građevine i kiosci.

(3) U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.

(4) 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.

(5) 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, a za ostale čestice prema lokalnim uvjetima. Iznimno, širina postojećih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim prometnim površinama koje nije moguće proširivati, ali ne manja od 3,0 m.

## Članak 14.

(1) 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" 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 označenog kao kontaktna zona zaštite urbane cjeline (II. stupanj zaštite) do donošenja UPU-a moguća je izgradnja samo infrastrukturnih građevina, kao i građevne aktivnosti u smislu rekonstrukcije (dograđivanje, nadograđivanje, promjene namjene građevine) i sanacije postojećih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana i prema mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) U građevinskim područjima, evidentiranim stambeno – gospodarskim sklopovima ("stancijama"), Stancija Staraj/Piškova stancija, Mohori, Pilari i Rajkova stancija nije dopuštena izgradnja novih građevina osnovne namjene. Rekonstrukcija postojećih i izgradnja pomoćnih građevina uz postojeće građevine osnovne namjene, je dopuštena prema mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) U izgrađenim i uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koja je ovim Prostornim planom propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja akt kojim se odobrava gradnja građevina stambene namjene (obiteljska kuća i stambena građevina) izdaje se neposrednim provođenjem ovog Plana, te akti kojim se odobrava gradnja građevina poslovne namjene ukupne građevinske bruto površine građevine do 400 m<sup>2</sup> i ugostiteljsko-turističke namjene ukupne građevinske bruto površine građevine do 300 m<sup>2</sup> izdaje se neposrednim provođenjem ovog Plana, a ostalih vrsta građevina, te građevina poslovne namjene ukupne građevinske bruto površine građevine 400 m<sup>2</sup> i veće, te građevina ugostiteljsko-turističke namjene ukupne građevinske bruto površine građevine 300 m<sup>2</sup> i veće na temelju urbanističkog plana uređenja.

(5) U izgrađenim i uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koje ovim Prostornim planom nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja akt kojim se odobrava gradnja svih vrsta građevina izdaje se neposrednim provođenjem ovog Plana.

(6) U neuređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koja je ovim planom propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja akt kojim se odobrava gradnja svih vrsta građevina izdaje se na temelju urbanističkog plana uređenja.

(7) Iznimno, od odredbi stavaka (4), (5) i (6) ovog članka neposrednom provođenjem ovog Prostornog plana je dopušteno graditi društvenu građevinu u skladu s odredbama članaka 36. i 99., poslovne građevine u skladu s odredbama članka 40. stavka (2), te montažne građevine.

## Članak 15.

(1) Izgradnja unutar građevinskog područja naselja razvija se uz postojeće ili planirane prometnice.

(2) Neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 3,00 m.

(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) Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž državne i županijske ceste mora se osnovati sabirna ulica.

(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 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.

(1) Ovim Prostornim planom građevine stambene namjene dijele se na:

a) **obiteljsku kuću** koja može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (tipovi gradnje), uz uvjet da stambena namjena zauzima najmanje 80% ukupne građevinske bruto površine.

b) **stambenu građevinu** koja može biti slobodnostojeća ili dvojna, a sadrži 1 – 4 stambene odnosno funkcionalne jedinice, uz uvjet da je obavezna pretežito stambena namjena. Stambene građevine mogu se graditi ili postojeće rekonstruirati i kao **obiteljski pansioni** namijenjeni **turističkom poslovanju**.

(2) Izgradnja obiteljskih kuća i stambenih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je unutar građevinskih područja svih naselja na području Općine Tinjan.

(3) Građevine stambene namjene grade se neposrednim provođenjem ovog plana, osim u neuređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koje je propisana obavezna izrada urbanističkog plana uređenja.

### Članak 18.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene i uz nju pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospodarske -



obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine, ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Prostornim planom.

(2) U sklopu građevine stambene namjene ili na pripadajućoj građevnoj čestici 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.

- **ugostiteljstvo i turistički smještaj:** slastičarnica, snack-bar, pizzeria, restoran, konoba, buffet, apartmani i sl.

- **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 izgrađenog dijela 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.) mogu se otvarati samo u rubnim dijelovima neizgrađenog i uređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

## Obiteljska kuća

### Članak 19.

(1) Površina građevne čestice namijenjene gradnji obiteljske kuće iznosi:

- za slobodnostojeće građevine:	500 – 2000 m <sup>2</sup>
- za dvojne građevine:	300 – 1200 m <sup>2</sup>
- za građevine u nizu:	180 – 800 m <sup>2</sup>

(2) Prostornim planom užeg područja moguće je odrediti i veće vrijednosti najmanje dopuštene površine građevne čestice od onih navedenih u stavku (1) ovog članka.

### Članak 20.

(1) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 50 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje;

(2) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće – iznosi 200 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine:	0,40
- za dvojne građevine:	0,40
- za građenje u nizu:	0,50

(4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi

- za slobodnostojeće građevine:	1,6
- za dvojne građevine:	1,6
- za građenje u nizu:	2,0

**Članak 21.**

- (1) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 3 nadzemne etaže (katnost max. P+1+Pk) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže.
- (2) Najveća dopuštena visina obiteljske kuće iznosi 8 metara.

**Stambena građevina****Članak 22.**

- (1) Površina građevne čestice namijenjene gradnji stambene građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 600 – 2000 m<sup>2</sup>
  - za slobodnostojeće s poslovnim prostorom: 600 – 3000 m<sup>2</sup>
  - za poluugrađene (dvojne) građevine: 500 – 2000 m<sup>2</sup>

(2) Prostornim planom užeg područja moguće je odrediti i veće vrijednosti najmanje dopuštene površine građevne čestice od onih navedenih u stavku (1) ovog članka.

**Članak 23.**

(1) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije stambene građevine iznosi 100 m<sup>2</sup> za sve tipove gradnje.

- (2) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije stambene građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 250 m<sup>2</sup>
  - za dvojne građevine: 200 m<sup>2</sup>

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) određuje se 0,40 za sve tipove gradnje.

(4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) određuje se 1,6 za sve tipove gradnje.

**Članak 24.**

(1) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 3 nadzemne etaže (katnosti max. P+2) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže

(2) Najveća dopuštena visina stambene građevine iznosi 8,0 metara za građevine s tri nadzemne etaže (katnost max. P+1+Pk), odnosno 9,00 metara za građevine s 3 nadzemne etaže (max.katnosti P+2).

(3) Iznimno, u zoni ekspozicije povijesne jezgre naselja Tinjan i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja povijesne poluurbane cjeline naselja Kringa (označeno na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja" u mj. 1:5.000 najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 2 nadzemne etaže (katnosti max. P+1) i u skladu s lokalnim uvjetima.

**Udaljenost građevina stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine od granice građevnih čestica****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 već izgrađenim dijelovima naselja, građevina može biti udaljena od granice i manje od 4,0 m, ali ne manje od 2,0 m, s time da ne može imati otvore prema granici susjedne čestice.

(3) 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.

(4) 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 krovišta građevine.

(5) U slučaju iz stavka (2) ovog članka stijene prema susjednim građevinama moraju imati protuseizmičku i protupožarnu zaštitu, a sve u skladu s pravilnikom o minimalnim razmacima u slučaju ratnih opasnosti.

## **Članak 26.**

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi kao dvojne, tako da će se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu ili granicu građevne čestice, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine osnovne najmanje pola visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 metra od granice čestice.

(2) Obiteljske kuće koje će se graditi u nizu, bočnim će stranama biti prislonjene na susjedne građevine građevnih čestica, moraju sa svoje dvije slobodne strane biti udaljene najmanje pola visine ( $h/2$ ) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 metara od granice čestice.

(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 – obiteljskih kuća i stambenih građevina**

## **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 (označeno na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja" u mj. 1:5.000), te naseljima valoriziranim kao tradicijska 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 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 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.

(6) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća je izvedba ravnog krova, plitkog kosog krova ili u manjem dijelu kosog krova izvedba upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora te korištenje postavljanje "sunčanih" kolektora. Njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

(7) Novu gradnju izvan povijesnih cjelina treba koncipirati na načelu uspostave harmoničkog odnosa zatečenim vrijednostima, ambijenta uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva.

### **Uređenje građevinskih čestica građevina stambene namjene – obiteljskih kuća i stambenih građevina**

#### **Članak 28.**

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene 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) Ulične ograde mogu biti prozirne, u pravilu uz primjenu kamena i zelenila, visine najviše 150 cm.

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

(6) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevinskim 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. trebali bi biti sakriveni (ukopani, ograđeni zelenilom, postavljeni na začelja ili unutar dvorišta u donjim dijelovima zida i sl.)

(8) Na područjima povijesnih naselja se preporuča izbjegavati gradnja vanjskih otvorenih bazena, a osobito unutar evidentiranih povijesnih naselja, stancija i graditeljskih sklopova, te u blizini javnih puteva i ulica.

### **Smještaj vozila na građevinskim česticama građevina stambene namjene – obiteljskih kuća i stambenih građevina – i pristup na prometnu površinu**

#### **Članak 29.**

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina stambene namjene (obiteljskih kuća i stambenih građevina) mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici, kao parkirališno mjesto ili u garaži (koja može biti u sklopu građevine ili kao pomoćna građevina).

(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 u skladu s tablicom iz članka 117. ovh Odredbi.

(3) Građevna čestica mora imati neposredan ili posredan pristup na prometnu površinu.

(4) U slučaju kad se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te čestice na prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

### **Priključivanje građevina stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine na komunalnu 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 15 ES (ekvivalentnih stanovnika) unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje mora se izgraditi biopročistač.

(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 komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

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

#### **Članak 31.**

(1) Izgradnja (interpolacija) novih građevina stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) 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, prema lokalnim uvjetima (definirano glavom III. točkom 23.).

(2) Kod interpolacija iz stavka (1) ovog članka izgrađenost može iznositi najviše 50%, iznimno na česticama manjim od 150 m<sup>2</sup> 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 (prema lokalnim uvjetima).

(3) U užoj povijesnoj jezgri i zoni ekspozicije naselja Kringa (određeno granicama na kartografskom prikazu br.4 “Građevinska područja ” u mj. 1:5.000) i u postojećim izgrađenim dijelovima naseljima valoriziranim kao tradicijska (čl. 140. odnosno 146. ovih Odredbi) 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 krovšta, te materijale uskladiti s okolnim građevinama i krajolikom.

**Rekonstrukcija građevina stambene namjene u građevinskim područjima naselja****Članak 32.**

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) unutar granica građevinskih područja naselja, kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene dijela građevina ili građevine, 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 u užoj povijesnoj jezgri i zoni ekspozicije naselja Kringa (određeno granicama na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja" u mj. 1:5.000), te u postojećim izgrađenim dijelovima naselja valoriziranim kao tradicijska (čl. 140. odnosno 146. ovih Odredbi) maksimalno poštuje istarska graditeljska tradicija a prema mišljenju koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija postojećih građevina kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene dijela građevina ili građevine u dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja Tinjan, u užoj povijesnoj jezgri (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, odnosno posebnim uvjetima građenja koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.

(3) Prilikom rekonstrukcija treba izbjegavati uklanjanje 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 izbjeći multipliciranje već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).

(4) Postojeće stanje dokazuje se katastrom, zemljišno-knjižnim izvatom i po potrebi arhivskom građom.

**Pomoćne i manje građevine gospodarske – poslovne namjene uz građevine stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine****Članak 33.**

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske - poslovne namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše katnosti do jedne nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemne etaže, i svojim tlocrtnim gabaritom manje su od građevine osnovne namjene.

(2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao dvojne građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne 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, 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) Građevinski pravac u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.

(4) Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.

(5) Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra.

(6) Terasa i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevne čestice. Bazeni se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 2 m od granice susjedne građevne čestice, a iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu biti i na udaljenosti manjoj od 2 m uz suglasnost susjeda ukoliko nisu smješteni uz javni put ili ulicu. Bazenska tehnika koja služi za održavanje i sevisiranje bazena mora biti udaljena najmanje 4 m od granice susjedne građevne čestice.

(7) Na područjima povijesnih naselja se preporuča izbjegavati gradnja velikih otvorenih bazena. Gradnja otvorenih bazena nije prihvatljiva u sklopu evidentiranih povijesnih naselja, stanija i graditeljskih sklopova, te u neposrednoj blizini javnih puteva i ulica.

(8) Kod građenja manjih građevina gospodarske namjene, odgovarajući prostor za parkiranje osigurati će se u okviru građevne čestice.

(9) Za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz članka 27. ovih Odredbi.

(10) Djelatnost koja se obavlja u manjim građevinama gospodarske-poslovne namjene, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete (u skladu sa važećim zakonima) i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju. Rubovi prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

### **Poljoprivredne gospodarske građevine uz građevine stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine**

#### **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 :

- potkrovlje se može koristiti samo za spremanje proizvoda poljodjelskih gospodarstava;
- maksimalna dozvoljena ukupna visina iznosi 7,0 metara;
- građevinski pravac u pravilu je iza građevinskog pravca građevine osnovne namjene.

Iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskoj liniji ako drugačije ne dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 4,0 metra;
- iznimno se mogu graditi kao slobodnostojeće, a od granice susjedne čestice mogu biti udaljene i manje od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 m, 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 građevne čestice iznosi 5,0 m;

(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 građevne 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 17 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici i manjih

građevina poslovne namjene. Iznimno se može odobriti i bliže kada se projektom prikaže potpuno rješavanje higijene u građevini i manipulacija otpadnim tvarima, MPR, (npr. mliječne krave).

(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, manjih građevina gospodarske namjene i poljoprivrednih gospodarskih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja**

#### **Članak 35.**

(1) Postojeće pomoćne, manje građevine gospodarske-poslovne namjene i poljoprivredne gospodarske građevine, ali ne i poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja, sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

(2) Iznimno, udaljenosti poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih ovim Prostornim planom, kada se radi o rekonstrukciji unutar postojećih gabarita građevina koje su građene na poseban autohton način, u naseljima valoriziranim kao tradicijska, te u povijesnim cjelinama (određeno u poglavlju 6.3. "Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina" ovih Odredbi).

#### **2.2.3. Građevine društvene namjene**

#### **Članak 36.**

(1) Građevine društvene namjene grade se neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana, osim na području za koje je propisana obvezna izrada urbanističkog plana uređenja.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka na području naselja Tinjan za koje je propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja naselja Tinjan dopušteno je neposrednom provedbom ovog Prostornog plana graditi društvenu građevinu u kojoj je uz predškolski sadržaj omogućen i smještaj poslovnih sadržaja iz članka 99, stavaka (3) i (4) ovih Odredbi.

(3) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, 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 dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim građevinske čestice za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8;

- građevine društvene namjene (osim vjerskih građevina), mogu se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže (katnost max. P+2) visine do 9,0 metara;

- krovište može biti ravno (izuzev u u užoj povijesnoj jezgri naselja Kringa i zoni ekspozicije naselja Tinjan određeno granicama na kartografskom prikazu br.4 "Građevinska područja" u mj. 1:5.000, te u postojećim izgrađenim dijelovima naselja valoriziranim kao tradicijska (čl. 140. odnosno 146. ovih Odredbi) ili kosog nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine;

- građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti;

- na građevinskoj 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**

- brutto površina građevine je oko 4,8 m<sup>2</sup>/učeniku,

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,

- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup>/učeniku za rad škole u jednoj smjeni (iznimno može biti i manja ali ne ispod 15-20 m<sup>2</sup>).

**c) Sport i rekreacija**

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana);

- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

**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.

**e) Vjerske građevine**

- najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen.

(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.

## 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.

(3) Građevine gospodarske namjene grade se neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana, osim na područjima za koja je propisana obvezna izrada urbanističkog plana uređenja, a na kojima se gradi u skladu s uvjetima iz članka 14, stavcima (4)-(7).

### **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 legalne građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima 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:

- građevine proizvodne ili poslovne 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, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet;
- površina građevne čestice za građevine proizvodne ili poslovne namjene iznosi od 600 m<sup>2</sup> – 3.000 m<sup>2</sup>. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja, ali ne manja od 200 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6;
- unutar građevina proizvodne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene najviše 40% građevinske (bruto) površine zgrade, ali ne više od 120 m<sup>2</sup>;
- unutar građevina poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene uz uvjet da je udio površine poslovne namjene veći od 50% građevinske bruto površine te građevine;
- 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 dopuštena 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 susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metra od granice građevne čestice, 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
- 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 uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, a rubni dijelovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući pojasi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;

- 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 postojanih 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;

- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevne čestice u skladu s člankom 117. ovih Odredbi. Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta na udaljenosti od najviše 100 m od građevne čestice, uz prometnu površinu.

(2) Iznimno, od uvjeta iz stavka (1) ovog članka u građevinskom području naselja Butori na katastarskim česticama k.č. 5318/2, 5315/1, 5315/2, 5314/1, 519 i 8660/5, sve k.o. Tinjan dopušteno je graditi građevine poslovne (uslužno-servisne) namjene u kojima je dopušteno smjestiti prostorije za servis teretnih vozila, predstavništvo, izložbeni prostor, autopraonicu, prateće ugostiteljske sadržaje (restoran, caffè bar) i uslužne sadržaje. Za građevine poslovne namjene se utvrđuju slijedeće granične vrijednosti:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;

- najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 10.000 m<sup>2</sup>;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,2;

- najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 11,0 metara;

- 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 ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m od granice susjedne čestice;

- na građevnim česticama na kojima će se graditi građevine poslovne namjene je dopušteno 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,

- ostali uvjeti moraju biti u skladu s Odredbama ovog plana.

## **Rekonstrukcija građevina gospodarske, proizvodne i poslovne namjene**

### **Članak 41.**

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske, proizvodne i poslovne namjene, unutar izgrađenog dijela 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 gabaritima 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 prenamjenjuju.

(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.**

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

- površina građevne čestice iznosi od 400 - 3.000 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
- dozvoljena je izgradnja najviše jedne nadzemne etaže (suteran ili prizemlje) s mogućnošću izgradnje potkrovlja koje nije etaža. Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 7,0 m;
- građevine moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici;
- najmanja udaljenost od granice susjedne čestice iznosi 2,0 m;
- udaljenost poljoprivredne gospodarske građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m;
- udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0 m od granice susjedne čestice ako su letilišta okrenuta prema toj granici, odnosno 3,0 m ako su okrenuta u drugim smjerovima.

### **Članak 43.**

(1) Iznimno, udaljenosti mogu biti i manje od udaljenosti navedenih u članku 42. ovih Odredbi, kada se radi o rekonstrukciji unutar postojećih gabarita poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja koje su građene na poseban autohton način, u naseljima valoriziranim kao tradicijska, te u povijesnim cjelinama (određeno u poglavlju 6.3. "Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina" ovih Odredbi).

(2) Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine, ali ne i poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja, sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.

## **Građevine ugostiteljsko-turističke namjene**

### **Članak 44.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti uključujući i kampove u domaćinstvu.

(2) Ugostiteljsko-turistička djelatnost može se planirati kao izdvojena prostorna cjelina.

(3) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina namijenjenih ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti:

- 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 600 – 3.000 m<sup>2</sup> ;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4. Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja građenim na poseban autohton način, najveći koeficijent izgrađenosti može biti i veći, ali ne veći od 0,6;
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+2), uz mogućnost izgradnje podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevina iznosi 9,0 metara;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6;
- 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 dopuštene 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.

Iznimno od odredbi ovog članka, u građevinskom području naselja je dopušten smještaj kampa u domaćinstvu u skladu sa uvjetima određenim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 138/06, 152/08, 43/09 i 88/10), Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu (NN 5/08, 46/08 i 44/11), Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 88/07, 58/08 i 45/09), Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ (NN 75/08 i 45/09) i ostalim važećim Zakonima i Propisima.

#### Članak 45.

(6) 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.

(7) 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. stavak 3.

(3) Iznimno, od odredbi stavka (1) ovog članka u povijesnim graditeljskim cjelinama naselja Tinjan i Kringa i ostalim naseljima, dijelovima naselja i stancijama evidentiranim kao kulturna baština moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju, u skladu s lokalnim uvjetima i maksimalno poštujući istarsku graditeljsku tradiciju, a prema mišljenju odnosno posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Iznimno od stavka (1) ovog članka rekonstrukcija postojećih građevina kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene građevina u dijelu izgrađenog građevinskog područja naselja Tinjan, u užoj povijesnoj jezgri (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, odnosno posebnim uvjetima građenja koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.

### 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. Montažne građevine – kiosci, štandovi

#### Članak 47.

(1) Montažne građevine grade se 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) Lokacije za postavu kioska na području naselja Tinjan utvrđuju se planom rasporeda kioska kojeg donosi Općinsko vijeće. a na području ostalih naselja kiosci se postavljaju uz suglasnost nadležnog tijela Općinskog vijeća.

(4) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, ili površinama u vlasništvu Općine Tinjan kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu. Najveća dopuštena tlocrtna veličina kioska je 12 m<sup>2</sup>.

(5) Iznimno, kiosci se mogu postavljati na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo uz suglasnost nadležnog tijela Općinskog vijeća.

### 2.2.7. Površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja – T

#### Članak 48

(2) Ovim Planom određene su površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja, i to:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| - naselje Brečevici | - zona Banki T <sub>1</sub> (neizgrađena), max. 150 kreveta  |
| - naselje Kringa    | - zona Kučići T <sub>2</sub> (neizgrađena), max. 100 kreveta |

(2) Za zone iz stavka (1) ovog članka određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(3) U zonama iz stavka (1) ovog članka je dopuštena izgradnja turističkog naselja sa kamper odmorištem uz slijedeće uvjete:

a) kig i kis za zonu:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti zone iznosi 0,6

b) uvjeti gradnje za građevine za smještaj:

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi za:

slobodnostojeće građevine	80 m <sup>2</sup>
dvojne građevine	60 m <sup>2</sup>
građevine u nizu	50 m <sup>2</sup> ,

- najveća dopuštena katnost za sve tipove građevina iznosi dvije nadzemne etaže;
- najveća dopuštena visina za sve tipove građevina iznosi 4,0 m;
- u jednoj građevini za smještaj dopušteno je smjestiti najviše 2 samostalne uporabne jedinice – apartmana;
- dopušteno je graditi najviše 6 građevina u jednom nizu.

c) uvjeti gradnje za centralnu građevinu:

- u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i slično,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 metara;

d) u zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja moguće je organizirati i ruralno kamper odmoriste, kapaciteta do 30 kamp mjesta, odnosno kamp parcela. Površina kamp mjesta, odnosno kamp parcele iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup>, odnosno 5 m širine uz prometnicu i 10 m dubine. Kamper odmoriste mora sadržavati centralnu servisnu stanicu za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada. Ostali uvjeti za uređenje ruralnog kamper odmorišta trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu kamp odmorište.

- struktura, detaljna kvantifikacija i drugi uvjeti uređenja prostora za ugostiteljsko-turističke zone unutar naselja utvrđuju se urbanističkim planom uređenja za te zone.

e) - sve građevine unutar ugostiteljsko-turističkih zona moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje. Dozvoljeno je i individualno prikupljanje otpadnih voda prema uvjetima iz članka 128.

- ostali uvjeti gradnje će se detaljno odrediti urbanističkim planom uređenja

(4) Planovima užeg područja odrediti će se jedinstvena građevna čestica unutar koje se planira izgradnja građevina iz ovog članka, te je na jednoj građevnoj čestici dopušteno istovremeno graditi više građevina za smještaj, jednu centralnu građevinu, te kamper odmoriste, pojedinačno u skladu sa uvjetima iz stavaka (b), (c), (d) i (e) ovog članka, a kao cjelina do dopuštenih uvjeta određenih stavkom a) ovog članka.

(5) U ostalim građevinskim područjima naselja za koja je ovim Odredbama određena obaveza izrade planova užeg područja, mogu se odrediti zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja sa smještajnim kapacitetima koji moraju odgovarati kapacitetima iz članka 64. stavka (2) ovih Odredbi.

## 2.3. IZGRADENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### Članak 49.

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

- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja u skladu sa Zakonom, drugim propisima i odredbama ovog Prostornog plana.

**2.3.1. Površine izvan naselja za izdvojene namjene****Članak 50.**

(1) Građevine na površinama predviđenim za razvoj groblja, na površini sportsko-rekreacijske namjene R<sub>3</sub>, na površinama gospodarske namjene – farme F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub>, F<sub>4</sub>, F<sub>5</sub>, F<sub>6</sub> i F<sub>7</sub>, te na površini gospodarske namjene - poslovne K<sub>45</sub> grade se neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana.

(2) Na površinama gospodarske namjene, poslovne i proizvodne (I<sub>11</sub>-K<sub>31</sub>-K<sub>41</sub>, K<sub>32</sub>, K<sub>34</sub>, K<sub>42</sub>, K<sub>43</sub>, I<sub>13</sub>-K<sub>44</sub>, K<sub>46</sub>, I<sub>12</sub>-K<sub>33</sub>-K<sub>47</sub> i I<sub>14</sub>-K<sub>35</sub>-K<sub>48</sub>), ugostiteljsko turističke namjene – turističkog punkta (TP<sub>1</sub>, TP<sub>2</sub>, TP<sub>3</sub> i TP<sub>4</sub>), sportsko-rekreacijske namjene R<sub>1</sub>, R<sub>2</sub> i R<sub>4</sub> te površini poljoprivredne proizvodnje - farme F<sub>3</sub> nova gradnja moguća je samo temeljem Urbanističkog plana uređenja.

(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 br. 4 “Građevinska područja”, mj. 1:5000.

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

(5) U područjima iz stavka (3) ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

(6) Građevine na površinama izvan naselja za izdvojene namjene mogu se graditi pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine kolnika 4,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

**Članak 51.**

Prostornim planom određena su građevinska područja za:

- gospodarsku namjenu:
  - poslovnu namjenu (K) – komunalno – servisnu K<sub>3</sub> i manji proizvodni pogoni – obrtništvo K<sub>4</sub>,
  - proizvodnu – pretežito industrijsku I<sub>1</sub>,
  - ugostiteljsko turističku – turistički punkt (TP),
  - poljoprivrednu proizvodnju – farme (F),
  - eksploataciju mineralnih sirovina (E<sub>3</sub>),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- groblja (G).

**Gospodarska namjena****Poslovna namjena (K) i proizvodna namjena (I)****Članak 52.**

(1) Površine poslovne namjene (K<sub>3</sub> i K<sub>4</sub>) namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne pogone-obrtništvo, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno servisne sadržaje i sl.

(2) Površine proizvodne – pretežito industrijske namjene (I<sub>1</sub>) namijenjene su za smještaj postrojenja za proizvodnju bioplina, postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana), bioplina i biomase, postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu



proizvodnje električne i toplinske energije, proizvodnju biogoriva iz otpadnih ulja i bilja te postrojenjima i skladištima određenim u članku 54. ovih Odredbi.

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

### Članak 53.

(1) Ovim Prostornim planom određene su slijedeće zone poslovne namjene (K) i proizvodne namjene (I1) unutar statistički određenih granica naselja:

- poslovne namjene: komunalno-servisne (K3):

- |                  |                          |               |
|------------------|--------------------------|---------------|
| - naselje Tinjan | - Butori K3 <sub>2</sub> | (neizgrađena) |
| - naselje Tinjan | - Tinjan K3 <sub>4</sub> | (neizgrađena) |

- poslovne namjene: manji proizvodni pogoni-obrtništvo (K4):

- |                    |                            |   |
|--------------------|----------------------------|---|
| - naselje Jakovici | - Jakovici K4 <sub>2</sub> | (izgrađena),  |
| - naselje Kringa   | - Tomićini K4 <sub>3</sub> | (neizgrađena, predviđena za obradu kamena - kamenoklesarstvo),                      |
| - naselje Kringa   | - Kringa K4 <sub>5</sub>   | (izgrađena, manji preradbeni pogon arhitektonsko-građevnog kamena u samom ležištu), |

-naselje Radetići: - Jelovci K4<sub>6</sub> (neizgrađena),

- mješovite namjene – proizvodno-poslovne: proizvodna - pretežito industrijska (I1) - komunalno servisna (K3) - manji proizvodni pogoni – obrtništvo (K4)

- |                    |   |                          |
|--------------------|---|--------------------------|
| - naselje Muntrilj | - Finida I1 <sub>1</sub> -K3 <sub>1</sub> - K4 <sub>1</sub>   | (neizgrađena),           |
| - naselje Muntrilj | - Brečevići I1 <sub>2</sub> -K3 <sub>3</sub> -K4 <sub>7</sub> | (neizgrađena),           |
| - naselje Muntrilj | - Muntrilj I1 <sub>4</sub> -K3 <sub>5</sub> -K4 <sub>8</sub>  | (neizgrađena),           |
| - naselje Kringa   | - Pavletići I1 <sub>3</sub> -K4 <sub>4</sub>                  | (pretežito neizgrađena). |

(2) Uređenje, organizacija sadržaja i detaljniji uvjeti gradnje u zonama I1<sub>1</sub>-K3<sub>1</sub>-K4<sub>1</sub>, K3<sub>2</sub>, K3<sub>4</sub> K4<sub>2</sub>, K4<sub>3</sub>, K4<sub>6</sub>, I1<sub>2</sub>-K3<sub>3</sub>-K4<sub>7</sub>, I1<sub>4</sub>-K3<sub>5</sub>-K4<sub>8</sub> i I1<sub>3</sub>-K4<sub>4</sub> iz stavka (1) ovog članka odrediti će se u skladu s potrebama budućih korisnika uz obaveznu izradu urbanističkog plana uređenja.

(3) U naselju Kringa unutar zone (K4<sub>5</sub>) dopuštena je sanacija i rekonstrukcija postojećih građevina u smislu dogradnje i nadogradnje, uklanjanja vanjskog dijela građevine i sl., prema uvjetima iz ovih Odredbi. Gradnja novih građevina nije dopuštena. Dopušteni zahvati u zoni (K4<sub>5</sub>) provode se neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana, a prema uvjetima koji su istovjetni uvjetima određenih kroz Smjernice za izradu planova užeg područja iz članaka 54.-61. ovih Odredbi.

(4) Zone 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.

(5) U svim zonama poslovne i proizvodne namjene iz stavka (1) ovog članka izuzev zone (K4<sub>5</sub>), dopušteni zahvati vrše se posrednim provođenjem ovih Odredbi .

## SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA

### Članak 54.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju u građevinskim područjima izvan naselja za poslovnu i proizvodnu namjenu:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne i proizvodne namjene je 1000 m<sup>2</sup>;
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,5;
- najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 10,0 metara (P+1), uz mogućnost gradnje podzemne etaže. Iznimno, najveća dopuštena ukupna visina može biti i do 15,0 m ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine, što će se odrediti urbanističkim planom uređenja.

(2) U zonama mješovite poslovno-proizvodne namjene Finida (I1<sub>1</sub>-K3<sub>1</sub>-K4<sub>1</sub>) i Brečevići (I1<sub>2</sub>-K3<sub>3</sub>-K4<sub>7</sub>) je osim komunalno-servisnih sadržaja (K3) i manjih proizvodnih pogona-obrtništvo (K4) dopušten i smještaj proizvodnih-pretežito industrijskih sadržaja (I1) odnosno postrojenja za proizvodnju bioplina, postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana), bioplina i biomase, postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije, za proizvodnju biogoriva iz otpadnih ulja i bilja te ostalih postrojenja za proizvodnju energije iz alternativnih izvora i sl. Osim navedenog u zonama Finida i Brečevići je dopuštena izgradnja spremišta za kominu maslinu, silažu, te gnoj i biootpad. U zoni Brečevići je uz već navedene sadržaje dopušten i smještaj postrojenja – pogona za preradu mesa i mesnih prerađevina, mliječnih proizvoda, centralne javne klaonice, postrojenja - pogona za preradu šumskih i poljoprivrednih plodova i proizvoda, pogona za destilaciju-proizvodnju alkohola, alkoholnih pića, eteričnih ulja s punionicom, pogona za preradu meda i punionica, objekt sa trgovinom i centralnom kušaonicom proizvoda, industrijski objekti za preradu drva i proizvoda od drva, te ostalih proizvodnih pogona u okviru proizvodno-tehnološkog parka. Za navedena postrojenja i spremišta dopuštaju se i veći koeficijent iskorištenosti, visine i katnosti od određenih stavkom (1) ovog članka, koji će se detaljnije odrediti urbanističkim planom uređenja u skladu sa tehnološkim procesom.

U zoni mješovite poslovno-proizvodne namjene Finida (I1<sub>1</sub>-K3<sub>1</sub>-K4<sub>1</sub>) je uz sadržaje već navedene u ovom stavku dopušteno graditi i stanicu za tehnički pregled vozila sa pratećim sadržajima uz slijedeće uvjete:

- građevinska bruto površina građevine iznosi najviše 800 m<sup>2</sup> što uključuje i prateće sadržaje (pratećim sadržajima se smatraju uredske i smještajne prostorije sanitarije i sl.),
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemne etaže. Najveća dopuštena visina iznosi 9,0 m. Krov može biti kosi nagiba do 30° ili ravni.
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz članka 117. Ovih Odredbi.

U naselju Muntrilj planirana je mješovita zona poslovno-proizvodne namjene Muntrilj (I1<sub>4</sub>-K3<sub>5</sub>-K4<sub>8</sub>) u kojoj je dopušten smještaj proizvodnih - pretežito industrijskih sadržaja (I1), komunalno-servisnih sadržaja (K3) i manjih proizvodnih pogona-obrtništvo (K4). U sklopu zone Muntrilj proizvodno-industrijski sadržaji se odnose na postrojenja za proizvodnju bioplina, postrojenja za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (solarna elektrana), bioplina i biomase, te postrojenja za preradu otpadnih tvari u svrhu proizvodnje električne i toplinske energije, proizvodnja bio goriva iz otpadnih ulja i bilja i sl. Osim navedenog u zoni Muntrilj je dopuštena izgradnja spremišta za kominu maslinu, silažu, te gnoj i biootpad. Dopušten je i smještaj fotonaponskih ćelija snage do 3 MW. Detaljniji uvjeti za gradnju proizvodnih postrojenja, spremišta i smještaj fotonaponskih ćelija odrediti će se urbanističkim planom uređenja u skladu s tehnološkim procesom (koeficijent iskorištenosti, katnost i visina mogu biti i veći od onih određenih stavkom (1) ovog članka).

Uvjeti gradnje ostalih poslovnih i proizvodnih građevina u zonama Finida, Brečevići, Muntrilj i Pavletići (komunalno-servisnih građevina i manjih proizvodnih pogona – obrtništvo) koje je dopušteno graditi u navedenim zonama su određeni člancima 54. stavak (1) i 55-61. ovih Odredbi.

U naselju Kringa planirana je mješovita poslovno-proizvodna zona Pavletići I1<sub>3</sub>-K4<sub>4</sub> u kojoj je osim komunalno-servisnih sadržaja (K3) i manjih proizvodnih pogona-obrtništvo (K4) dopušten smještaj proizvodnih - pretežito industrijskih sadržaja (I1) koji se odnose na postrojenja za proizvodnju električne energije iz biomase, a za koja će se detaljniji uvjeti odrediti urbanističkim planom uređenja u skladu sa tehnološkim procesom.

(3) Osim građevina koje je dopušteno graditi u zoni Butori K3<sub>2</sub> prema uvjetima iz stavka (1) ovog članka, dopuštena je gradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima koja treba biti koncipirana tako da:

- se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;
- građevinska bruto površina građevine može iznositi najviše 800 m<sup>2</sup> uključivo prateće sadržaje; u građevinsku bruto površinu građevine koja je određena ovim stavkom se ne uračunavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin, te podzemnih tankova;
- pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije i sl.);
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi jedna nadzemna etaža;
- najveća dopuštena 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.

(4) U zoni poslovne namjene komunalno-servisne Tinjan (K3<sub>4</sub>) dopušteno je osim građevina određenih u stavku (1) ovog članka graditi građevinu info-punkta s odmorištem uz slijedeće granične uvjete:

- u zoni nisu dopušteni smještajni kapaciteti;
  - najveća dopuštena površina građevne čestice jednaka je površini zone;
  - najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>;
  - najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podzemne etaže;
  - najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,5 m;
- na čestici info-punkta s odmorištem potrebno je osigurati minimalnu parkirališnu površinu od 350 m<sup>2</sup> (min. 10 PM za osobna vozila i 1 PM za autobus);
- minimalno 30 % površine na građevnoj čestici mora biti ozelenjeno.

(5) U zonama Muntrilj, Finida, Pavletići i Brečevići je osim sadržaja navedenih ovim člankom dopušten smještaj kogeneracijskih postrojenja vršne snage do 1 MW.

#### **Članak 55.**

(1) Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(2) Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.

(3) Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore u okviru krovne plohe za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

#### **Članak 56.**

(1) Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji,
- površine i građevine za šport i rekreaciju,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(2) Osnovne građevine i ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

(3) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,

- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji.

#### **Članak 57.**

(1) Obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine poslovne i proizvodne namjene prema prometnoj površini i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.

(2) Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama, granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 m.

#### **Članak 58.**

(1) Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala, primjenu suvremenih tehnologija građenja, te uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. 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.

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.

#### **Članak 59.**

(1) Ograde građevnih čestica poslovne i proizvodne namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke ili metala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

(2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

(3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 1,8 m.

(4) Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2 m.

(5) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

#### **Članak 60.**

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne i proizvodne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(2) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka (1) ovog članka.

(3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

(4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

**Članak 61.**

(1) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne i proizvodne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(2) Parkirališta na površinama poslovne i proizvodne namjene rješavaju se na građevnim česticama, a broj parkirališnih mjesta određen je člankom 117. ovih Odredbi

(3) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne i proizvodne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

**Ugostiteljsko turistička namjena – turistički punkt (TP)****Članak 62.**

(1) U granicama utvrđenog građevinskog područja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene Muntrilj-jug, Kmačići, Milohanići i Kringa mogu se graditi pojedinačne građevine ili drugi zahvati specifične turističko-ugostiteljske namjene: smještajne građevine, centralne građevine te kamper odmorista.

(8) Turistički punktovi (TP) prvenstveno služe za razvoj određenih vidova turizma (ruralni, izletnički, "robinzonski", lovački, zdravstveni, kulturni, zabavni, i dr.) te se u njima ne mogu planirati jedinice stambene namjene.

**Članak 63.**

(1) Prostornim planom određene su slijedeće lokacije za turističke punktove TP<sub>1-4</sub> - turističko naselje sa kamper odmoristom unutar granica statističkih naselja:

- naselje Muntrilj	- Muntrilj-jug TP <sub>1</sub>	(neizgrađen),
- naselje Radetići	- Kmačići TP <sub>2</sub>	(neizgrađen),
- naselje Brečevići	- Milohanići TP <sub>3</sub>	(neizgrađen),
- naselje Kringa	- Kringa TP <sub>4</sub>	(neizgrađen).

(2) Za područja iz stavka (1) ovog članka određuje se obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU).

(3) U svim zonama ugostiteljsko-turističke namjene iz stavka (1) ovog članka dopušteni zahvati vrše se posrednim provođenjem ovih Odredbi.

**SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽEG PODRUČJA****Turistički punkt – turističko naselje s kamper odmoristom (TP1-4)****Članak 64.**

(1) Područje turističkog punkta – turističko naselje s kamper odmoristom 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. Unutar ovih područja dopušteno je organizirati i kamper odmoriste.

Planovima užeg područja odrediti će se jedinstvena građevna čestica unutar koje se planira izgradnja građevina iz ovog članka, te je na jednoj građevnoj čestici dopušteno istovremeno graditi više građevina i kamper odmoriste u skladu sa uvjetima za pojedine građevine odnosno kamper odmoriste određene ovim člankom, a sve kao cjelinu do dopuštenih uvjeta određenih ovim člankom za pojedini turistički punkt.

(2) Najveći dopušteni kapacitet za područja turističkih punktova – turističko naselje s kamper odmoristima određen je za svaku zonu pojedinačno i iznosi:

- naselje Muntrilj	- Muntrilj-jug TP <sub>1</sub>	150 kreveta
- naselje Radetići	- Kmačići TP <sub>2</sub>	150 kreveta
- naselje Brečevići	- Milohanići TP <sub>3</sub>	50 kreveta
- naselje Kringa	- Kringa TP <sub>4</sub>	100 kreveta

Na području Općine Tinjan ukupan smještajni kapacitet mora iznositi najmanje 500, a najviše 1000 kreveta. Za površine turističkih punktova (TP<sub>1</sub>-TP<sub>4</sub>) određeno je najviše 450 kreveta. Preostali dio smještajnog kapaciteta na području Općine Tinjan rezerviran je za turističke zone unutar naselja i stancije.

(3) U zoni turističkog punkta Muntrilj-jug (TP<sub>1</sub>) određeni su slijedeći uvjeti gradnje:

a) kig i kis za zonu:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti-nadzemno zone (kin) iznosi 0,6

b) uvjeti gradnje za građevine za smještaj –vile:

- građevine za smještaj –vile dopušteno je graditi samo kao slobodnostojeće,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 120 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 m.

c) uvjeti gradnje za centralnu građevinu:

- u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i slično,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 metara;

(3) U zoni turističkog punkta – zdravstvenog – poliklinika; turističko naselje s kamper odmoristom TP<sub>2</sub> određeni su slijedeći uvjeti gradnje:

a) na lokaciji Kmačići u statističkom naselju Radetići planirano je područje turističkog punkta (TP<sub>2</sub>) – postojeća građevina poliklinike sa planiranim turističkim naseljem i kamper odmoristom, namijenjeno zdravstvenom turizmu.

b) dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine poliklinike u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima. U građevini poliklinike nisu dopušteni smještajni kapaciteti.

c) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja turističkog punkta dopuštena je izgradnja turističkog naselja s kamper odmoristom, a dopušteno je planirati i druge ugostiteljske i sportsko-rekreacijske sadržaje koji se uobičajeno grade u sklopu takvih sadržaja, zelene površine, prometnice, infrastrukturu, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i sl.

d) najveći dopušteni kapacitet zone iznosi 150 kreveta,

e) kig i kis za neizgrađeni dio zone:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone kig iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti-nadzemno zone kin iznosi 0,6,

f) kig i kis za izgrađeni dio zone koji uključuje postojeću građevinu poliklinike se ne može povećavati u odnosu na već postojeći kig i kis.

g) uvjeti gradnje za građevine za smještaj – vile koje će se graditi u neizgrađenom dijelu

zone:

- građevine za smještaj –vile dopušteno je graditi samo kao slobodnostojeće,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost građevine iznosi dvije nadzemne etaže,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m.

h) uvjeti gradnje za centralnu građevinu koje će se graditi u neizgrađenom dijelu zone:

- u centralnoj građevini je dopušten smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, upravnih i zabavnih sadržaja, sanitarija, recepcije, info-centra i slično,
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena katnost iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 metara;

(4) U zonama turističkih punktova (TP<sub>3-4</sub>) određeni su slijedeći uvjeti gradnje:

a) kig i kis za zonu:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti zone iznosi 0,6

b) uvjeti gradnje za građevine za smještaj:

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi za:

slobodnostojeće građevine	80 m <sup>2</sup>
dvojne građevine	60 m <sup>2</sup>
građevine u nizu	50 m <sup>2</sup> ,
- najveća dopuštena katnost za sve tipove građevina iznosi dvije nadzemne etaže;
- najveća dopuštena visina za sve tipove građevina iznosi 4,0 m;
- u jednoj građevini za smještaj dopušteno je smjestiti najviše 2 samostalne uporabne jedinice – apartmana;
- dopušteno je graditi najviše 6 građevina u jednom nizu.

(5) Struktura i detaljna kvantifikacija turističkih punktova TP<sub>1-4</sub> kao i drugi uvjeti uređenja prostora utvrđuju se urbanističkim planom uređenja za te zone.

(6) Sve građevine unutar zona turističkih punktova (TP) moraju imati priključak na vodoopskrbu, elektroopskrbu i priključak na javni sustav odvodnje. Dozvoljeno je i individualno prikupljanje otpadnih voda prema uvjetima iz članka 134.

## Članak 65.

Unutar svake zone TP<sub>1-4</sub> moguće je organizirati i ruralno kamper odmoriste, kapaciteta do 30 kamp mjesta, odnosno kamp parcela. Površina kamp mjesta, odnosno kamp parcele iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup>, odnosno 5 m širine uz prometnicu i 10 m dubine. Kamper odmoriste mora sadržavati centralnu servisnu stanicu za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada. Ostali uvjeti za uređenje ruralnog kamper odmorišta trebaju biti u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se utvrđuju minimalni uvjeti za vrstu kamp odmorište.

**Članak 66.**

(1) Unutar svake zone TP<sub>1-4</sub> potrebno je najmanje 30% zone urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

(2) Novu gradnju izvan povijesnih cjelina treba koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa zatečenim vrijednostima ambijenta. 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. Moguća je primjena suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva.

(3) Krovišta građevina 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, kupa kanalice ili drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. U slučaju primjene suvremenog oblikovanja, moguća je i izvedba ravnoga krova.

(4) Dopušteno je u okviru krovne plohe postavljati „sunčane“ kolektore pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine.

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

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

(7) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe građevina za smještaj, centralne građevine i ostalih korisnika zone potrebno je riješiti u sklopu svake zone TP (pojedinačna ili skupna parkirališta). Najmanji dopušteni broj parkirališnih mjesta definiran je člankom 117. ovih Odredbi.

**Poljoprivredna proizvodnja – farme (F)****Članak 67.**

(1) Prostornim planom određena su građevinska područja postojećih farmi unutar statistički određenih granica:

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| - naselja Tinjan:   | - F1 (izgrađena)             |
|                     | - F2 (izgrađena)             |
|                     | - F3 (pretežito neizgrađena) |
| - naselja Žužići:   | - F4 (izgrađena)             |
| - naselja Jakovici: | - F5 (izgrađena)             |
|                     | - F6 (izgrađena)             |
| - naselja Kringa:   | - F7 (pretežito izgrađena)   |

(2) Uvjeti uređenja područja planirane poljoprivredne proizvodnje određeni su u poglavlju 2.3.2. *Građevine izvan građevinskih područja* ovih Odredbi, u člancima 79.-85.

(3) Na područjima farmi F1, F2, F4, F5, F6 i F7 iz stavka (1) ovog članka dopušteno je održavanje postojećih građevina, 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.



(9) Za područje farme F3 u naselju Tinjan koja je pretežito neizgrađena propisana je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja. Na području farme F3 dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine (u smislu dogradnje i nadogradnje) i gradnja novih građevina isključivo za potrebe proširenja farme. Dopušteni zahvati na području farme F3 izvode se temeljem urbanističkog plana uređenja kojim će se odrediti detaljni uvjeti građenja za ovu zonu.

(10) Građevinska područja postojećih farmi 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 farme.

### **Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)**

#### **Članak 68.**

(1) Ovim Prostornim planom utvrđena su unutar statistički određenih granica naselja Jakovici i Kringa postojeća eksploatacijska polja namijenjena eksploataciji kamena, a određena su kartografskim prikazom br.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje u mj. 1:25.000 i br.4. "Građevinska područja" u mj. 1:5.000:

- naselja Jakovici: - E3<sub>1</sub> (postojeća)
- naselja Kringa: - E3<sub>2</sub> (postojeća)

(2) Prijedlog sanacijskih radova, odnosno konačni oblik i uređenje prostora treba dati u okviru Glavnog rudarskog projekta eksploatacije. Ovim Prostornim planom predlaže se provođenje sanacije kao krajobrazno oplemenjivanje.

(3) Građevinska područja postojećih eksploatacijskih polja iz stavka (1) ovog članka koja se nalaze unutar statističkih određenih granica dvaju naselja ubrajaju se u naselje u kojem je smješten veći dio površine tog građevinskog područja.

#### **Članak 69.**

Iskorištavanje nalazišta kamena i njegova prerada na području Općine Tinjan moguća je samo u skladu s ovim Prostornim planom te posebnim propisima. Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite prirodnih i povijesnih vrijednosti okoliša.

#### **Članak 70.**

(1) Ovim Prostornim planom određuju se slijedeći opći uvjeti eksploatacije:

- otvaranje eksploatacijskih polja moguće je pod uvjetom da se istražnim radovima dokaže da će eksploatacija biti usklađena s projekcijama gospodarskog razvoja Županije, odnosno da će se eksploatirati kvalitetna sirovina koja će čak i u relativno malom obimu eksploatacije postići značajni tržišni rezultat,
- eksploatacija kamena ne smije prekinuti prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu. Korištenje i uređenje prostora kamenoloma mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima,
- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan područja naselja,
- eksploatiranje kamena usmjerava se na podzemni kop gdje god je to tehnički izvedivo i tržišno opravdano te na eksploataciju po etapama,
- Prostorni plan obvezuje izradu programa saniranja po pojedinačno završenim etapama eksploatacije svih područja eksploatiranja kamena, a odobrava ih općinsko vijeće Tinjana (kartografski prikaz br.3d. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite"),

- programi saniranja prostora kamenoloma moraju utvrditi način i uvjete obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni,
- iskorištavanje kamena na svakoj od eksploatacijskih površina treba biti u etapama koje su u suglasju s etapama saniranja istih,
- sanacija područja može se provesti kao krajobrazno oplemenjivanje,
- ovim se Prostornim planom ne predviđa mogućnost korištenja tzv. pozajmišta materijala (količinski i vremenski ograničena eksploatacija tehničkog kamena za potrebe izgradnje prometnica i drugih većih građevina),
- eksploatacijska polja svih sirovina, osim arhitektonsko-građevinskog kamena u kojima se koristi metoda miniranja ne smiju se širiti u smjeru i na udaljenost manju od 500 m od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja naselja, turističkih zona, gospodarskih zona i rekreativnih zona, te ovim Prostornim planom utvrđenih koridora prometnih sustava i infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju,
- eksploatacijska polja arhitektonsko-građevinskog kamena u kojima se koristi metoda miniranja samo za uklanjanje pokrivke i jalovine ne smiju se širiti u smjeru i na udaljenost manju od 200 m od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja naselja, turističkih zona, gospodarskih zona i rekreativnih zona, te ovim Prostornim planom utvrđenih koridora prometnih sustava i infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju,
- ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.),
- građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu,
- unutar eksploatacijskih polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti,
- skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora,
- najveća dopuštena ukupna visina građevina iz ovoga članka iznosi 5 metara.

## Sportsko-rekreacijska namjena (R)

### Članak 71.

(1) Prostornim planom određene su slijedeće zone sportsko-rekreacijske namjene unutar granica statističkih naselja:

- |                     |                             |                        |
|---------------------|-----------------------------|------------------------|
| - naselje Brečevići | - Milohanići R <sub>1</sub> | (neizgrađena)          |
| - naselje Jakovici  | - Vitasi R <sub>2</sub>     | (neizgrađena)          |
| - naselje Kringa    | - Kučići R <sub>3</sub>     | (djelomično izgrađena) |
| - naselje Kringa    | - Kringa R <sub>4</sub>     | (neizgrađena)          |

(2) Za područja iz stavka (1) ovog članka izuzev sportsko-rekreacijske zone Kučići R<sub>3</sub> u naselju Kringa određuje se obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU-a). Na područjima za koja je propisana obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja svi zahvati se vrše posrednom provedbom ovog Plana.

(3) Na području sportsko-rekreacijske namjene Kučići R<sub>3</sub> gradi se neposrednim provođenjem ovog plana, a moguća je izgradnja pomoćne građevine (garderobe, sanitarija, prostorija za sastanke i sl.). Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju pomoćne građevine:

- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 metra;
- krovnište građevine mora biti koso, nagiba 18° - 22°, a postavlja se na konstrukciju izravno bez nadozida.

(4) Smjernice za izradu planova užeg područja za zone Milohanići R<sub>1</sub>, i Vitasi R<sub>2</sub> su slijedeće:

- na površinama sportsko-rekreacije namjene moguća je 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,
- oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Prostornog plana i određuju se temeljem plana užeg područja neovisno od odredbi za neposrednu provedbu,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,2,
- najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,0 m.
- Za ostale uvjete gradnje koji nisu utvrđeni stavkom (4) ovog članka, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe za izgradnju građevina na površinama sportsko - rekreacijske namjene unutar naselja za koje nije propisana obavezna izrada urbanističkog plana.

(5) Smjernice za izradu plana užeg područja za zonu Kringa R<sub>4</sub> su slijedeće:

- u zoni je dopuštena gradnja golf pucališta (vježbališta „driving range“) što podrazumijeva uređenje golf pucališta, odnosno vježbališta, isključivo rekreativnog karaktera, s organiziranim i uređenim područjima za učenje i vježbanje raznih elemenata igre golfa.
- dopuštena je gradnja građevine sa pratećim sadržajima u funkciji golf pucališta (recepција, prostor za golf opremu, ugostiteljski sadržaji, sanitarije, spremište i sl.), sa najviše 2 nadzemne etaže i najveće dopuštene visine 7,0 m.

## Groblja (G)

### Članak 72.

(1) Površine za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja na području Općine Tinjan nalaze se uz:

- naselje Tinjan: - G1
- naselje Kringa: - G2
- naselje Muntrilj: - G3

(2) Planom nisu predviđena nova groblja, već je planirano proširenje postojećih.

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

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

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

## 2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

### Članak 73.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća legalna izgradnja.

(2) Građevinske čestice na kojima postoje legalne pojedinačne stambene građevine ili skupina građevina definirana stavkom (1) ovog članka, a u grafičkom dijelu nisu označene kao

građevinska područja naselja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjem naselja. U tim je područjima dopušteno graditi prema uvjetima za građevinska područja naselja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana. Površinu postojećih građevnih čestica nije dopušteno povećavati.

#### Članak 74.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi:

- a) građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske., komunalne, groblja i sl.);
- b) rekreacijski sadržaji (osim zatvorenih sportskih građevina);
- c) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina;
- d) građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (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, pršutane, i manja spremišta);
- e) stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima - stancije;
- f) 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.

(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 krajobrazca.

(3) Građenje izvan građevinskog područja odnosi se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom parcelom.

(4) Stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima nisu mješovite namjene, nego iste namjene u funkciji poljoprivrede.

(5) 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, vodnogospodarskog sustava i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore te komunalne građevine kao što su odlagalište otpada, groblja i sl.

**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.

**Građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina****Članak 77.**

(1) Ovim su Prostornim planom na kartografskom prikazu br. 3c. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000 određene površine **(Ex)** unutar kojih se, temeljem posebnog propisa, može odobriti istraživanje mineralnih sirovina.

**Članak 78.**

(1) Kriteriji za određivanje lokacije za istraživanje mineralnih sirovina (istražnih prostora) unutar prostora utvrđenih ovim Prostornim planom **(Ex)** su:

- pokusna eksploatacija tijekom istraživanja mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode, naselja i druge gospodarski značajne zone, te zaštićene dijelove prirode i kulturna dobra;
- lokacija prostora za istraživanje mineralnih sirovina mora biti na sigurnoj udaljenosti od naselja, ugostiteljsko-turističkih, rekreativnih zona i područja posebne namjene, sukladno posebnom propisu, a posebno ako se predviđa pokusna eksploatacija;
- lokacija prostora za istraživanje mineralnih sirovina mora biti izvan obuhvata temeljnih fenomena zaštićenih kao i predloženih za zaštitu dijelova prirode i kulturnih dobara;
- lokacija prostora za istraživanje mineralnih sirovina mora se načelno nalaziti izvan ovih Planom utvrđenih koridora prometnih sustava i infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju, ali se istovremeno mora osigurati dovoljna površina istražnog prostora za nova eksploatacijska polja u blizini navedenih građevina, koja će biti nužna tijekom realizacije.
- usklađenost s Odlukom o zonama sanitarne zaštite Istarske županije (SN IŽ 12/05) na način da nije moguće započeti sa eksploatacijom mineralnih sirovina unutar zona sanitarne zaštite izvorišta za piće ukoliko nije prethodno provedena procjena utjecaja na okoliš.

(2) Eksploatacija mineralnih sirovina unutar prostora utvrđenih ovim Prostornim planom **(Ex)** može se obavljati pod slijedećim općim uvjetima:

- daje se mogućnost otvaranja eksploatacijskog polja pod uvjetom da se istražnim radovima dokaže da će eksploatacija biti usklađena s projekcijama gospodarskog razvoja Županije, odnosno da će se eksploatirati kvalitetna sirovina koja će čak i u relativno malom obimu eksploatacije postići značajni tržišni rezultat;
- eksploatacije arhitektonsko-građevinskog kamena za potrebe obrtnika mogu se obavljati u uvjetima dokazanih rezervi od najmanje 5.000t.;
- obavezna je provedba postupka procjene o utjecaju na okoliš u skladu s odredbama za provođenje PPIŽ i važećim zakonskim odredbama i propisima;
- prilikom otvaranja eksploatacijskih polja treba se pridržavati odredbi navedenih u važećem Zakonu o rudarstvu te pravilnicima o istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina;
- metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti na taj način da se eksploatacija vrši potpunim uklanjanjem istaknutih morfoloških elemenata (humaka, brdskih kosa itd.);
- rudarski objekti izvode se unutar planiranih eksploatacijskih polja temeljem posebnih propisa o rudarstvu. Unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine);

- uređenje eksploatacijskih polja mora se temeljiti na planovima i projektima saniranja istih, a Prostorni plan obavezuje izradu programa po pojedinačno završenim etapama eksploatacije i to kao krajobrazno oplemenjivanje;
- minimalna kategorija uređenosti građevinskog zemljišta podrazumijeva I. kategoriju uređenosti (pripremu i pristupni put);
- eksploatacija ne smije prekinuti prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu. Korištenje i uređenje eksploatacijskog polja mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima;
- transport sirovine predvidjeti isključivo izvan područja naselja;
- skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.;
- nova eksploatacijska polja svih sirovina, osim arhitektonsko-građevnog kamena, u kojima se koristi metoda miniranja ne smiju se otvarati u smjeru i na udaljenost manju od 500 m ovim Prostornim planom utvrđenih građevinskih područja te koridora prometnih sustava i infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju;
- nova eksploatacijska polja arhitektonsko-građevnog kamena, u kojima se koristi metoda miniranja samo za uklanjanje pokrivke i jalovine, ne smiju se otvarati, niti se postojeća polja smiju širiti u smjeru i na udaljenost manju od 200 m ovim Prostornim planom utvrđenih građevinskih područja te koridora prometnih sustava i infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju.

## **Gradevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju**

### **Članak 79.**

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske gradevine, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na površinama označenim kao vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3) (prikazano na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje", u mj. 1:25.000).

(2) Na vrijednim obradivim tlima (P2) utvrđenim ovim Planom mogu se planirati slijedeći zahvati u prostoru: staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke, svinja, koza i ovaca na kompleksima ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, pogoni za uzgoj, preradu i skladištenje maslina na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup> i pogoni za uzgoj, preradu i skladištenje ljekovitog bilja na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>. Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.

(3) Na ostalim obradivim tlima (P3) utvrđenim ovim Planom mogu se planirati slijedeći zahvati u prostoru: staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke, svinja, koza i ovaca na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, pogoni za uzgoj, preradu i skladištenje maslina na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup> i pogoni za uzgoj, preradu i skladištenje ljekovitog bilja na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>. Na ovim se vrstama obradivih tala naglašava mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te manjih gospodarskih građevina.

(4) 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 i br.4.”Građevinska područja”mj. 1:5.000, ne mogu se graditi građevine navedene u stavku (1) ovog članka.

(5) Iznimno, 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, za izgradnju stočnih i peradarskih farmi preko 100 uvjetnih grla određuje se obaveza izrade procjene utjecaja na okoliš u skladu s posebnim propisima.

(6) Dopustivu izgradnju građevina iz stavka (1) moguće je planirati na posjedu primjerene veličine (definirano člankom 80. a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla (definirano člankom 81.).

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

(8) 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) Na poljoprivrednim površinama (P2, P3) mogu se graditi staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, svinja, koza i ovaca, peradarske farme, vinogradarsko-vinarski pogoni, maslinarski pogoni, pogoni za uzgoj ljekovitog bilja i manja spremišta.

(3) Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa za izgradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od vrijednosti utvrđenih u tablici:

	na vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P2)	na ostalom obradivom poljoprivrednom tlu (P3)
staklenici, plastenici s pratećim gospodarskim sadržajima	10.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
farme za uzgoj stoke, svinja, koza i ovaca	50.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
peradarske farme	20.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
vinogradarsko-vinarske građevine	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
poljoprivredni kompleksi za uzgoj, preradu, skladištenje i odlaganje maslina i ostalih poljoprivrednih proizvoda	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
poljoprivredni kompleksi za uzgoj, preradu i skladištenje ljekovitog bilja	20.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>

(3) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metara.

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

**Članak 81.**

(1) Preporuka za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi na poljoprivrednim površinama označenim kao vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3) iznosi 10 uvjetnih grla.

(2) 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:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,055	118
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarci	0,05	200
- tova perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

(3) Minimalni broj uvjetnih grla za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) utvrditi će se na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje.

**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 ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
5-10	60
10-15	80
16-100	120
101-300	260

**Članak 83.**

(1) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 25 m od državnih, 15 m od županijskih, 10 m od lokalnih cesta i 5 m od nerazvrstanih cesta.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti, udaljenost od javnih i nerazvrstanih cesta koje su manje od udaljenosti određenih stavkom (1) ovog članka nije dopušteno dodatno smanjivati.



(3) Farme što će se obnavljati, ili graditi na čestici postojećeg gospodarstva, moraju biti udaljene od stambene građevine i od zdenca najmanje 70 m uz uvjet da su udaljene od građevina utvrđenih u tablici iz članka 82. stavak (2).

(4) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (2) članka 81, udaljenosti od objekata odredit će tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja.

#### **Članak 84.**

(1) Uvjet za izgradnju staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farmi za uzgoj stoke, svinja, koza i ovaca peradarskih farmi, vinogradarsko-vinarskih pogona, maslinarskih pogona i pogona za ljekovito bilje je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metara.

(2) Najveća dopuštena ukupna visina građevine iz stavka (1) ovog članka iznosi 6,0 metara.

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

(5) Ovim Odredbama određuju se slijedeće granične vrijednosti za građenje pršutana izvan građevinskog područja, i to:

- potrebno je osigurati kolni prilaz širine najmanje 3,0 m;
- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m;
- građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu s mogućnošću gradnje jedne podzemne etaže.

#### **Članak 85.**

Aktom kojim se odobrava gradnja farmi 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.

### **Stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima - stancije**

#### **Članak 86.**

(1) Prostornim planom daje se mogućnost izgradnje stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje:

- rubno uz građevinska područja naselja,
- na udaljenosti većoj od 100 m od građevina unutar građevinskih područja naselja.

(2) Navedena izgradnja omogućuje se na površinama ostalog obradivog poljoprivrednog tla (P3), a iznimno i na površinama vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (P2).

(3) U sklopu kompleksa za stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima - stancije je dopušten smještaj kampa u domaćinstvu u skladu sa uvjetima određenim Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 138/06, 152/08, 43/09 i

88/10), Pravilnikom o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu (NN 5/08, 46/08 i 44/11), Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 88/07, 58/08 i 45/09), Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ (NN 75/08 i 45/09) i ostalim važećim Zakonima i Propisima.

### **Stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima rubno uz građevinska područja naselja**

#### **Članak 87.**

(1) Rubno uz građevinska područja naselja mogu se graditi stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima.

(2) 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 i br.4.”Građevinska područja”mj. 1:5.000, ne mogu se graditi građevine navedene u stavku (1) ovog članka.

(4) Iznimno, 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, daje se mogućnost izgradnje uz obavezu organskog poljodjelstva bez mogućnosti upotrebe mineralnih gnojiva i sintetičkih pesticida, te i upotrebe regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.

#### **Članak 88.**

(1) Područje izgradnje iz članka 87. ne smije iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline.

(2) Ukoliko je na jednom poljoprivrednom posjedu smješteno više građevina, potrebno je njihovo grupiranje na jednom njegovom dijelu.

(3) Preparcelacija (smanjenje) poljoprivrednog zemljišta temeljem kojeg je dobiven akt kojim se odobrava gradnja nije moguća.

(4) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti gradnje na površinama izgradnje iz članka 87:

- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 3 etaže (P+I+Pk) s mogućnošću izgradnje podruma. Najveća dopuštena visina iznosi 7,0 m;

Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 120 cm, te nagiba krova do 23°;

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 150m<sup>2</sup>;

- uz građevinu osnovne namjene za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) moguća je i izgradnja do dvije građevine za smještaj visine do jedne etaže P (krovišta bez nadozida) visine 3,5 metara odnosno dvije nadzemne etaže (ne više od P+ Pk) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, visine 4,20 m i površine tlocrtne projekcije do 40 m<sup>2</sup>;

- na zemljišnom kompleksu stambeno-gospodarske cjeline mogu se graditi pomoćni objekti – bazeni, a preporuča se izbjegavati smještaj bazena na dijelu zemljišnog kompleksa u blizini javnih putova i ulica;

- pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici najviše kao jednoetažne – P sa krovom bez nadozida.

(5) Oblikovanje građevina iz ovog članka definirano je člankom 27. ovih Odredbi za provođenje.

### Članak 89.

(1) Poljoprivredni kompleks za izgradnju stambeno-gospodarskih građevina, koji mora biti u jednoj cjelini, mora prvenstveno zadovoljiti uvjete iz članka 80. ovih Odredbi, ali ne može biti manji od 8.000 m<sup>2</sup> kod isključivo vrtlarske proizvodnje, niti manji od 20.000 m<sup>2</sup> kod isključivo stočarske proizvodnje.

(2) Pored navedenog kompleksa u stavku (1) ovog članka potrebno je osigurati najmanje 4 ha obradivih površina van samog kompleksa (1 stočna jedinica/stanovniku x 4 člana domaćinstva x 1 ha), tj. najmanje 4 ha mješovitih poljoprivrednih površina (obradivog zemljišta, livada, pašnjaka).

(3) Za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) potrebno je minimalne prostorne normative utvrditi na slijedeći način:

- najmanje 1000 m<sup>2</sup> obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji),
- najmanje jedna stočna jedinica + 1ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelja). Ove vrijednosti su kumulativne u odnosu na vrijednosti iz stavka (1) i (2) ovog članka.

Stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima na udaljenosti većoj od 100 m od građevinskog područja naselja

### Članak 90.

(1) Prostornim planom omogućuje se izgradnja stambeno - gospodarskih građevina poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima koje moraju biti na udaljenosti većoj od 100 m od građevinskog područja naselja, ugostiteljsko-turističke ili sportsko-rekreacijske namjene, te groblja.

(2) 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 i br.4."Građevinska područja"mj. 1:5.000, ne mogu se graditi građevine navedene u stavku (1) ovog članka.

(3) Iznimno, 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, daje se mogućnost izgradnje uz obavezu organskog poljodjelstva bez mogućnosti upotrebe mineralnih gnojiva i sintetičkih pesticida i upotrebe regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.

### Članak 91.

(1) Kompleks za izgradnju stambeno-gospodarskih građevina iz članaka 90. ne može biti manji od 3 ha.

(2) Preparcelacija (smanjenje) poljoprivrednog zemljišta temeljem kojeg je dobiven akt kojim se odobrava gradnja nije moguća.

(3) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti gradnje na površinama izgradnje iz članka 90.:

- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 3 nadzemne etaže (max. katnost P+1+Pk), uz mogućnost izgradnje podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 metara;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>
- uz građevinu osnovne namjene za domaćinstva koja se bave i turizmom na seoskim domaćinstvima (agroturizmom) moguća je izgradnja do dvije građevine za smještaj, najveće dopuštene visine do jedne nadzemne etaže sa

krovištem bez nadozida, visine 3,5 metara, odnosno dvije nadzemne etaže (ne više od P+potkrovlje) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, visine 4,20 m s mogućnošću izgradnje podruma i površine tlocrtna projekcije do 40 m<sup>2</sup>;

- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao dvoetažne (max. katnost P + 1);
- najveći dopušteni smještajni kapacitet iznosi 10 ležaja;
- na zemljišnom kompleksu mogu se graditi pomoćni objekti – bazeni, a preporuča se izbjegavati smještaj bazena na dijelu zemljišnog kompleksa u blizini javnih putova i ulica.

(4) Oblikovanje građevina iz ovog članka definirano je člankom 27. ovih Odredbi za provođenje.

(5) Izgradnja građevina iz članka 90. dozvoljava se na temelju programa o namjeravanim ulaganjima kojim se dokazuje opravdanost izgradnje, a potrebno je minimalno prikazati:

- površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenu za korištenje;
  - vrstu/vrste poljoprivredne proizvodnje koja će se organizirati na zemljištu;
  - broj i okvirnu veličinu potrebne građevine/građevina s predviđenim razmještajem, ovisno o vrsti i količini namjeravane proizvodnje i obrade;
  - pristup na prometnu površinu;
  - rješenje komunalne infrastrukture;
  - moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa;
  - mjere zaštite okoliša;
  - ekonomsku opravdanost ulaganja.
- „Program o namjeravanim ulaganjima“ mora odobriti općinsko vijeće Općine Tinjan.

## **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;
- unutar zaštitnih šuma (Š2): šumarske postaje (lugarnice), znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i farme za uzgoj divljači.

(2) Iznimno, na području značajnog krajobrazza Limske drage za koji je propisana izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) određeno na kartografskom prikazu br.3d. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite” u mj. 1:25.000 kojima će se detaljno utvrditi namjena prostora, te osnove korištenja i zaštite, 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 dopušteni broj etaža građevine je prizemlje i potkrovlje, uz mogućnost gradnje podruma (Po+P+Pk), najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 70 m<sup>2</sup>;
- svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 metara;
- krovšte mora biti dvostrešno, između 18° i 22°, pokriveno kupom kanalicom ili mediteran crijepom;
- visina nadozida smije biti najviše 90 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 za provođenje.

(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 tlocrtne projekcije 100 m<sup>2</sup>, najvećeg dopuštenog broja etaža dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže i najveće dopuštene visine 5,5 m. Katastarske čestice k.č. 628 i 629/2 se nalaze na površini koja je ovim planom određena kao šuma zaštitne namjene (Š2).

(6) Iznimno od stavka (4) ovog članka, dopušteno je na k.č. 3185/2 i k.č. 4769 k.o.Tinjan na području statističkog naselja Brečevici graditi lovačku kuću najveće tlocrtne projekcije 70 m<sup>2</sup>, najvećeg dopuštenog broja etaža jedne nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podzemne etaže, najveće dopuštene visine 3,5 m. Katastarske čestice k.č. 3185/2 i k.č. 4769 se nalaze na površini koja je ovim planom određena kao šuma gospodarske namjene (Š1).

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 93.**

(1) Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja,
- izvan naselja za izdvojene namjene,
- izvan građevinskih područja.

(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 gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- šumarstvo, lovstvo,
- poljoprivreda, stočarstvo i peradarstvo,
- ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija,
- proizvodno – poslovne djelatnosti,
- eksploatacija mineralnih sirovina.

### **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.

### **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, pčelarstvo, krmne kulture, povrćarstvo, voćarstvo, vinogradarstvo i maslinarstvo.

(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.

(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. Uvjeti građenja određeni su u članku 34., 35., 42. i 43. ovih Odredbi.

b) na poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja (određeno člancima 86. – 91. ovih Odredbi).

(6) Za proizvodnju zdrave hrane, tj. ekološku poljoprivredu pogodno je svo poljoprivredno zemljište, osim šireg područja prometnog koridora državne prometnice D-48, te eksploatacijskih polja.

### **3.3. Ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija**

#### **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
- seoska gospodarstva, unutar i izvan građevinskih područja,
- sportsko – rekreacijske površine.

(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. i 45. i u površinama za izdvojene namjene člankom 62. - 66. ovih Odredbi.

(4) Uvjeti smještaja građevina za potrebe seoskog turizma koje se smještaju izvan građevinskih područja naselja određeni su člancima 87 – 91. ovih Odredbi.

(5) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja u cilju razvitka turizma smještaju se na površinama za izdvojene namjene a određeni su u člankom 71. ovih Odredbi.

### **3.4. Poslovno – proizvodne djelatnosti**

#### **Članak 97.**

(1) Postojeće zone malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

(2) Gospodarska namjena predviđa se unutar građevinskih područja naselja i na površinama izvan naselja za izdvojene namjene.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Tinjan, Urbanističkim planom uređenja, ne može se predvidjeti zona poslovno – proizvodne namjene veća od 25% površine građevinskog područja naselja.

(3) Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 38. - 41 ovih Odredbi.

(4) Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene određeni su člancima 52. – 61. ovih Odredbi.

(5) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih uvjeta.

#### **Članak 98.**

(1) Eksploatacija mineralnih sirovina vezana je na iskorištavanje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještavaju uz ležišta sirovina.

(2) Uvjeti korištenja eksploatacijskih polja i smještaja građevina prikazani su u člancima 68 – 70, dok su čl. 78. određeni kriteriji za određivanje lokacija za istraživanje mineralnih sirovina (istražnih prostora) unutar prostora utvrđenih ovim Prostornim planom.

#### **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) Lokacija za predškolsku ustanovu određena je u građevinskom području naselja Tinjan. Na k.č. 149, 152/2, 152/3 i 153, sve k.o. Tinjan dopušteno je graditi društvenu građevinu koja je uz predškolski sadržaj namijenjena i za poslovne sadržaje.

(4) Za građevinu iz stavka (3) ovog članka određuju se slijedeći uvjeti:

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,4;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2 (ako građevina ima suteran) odnosno 0,8 (ako građevina nema suteran);
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 3 nadzemne etaže (ako građevina ima suteran, odnosno 2 nadzemne etaže (ako građevina nema suteran),
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m ako građevina ima 3 nadzemne etaže, odnosno 7 m ako građevina ima 2 nadzemne etaže.

##### **Članak 100.**

(1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja stanovnika smještaju se unutar građevinskog područja naselja.

(2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 37. stavak (1) pod c) ovih Odredbi.

(3) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

(4) Gradnja novih građevina za zdravstvo i socijalnu skrb moguća je pod uvjetima određenim u članku 37. stavak (1) pod d).

##### **Članak 101.**

(1) Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

(2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 37. stavak (1) pod e).

(3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

##### **Članak 102.**

(1) 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.



(2) Prostorne uvjete za potrebe kulturnih aktivnosti na području Općine Tinjan, a navedene u stavku (1) ovog članka utvrditi će se Urbanističkim planom uređenja naselja 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 telekomunikacije,
- energetske sustav (opskrba električnom energijom),
- sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br.1b “Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacije” 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.

### **5.1. PROMETNI SUSTAV**

#### **Članak 104.**

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

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

#### **Cestovni promet**

#### **Članak 105.**

(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama, na temelju utvrđenog rješenja cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih 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 ostalih 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 D48 (Baderna (D21) – Pazin – čvor Rogovići (A8), postojeća i djelomično nova.

(3) Mrežu županijskih cesta čine:

- dio ceste Ž5074 (Lovreč D21 – Mofardini (L50098)– Kringa – Ž5075), postojeća,
- dio ceste Ž5075 (Tinjan (D48) – Sv. Petar u Šumi (Ž5076) – Žminj (Ž5190)), postojeća i djelomično nova.

(4) Prostornim planom predviđena je prekategoriizacija dijela državne ceste D48 u županijsku cestu, nakon rekonstrukcije i izgradnje novog mosta preko Limske Drage, od planiranog mosta prema granici s Gradom Pazinom:

- A<sub>1</sub> (od novog mosta preko Limske Drage prema granici s Gradom Pazinom).

(5) Mrežu lokalnih cesta čine:

- dio ceste L50095 (Sv. Ivan (D21) – Muntrilj – Tinjan(D48)),
- dio ceste L50063 (Škropeti Ž5007–Muntrilj L50095,
- cesta L50096 (Rajki(L50095) – Žužići – Milohanići – Butori(D48)),
- cesta L50098 (Jakovici(D48) – Mofardini(Ž5074)),
- cesta L50099 (D48 – Kringa – Ž5074)
- cesta dio L50100 (Kringa(Ž5074) – Radetići – L50101)
- dio ceste L – 50062 (D21 – Rapavel – Smolici – Kvešti – Muntrilj (L50095)

### Članak 107.

(1) Prostornim planom određena je osnovna mreža nerazvrstanih cesta – pristupnih cesta koju na području Općine Tinjan čine:

- NPC01 (Ž5074(Mofardini) – L50100 (Radetići)),
- NPC02 (Radetići – Gospodi),
- NPC03 (NPC01 – Ribari),
- NPC04 (Ž5074(Mofardini) – Kmačići – Zlatini),
- NPC05 (Ž5074 – Jelovci),
- NPC06 (Ž5074(Pauletići) – Gregi – L50099(Tomićini)),
- NPC07 (Ž5074 – Hrvatini – Ž5074),
- NPC08 (L50100(Kučići) – NPC09),
- NPC09 (Ž5074 – (Kringa) – Brinjani – Faturi),
- NPC10 (NPC09 – Brinjani),
- NPC11 (NPC09(Brinjani) – Zavod – Rajkova Stancija),
- NPC12 (L50100 – Rajkova stancija),
- NPC13 (L50099 – Pajci – Ž5075),
- NPC14 (L50099 – Hlistići – L50099),
- NPC15 (L50099 – Jakovici – NPC13),
- NPC16 (L50099 – Milinki – D48),
- NPC17 (NPC16 – Grimani),
- NPC18 (L50098(Jakovici) – Vitasi – Piškova stancija),
- NPC19 (NPC18 – Rudići – Pilari),
- NPC20 (L50098 – Mohori),
- NPC21 (L50096 – Brečevići – L50095),
- NPC22 (L50095 – Milotići – Šurani – D48),
- NPC23 (D48 – Picupari – NPC22),
- NPC24 (Tinjan – Mali Ježenj),
- NPC25 (L50095(Majkusi) – Bratovići),
- NPC26 (L50095 – Starići),
- NPC27 (L50095(Rajki) – Brčići – Pajići),
- NPC28 (L50095 – Pinčani),
- NPC29 (L50095 – Kvešti),
- NPC30 (NPC29(Muntrilj) – Brčići – NPC27),

- NPC31 (L50095(Muntrilj) – Duhići),
- NPC32 (L50098(Jakovici) – Bašići),
- NPC33 (D48 – Šprahovica – Banki – L50096(Milohanići)),
- NPC34 (Piškova stancija – Jeļovci),
- NPC35 (NPC 15 (Jakovci) – Ž 5075).

### Članak 108.

(1) Prostornim planom naznačen je mogući koridor za planirani most (PPIŽ) preko Limske Drage u sklopu nove trase državne ceste D48 na dijelu Rogovići ("Istarski Y") – Tinjan do Baderne i lokalnih cesta B<sub>1</sub> (Ž5074 (Mofardini) – L50100 (Radetići)) i B<sub>2</sub> (od Ž5075 u naselju Tinjan do naselja Mali Ježenj u Gradu Pazinu).

(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.

(3) Za područje značajnog krajobraza Limske Drage obveza je donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja, kojim će se odrediti detaljni uvjeti smještaja prometnog sustava navedenih u stavku (1) ovog članka.

### Članak 109.

(1) Postojeće 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.

### Članak 111.

(1) Širine zaštitnih koridora državnih, županijskih i lokalnih cesta van naselja Prostorni plan utvrđuje prema tablici:

PROMETNI SUSTAV-CESTE		Širine koridora u metrima	
		postojeća	planirana
1. Državne ceste	a) brze	85 m	150 m
	b) ostale	70 m	100 m
2. Županijske ceste		40 m	70 m
3. Lokalne ceste		15 m	20 m
4. Nerazvrstane ceste		> 3 m	12 m

(2) Zadani koridori temeljem stavka (1) ovog članka primjenjuju se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja prilikom interpolacija, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, te izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a rezervacije prostora određuje se aktom kojim se dozvoljava gradnja 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, županijske i lokalne razvrstane ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Tinjan.

(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 posebnim propisom za područje Općine Tinjan.

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

### **Članak 112.**

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

(2) 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.

### **Članak 114.**

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

(2) Za građevine stambene namjene neposrednim pristupom podrazumijeva se i kolni pristupni put minimalne širine 3,0 m i maksimalno 50 m dužine, a za sve građevine drugih namjena kolni pristupni put mora biti minimalne širine 5,5 m i 50 m dužine.

(3) Iznimno, neposredni pristup građevne čestice na prometnu površinu može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,5 m i dužine 30 m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine ili rekonstrukciji postojećih građevina.

(4) Prilaz s građevinske parcele na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Sve spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), 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 (NN 110/01), te ostalim zakonima, propisima i normativima koji se odnose na predmetno područje planiranja i projektiranja.

(5) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ili ostalu cestu preko koje će se ostvarivati direktan 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.

(6) Na području Općine, uz županijske, lokalne i nerazvrstane ceste moguća je izgradnja biciklističkih staza 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) Građevno zemljište za javne 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) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Prostornim planom određivat će se posebnom odlukom Općine Tinjan o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka unutar već izgrađenih dijelova naselja može se za sve građevine osim za građevine stambene namjene osigurati parkirališno mjesto kupnjom ili zakupom zemljišta na udaljenosti od najviše 100 m od građevne čestice, uz prometnu površinu.

(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%.

(5) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užoj povijesnoj jezgri naselja Tinjan i Kringa može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.

**Članak 117.**

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
<b>građevine stambene namjene</b>	1 stan
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m <sup>2</sup> brutto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m <sup>2</sup> brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
Moteli	1 soba
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledatelja
Škole	1 razredna jedinica
Vrtić	2 vrtićke jedinica

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(4) Postojeće garaže i garažno – parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

(5) Na javnim parkiralištima za automobile invalida 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 javnog parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika značajnog krajobraza određuje se Prostornim planom uz cestu Ž5075 na javnoj površini.

(2) Minimalne površine parkirališnih mjesta iznose za:

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

**Zračni promet****Članak 119.**

(1) Prostorni plan određuje lokaciju u istraživanju za helidrom uz raskrižje državne ceste D48 i županijske Ž5075 kod naselja Tinjan.

(2) Minimalna pogodna površina za helidrome (skladište i uzletište za helikoptere) mora biti 80x80 metara, a za posebne namjene prema propisima za određeni tip letjelica. Prateći sadržaji, obuhvaćeni posebnim programom, lociraju se prema mogućnostima odabrane lokacije.

(3) Pogodnom površinom smatra se zaravnata, zatravnjena i drenirana površina na kojoj u definiranom gabaritu (stavak 2 ovog članka) nema postojećih niti planiranih građevina, prirodnih prepreka niti nadzemne infrastrukture.

**5.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE****Članak 120.**

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava određeni su na kartografskom prikazu 1b "Korištenje i namjena površina – Prometni sustav, pošta i telekomunikacijski sustav", mj. 1:25.000.

(2) Građevine sustava telekomunikacija 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.

**Telekomunikacije 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.

## **Telekomunikacije 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 prihvati),
- 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 telekomunikacije, 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 Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Zatečena elektronička komunikacijska lokacija prikazana u grafičkom prikazu br. 1b Korištenje i namjena površina – Promet, pošta i telekomunikacije je lokacija u prostoru na kojoj je zatečen samostojeći antenski stup.

(3) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

(4) Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi, moguće je graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa ili stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine.

(5) 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.

(6) Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i antenske prihvate i njihovu opremu potrebno je prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(7) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih državnih cesta državnog značaja u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

(8) 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.**

(1) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvati), u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prihвата unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihвата čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili krovnog antenskog prihвата čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja. Nije dozvoljeno njihovo postavljanje na pojedinačno zaštićenim objektima koji su upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te na pojedinačnim objektima i građevinama unutar povijesnih sklopova koji su evidentirani kao kulturna dobra i koji su valorizirani konzervatorskom podlogom za plan užeg područja.

(2) Pri odabiru lokacija za antenske prijvate u blizini škola, dječjih vrtića i bolnica potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

**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 vodosprega – 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 instalacija izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz preko vodotoka, cesta ili željezničkih pruga 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.

**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 u poslovnoj zoni grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

## 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 osam planiranih zasebnih sustava javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajućih građevina i instalacija (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje, ispusti) za naselja:

1. – Tinjan, Milotići, Peljaki, Picupari i Šurani;
2. – Žužići i Starići;
3. – Kringa, Danijeli, Gregi, Pavletići, Prenci, Tomičini i Brinjani;
4. – Muntrilj, Duhići i Jursi;
5. – Radetići, Gospodi i Fratrije u I. fazi, a naselja Ribari, Terlevići D., Terlevići G. i Frankovići u II. fazi;
6. – Brčići, Jurići, Pajići i Rajki;
7. – Brečevići, Banki, Grintovica i Milohanići;
8. – Jakovici, Pilari i Rudići.

(2) Na područjima iz stavka (1) ovog članka gdje je obavezna izgradnja odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, dopuštena su varijantna rješenja za izgradnju uređaja koja moraju biti u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10) a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda. Svi uređaji za pročišćavanje otpadnih voda građevine i instalacije sustava odvodnje mogu se graditi unutar i izvan građevinskog područja naselja neposrednom provedbom ovog Prostornog plana.

(3) Na područjima iz stavka (1) ovog članka do izgradnje sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika) odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda. Najmanja dopuštena udaljenost uređaja, nepropusne sabirne ili septičke jame od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.

(4) Točan položaj trasa sanitarno-potrošne i oborinske kanalizacije odrediti će se na bazi glavnih projekata kanalizacijske mreže.

(5) 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.

(6) Za kanalizacijsku mrežu nije potrebno osiguravati poseban koridor zaštite cjevovoda.

(7) 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.

(8) 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.

**Članak 128.**

(1) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području Općine Tinjan, koja nisu ovim Prostornim planom priključena na odgovarajuće uređaje, sakupljaju se u nepropusne sabirne ili septičke jame, a ovisno o mjesnim prilikama i temeljem posebnih uvjeta tijela nadležnog za zaštitu voda.

(2) Upuštanje otpadnih voda svih subjekata u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu komunalnih otpadnih voda prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

(3) Priključenje na sustav javne kanalizacije 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 za izdvojene namjene (gospodarske: proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, poljoprivredne proizvodnje-farme, površine za eksploataciju mineralnih sirovina, te sportsko-rekreacijske namjene), te zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja čiji je kapacitet veći od 15 ES, do izgradnje javnog sustava odvodnje uvjetuje se gradnja individualnog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje 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 m<sup>2</sup> (ekvivalent 15 parkiranih mjesta) potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročistiti 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) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

(6) Prilikom dimenzioniranja pojedinih dionica kanalizacije 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“.

### **Sustav uređenja vodotoka i voda**

(8) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka"

## **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 kojima se dozvoljava gradnja, detaljno će se odrediti lokacije elektroenergetskih građevina i trase dalekovoda i podzemnih kabela.

(4) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.). Tehnička regulativa koja tretira koridore za dalekovode različitih naponskih razina veoma je široka i opisana je Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400kV. Okvima širina zaštitnih koridora za električne vodove obostrano u odnosu na os trase je sljedeća:

Naponska razina (kV)	Širina koridora (m)
110	±30
35	±20

(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 može bitna 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, turizam, javne građevine, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktima kojima se dozvoljava gradnja, a u posebnim slučajevima (registrirana i evidentirana kulturna dobra) i na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

(3) 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.

(4) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava na već postojeće građevine instalirane snage do 15 kW.

(5) Na području općine Tinjan dopuštena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne energije do maksimalno 30 kW instalirane snage korištenjem solarnih panela, kao i kogeneracijskih elektrana do maksimalno 50 kW instalirane snage za proizvodnju bioplina i toplinske energije korištenjem biomase, osim u zonama izdvojene namjene Finida, Brečevići, Muntrilj i Pavletići za koje su određeni drugačiji uvjeti ovim Odredbama.

(6) Neposrednom provedbom Plana dopuštena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne energije iz stavka (5) ovog članka na cijelom području Općine Tinjan osim na području značajnog krajobraza i posebnog-botaničkog rezervata.

**Plinoopskrba****Članak 132.**

(1) Do izgradnje distributivne plinoopskrbne mreže, 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.

**6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA****6.1. MJERE ZAŠTITE 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 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 i br. 4 „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5.000.

### Članak 134.

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

a) Osobito vrijedan predjel – prirodni i kultivirani krajobraz:

- **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) Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:

- **dio područja prirodnih travnjaka (Rapavel-Škropeti-Karojba)**, sjeverno od naselja Muntrilj uz granicu prema Općini Višnjani i Općini Karojba.

(2) Uvjeti korištenja i mjere zaštite su slijedeći:

- ograničiti širenje građevinskih područja prema temeljnim krajobraznim vrijednostima,
- 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 do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPO);
- 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.

### Članak 135.

(1) Značajani kultivirani krajobrazi su i okoliši povijesnih naselja, a to su na području Općine Tinjan:

- **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 krajolika odnosi se na zaštitu ruralnog krajolika 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 sprečavanja 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 prema Zakonu o zaštiti prirode («Narodne novine» broj 70/05, 139/08) kao dijelovi prirode prikazani su na kartografskom prikazu br. 3a. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodna baština»u mj. 1:25.000.

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

a) u kategoriji posebnih botaničkih rezervata:

- dio prirodnih travnjaka (u području Rapavel-Škropeti-Karojba), 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 Plana područja posebnih obilježja, odnosno općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, 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 Rapavel-Škropeti-Karojba), sjeverno od naselja Muntrilj, uz granicu prema Općinama Višnjani i Karojba.

### **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.

(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 Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 87/09 i 88/10), 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) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz članaka 140. – 152. nadležan je Konzervatorski ured u Puli.

(6) 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

(7) 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 tadicijske 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
- k) u grupi kulturnog/prirodnog krajolika: istočne padine kanjona Drage koja je devastirana rekonstrukcijom stare ceste za sv. Petar u Šumi

(8) Prostornim planom Istarske županije, na dijelu nove trase državne ceste D-48, naznačen je mogući koridor mosta preko Limske Drage. Predlaže se da, u narednom razdoblju, prije određivanja detaljnije trase i položaja mosta, stručne službe Županije u koordinaciji s nadležnim Konzervatorskim odjelom u Puli razmotre opravdanost izgradnje još jednog mosta iznad vrijednog kulturnog i prirodnog krajolika od županijskog značaja.

### 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, montažne), a smještene unutar ili izvan građevinskih područja, treba harmonično uklopiti u okoliš i kvalitetno oblikovati

- za sva nova građevinska područja potrebno je prije ili tijekom izrade urbanističkih planova uređenja izvršiti arheološku reambulaciju terena. Kako se radi o nedovoljno istraženom arheološkom području, arheološku reambulaciju terena potrebno je izvršiti i za sva nova građevinska područja za koja nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, te prije trasiranja i gradnje infrastrukturnih objekata i uređaja

- kako je područje obuhvata arheološki neistraženo, prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i sl.) potrebno je izvršiti arheološko rekognosciranje na području namjeravane gradnje. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni Konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

- ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupiti sukladno članku 45. Zakona o zaštiti prirode i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) 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 izbjeći multipliciranje već prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara). 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 reinterpretaciji 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 valja izbjegavati gradnju vanjskih otvorenih bazena, a osobito unutar evidentiranih povijesnih naselja, stancija i graditeljskih sklopova, te u blizini javnih puteva i ulica.
- 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 poljoprovrednim površinama unutar povijesnih jezgri. Ne može se izmjeniti 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 tipološke rekonstrukcije.

### **Članak 143.**

(1) Uža povijesna jezgra naselja Tinjan podliježe I. stupnju zaštite, kontaktna zona povijesne jezgre (ulični potez na prilazu jezgri i širi prostor sjeverno i zapadno) podliježe II. stupnju zaštite, dok ostali dio naselja pripada zoni ekspozicije.

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

(3) U užoj zoni zaštite 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 ishođenje mišljenja, odnosno posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nakon upisa povijesne cjeline Tinjan u registar kulturnih dobara RH, te uz konzervatorski nadzor nadležnoga tijela.

(6) II. zona zaštite 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.

(7) Neizgrađeni prostor sjeverno i zapadno od povijesne jezgre treba ostati zelena površina zbog zaštite vizure najuže jezgre naselja (područje kaštela). Interpolacija je moguća u ostalim dijelovima kontaktne zone, ako je gabaritom, proporcijama, materijalima i osnovnim oblikovnim elementima usklađena s povijesnom gradnjom.

(8) U zoni ekspozicije nalaže se ograničenje visine gradnje na P+1 zbog zaštite vizura.

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

(10) Područja iz stavka (1), (6), (8) i (9) ovog članka označena su na kartografskom prilogu br. 4 “Građevinska područja”, mj. 1:5000.

#### Članak 144.

(1) Uža povijesna jezgra naselja Kringa podliježe II. stupnju zaštite, dok južno i zapadno područje naselja od uže jezgre pripada zoni zaštite ekspozicije.

(2) II stupnj 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 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, 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.

(5) Područja iz stavka (1) i (4) ovog članka označena su na kartografskom prilogu br. 4 “Građevinska područja”, mj. 1:5.000.

#### 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 nadležno tijelo, nakon pribavljenog mišljenja Općinskog vijeća Općine Tinjan.

#### Zaštita seoskih naselja i dijelova naselja

#### Članak 146.

(1) Seoska naselja – **Pinezići, Danijeli, Jelovci, Pauletići, 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.

(2) U naseljima navedenim u stavku (1) ovog članka, kao i u naseljima – **Jurići, Pinčani, Milohanići, Banki, Radetići, Terlevići i Pajci**, Vitasi, Lovrečići i Jakovici s očuvanim pjedinačnim stambeno-gospodarskim sklopovima ili potezima kuća određuje se :

- očuvanje tradicijske planske matrice naselja i oblik parcele,

- očuvanje i održavanje elemenata tradicijskog gospodarstva (suhozidi, kašuni, lokve, “tetoje”),
- sve intervencije na stambenim i gospodarskim građevinama izvoditi u skladu istarskom graditeljskom tradicijom i građevnim materijalima,
- zadržavanje proporcija tlocrta i volumena građevina,
- obnavljanje očuvanih krovova pokrivenih kamenim pločama, a ostale obnavljati kupom kanalicom,
- mogućnost žbukanja glatkom žbukom i bojanje, dok se okviri prozora i vratiju 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 novu gradnju u ruralnim naseljima navedenih u stavcima (1) i (2) članka 146. i poluurbanim cjelinama - Kringa:

- kuće se ne smiju predimenzionirati u odnosu na ostale u naselju, osobito na rubovima naselja,
- tlocrtni oblik građevine treba biti pravokutnik a ne kvadrat,
- visine građevina P+1,
- krov mora biti plitki dvostrešni s kupom kanalicom,
- 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:

- ograničenje širenja pojedinog stambeno-gospodarskog sklopa,
- zaštita neposrednog okoliša, odnosno pripadajućeg kulturnog krajolika,
- **sve intervencije na građevinama izvoditi u skladu s istarskom graditeljskom tradicijom i građevnim materijalima.**

(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) Na području Općine Tinjan nije planirano reciklažno dvorište ili transfer-stanica, pa se prikupljeni otpad 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.

(4) U stambenim naseljima predvidjet će se na čestici odnosno građevine prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća i uređen da ne nagrđuje okoliš.

(5) Sustav odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada treba biti prilagođen mogućnosti odvajanja korisnog otpada na mjestu njegovog nastajanja.

### **Članak 154.**

Zakonskom regulativom (Zakon o otpadu NN 178/04) 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 oporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05). 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.

### **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.

## **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 156.**

(1) U skladu s odredbama državnog Plana intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/99, 86/99 i 12/01) za područje Općine Tinjan obavezno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

(2) 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.

(3) 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 drvene biomase i za sve važniju sporednu općekorisnu funkciju šume, dok je zaštitne šume (Š2) 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 i to:

- 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;
- unutar zaštitnih šuma (Š2): šumarske postaje (lugarnice), znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava i farme za uzgoj divljači.

(3) Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se sljedećim 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 zaštitnim šumama i 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.



**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) Sve aktivnosti vezane na lovišta moraju biti u skladu sa važećim zakonom i propisima

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

- pristupanja reviziji sustava lovišta na način da se formiraju na nenastanjenim ili - slabonastanjenim područjima veće lovno-gospodarske cjeline;
- 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:

- II kategorija zaštite – vrijedno obradivo tlo (P2),
- III kategorija zaštite – ostala obradiva tla (P3).

(3) II kategorija zaštite – vrijedno obradivo tlo (P2). To su zemljišta III., IV. i V. bonitetne klase, najbolja tla ovog područja, zauzimaju 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, iznimno gradnji stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima.

(4) III kategorija zaštite – ostala obradiva tla (P3). Ovo zemljište obuhvaća povremeno obrađeno poljoprivredno zemljište ili djelomično pokriveno šumama, manjeg je gospodarskog značaja i naglašava se izgradnja stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe turizma na seoskim gospodarstvima. 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 slijedeće 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.

### 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<sup>o</sup> MCS.

(3) 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.

### 8.3. ZAŠTITA VODA

#### 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

#### Članak 162.

Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Tinjan određene su temeljem Prostornog plana Istarske županije i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji ("SNIŽ" 12/05) a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3c. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1: 25 000 i br. 4. (4.1- 4.3) "Građevinska područja" u mj. 1:5.000.

**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 Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

(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).

**8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda****Članak. 164.**

(1) Sustav uređenje vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i 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 koridora 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) Planom se također ne dopušta gradnja građevina na zemljištu iznad dijela vodotoka izuzev gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja zaštitnog pojasa sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijski pojas, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni sa kartograma br. 2 - Infrastrukturni sustavi i mreže.

(5) Korištenje zaštitnog pojasa vodotoka Čipri kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(6) Operativna obrana od poplave provodi se temeljem Operativnog plana obrane od poplave na vodama II reda (lokalne vode) Istarske županije – mali sliv „Mirna – Dragonja“.

(7) Na području općine Tinjan se planira akumulacija za navodnjavanje. Građevina akumulacije se mora izvesti prema uvjetima iz Županijskog prostornog plana na način da se ne izazovu nestabilnosti odnosno erozijski procesi okolnog terena.

#### **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. Za područje Općine Tinjan potrebno je sukladno posebnim propisima izraditi Kartu buke, te temeljem toga donijeti akcijski plan.

(3) Akcijskim planom zaštite od buke utvrdit će se lokacije i dati opis tehničkih zahvata za smanjenje postojeće buke ili sprječavanje negativnog utjecaja očekivanog povećanja buke.

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

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

(5) 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.

(6) 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.

### 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 propisa Općine Tinjan.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07 i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) utvrđuje se obaveza da se na području Općine Tinjan predvidi uspostava odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavljanja građana.

(3) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) i Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) 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 Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) 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. Navedene mjere civilne zaštite moraju biti sukladne Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Zakonu o policiji (NN 129/00), te Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

### 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<sup>o</sup> seizmičnosti po MCS.

(2) Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

(4) Važne građevine iz stavka (3) ovog članka su građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine i sl.

(5) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje izdavanje dozvola uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(6) Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima), te osobito uvažavati da se prostor Općine ubraja u VIIo 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 starijih građevina 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.

(2) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara, planu zaštite od požara, pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i slijedećoj zakonskoj regulativi:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 58/93, 33/05 i 107/07)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07 i 67/08)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 26/03)
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN br. 35/94)

- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Tinjan

(2) Do donošenja “Plana zaštite od požara Općine Tinjan” obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema važećoj zakonskoj regulativi i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(3) Izgradnja građevina odgovarajuće vodootpornosti, ugradnja vatrodjave 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.

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **Prostorni plan područja posebnih obilježja**

##### **Članak 171.**

(1) Istarska Županija utvrdila je obavezu izrade Prostornih planova područja posebnih obilježja za:

- **PPPPO**      zaštićeni krajolik – Limska Draga

(2) Granica obuhvata Plana iz stavka (1) ovog članka na području Općine Tinjan prikazana je na kartografskom prikazu br. 3d “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite”, u mjerilu 1:25.000.

#### **Urbanistički planovi uređenja**

##### **Članak 172.**

(1) Urbanistički planovi uređenja donijeti će se za:

– građevinska područja naselja:

- UPU naselja Tinjan,,
- UPU naselja Picupari i Šurani,
- UPU dijela naselja Pavletići-Danijeli,
- UPU dijela naselja Brčići,
- UPU dijela naselja Milohanići,
- UPU dijela naselja Pinezići,
- UPU dijela naselja Grintavica,
- UPU dijela naselja Radetići - Gospodi,

- građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja:

- UPU turističke zone unutar naselja Banki,
- UPU turističke zone unutar naselja Kučići,,

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene – gospodarske (ugostiteljsko-turističke – turistički punkt):

- UPU turističkog punkta Muntrilj-jug,,
- UPU turističkog punkta Milohanići,,
- UPU turističkog punkta Kringa,
- UPU turističkog punkta Kmačići,

- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene – gospodarske (proizvodne i poslovne):
  - UPU poslovno-proizvodne zone Finida,
  - UPU poslovno-proizvodne zone Brečevići,
  - UPU poslovne zone Butori,
  - UPU poslovne zone Jakovici,
  - UPU poslovne zone Tomićini,
  - UPU poslovno-proizvodne zone Pavletići,
  - UPU poslovne zone Jelovci,
  - UPU poslovne zone Tinjan,
  - UPU poslovno-proizvodne zone Muntrilj,
- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene – sportsko-rekreacijske:
  - UPU sportsko-rekreacijske zone Milohanići,
  - UPU sportsko-rekreacijske zone Vitasi,
  - UPU sportsko-rekreacijske zone Kringa,
- građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene – gospodarske (poljoprivredna proizvodnja– farma):
  - UPU gospodarske zone - farme Tinjan.

(2) Granice obuhvata planova iz stavka (1) ovog članka na području Općine Tinjan prikazane su na kartografskom prikazu br. 3d “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite”, u mjerilu 1:25.000, i na kartografskom prikazu br. 4 “Građevinska područja” u mj. 1:5.000.

### Članak 173.

**(1) Izradi urbanističkog plana uređenja naselja Tinjan mora prethoditi izrada konzervatorske podloge.**

**(2) Za naselja ili dijelove naselja koja su ovim planom evidentirana kao kulturna dobra od lokalnog značaja, a za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja potrebno je u postupku pripreme planova zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela o potrebi izrade konzervatorske podloge.**

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### 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 županije", 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".

**Klasa: 350-02/11-01/03**

**Ur.broj: 2163/04-02-02-11-2**

**Tinjan, 07.12.2011.**

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN

Predsjednik:

Darko Banko, v.r.