



S L U Ź B E N E N O V I N E
GRADA PAZINA
I O PĆINA CEROVlje, GRAČIŠĆE,
KAROJBA, LUPOGLAV, MOTOVUN, SV. PETAR U
ŠUMI I TINJAN

PAZIN, 20. svibnja 2004.

GODINA: XXX

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 8

IZDAVAČ: GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
UREDNIŠTVO: DRUŹBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208
ODGOVORNI UREDNIK: LUCIJA PARO
IZLAZI: DVOMJESEĆNO I PO POTREBI
NAKLADA: 85 PRIMJERAKA

S A D R Ź A J

OPĆINA TINJAN
OPĆINSKO VIJEĆE

70. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tinjan.....215

OPĆINA TINJAN

70

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) po pribavljenoj suglasnosti Ureda državne uprave u Istarskoj županiji – Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostave Pazin, KLASA: 350-05/03-01/120, URBROJ: 2163-04-10-05-03-10 od 05. prosinca.2003. godine, Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službene novine Grada Pazina» broj 7/04.) i članka 16. Statuta Općine Tinjan («Službene novine Grada Pazina» broj 23/01), Općinsko vijeće Općine Tinjan, na sjednici održanoj 18. svibnja 2004. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TINJAN

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Tinjan (u daljnjem tekstu: Prostorni plan), utvrđuje uvjete za uređivanje prostora Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Tinjan.
- (2) Granice zahvata Prostornog plana su granice područja Općine Tinjan određene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj i Prostornim planom Istarske županije, površine 54,02 km².
- (3) Statistički određena naselja u sastavu Općine Tinjan su: Brčići, Brečevići, Jakovici, Kringa, Muntrilj, Radetići, Tinjan i Žužići.
- (4) Granice obuhvata Općine Tinjan prikazane su na grafičkim prikazima navedenim u članku 2., pod B) GRAFIČKI DIO.

Članak 2.

- (1) Prostorni plan iz članka (1) ove Odluke sadržan je u elaboratu Prostorni plan uređenja Općine Tinjan, koji se sastoji od:

A) TEKSTUALNI DIO I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine
 - 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.3.1. Prirodni sustavi
 - 1.3.2. Stanovništvo
 - 1.3.3. Naselja
 - 1.3.4. Objekti društvenog standarda (društvena infrastruktura)
 - 1.3.5. Infrastrukturni sustavi
 - 1.3.6. Gospodarske djelatnosti u prostoru
 - 1.3.7. Zaštita posebnih vrijednosti okoliša
 - 1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.4.1. Obaveze iz Prostornog plana Istarske županije

- 1.4.2. Prostorni plan (bivše) općine Pazin
- 1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja
 - 2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
 - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
 - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
 - 2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
 - 2.2.1. Demografski razvoj
 - 2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture
 - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
 - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine
 - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije
 - 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.1. Razvoj i uređenje površina naselja (građevinska područja naselja).
 - 3.2.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
 - 3.2.3. Kriteriji za građenje izvan građevinskog područja
 - 3.2.4. Šumske površine
 - 3.2.5. Poljoprivredne površine
 - 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.3.1. Gospodarske djelatnosti
 - 3.3.2. Razvoj društvenih djelatnosti
 - 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Uvjeti korištenja prostora
 - 3.4.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.4.3. Uvjeti uređenja prostora
 - 3.4.4. Uvjeti zaštite prostora
 - 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Prometni sustav
 - 3.5.2. Pošta i telekomunikacije
 - 3.5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
 - 3.5.4. Energetski sustav
 - 3.6. Postupanje s otpadom
 - 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Zaštita tla
 - 3.7.2. Zaštita zraka
 - 3.7.3. Zaštita voda
 - 3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke
 - 3.7.5. Mjere posebne zaštite

II. 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 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
 - 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. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
 - 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
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.2.1. Uređenje zemljišta
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

III. PRILOZI

Dokaz o poslovnoj sposobnosti Urbanističkog Instituta Hrvatske

Izvod iz sudskog registra
 Suglasnost za upis u sudski registar
 Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu i koordinatora plana
 Suglasnosti i mišljenja nadležnih državnih tijela

B) GRAFIČKI DIO

a) Kartografski prikazi u mj. 1:25000

1a.	Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje	1:25 000
1b.	Korištenje i namjena površina – promet; pošta i telekomunikacije	1:25 000
2.	Infrastrukturni sustavi i mreže	1:25 000
3a.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodna baština	1:25 000
3b.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – graditeljska baština	1:25 000
3c.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenje	1:25 000
3d.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25 000

b) Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000 – katastarske podloge

4. Građevinska područja naselja – 13 listova (od 4.0. do 4.13.)
- (2) Kartografski prikazi i tekst ovih Odredbi za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe) temeljni su dokumenti za primjenu Prostornog plana.

Članak 3.

U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće 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. Građevinsko područje naselja - je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a unutar njega smještaju se osim stanovanja i sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.), sportsko-rekreacijska namjena, površine infrastrukturnih sustava, groblja, javne zelene površine, itd.

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 - K, poljoprivredna proizvodnja – farme F, eksploatacija mineralnih sirovina – E3, ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punkt TP), **sportsko-rekreacijska namjena** – R i **groblja** – G.

6. Građevina osnovne namjene – građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Prostornim planom.

7. Građevine stambene namjene utvrđene ovim Prostornim planom dijele se na obiteljsku kuću i stambene građevine:

– **Obiteljska kuća** – (definirana Zakonom o gradnji) kuća isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj parceli s najviše 2 stana i najviše dvije nadzemne etaže (P+1) s mogućnošću izgradnje podruma.

– **Stambena građevina** – građevina sa 1 - 4 stambene odnosno funkcionalne jedinice, visine najviše tri nadzemne etaže (P+1kat +potkrovlje) s mogućnošću izgradnje podruma na ravnom terenu, odnosno najviše tri nadzemne etaže (prizemlje+2kata) na kosom terenu, s mogućnošću smještaja poslovnih sadržaja u prizemlju i na katu (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju), uz uvjet da je obavezna pretežito stambena namjena. Stambene građevine mogu se graditi ili postojeće rekonstruirati i kao **obiteljski pansioni** namijenjeni turističkom poslovanju.

8. Način gradnje građevina stambene namjene – ovisno o lokalnim uvjetima stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, dvojne ili građevine u nizu.

– **Slobodnostojeće građevine** – građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu parcelu ili javni neizgrađeni prostor).

– **Dvojne građevine** – građevine koje su jednom svojom stranom prislonjene uz među parcele, odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, osim ako se radi o međi 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 međama parcela, osim ako se radi o međi koja graniči s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.

9. Nadstrešnica je natkriveni otvoreni prostor (iznimno zatvoren s jedne strane kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu) koji ne ulazi u koeficijent izgrađenosti, namijenjena je u pravilu za natkrivanje parkirališnog mjesta, a smještava se po pravilima za pomoćne građevine.

10. Pomoćne građevine su garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i sl.

11. Manje građevine gospodarske namjene su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

12. Poljoprivredne gospodarske građevine su:

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

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

13. Podrum - dio građevine koji je potpuno ili djelomično (najmanje polovica volumena) ukopan sa svih strana u konačno zaravnati teren oko građevine, s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 100 cm od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu. Kota konačno zaravnatog terena smije odstupati najviše $\pm 0,50$ m od kote prirodnog terena.

Kada se garaža izvodi u podrumu građevine, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

14. Tavan – prostor ispod krovne konstrukcije, krovište se na krovnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

15. Potkrovlje - prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad stropa posljednje etaže građevine. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 150 cm za prizemne objekte, odnosno 120 cm za višekatne mjereno u ravnini pročelja, te nagiba krova do 23°, mjereno u visini nadozida i može se koristiti u stambene svrhe.

16. Etaža - etažom se smatraju:

- stambene i poslovne prostorije svijetle visine prostorije minimalno 2,4 m,

- bilo koji kat građevine uključujući i prizemlje, ali ne i podrum,

- potkrovlje.

17. Gradivi dio čestice – dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema Odredbama ovog Prostornog plana.

18. Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, terase na terenu, nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane i parkirališne površine.

19. Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos ukupne (brutto) izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice. Podrum i tavan ne uzimaju se u izračun brutto izgrađene površine građevine.

20. Visina građevine (V) u metrima je udaljenost mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, odnosno do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida (kod potkrovlja). Kota konačno zaravnatog terena smije odstupati najviše $\pm 0,50$ m od kote prirodnog terena.

Pod ravnim terenom smatra se teren nagiba do 5%.

21. Regulacijska linija – granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

22. Građevna linija je vertikalna projekcija najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine.

23 .Površina tlocrtne projekcije građevine – površina dobivena vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih prostora građevine.

24. Bruto razvijena površina građevine je ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža građevine.

25. 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.

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE TINJAN

Članak 4.

(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,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

(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,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene.

2. Građevine izvan građevinskog područja: za građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne-groblja itd.), građevine rekreacije (osim zatvorenih sportskih građevina), građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina, građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme, vinogradarsko-vinarski pogoni 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 5.

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

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo, 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 (jačine veće od 55 dB po danu, 45 dB po noći tj. prema Zakonu o zaštiti od buke («Narodne novine» broj 20/03- pročišćeni tekst) 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, automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično.

(2) Prostornim planom utvrđene su granice građevinskih područja 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 građevinskim područjem.

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

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

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 6.

(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 (K₁₁), Kringa (K₁₂, K₁₃, K₁₄ i K₁₆), Jakovici (K₁₅, K₃₁ i K₃₂) i Radetići (K₂₁);

- ugostiteljsko turistička zona – turistički punkt (TP) - kamp unutar statističkih granica naselja Kringa (TP₁);

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

- eksploataciju mineralnih sirovina – arhitektonsko-građevnog kamena (E₃), koje obuhvaćaju slijedeće zone unutar statističkih granica naselja: Jakovici (E₃₁) i Kringa (E₃₂);

- **sportsko-rekreacijsku namjenu (R)** – zona unutar statističkih granica naselja: Tinjan (R₁) i Kringa (R₂);

- **groblja (G)** uz naselja Tinjan (G₁), Kringu (G₂) i Muntrilj (G₃);

(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 naselja", mj. 1:5.000.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 7.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija (Prostorni plan Istarske županije- u daljnjem tekstu PPIŽ), 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, stambeno gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, a dijeli se na vrijedno obradivo tlo (P₂) i ostala obradiva tla

(P3).

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 8.

- (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, a sukladno uvjetima zaštite prirodne baštine (PPIŽ).
- (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 9.

- (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 izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa i stimuliranje ispaše.
- (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.

1.6. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 10.

- (1) Razgraničenje površina izvan naselja za infrastrukturu dijele se na:
 - površine za građevine prometa i građevine veza (ceste, površina za helidrom, optički kabel itd),
 - površine za građevine vodovoda i odvodnje,
 - površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata (električna energija).

Članak 11.

- (1) Površine za infrastrukturu razgraničuju se određivanjem granica površina predviđenih za infrastrukturne koridore i površinama za infrastrukturne građevine.
- (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	kategori	vrsta	postoj.(m)	planir. (m)	
PROMETNI	ceste		brze	-	150	
			ostale	70	100	
		županijska		40	70	
		lokalna		15	20	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,0	1,0	
		županijski	magistralni	1,0	1,0	
		lokalni		1,0	1,0	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	Vodoposkrba - vodovi	državni	magistralni	6	10	
		županijski	ostali	6	10	
		lokalni		4	4	
	kolektori	državni		6	10	
		županijski		6	10	
		lokalni		4	4	
ENERGETIKA	Dalekovodi	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25) projektni
			dalekovodi 35 kV			(20) projektni

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

Članak 12.

(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 11. ovih Odredbi.

(3) Površine za infrastrukturne građevine određuju prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se na sljedeće 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 13.

(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 – Podpićan – Vozilići (D21)), postojeća.

Članak 14.

(1) 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 (D21 – Perini – Kringa – Ž5075), postojeća,
- Ž5075 (Tinjan (D48) – Sv. Petar u Šumi – Žminj (Ž5190)), postojeća.

2. Eksploatacijska polja mineralnih sirovina – ostalo (E3)

- eksploatacijsko polje unutar statistički određenih granica naselja Jakovici (E3₁),
- eksploatacijsko polje unutar statistički određenih granica naselja Kringa (E3₂).

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

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

Članak 15.

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

Statističko naselje	Građevinska područja
– 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;
– naselje Kringa:	Brinjani, Pavletići-Danijeli, Gregi, Hrvatini-Kučići, Kringa, Kringa 1, Prenci-Tomićini, Rajkova stancija, Zavod, Faturi;
– naselje Muntrilj:	Muntrilj, Juras, Duhići;
– naselje Radetići:	Zlatini, Kmačići, Mofardini, Jelovci, Pinezići, Donji Terlevići, Gornji Terlevići, Frankovići, Ribarići, Radetići-Gospodi, Fratrija;
– naselje Tinjan:	Šurani, Picupari, Milotići, Peljaki, Tinjan, Grimani, Milinki, Jakovci, Hlistići, Pajci;
– naselje Žužići:	Starići, Pinčani, Pinčani 1, Žužići, Bratovići.

(2) Sva građevinska područja naselja na području Općine Tinjan moraju imati I. kategoriju uređenosti.

(3) I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu (pripremu zemljišta, izradu prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko pravnih poslova) i pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici.

(4) Na građevinskim područjima naselja na području općine Tinjan gradi se u skladu s odredbama ovog Prostornog plana i Zakona, odnosno detaljnije prostorno-planske dokumentacije, kada se ona izradi.

(5) 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 naselja" u mj. 1:5000.

Članak 16.

(1) Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela predviđenog za uređenje zemljišta i izgradnju. Razgraničenje izgrađenog dijela određeno je rubom građevnih čestica.

(2) Građevinsko područje naselja namijenjeno je gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) građevina:

- stambene namjene,
- društvene namjene,
- gospodarske namjene,
- ugostiteljsko-turističke namjene,
- infrastrukturne i komunalne namjene,
- montažne građevine i kiosci.

(3) U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritarno 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.

Članak 17.

(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 naselja" 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 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, prigradnji, nadogradnji, prenamjena i sanacija postojećih građevina temeljem odredbi ovog Prostornog plana.

(3) U građevinskim područjima, evidentiranim stambeno – gospodarskim sklopovima ("stancijama"), Stancija Staraj i Mohori, nije dopuštena izgradnja novih građevina.

Članak 18.

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

(2) Neposredni pristup građevne čestice na javnoprometnu površinu mora se osigurati prometnicom širine najmanje 3,00 m. U slučaju interpolacije unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, pristup se može riješiti i uknjiženim pravom služnosti prolaza, a prema lokalnim uvjetima.

(3) Pristup s građevne čestice na javnoprometnu 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 javno 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.

Članak 19.

(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, a može biti i manja 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 20.

(1) Ovim Prostornim planom građevine stambene namjene iz članka 16. stavak (2) ovih Odredbi dijele se na:

a) **obiteljsku kuću** (definirano Zakonom o gradnji) koja može biti slobodnostojeća, dvojna ili u nizu (tipovi gradnje)

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) Iznimno, izgradnja obiteljskih kuća u nizu, temeljem odredbi ovog Prostornog plana moguća je uz obaveznu izradu detaljnog plana uređenja (DPU).

Članak 21.

(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 (osim obiteljske kuće) omogućava se i (ali ne i u potkrovlju) prisustvo tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku ili prostori s izvorom buke (jačine veće od 55 dB po danu, 45 dB po noći tj. prema Zakonu o zaštiti od buke («Narodne novine» broj 20/03):

- **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 potreštine 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:** odvetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.

Obiteljska kuća u dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja

Članak 22.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim i planiranim, neizgrađenim građevinskim područjima naselja:

a) Površina građevne čestice iznosi:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| - za slobodnostojeće građevine: | 500 – 2000 m ² |
| - za dvojne građevine: | 300 – 1200 m ² |
| - za građevine u nizu: | 180 – 800 m ² |

- b) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine – obiteljske kuće – iznosi 50 m² za sve tipove gradnje;
- c) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove građevine – obiteljske kuće – iznosi 200 m² za sve tipove gradnje;
- d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se:
- za slobodnostojeće građevine: 0,40
 - za dvojne građevine: 0,40
 - za građenje u nizu: 0,50
- e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi
- za slobodnostojeće građevine: 0,80
 - za dvojne građevine: 0,80
 - za građenje u nizu: 1,00

Članak 23.

- (1) Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi 2 etaže (P+1), s mogućnošću izgradnje podruma.
- (2) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 7 metara, mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže, s time da se krovšte na krovnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

Stambena građevina u dijelu neizgrađenog građevinskog područja naselja

Članak 24.

- (1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za građevne čestice u postojećim, izgrađenim i planiranim, neizgrađenim građevinskim područjima naselja:
- a) Površina građevne čestice iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 600 – 2000 m²
 - za dvojne građevine: 500 – 2000 m²
- b) Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi 100 m² za sve tipove gradnje.
- c) Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine: 250 m²
 - za dvojne građevine: 200 m²
- d) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se 0,40 za sve tipove gradnje;
- e) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) određuje se 1,20 za sve tipove gradnje;

Članak 25.

- (1) Najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 3 etaže (prizemlje+1kat+potkrovlje) s mogućnošću izgradnje podruma na ravnom terenu, odnosno 3 etaže (P+2) na kosom terenu (određuje se na onoj strani na kojoj je veći broj etaža).
- (2) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 8,00 metara do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida (kod potkrovlja), odnosno 9,00 metara mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže.
- (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 naselja" u mj. 1:5.000 najveći dopušteni broj etaža stambene građevine iznosi 2 etaže (P+1) i u skladu s lokalnim uvjetima.

Udaljenost građevina strambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine od ruba građevnih čestica

Članak 26.

- (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 ruba susjedne građevne čestice.
- (2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka kod interpolacija u već izgrađenim dijelovima naselja, građevina može biti udaljena od međe i manje od 4,0 m, ali bez otvora prema međi ili sa otvorom uz suglasnost susjeda.
- (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 krovništa 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 27.

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

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene – obiteljskih kuća i stambenih građevina

Članak 28.

- (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 naselja" u mj. 1:5.000), te naseljima valoriziranim kao tradicijska naselja određenih čl. 143. ovih Odredbi nalaže se korištenje elemenata regionalne arhitekture.
- (3) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja. Mogu se graditi vanjska stubišta, a pročelja žbukati glatkom žbukom i bojati.
- (4) 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, usporodno sa slojnicama zemljišta.
- (5) Izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina moguća je u manjem dijelu 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.

Uređenje građevinskih čestica građevina stambene namjene – obiteljskih kuća i stambenih građevina**Članak 29.**

- (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.

Smještaj vozila na građevinskim česticama građevina stambene namjene – obiteljskih kuća i stambenih građevina – i pristup na javnu prometnu površinu**Članak 30.**

- (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 ishoda građevne dozvole za neizgrađene čestice ili prenamjenu stambenog dijela građevine u poslovni.
- (3) Na građevnim česticama stambenih građevina mora se osigurati minimalno 1 parkirališno mjesto po stambenoj odnosno funkcionalnoj jedinici.
- (4) Građevna čestica mora imati neposredan ili posredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (5) U slučaju kad se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te čestice na javnu površinu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Priključivanje građevina stambene namjene – obiteljske kuće i stambene građevine na komunalnu infrastrukturu**Članak 31.**

- (1) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje uvjetuje se gradnja septičkih nepropusnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi. Poželjna je ugradnja i korištenje biopročistača.
- (2) Priključak na elektroopskrbnu, plinsku i telekomunikacijsku mrežu utvrđuju se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Izgradnja (interpolacija) građevina stambene namjene u izgrađenim građevinskim područjima naselja**Članak 32.**

- (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.22. i 24. ovih Odredbi, prema lokalnim uvjetima (definirano člankom 3. stavak 25.).

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

(3) U užoj povijesnoj jezgri i zoni ekspozicije naselja Kringa (određeno granicama na kartografskom prikazu br.4 "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000) i u postojećim izgrađenim dijelovima naseljima valoriziranim kao tradicijska (čl. 143. ovih Odredbi) određuje se gradnja (interpolacija) građevina prema uvjetima propisanim ovim Prostornim planom s tim da se arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno prirodne karakteristike i zahtjeve područja – horizontalne i vertikalne gabarite građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te materijale uskladiti s okolnim građevinama i krajolikom.

Rekonstrukcija građevina stambene namjene u građevinskim područjima naselja

Članak 33.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene (obiteljske kuće i stambene građevine) unutar granica građevinskih područja naselja, kao i rekonstrukcija u cilju prenamjene dijela građevina, 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 naselja" u mj. 1:5.000), te u postojećim izgrađenim dijelovima naselja valoriziranim kao tradicijska (čl. 143. ovih Odredbi) maksimalno poštuje istarska graditeljska tradicija.

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

(3) 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 34.

(1) Pomoćne i manje građevine gospodarske - poslovne namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje podruma ili dvoetažne ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, i svojim tlocrtnim gabaritom manje su od građevine osnovne namjene.

(2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevinskih 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 4m, ali ne manje od 1m, bez otvora prema međi i uz suglasnost susjeda. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja 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 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.
- (6) Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 4 metra.
- (7) Balkoni, terase, bazeni i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevne čestice.
- (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 28. 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 parcelama i u naselju. Rubovi prema susjednim parcelama 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 35.

- (1) Na građevnoj čestici osim građevine osnovne namjene mogu se graditi i poljoprivredne gospodarske građevine kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje potkrovlja, tako da :
- potkrovlje se može koristiti samo za spremanje proizvoda poljodjelskih gospodarstava;
 - maksimalna dozvoljena visina iznosi 7,0 metara do sljemena;
 - 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 građevne čestice iznosi 4 metra;
 - iznimno se mogu graditi kao slobodnostojeće, a od granice građevne čestice mogu biti udaljene i manje od 4m, ali ne manje od 1m, bez otvora prema međi i uz suglasnost susjeda. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja 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 i sabirne jame 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 parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Interpolacija i rekonstrukcija pomoćnih, manjih građevina gospodarske namjene i poljoprivrednih gospodarskih građevina u izgrađenim građevinskim područjima naselja

Članak 36.

(1) Izgradnja i interpolacija novih pomoćnih građevina, manjih građevina gospodarske-poslovne namjene i poljoprivrednih gospodarskih građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja moguća je pod uvjetima propisanim ovim Prostornim planom s tim da se arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja – horizontalne i vertikalne gabarite građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te materijale uskladiti s okolnim građevinama i krajolikom.

(2) 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.

(3) 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 37.

(1) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana grade se građevine društvene namjene tlocrtne projekcije do 400 m² i visine do 2 etaže.

(2) Obavezna izrada detaljnog plana uređenja propisana je za slijedeće građevine društvene namjene:

- građevine tlocrtne projekcije veće od 400 m²,
- građevine sa više od 2 etaže.

Članak 38.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti (obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, sportske dvorane, kina i ostale građevine) u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- 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 i pješačkog hodnika 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 etaže (prizemlje+1kat+potkrovlje) na ravnom terenu visine do 8,0 m, odnosno tri etaže (P+2kata) na kosom terenu visine do 9,0 metara;

- krovšte 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 naselja" u mj. 1:5.000, te u postojećim izgrađenim dijelovima naselja valoriziranim kao tradicijska (čl. 143. ovih Odredbi) ili koso 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 parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila;
- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10,0 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50,0 m;
- 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 39.

(1) Za izgradnju građevina društvene namjene, kao i kod rekonstrukcije postojećih u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja te povijesnim graditeljskim cjelinama, granične vrijednosti utvrđuju se u skladu s lokalnim uvjetima.

Članak 40.

(1) Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene su:

a) Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu,

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m².

b) Osnovne škole

- bruto površina građevine je oko 4,8 m²/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 30-40 m²/učeniku za rad škole u jednoj smjeni (iznimno može biti i manja ali ne ispod 15-20 m²).

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 temeljem krajobraznog projekta.

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

(3) Za građevine društvene namjene obavezna je izrada arhitektonskog rješenja s hortikulturnim uređenjem čestice.

2.2.4. Građevine gospodarske namjene

Članak 41.

(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.

Članak 42.

(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 doseg negativnih utjecaja.

(2) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Građevine proizvodne i poslovne namjene

Članak 43.

(1) Neposrednim provođenjem odredbi ovo Prostornog plana grade se:

- građevine proizvodne i poslovne namjene površine tlocrtne projekcije do 500 m².

(2) Obavezna izrada detaljnog plana uređenja propisana je za slijedeće građevine gospodarske namjene:

- građevine bruto površine tlocrtne projekcije veće od 500 m².

Članak 44.

(1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina proizvodne i poslovne namjene u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- 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 m² – 3.000m². Iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja, ali ne manja od 200 m²;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8;

- unutar građevina proizvodne i poslovne namjene dopušten je smještaj prostora stambene namjene, najveće bruto površine do 120 m²;

- dozvoljena etažnost građevine proizvodne ili poslovne namjene je najviše 2 etaže (P+1);

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 metara;

- udaljenost građevine od regulacijske ne može biti manja od 5m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10m 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 1,0 m, bez otvora i uz suglasnost susjeda;

- 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 javno-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;

- 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 115. ovih Odredbi. Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini, uz javnu prometnu površinu.

Rekonstrukcija

Članak 45.

- (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, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Prostornim planom, vrši se u postojećim gabaritama građevine.
- (2) Rekonstrukcija građevina iz stavka (1) ovog članka moguća je u cilju održavanja ili promjene namjene.

Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 46.

- (1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:
 - površina građevne čestice iznosi od 400 m² – 3.000 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4;
 - dozvoljena je izgradnja najviše jedne etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m do sljemena;
- (2) Postojeće poljoprivredne gospodarske građevine, ali ne i poljoprivredne građevine s izvorima zagađenja, sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamjeniti samo u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Prostornim planom.
- (3) Iznimno, udaljenosti mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih ovim Prostornim planom, 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).

Članak 47.

- (1) Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi samo za jednu od vrsta stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje Općine smatra:

- odraslih goveda do	5 kom.,
- teladi i junadi do	8 kom.,
- konja do	4 kom.,
- koze, ovce, svinje do	10 kom.,
- perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) do	50 kom.,
- divljač do	5 kom.,
- kućni ljubimci (psi, mačke i sl.) do	20 kom.,

- (2) Općinsko vijeće može svojom odlukom o komunalnom redu smanjiti navedene brojeve u stavku (1) ovog članka ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja, peradi, divljači i sl. za pojedina područja i naselja u Općini.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 48.

(1) Neposrednim provođenjem odrednica ovog Prostornog plana grade se građevine ugostiteljsko-turističke namjene površine tlocrtne projekcije građevine do 300 m², dok je obavezna izrada detaljnog plana uređenja (DPU) propisana za građevine bruto površine veće od 300 m².

(2) Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

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

(4) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina namijenjenih ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- 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;

- površina građevne čestice za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 600 – 3.000 m²;

- 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 etaže (prizemlje+1kat+potkrovlje) na ravnom terenu, odnosno 3 etaže (P+2) na kosom terenu (određuje se na onoj strani na kojoj je veći broj etaža);

- najveća dopuštena visina građevina iznosi 8,0 metara do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida (kod potkrovlja), odnosno 9,0 metara mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2;

- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;

- udaljenost građevine od regulacijske linije ne može biti manja od 5m za nerazvrstane prometnice, odnosno 10m za razvrstane;

- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice građevine osnovne namjene, odnosno 4 m pomoćne građevine;

- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti na terenu.

- najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo, u što je uračunata površina bazena, teniskih terena i sl., s tim da hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 30% površine građevne čestice;

- za arhitektonsko oblikovanje građevina vrijede uvjeti iz 28. članka ovih Odredbi.

- 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 115. ovih Odredbi. Ako se garažni prostor nalazi u podzemnoj etaži ne računa se u izgrađenost građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren. Iznimno, unutar već izgrađenih dijelova naselja investitor može osigurati parkirališno mjesto i kupnjom ili zakupom zemljišta u neposrednoj blizini, uz javnu prometnu površinu.

Članak 49.

(1) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine. Iznimno, u povijesnim graditeljskim cjelinama naselja Tinjan i Kringa moguća su odstupanja od uvjeta za novu gradnju, u skladu s lokalnim uvjetima i maksimalno poštujući istarsku graditeljsku tradiciju.

(2) 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 naselja" u mj. 1:5.000) moguća je u skladu s njihovim izvornim oblikom (unutar postojećeg gabarita), a prema posebnim uvjetima građenja koje će dati nadležni Konzervatorski odjel.

2.2.5. Građevine infrastrukturne i komunalne namjene

Članak 50.

(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.

2.2.6. Montažne građevine – kiosci, štandovi

Članak 51 .

- (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 m².
- (5) Iznimno, kiosci se mogu postavljati na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo uz suglasnost nadležnog tijela Općinskog vijeća.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 52.

- (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 53.

- (1) Građevine na površinama predviđenim za razvoj groblja grade se neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana.
- (2) Na površinama gospodarske namjene, poslovne (K1₁, K1₂, K1₃, K3₁ i K3₂), ugostiteljsko turističke namjene – turističkog punkta (kamp - TP₁), te sportsko-rekreacijske namjene (R₁) nova izgradnja moguća je samo temeljem Detaljnog plana uređenja.

Članak 54.

- (1) 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 naselja”, mj. 1:5000.
- (2) U područjima iz stavka (1) ovog članka ne može se planirati novo stanovanje.
- (3) U područjima iz stavka (1) 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.

(4) 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, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila prethodno već izdana lokacijska dozvola.

Članak 55.

- (1) Prostornim planom određena su građevinska područja za:
- gospodarsku namjenu – poslovnu namjenu (K),
 - ugostiteljsko turističku – turistički punkt (kamp) (TP),
 - poljoprivrednu proizvodnju – farme (F),
 - eksploataciju mineralnih sirovina (E3),
 - sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
 - groblja (G).

Gospodarska namjena

Poslovna namjena (K)

Članak 56.

- (1) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne pogone-obrtništvo, skladišne, uslužne, trgovačke, komunalno servisne sadržaje i sl.
- (2) 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 57.

- (1) Ovim Prostornim planom određeno je devet (9) zona poslovne namjene (K) ukupne površine 15,02 ha i to unutar statistički određenih granica naselja:

- manji proizvodni pogoni-obrtništvo:

- naselje Tinjan	K1 ₁	(planirana)	P = 4,00 ha,
- naselje Kringa	K1 ₂	(planirana)	P = 2,25 ha,
	K1 ₃	(postojeća s proširenjem)	P = 3,14 ha,
	K1 ₄	(planirana)	P = 0,18 ha –
<i>predviđena za obradu kamena (kamenoklesarstvo),</i>			
	K1 ₆	(postojeća)	P = 0,39 ha –
<i>manji preradbeni pogon arhitektonsko-građevnog kamena u samom ležištu,</i>			
- naselje Jakovici	K1 ₅	(postojeća)	P = 0,94 ha.

- uslužna djelatnost:

- naselje Radetići	K2 ₁	(postojeća s proširenjem)	P = 0,73 ha,
--------------------	-----------------	---------------------------	--------------

- komunalno-servisne:

- naselje Jakovici	K3 ₁	(planirana)	P = 1,19 ha,
- naselje Jakovici	K3 ₂	(planirana)	P = 2,20 ha.

- (2) Uređenje i organizacija sadržaja u zonama K1₁, K1₂, K1₃, K3₁ i K3₂ iz stavka (1) ovog članka odrediti će se u skladu s potrebama budućih korisnika uz obaveznu izradu Detaljnog plana uređenja.
- (3) Uređenje i organizacija sadržaja u planiranoj zoni K1₄ odrediti će se u skladu s potrebom budućeg korisnika i u skladu s odredbama ovog Prostornog plana.
- (4) Unutar zone K2₁ moguća je sanacija građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova, dogradnja, nova gradnja) uz mogućnost preparcelacije, nova gradnja uz mogućnost preparcelacije te ozelenjavanje u skladu s odredbama ovog Prostornog plana.

Članak 58.

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

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne i proizvodne namjene je 1000 m²
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0;
- najveća dopuštena visina građevine 10,0 metara (P+1), mjereno od bilo koje točke prirodnog terena koji pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

Članak 59.

(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 60.

(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 61.

(1) Obvezni građevni pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine poslovne namjene prema javnoj cesti 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 62.

(1) Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.

Članak 63.

(1) Ograde građevnih čestica poslovne 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 64.

- (1) Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne 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 65.

- (1) Kote prilaza pojedinim građevnim česticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- (2) Parkirališta na površinama poslovne namjene rješavaju se na građevnim česticama, a broj parkirališnih mjesta određen je člankom 115. ovih Odredbi
- (3) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

Ugostiteljsko turistička namjena – turistički punkt (TP)

Članak 66.

- (1) Prostornim planom određena je lokacija turističkog punkta – kamp kod naselja Kringe u cilju razvoja izletničkog turizma i valorizacije krajobraznih vrijednosti Limske drage i povijesne jezgre naselja Kringa.

- naselje Kringa TP₁ (planirana) P = 1,98 ha.

- (2) Unutar površine namijenjene kampu moguće je planirati i prateće sadržaje – sportske i rekreacijske te parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovni sadržaj.
- (3) Unutar površine kampa nije moguć smještaj “čvrstih” građevina – bungalova (za smještaj gostiju).
- (4) Uvjeti uređenja područja iz stavka (1) ovog članka bit će određeni Detaljnim planom uređenja navedenog područja (DPU).

Poljoprivredna proizvodnja – farme (F)

Članak 67.

- (1) Prostornim planom određena su građevinska područja zatečenih farmi unutar statistički određenih granica:

- naselja Tinjan	F1	(postojeća)	P = 1,95 ha,
	F2	(postojeća)	P = 2,23 ha,
- naselja Muntrilj	F3	(postojeća)	P = 3,97 ha,
- naselja Brečevići	F4	(postojeća)	P = 1,77 ha,

- naselja Jakovici	F5	(postojeća)	P = 1,19 ha,
	F6	(postojeća)	P = 2,11 ha,
- naselja Kringa	F7	(postojeća)	P = 1,01 ha.

(2) Uvjeti uređenja područja planirane poljoprivredne proizvodnje određeni su u poglavlju 2.3.2. *Građevine izvan građevinskih područja -d) Građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju*, ovih Odredbi, u člancima 80-86.

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 određene su kartografskim prikazom br.1 "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje u mj. 1:25.000 i br.4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000:

- naselja Jakovici	E3 ₁	(postojeća)	P = 12,32 ha,
- naselja Kringa	E3 ₂	(postojeća)	P = 4,54ha.

(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.

Članak 69.

(1) Iskorištavanje nalazišta kamena i njegova prerada na području Općine Tinjan moguća je samo u skladu s ovim Prostornim planom te nadležnim Zakonom i posebnim propisima. Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite prirodnih i zaštite povijesnih vrijednosti okoliša.

(2) Lokacijska dozvola za eksploatacijsko polje, sukladno odredbi članka 34. st. 1. i 6. Zakona o prostornom uređenju, prethodi odobrenjima za izvođenje rudarskih radova određenih Zakonom o rudarstvu, kao i donošenju odluke o koncesiji prema posebnom propisu.

Članak 70.

(1) Ovim Prostornim planom određuju se slijedeći opći uvjeti eksploatacije:

- Otvaranja 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.

- Lokacijske dozvole za uređenje prostora kamenoloma moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja prostora iskorištavanja kamena.

- 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 (Zakon o rudarstvu «Narodne novine» broj 190/03- pročišćeni tekst i općih akata u skladu s tim Zakonom).
- 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 visina građevina iz ovoga članka iznosi 5 metara.

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 71.

- (1) Prostornim planom predviđena je zona sportsko-rekreacijske namjene unutar statistički određenih granica naselja Tinjan – R₁, površine 1,96 ha, na kojoj se planira smještaj lovačkog doma i streljane za glinene golubove s pratećim sadržajima, u cilju razvoja lovnog i izletničkog turizma.
- (2) Uvjeti uređenja područja iz stavka (1) ovog članka bit će određeni Detaljnim planom uređenja navedenog područja (DPU).

Članak 72 .

- (1) Utvrđuju se slijedeće granične vrijednosti za izgradnju građevine sportsko-rekreacijske namjene na području iz stavka (1) članka 71.
 - najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5;
 - najveći broj etaža su dvije etaže (P+1);
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 metara, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina;
 - krovište mora biti koso, nagiba 18° - 22°, a postavlja se na konstrukciju izravno bez nadozida;
 - oblikovanje građevina iz stavka (1) članka 71. definirano je člankom 28. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 73.

- (1) Prostornim planom određena je zona sportsko-rekreacijske namjene unutar statistički određenih granica naselja Kringa – R₂ površine 1,07 ha, na kojoj se nalazi nogometno igralište i boćalište.

(2) Na području sportsko-rekreacijske namjene navedene u stavku (1) ovog članka moguća je izgradnja pomoćnih građevina (garderobe, sanitarije). Dopuštena je izgradnja najviše jedne etaže (P), a dopuštena visina građevine iznosi 2,60 m.

Groblja (G)

Članak 74.

(1) Površine za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja na području Općine Tinjan nalaze se uz:

- | | |
|-------------------------|--------------|
| – naselje Tinjan – G1 | P = 0,91 ha, |
| – naselje Kringa – G2 | P = 0,42 ha, |
| – naselje Muntrilj – G3 | P = 0,08 ha. |

(2) Planom nisu predviđena nova groblja, već je planirano proširenje postojećih u Tinjanu i Kringi.

(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 75.

(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 izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevinskog područja naselja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(3) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) ukupne površine max. 12 m²;

- uređenje potkrovlja unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

(4) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskog područja u građevine stambene namjene.

Članak 76.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se graditi, u skladu sa Zakonom, mjesnim uvjetima i prilikama, samo slijedeće građevine:

a) građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, vodnogospodarske i sl., komunalne – groblja);

b) građevine rekreacije;

c) građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina;

d) građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme, vinogradarsko-vinarski pogoni i manja spremišta);

e) stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima;

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 krajobraza.

(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) Za gradnju građevine iz stavka (1) ovog članka potrebno je prethodno ishoditi suglasnost županijskog tijela nadležnoga za poljoprivredu i šumarstvo, kao i drugih tijela u skladu s važećim propisima i ovisno o vrsti i značenju namjene građevine ili kompleksa.

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

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, planinarska, stočarska, itd.)

- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), 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.

a) Građevine infrastrukture

Članak 77.

(1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

(2) Kriteriji za planiranje građevina infrastrukture određeni su člankom 11. ovih Odredbi.

(3) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

b) Građevine rekreacije (osim zatvorenih sportskih građevina)

Članak 78.

(1) Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična područja kao što je za rekreaciju to ljepota krajolika, prirodni resursi isl.

(2) Izgradnja smještajnih kapaciteta iz stavka (1) ovog članka moguća je samo u toku ili nakon izgradnje samog rekreativnog sadržaja i to samo na površinama označenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (*kartografski prikaz br.1a. "Korištenje i namjena površina-površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000*).

(3) Iznimno, na području osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza, utvrđenog ovim 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 naselja"mj. 1:5.000, ne mogu se graditi građevine navedene u stavku (2) ovog članka.

(4) Uvjet za izgradnju građevina rekreacije je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra uz obaveznu izradu Detaljnog plana uređenja, a prema slijedećim općim uvjetima:

-najveća tlocrtna površina građevine je 150 m²;

-najveći broj etaža su dvije etaže (P+1);

-najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,50 metara, mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina;

-krovište mora biti koso, nagiba 18° - 22°, a postavlja se na konstrukciju izravno bez nadozida;

-oblikovanje građevina definirano je člankom 28. ovih Odredbi za provođenje.

c) Građevine namijenjene istraživanju i eksploataciji mineralnih sirovina

Članak 79.

(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.

(2) 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.

(3) 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);

-lokacijske dozvole za uređenje eksploatacijskih polja moraju se temeljiti na planovima i projektima saniranja istih, a Prostorni plan obvezuje 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 200m ovim Prostornim planom utvrđenih građevinskih područja te koridora prometnih sustava i infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju.

d) Građevine za primarnu poljoprivrednu proizvodnju i manja spremišta

Članak 80.

(1) Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine –staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme, vinogradsko-vinarski pogoni i manja spremišta, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na površinama označenim kao vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3) i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (*prikazano na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje", u mj. 1:25.000*). Za izgradnju građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju na površinama označenim kao P2 i P3 uvjetuje se da je investitor registriran za obavljanje navedene djelatnosti.

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

(4) Dopustivu izgradnju građevina iz stavka (1) moguće je planirati na posjedu primjerene veličine (definirano člankom 81. a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla (definirano člankom 82.).

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

Članak 81.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme za uzgoj stoke, peradarske farme, vinogradsko-vinarski pogoni 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)	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
staklenici, plastenici s pratećim gospodarskim sadržajima	10.000 m ²	5.000 m ²	2.500 m ²
farme za uzgoj stoke	50.000 m ²	10.000 m ²	5.000 m ²
peradarske farme	20.000 m ²	5.000 m ²	2.500 m ²
vinogradarsko-vinarske građevine	20.000 m ²	10.000 m ²	5.000 m ²

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

(4) Manja spremišta mogu se graditi na poljoprivrednim površinama od 5.000 m² i većim sukladno lokalnim običajima i od tradicionalnih materijala, a prema slijedećim općim uvjetima:

- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P),
- najveća površina tlocrtna projekcije građevine do 30 m²,
- svijetle visine prizemlja do 2,60 metara,
- krovšte mora biti dvostrešno između 18° i 20°, pokriveno kupom kanalicom ili mediteran crijepom (na stropnu konstrukciju se postavlja direktno bez nadozida),
- udaljenost od međe susjedne parcele najmanje 2,0 m,
- ne mogu se prenamjeniti u građevine stambene namjene.

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

Članak 82.

(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. 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.

(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 namjeranim ulaganjima (čl.87. st.(4)) kojim se dokazuje opravdanost izgradnje.

Članak 83.

(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	70
10 - 15	100
16 - 100	150
101 - 300	300

Članak 84.

- (1) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.
- (2) Farme što će se obnavljati, ili graditi na parceli zatečenog 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 83. stavak (2).
- (3) Udaljenosti iz stavka (2) članka 83. mogu se smanjiti za 30%, ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).
- (4) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (2) članka 82., udaljenosti od objekata odredit će županijsko tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Članak 85.

- (1) Uvjet za izgradnju staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farmi za uzgoj stoke, peradarskih farmi i vinogradarsko-vinarskih pogona je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metara.
- (2) Najveća dopuštena visina (mjereno od kote zaravnatog terena do sljemena ili najviše kote ravnog krova) 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.

Članak 86.

- (1) Lokacijskom dozvolom za gradnju 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.

e) **Stambeno - gospodarske građevine poljoprivredne namjene i za turizam na seoskim gospodarstvima**

Članak 87.

- (1) Iznimno se daje mogućnost izgradnje stambenih i gospodarskih građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje rubno uz građevinska područja naselja na površinama vrijednog obradivog poljoprivrednog tla – P2, dok se na površinama ostalog obradivog poljoprivrednog tla – P3 i površinama označenim kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište naglašava mogućnost izgradnje (označeno na kartografskom prikazu br. 1a. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25.000).
- (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 naselja"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, te i upotrebe regulatora rasta i aditiva u stočnoj hrani.
- (4) Izgradnja iz ovog članka 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 javnu cestu,
- rješenje komunalne infrastrukture,
- moguću turističku ponudu seljačkog domaćinstva (seoski turizam), ako se predviđa,
- mjere zaštite okoliša,
- ekonomsku opravdanost ulaganja.

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 dobivena lokacijska dozvola nije moguće.
- (4) Utvrđuju se slijedeći opći uvjeti gradnje na površinama izgradnje iz članka 87:
 - najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 etaže P+1 (krovišta bez nadozida) bez mogućnosti izgradnje podruma na ravnom terenu visine do 6,0 metara, odnosno tri nadzemne etaže (P+1+potkrovlje) na kosom terenu ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, visine 7,0 metara;
 - etažom se smatra i potkrovlje. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 150 cm za prizemne, odnosno do 120 cm za katne građevine (mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida), te nagiba krova do 23°;
 - najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 150m²;
 - 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 3,0 metara do vijenca, odnosno dvije etaže (P+potkrovlje) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, visine 4,20m i u površine tlocrtne projekcije do 40 m²;
 - pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici najviše kao jednoetažne – P (krovišta bez nadozida).
- (5) Oblikovanje građevina iz ovog članka definirano je člankom 28. 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 81. ovih Odredbi, ali ne može biti manji od 8.000 m² kod isključivo vrtlarske proizvodnje, niti manji od 20.000 m² 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 m² 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) ovog članka.

f) Građevine u funkciji gospodarenja šumama

Članak 90.

- (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 zaštićenog krajolika 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;
 - najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P), a tlocrtne projekcije do 60 m²;
 - svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 metara;
 - krovšte mora biti dvostrešno, između 18° i 22°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom;
 - krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida;
 - 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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 91.

- (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 92.

- (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 90. 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 93.

(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.

(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 35., 36., 46. i 47. ovih Odredbi.

b) na poljoprivrednim površinama izvan građevinskog područja (određeno člancima 87.-89. 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 94.

(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 – turistički punkt (TP₁-kamp),
- unutar i van građevinskih područja - na seoskim gospodarstvima,
- sportsko rekreacijsku namjenu – lovački dom i streljana za glinene golubove (R₁).

(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 48.- 49. i u površinama za izdvojene namjene člankom 66. ovih Odredbi.

(4) Uvjeti smještaja građevina za potrebe seoskog turizma koje se smještaju izvan građevinskih područja naselja određeni su člancima 87 - 89. 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 člancima 71.-73. ovih Odredbi.

3.4. Poslovno – proizvodne djelatnosti

Članak 95.

- (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.
- (4) Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja određeni su člancima 41- 45. ovih Odredbi.
- (5) Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene unutar površina izvan naselja za izdvojene namjene određeni su člancima 56- 64. ovih Odredbi.
- (6) 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 96.

- (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. 79. određeni kriteriji za određivanje lokacija za istraživanje mineralnih sirovina (istražnih prostora) unutar prostora utvrđenih ovim Prostornim planom.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 97.

- (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 (proširenjem osnovne škole), a detaljniji prostorni uvjeti će se utvrditi Urbanističkim planom uređenja naselja Tinjan.

Članak 98.

- (1) Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja stanovnika smještaju se unutar građevinskog područja naselja.
- (2) Detaljniji uvjeti gradnje građevina u građevinskim područjima naselja određeni su u članku 40 stavak (1) pod c) ovih Odredbi.

Članak 99.

- (1) Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).
- (2) Gradnja novih građevina moguća je pod uvjetima određenim u članku 40 stavak (1) pod d).

Članak 100.

- (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 40. stavak (1) pod e).
- (3) Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

Članak 101.

- (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 102.**

- (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,
 - energetski 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 13. i 14. ovih Odredbi.

5.1. PROMETNI SUSTAV**Članak 103.**

- (1) Prostornim planom se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove kopnenog (cestovnog, te sustava telekomunikacija i pošta), i zračnog sustava.
- (2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1b "Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacije", mj. 1:25.000.

Članak 104.

- (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 su:
 - dio ceste D-48 (Baderna (D-21) – Pazin – Podpićan – Vozilići (D-21)), postojeća i djelomično nova.
- (3) Mrežu županijskih cesta čine:
 - dio ceste Ž-5074 (D-21 – Perini – Kringa – Ž-5075), postojeća,

- dio ceste Ž-5075 (Tinjan(D48) – Sv. Petar u Šumi – Žminj (Ž5190)), postojeća i djelomično nova.

(4) Prostornim planom predviđena je prekategORIZACIJA dijela državne ceste D48 u županijsku cestu, nakon rekonstrukcije i izgradnje novog mosta preko Limske Drage, od planiranog mosta prema granici s Gradom Pazinom:

- A₁ (od novog mosta preko Limske Drage prema granici s Gradom Pazinom)

(5) Mrežu lokalnih cesta čine:

- dio ceste L-50095 (D-21 – Muntrilj – Tinjan(D48)),
- dio ceste L-50063 (Škropeti Ž-5007–Muntrilj L-50095,
- cesta L-50096 (Rajki(L-50095) – Žužići – Milohanići – Butori(D48)),
- cesta L-50098 (Jakovici(D48) – Mofardini(Ž5074)),
- cesta L-50099 (D-48 – Kringa – Ž-5074),
- cesta dio L-50100 (Kringa(Ž5074) – Radetići – L50101).

(6) Prostornim planom predviđene su dopune unutar mreže razvrstanih lokalnih cesta (prekategORIZACIJA nerazvrstanih cesta NPC01 i NPC24 u lokalne razvrstane ceste), i to:

- B₁ – NPC01(Ž5074 (Mofardini) – L50100 (Radetići)),
- B₂ – NPC24(od Ž5075 u naselju Tinjan do naselja Mali Ježenj u Gradu Pazinu).

Članak 105.

(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),
- 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 – Jelovci).

Članak 106.

- (1) Prostornim planom naznačen je mogući koridor za planirani most (PPIŽ) preko Limske Drage u sklopu nove trase državne ceste D-48 na dijelu Rogovići ("Istarski Y") – Tinjan do Baderne i lokalnih cesta B₁ (Ž5074 (Mofardini) – L50100 (Radetići)) i B₂ (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 zaštićenog krajolika Limske Drage obveza je donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja, kojim će se odrediti detaljni uvjeti smještaja prometnog sustava navedenih u stavku (1) ovih Odredbi.

Članak 107.

- (1) Postojeće državne i županijske 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 dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Članak 108.

- (1) Udaljenosti građevina od regulacijskih linija za razvrstane i nerazvrstane ceste određene su u članku 19. ovih Odredbi.

Članak 109.

- (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		15 m	20 m

- (2) Kod prolaza ceste kroz gusto izgrađeno građevinsko područje naselja širina koridora navedenog u stavku (1) ovog članka određuje se lokacijskim dozvolama ili planovima nižeg reda, te samo u tom slučaju mogu biti manje širine, ali ne manja od 15,0 m.
- (3) Zaštitni pojas uz državne i županijske razvrstane ceste, te režimi gradnje i uređenja prostora određeni su Zakonom o javnim cestama, a za lokalne razvrstane i 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 slobodan 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.

Članak 110.

- (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 čija širina može iznositi manje od 4,5 m ako položaj postojećih građevina onemogućava obavezne širine propisane stavkom (1) ovog članka.
- (3) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijske linije od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara.

Članak 111.

- (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 112.

- (1) Sve javne 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 javnih prometnica.
- (2) Prilaz s građevinske parcele na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
- (3) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.
- (4) Uz prometnice se mogu graditi i biciklističke staze, uz uvjet da se ne smanjuju pješačke ili kolne površine.

Članak 113.

- (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%.

Članak 114.

- (1) Parkiranje i garažiranje vozila za stambene građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.
- (2) Parkiranje i garažiranje vozila na površinama društvene, gospodarske (poslovne i proizvodne), ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene rješava se na građevnoj čestici te namjene.
- (3) Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice. Podzemna etaža može zauzimati 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolini teren.
- (4) Iznimno od stavka (2) ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 115.

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

Namjena prostora u građevinama		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta	
stanovanje	stambena građevina (po jednom stanu)	1	
	manje građevine gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene	poslovni prostor (25 m ²)	1
		trgovina (brutto 110 m ² ; netto 75 m ²)	1
		restoran (4 sjedala)	1
Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 100 m ² brutto-razvijene površine	
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji		4-8	
trgovački sadržaji		20-40	
uređi		10-20	
drugi poslovni sadržaji		15	
hotel, pansion, motel		20-40	
Namjena prostora		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba	
sportske dvorane i igrališta s gledalištima		na 10 sjedala po 3 mjesta	
škole i predškolske ustanove		na jednu učionicu po 1 mjesto	

(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 116.

(1) U građevinskim područjima naselja ne mogu se formirati parkirališta kao proširenja uz državne i županijske ceste, iznimno za posebne službe MUP-a, vatrogasce, hitnu medicinsku pomoć i posebna komunalna vozila, ovlasti su regulirane posebnim propisima.

Članak 117.

(1) Uređenje javnog parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika zaštićenog krajolika 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.

Članak 118.

(1) Na području Općine uz županijske, lokalne i nerazvrstane ceste moguća je izgradnja biciklističkih staza prema mjesnim prilikama i potrebama, kao zasebna površina unutar profila.

Članak 119.

(1) Prostorni plan određuje smještaj mogućeg uzletišta za helikoptere (helidrom) uz raskrižje državne ceste D48 i županijske Ž5075 kod naselja Tinjan.

(2) Minimalna pogodna površina za helidrome (skladište i uzletišta 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) Pogodno 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.

(4) Prostor helidroma uređuje se detaljnim planom uređenja (DPU) kao prometna površina s parkiralištem, odvodnjom i javnom rasvjetom, u skladu s posebnim propisima o zračnim lukama.

(5) Građevno zemljište za zračne luke čine poletno-sletne površine, ostale površine za letjelice, građevine u funkciji letenja i usluge putnika i korisnika, zaštitni pojas u kojem se ne mogu graditi građevine i prepreke, te zona u kojoj je neposredno ugrožen okoliš (buka, ispušni plinovi).

5.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Pošta

Članak 120.

(1) Građevine poštanskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu br. 1b "Korištenje i namjena površina – Prometni sustav, pošta i telekomunikacijski sustav", mj. 1:25.000.

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

Telekomunikacije

Članak 121.

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1b "Korištenje i namjena površina – Prometni sustav, pošta i telekomunikacijski sustav", mj. 1:25.000.

(2) Sve građevine, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu TK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni.

(3) Rekonstrukcija postojećih pristupnih TK mreža izvoditi će se postupno, najprije zamjena nadzemne kableske mreže podzemnom, a potom na mjestima gdje postoji nedostatak kapaciteta u kableskoj mreži.

Članak 122.

(1) Gradnja građevina ili postavljanje samostojećih ormara aktivnih elemenata nepokretne TK mreže moguća je unutar građevinskog područja naselja. Oblik zgrada i samostojećih ormara TK mreže potrebno je oblikom uklopiti u ambijent naselja.

(2) Gradnja antenskih sustava baznih postaja pokretnih TK mreža (antenski stupovi i prostor za opremu) mogu se graditi van građevinskih područja naselja, na min. udaljenosti od građ. podr. naselja 500m, s osiguranim kolnim pristupom i to samo jedan stup za određeni prostor koji se pokriva i trebaju ga koristiti svi korisnici. Isti se ne mogu postavljati u neposrednoj blizini (užoj i široj zaštitnoj zoni) građevina ili kompleksa zaštićene kulturne baštine, dok se na području osobito vrijednog predjela - prirodnog i kultiviranog krajobraza određenih ovim Planom i prikazanih na kartografskom prikazu br.4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000 određuje obaveza ishođenja posebnih suglasnosti Uprave za zaštitu prirode i okoliša odnosno Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel.

(3) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim dozvolama na temelju Prostornog plana te uvjeta HT i HTV.

(4) Zaštitni koridor postojećih i novih kableskih sustava iznosi 1,0 m u kojem treba izbjegavati gradnju drugih objekata. U slučaju potrebe gradnje drugih objekata, 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 izgrađenosti.

(5) Javne telefonske govornice smještavaju se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

5.3. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE

Vodoopskrba

Članak 123.

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

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

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

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

(4) Vertikalni i horizontalni razmak između 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 124.

(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 javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međusobna udaljenost hidranata je 80 metara.

(4) Korisnici u poslovnoj zoni grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

Odvodnja

Članak 125.

(1) Prostornim planom (kartografski prikaz 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže", mj. 1:25.000) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda kao osam zasebnih sustava javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajuće građevne instalacije (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, moguće je kao alternativa izgraditi i uređaj - biljku a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.
- (3) Na područjima iz stavka (1) ovog članka do izgradnje sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih septičkih jama, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.
- (4) Točan položaj trasa fekalne 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.
- (9) 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.

Članak 126.

- (1) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području Općine Tinjan, koja nisu ovim Prostornim planom povezana sa zasebnim biološkim, sakupljaju se u septičkim nepropusnim jamama, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.
- (2) Oborinske vode iz stambenih naselja i s prometnih površina sakupljaju se u sustav odvojen od fekalne kanalizacije, te se, preko separatora ulja i masti vel. 20% mjerodavnog protoka oborinskih voda slobodno upuštaju u teren.
- (3) Upuštanje otpadnih voda svih subjekata u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode prema Pravilniku o maksimalnim dopuštenim količinama štetnih tvari (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).
- (4) Priključenje na sustav javne kanalizacije se izvode putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,00 metar od gornje površine cijevi.
- (5) Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

Članak 127.

- (1) Odvodnja s prostora kamenoloma (otpadna ulja, nafta i derivata, aditiva i sl.) rješava se zasebnim uređajem za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II. stupnja. Rješenja se utvrđuju na temelju projekta odvodnje.

5.4. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Elektroopskrba

Članak 128.

- (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) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a.
- (4) Regulativa koja tretira segment elektroenergetike opisana je u velikom broju članaka "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do

400 kV". Okvirno se može reći da širina zaštitnog koridora za električne vodove u odnosu na os trase ne može biti manja od:

Naponski nivo (kV)	širina koridora (m)
400	±50
220	±40
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 možebitna pojava požara.

Članak 129.

- (1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne građevine, prometne površine, spomenici i dr.).
- (2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a u posebnim slučajevima (povijesna jezgra Tinjana) 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.
- (4) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 – 1000 kW.

Plinoopskrba

Članak 130.

- (1) Obzirom na ne planiranje jačih industrijskih sadržaja na području Općine Tinjan, kao i nepogodne morfologije i velikih troškova izgradnje niskotlačne plinovodne mreže i priključaka na izgrađenu plinovodnu mrežu Pazina, 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) Uvjeti za izgradnju lokalnih distributivnih mreža (plinovoda) te priključaka za potrošače određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu, posebnim propisima i suradnji s komunalnim poduzećima.
- (4) Pri izgradnji lokalnih distributivnih mreža (plinovoda) te priključaka za potrošače koriste se u nedostatku domaćih normi i standarda uglavnom njemačke odnosno međunarodne DIN, ISO i DVGW norme.
- (5) Zakon o gradnji («Narodne novine» broj 175/03) određuje ishodovanje lokacijske dozvole za ugradnju spremnika do 5 m³ koji se najčešće primjenjuje kod obiteljskih kuća.

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

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 131.

(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 shematski u grafičkom prikazu br. 3c "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25.000.

Članak 132.

(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-Karobja)**, sjeverno od naselja Muntrilj uz granicu prema Općini Višnjan i Općini Karobja.

(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 (PPPPO);

- 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 133.

(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),

- koje 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 134.

- (1) Na području cijele Općine Tinjan zaštita krajolika odnosi se na zaštitu ruralnog krajolika zajedno s gradnjom vezanom za njegove funkcije. Elementi tradicijskog graditeljstva – kažuni (regionalni značaj), ogradni suhozidi, lokve, (poglavlje 1.3.7. ovog Plana).
- (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.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 135.

- (1) Područja koja su ovim Prostornim planom predviđena za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode («Narodne novine» broj 162/03) kao dijelovi prirode od županijskog i lokalnog značenja navedeni su u točki 3.4.4. obrazloženja Plana i prikazani na kartografskom prikazu ovog Plana br. 3a. “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodna baština” u mj. 1:25.000.
- (2) Područja posebnog botaničkog rezervata i značajnih krajobraza koji se utvrđuju ovim Prostornim planom, rasprostiru se na površini od ukupno 823,60 ha, što iznosi 15,24 % područja Općine Tinjan.
- (3) Područja prirodne baštine koja se utvrđuju ovim Planom su:
 - **županijskog značaja**
 - 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 zaštićenih krajolika:
dio Limske Drage, te okoliš povijesne cjeline naselja Tinjan.
 - **lokalnog značaja**
 - a) u kategoriji značajnih krajobraza:
dio okoliša povijesne cjeline poluurbanog naselja Kringa koji nije obuhvaćen zaštićenim krajolikom Limske Drage.
- (4) Za područje Limske Drage i okoliš 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 136.

- (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 (lokani značaj).

Članak 137.

(1) 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 Višnjan i Karojba.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

Članak 138.

(1) Graditeljska baština, koja je zaštićena ili predložena za zaštitu određena je na kartografskim prikazima br. 3b "Uvjeti korištenja i zaštita prostora – graditeljska baština" u mjerilu 1:25.000 i br. 4 "Građevinska područja" u mjerilu 1:5.000.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su Zakonom o zaštiti i očuvanja kulturnih dobara («Narodne novine» broj 69/99, 151/03 i 157/03), drugim propisima i ovim Odredbama za provođenje.

(3) Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz članka 138 - 150. nadležan je Konzervatorski ured u Puli.

(4) 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.

Zaštita urbanih i poluurbanih naselja

Članak 139.

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

(2) Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar jezgri 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 140.

- (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) Za sve urbanističke i građevinske zahvate, te redovno održavanje, obvezno je provoditi uz suglasnost i konzervatorski nadzor nadležnoga tijela, koje će izraditi konzervatorsku dokumentaciju, provesti arhitektonsko snimanje i dokumentiranje, arhivska istraživanja, kao i istražne radove na samim građevinama, te odrediti potrebne mjere i uvjete za održavanje i sanaciju.
- (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) Nalaže se izrada detaljnog plana uređenja za užu zonu povijesne jezgre Tinjana.
- (11) Područja iz stavka (1), (6), (8), (9) i (10) ovog članka označena su na kartografskom prilogu br. 4 "Građevinska područja", mj. 1:5000.

Članak 141.

- (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 stupanj 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 142.

- (1) 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 samo uz prethodno odobrenje 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 143.

(1) Seoska naselja – **Pinezići, Danijeli, Jelovci, Pauletići, Hlistići, Jakovci, Žužići, Brčići, Muntrilj, Brečevići, Grintavica i Srbinjak**, valorizirana kao tradicijska naselja s očuvanim većim dijelom planske i građevne strukture, 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**, s očuvanim pojedinačnim stambeno-gospodarskim sklopovima ili potezima kuća određuje se :

- očuvanje tradicijske planske matrice naselja i oblik parcele,
- očuvanje i održavanje elemenata tradicijskog gospodarstva (suhozidi, kažuni, 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 144.

(1) Ovim se Prostornim planom daju slijedeće smjernice za novu gradnju u ruralnim naseljima navedenih u stavci (1) i (2) članka 143. i poluurbanim cjelinama - Kringa:

- kuće se ne smiju predimenzionirati u odnosu na ostale u naselju, osobito na rubovima naselja,
- tlocrtni oblik treba biti pravokutnik a ne kvadrat,
- visine građevina P+1,
- krov mora biti plitki dvostrešni s kupom kanalicom,
- moguće je graditi kamena vanjska stubišta, a pročelja žbukati glatkom žbukom te bojati.

Zaštita pojedinačnih ruralnih sklopova i objekata

Članak 145.

(1) Za stambeno-gospodarske sklopove (“stancije”) izvan naselja (**Stancija Staraj i stancija Mohori**) 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, bez nove gradnje.

(2) Za Stanciju Staraj nalaže se očuvanje visokog kamenog zida korte, bez dozidavanja pomoćnih objekata i nove gradnje uz sadašnji kompleks.

Zaštita sakralnih građevina

Članak 146.

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

- zabrana gradnje u njihovoj neposrednoj blizini,
- sve građevinske intervencije moraju čuvati izvorno stanje spomenika.

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

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

Članak 147.

(1) 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 kulturnih dobara i tehnike

Članak 148.

(1) Građevine u području zaštićenog krajolika podliježu najstrožoj zaštiti i nužna je njihova sanacija (**devastirani dio bijele ceste Tinjan-Sv. Petar u Šumi**) i održavanje na način i u skladu s izvornim oblikom i postojećim građevnim materijalima (kamen).

Zaštita memorijalnih područja, spomenika i javne plastike

Članak 149.

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

Zaštita arheoloških nalazišta

Članak 150.

(1) Evidentirana arheološka nalazišta (navedeno u poglavlju 1.3.7. *Zaštita kulturne baštine Plana*), odnosno neistraženi lokaliteti zahtjevaju 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.

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

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 151.

(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 predviđjet će se na parceli 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 152.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima,
- tehnološki otpad (od boja i rđe) talog acetilenske stanice, ulja automehaničarskih radiona, gume, konfiskat-otpad iz mesnica, zbrinjavati u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Članak 153.

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(2) Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (Narodne novine broj 151/03.) i drugih propisa:

- Pravilnika o vrstama otpada,
- Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom,
- Pravilnika o postupanju s ambalažnim otpadom,
- Uredbe o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

Članak 154.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Tinjan, odnosno ovlaštena pravna osoba.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurava Županija, odnosno ovlaštene pravne osobe.

(3) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku, a provođenje mjera osigurava Vlada Republike Hrvatske, odnosno ovlaštene pravne osobe.

Članak 155.

(1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

(2) Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na Burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.

(3) Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

Članak 156.

(1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

(2) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima

namijenjenim za prijevoz otpada.

(3) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Članak 157.

(1) Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s propisima.

(2) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (tablica u članku 13. Pravilnika o vrstama otpada).

(3) Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Članak 158.

(1) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

(2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

(3) Proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvođača koje je stavio u promet.

(4) Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

(5) Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

(6) Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

(7) Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 159.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

(2) Ovim Odredbama za provođenje određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

(3) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprečava se uvjetima korištenja (kartografski prikaz br.3c "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju u mj.1:25000) i Odredbama za provođenje Prostornog plana.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 160.

(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 općekorisanu 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 slijedećim mjerama:
- pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
 - očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
 - djelovati na očuvanje šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima,
 - povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
 - u 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 161.

- (1) 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) 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 moraju biti u skladu sa Zakonom i Odlukom iz stavka (1) ovog članka.
- (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 162.

- (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 **rubno uz građevinska područja naselja**.
- (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 izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa i 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 163.

- (1) Prostornim planom utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Općine Tinjan pripada zoni jačine 7^o MCS.
- (2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 164.

- (1) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.
- (2) Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:
- Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora («Narodne novine» broj 140/97, 105/02 i 108/03.).
 - Visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima)
 - Zahvatom se ne smije izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
 - Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (Narodne novine broj 101/96 i 2/97.).
 - Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine broj 48/95.) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine broj 140/97, 105/02 i 108/03.).
- (3) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 165.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Tinjan određene su su temeljem Prostornog plana Istarske županije i Odlukom o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite i o mjerama zaštite područja izvorišta Gradole, 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 naselja" u mj. 1:5.000.

Članak 166.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se slijedećim mjerama:
- mjerama zaštite (definirano u člancima 14.- 17. Odluke navedene u članku 165.ovih Odredbi),
 - mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (određeno u poglavlju "5.3. Odvodnja – čl.125." ovih Odredbi),
 - 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 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.)

8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 167.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.
- (2) Izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.
- (3) Na osnovi rezultata snimanja i odredbi važećeg Zakona o zaštiti od buke donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.
- (4) Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.
- (5) Do donošenja propisa iz članka 6. Zakona o zaštiti od buke («Narodne novine» broj 20/03-pročišćeni tekst), primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave («Narodne novine» broj 37/90).

8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 168.

(1) 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 VII^o seizmičnosti po MCS.

(2) U skladu s "Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" («Narodne novine» broj 2/91.) područje Općine Tinjan ne podliježe određivanju zona ugroženosti i izgradnji skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva.

8.5.2. Zaštita od potresa

Članak 169.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno važećem Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(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.

8.5.3 Zaštita od rušenja

Članak 170.

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(2) Urbanističkim planom uređenja za građevinsko područje naselja Tinjan (UPU) za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

8.5.4. Zaštita od požara

Članak 171.

(1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

(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) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- graditi protupožarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodjavanja, pojačan kapacitet hidrantske mreže.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Prostorni plan područja posebnih obilježja

Članak 172.

(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 173.

(1) Urbanistički planovi uređenja donijeti će se za:

– **građevinsko područje naselja:**

- UPU – građevinsko područje naselja Tinjan.

Detaljni planovi uređenja

Članak 174.

(1) Detaljni planovi uređenja donijeti će se za prostore i građevine utvrđene ovim Prostornim planom, kao i temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, a obavezno za:

– **zone izvan naselja za izdvojene namjene:**

gospodarsku namjenu – poslovnu (K) planiranu unutar statistički određenih granica naselja:

- Tinjan K1₁,
- Kringa: K1₂ i K1₃,
- Jakovici: K3₁,
- Jakovici: K3₂.

ugostiteljsko turističku namjenu – turistički punkt (TP), kamp planiran kod:

- naselja Kringa: TP₁.

zonu sportsko-rekreacijske namjene (R) planiranu unutar statistički određenih granica naselja:

- naselju Tinjan: R₁.

– **pojedinačne građevine prema ovom Prostornom planu.**

(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, a granica UPU-a za građevinsko područje naselja Tinjan i na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000.

Članak 175.

(1) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Tinjan, na dijelu građevinskog područja označenog kao uža povijesna jezgra - zona arheoloških istraživanja (I. stupanj zaštite) i kontaktna zona zaštite urbane cjeline (II. stupanj zaštite) na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000, nije moguća izgradnja građevina osim infrastrukturnih.

(2) Do donošenja Detaljnih planova uređenja navedenih u čl. 174. ovih Odredbi, u navedenim područjima poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, nije moguća izgradnja građevina.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.2.1. Uređenje zemljišta

Članak 176.

- (1) Ovim Prostornim planom određuje se minimalno uređenje građevinskog zemljišta na području Općine Tinjan koje obuhvaća I. kategoriju uređenosti.
- (2) I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pripremu (pripremu zemljišta, izradu prostornih planova, idejna rješenja i rješavanje imovinsko pravnih poslova) i pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici.

Članak 177.

- (1) U cilju provedbe ciljeva i smjernica zaštite i razvitka prostora Općine Tinjan Općinsko vijeće donosi dvogodišnje Programe mjera za unapređenje stanja u prostoru.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 178.

- (1) Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i u skladu s važećim dokumentima prostornog uređenja, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom, ne može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola, osim za održavanje.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 179.

- (1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000.
- (2) Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih ovim Prostornim planom, odrediti će se detaljnijim planovima za gradnju u skladu s važećim zakonom, ovisno o lokalnim uvjetima.

Članak 180.

- (1) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja Tinjan - UPU, dopuštena je izgradnja, te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, prenamjena i sanacija svih vrsta građevina unutar izgrađenog građevinskog područja naselja Tinjan kao i unutar neizgrađenog građevinskog područja na građevnim česticama sa osiguranim kolnim pristupom, osim na dijelovima građevinskog područja naselja Tinjan označenih kao uža povijesna jezgra - zona arheoloških istraživanja (I. stupanj zaštite) i kontaktna zona zaštite urbane cjeline (II. stupanj zaštite) (*prikazano na kartografskom prikazu br. 4 "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000*).
- (2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, na dijelu građevinskog područja naselja Tinjan označenog kao uža povijesna jezgra i zona arheoloških istraživanja (I. stupanj zaštite) na kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja naselja" u mj. 1:5.000, do donošenja UPU-a moguća je izgradnja samo infrastrukturnih građevina, a građevne aktivnosti u smislu rekonstrukcije, sanacije, prenamjene građevine, te održavanja postojećih građevina bez nadogradnji moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

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

Članak 181.

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

Članak 182.

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

Članak 183.

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

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

Članak 184.

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

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

Članak 185.

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

Članak 186.

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

Članak 187.

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

Članak 188.

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

Članak 189.

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

Klasa: 350-02/04-01/0

Ur. Broj: 2163/04-02-02-04-1

Tinjan; 18. svibnja 2004. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN

Predsjednik
Općinskog vijeća
Dano Červar, v.r.