



# KANFANAR

## II. IZMJENE I DOPUNE

### PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE

**TEKSTUALNI DIO**  
**(ODREDBE ZA PROVOĐENJE)**







REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KANFANAR



# KANFANAR

## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE

### **PROČIŠĆENI TEKST**

**SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KANFANAR 4/01, 4/04, 2/08, 7/14**  
**[ODREDBE ZA PROVOĐENJE]**





**NOSITELJ IZRADE PLANA** **Općina Kanfanar**  
**Načelnik** Sandro Jurman, dipl.oec.  
**Jedinstveni upravni odjel**  
**Pročelnik** Emanuel Červar, dipl.oecc.  
**Jedinstvenog upravnog odjela**

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA** **Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.**  
**Direktor Instituta** mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj** Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.  
**izrade nacrtu prijedloga**  
**dokumenta prostornog uređenja**

**Stručni tim u izradi plana** Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.  
Lovorka Sviben, dipl.ing.arh.  
Laura Vitasović-Vojnić, dipl.ing.građ.  
[do 31. 08. 2010.]  
Dean Vučić, ing.geod.  
Nataša Fiolica, dipl.ing.uređ.kraj.  
Marijan Prus, dipl.iur.  
Juraj Dusper, dipl.oecc.





## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
  - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
  - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
  - 9.3. [Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni](#) **Postupnost gradnje**

## III. DOKUMENTACIJA

### B. GRAFIČKI DIO

---

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:25.000
1A Prostor/površine za razvoj i uređenje	
1B Promet	
1C Pošta i telekomunikacije	
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	MJ 1:25.000
2A Energetski sustav	
2B Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada	
UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	MJ 1:25.000
3A Uvjeti korištenja	
3B Posebne mjere	
4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (14 kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 i 27 kartografskih prikaza u mjerilu 1:2.500 i 1:2.880)	MJ 1:5000



PROČIŠĆENI TEKST SGO KANFANAR BR. 4/01, 4/04, 2/08 - CRNO  
PROČIŠĆENI TEKST - BRISAN II ID PPUO-A / 2014  
PROČIŠĆENI TEKST - DODAN II ID PPUO-A 2014

---

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

- (1) Donosi se Prostorni plan uređenja općine Kanfanar (u nastavku teksta: Prostorni plan).
- (2) Donosi se odluka o donošenju Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Kanfanar (Službeni glasnik Općine Kanfanar 4/01), kojim se u skladu s programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Kanfanar za razdoblje 2003.-2005. godine obuhvaća:
  - proširenje eksploatacijskih polja „Kanfanar –Jug“ za max. 19,5 ha te „Kanfanar – Sjever“ za max. 3,6 ha, a u skladu s važećim odobrenjem Ministarstva gospodarstva,
  - izmjenju prometnog infrastrukturnog sustava unutar industrijske zone I1 i I2,
  - izmjenju vodnogospodarskog sustava i to vodoopskrbe za industrijsku zonu i razvod unutar nje, te odvodnju za naselja Kanfanar i razvod unutar industrijske zone,
  - izmjene i dopune obuhvaćaju i točkaste izmjene,
  - odgovarajuće izmjene odredbi za provođenje PPUO.
- (3) Donosi se Odluka o usklađenju Prostornog plana uređenja općine Kanfanar (Službeni glasnik Općine Kanfanar 4/01, 4/04) s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora (ZOP).
- (4) Donose se II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Kanfanar (u daljnjem tekstu: Plan).
- (5) Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. Zagreb.
- (6) Plan se donosi za prostor čiji je obuhvat utvrđen Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kanfanar (Službeni glasnik Općine Kanfanar 1/10), a koji obuhvaća cijelo područje Općine Kanfanar.
- (7) Granica obuhvata Plana je ucrtana u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima.
- (8) Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 59,68 km<sup>2</sup>.

## Članak 2.

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 zaštitu prirode na području općine Kanfanar.

## Članak 3.

Prostorni plan donosi se za prostor općine Kanfanar što obuhvaća područja naselja Barat, Brajkovići, Bubani, Burići, Červari, Draguzeti, Dubravci, Jural, Kanfanar, Korenići, Kurili, Ladići, Marići, Maružini, Matohanci, Mrgani, Okreti, Pilkovići, Putini, Sošići, Šorići i Žuntići.

## Članak 4.

(1) Prostorni plan elaboriran je (Broj elaborata: 1092) u dva sastavna dijela: knjiga (tekstualni dio) i omot kartografskih prikaza, a sastoji se od sljedećih dijelova:

(2) 1. TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

II. Odredbe za provođenje

(3) 2. GRAFIČKI DIO

▪ Kartografski prikazi

mjerilo 1:25.000

▪ Građevinska područja

mjerilo 1:5.000

(mjerilo 1:2.500 i 1:2.880)

(4) Plan iz članka 1., stavka (4) se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga, kako slijedi:

**A. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje (izmjene i dopune)**

**B. Grafički dio – kojim se zamjenjuje grafički dio Plana iz stavka (3) ovoga članka**

1. 1A "Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje"

2. 1B "Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije"

3. 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav"

4. 2B "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada"

5. 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja"

6. 3B "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebne mjere"

7. 4A – 4D "Građevinska područja naselja"

**C. Obvezni prilozi**

I Obrazloženje (izmjene i dopune)

II Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati pri izradi Plana te sažetak dijelova koji se odnose na sadržaj prostornog plana

III Zahtjevi i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima

IV Izvješće o prethodnoj raspravi

V Izvješća o javnim raspravama

VI Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

VII Sažetci za javnost

#### Članak 4.a

- (1) U obveznom prilogu Plana, I Obrazloženje, riječ "parcela" u odgovarajućem broju i padežu mijenja se u riječ "čestica" u odgovarajućem broju i padežu.
- (2) U cijelom Planu se riječi "zaštićeni krajolik" u odgovarajućem padežu mijenja se u riječi "značajni krajobraz" u odgovarajućem padežu.
- (3) U cijelom Planu se riječi "javno prometna površina" i riječi "javno-prometna površina" u odgovarajućem padežu zamjenjuju riječima "prometna površina javne namjene" u odgovarajućem padežu.
- (4) U cijelom Planu se riječi "brutto razvijena površina" u odgovarajućem padežu zamjenjuju riječima "građevinska (bruto) površina" u odgovarajućem padežu.
- (5) U tekstualnom dijelu Plana te obveznom prilogu Plana I Obrazloženje riječi "manje poslovne" u odgovarajućem padežu mijenjaju se u riječ "male poslovne" u odgovarajućem padežu.
- (6) U tekstualnom dijelu Plana te obveznom prilogu Plana I Obrazloženje riječi "lokacijskim odnosno građevnim dozvolama" i "lokacijskim odnosno građevinskim dozvolama" zamijeniti riječima "aktima kojima se odobrava građenje" u odgovarajućem padežu.
- (7) U Planu se mijenja sadržaj Plana, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 39/08, 55/11, 90/11 i 50/12) tako da točka II. Odredbe za provođenje postaje točka A. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje), a točka I. Obrazloženje postaje točka I Obrazloženje dijela C. Obvezni prilozi.
- (8) U grafičkom dijelu Plana svi kartografski prikazi u mjerilu 1:25.000 zamjenjuju se novim kartografskim prikazima u istom mjerilu.
- (9) U grafičkom dijelu Plana zamjenjuje se kartografski prikaz 4 "Građevinska područja naselja" - novim kartografskim prikazima 4A, 4B, 4C i 4D izrađenim na digitalnom katastarskom planu, s usklađenjem i manjim izmjenama granica građevinskih područja.
- (10) Na pojmove korištene u ovom Planu, a koji su sadržani u članku 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12) primjenjuju se te definicije.

# 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

## Članak 5.

(1) Prostornim se planom prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, zaštitu prirode te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara. Planom se prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, zaštitu prirode te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara, kao i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora.

(2) Prostorni plan utvrđuje mjere za uređenje i oblikovanje naselja Kanfanar kao općinskog središta i za uređenje i oblikovanje naselja - lokalnih središta, kao potencijalnih žarišta razvitka u općinskom prostoru, te za uređenje građevinskih područja i građevina van građevinskih područja.

Plan utvrđuje mjere za uređenje i oblikovanje naselja Kanfanar kao jačeg središnjeg naselja drugog ranga, sa statusom općinskog sjedišta i manjeg lokalnog (poticajno razvojnog) središta.

## Članak 6.

Prostornim planom su utvrđene slijedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja općine Kanfanar:

- dio Linskog zaljeva, koji je zaštićeno more i podmorje u kategoriji posebnog rezervata u moru;
- dio Limske drage, koji je evidentiran kao zaštićeni krajolik, s prijedlogom Prostornog plana za proširenje iste zaštite na cijeli prostor Limske drage u općini Kanfanar;
- **zaštićeno obalno područje mora**
- prostor zaštićenih spomenika kulture na dijelu Limske drage s povijesnom cjelinom uz Dvigrad;
- prostor središnjeg naselja Kanfanar.

## Članak 7.

(1) Prostorni plan određuje način zaštite, uređenja i korištenja površina i građevina:

- prirodnih i krajobraznih vrijednosti, kako registriranih tako i evidentiranih u registru ministarstva nadležnog za zaštitu prirode i okoliša **te zaštićenog obalnog područja mora**;
- kulturno-povijesnih cjelina, kako registriranih tako i evidentiranih u registru ministarstva nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

(2) Planom razgraničene namjene poljoprivrednih i šumskih površina dane su temeljem dostupne dokumentacije koja nije primjerenog mjerila i nije ažurna glede vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija te su načelne i podložne provjeri utvrđivanjem stanja na terenu, katastarskih podataka te u slučaju neusklađenosti i posebnom stručnom valoriziranju. Pri tome se za poljoprivredna zemljišta moraju koristiti kriteriji Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 39/13) i pravilnika o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivoga (P2) poljoprivrednog zemljišta te odredbe Prostornog plana Istarske županije:

- osobito vrijedno obradivo tlo (navodnjavana zemljišta, izgrađen sustav odvodnje, površine pod višegodišnjim kulturama - maslinici, vinogradi, voćnjaci, lavanda kao ljekovito i aromatično bilje i plantaže zrnatog voća). Na ovim su tlima mogući sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke s 10 i više stočnih jedinica/uvjetnih grla na kompleksima ne manjim od 100.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 100.000 m<sup>2</sup>.
- vrijedno obradivo tlo (polivalentna proizvodnja žitarica, industrijskih kultura, krmnih kultura i drugih jednogodišnjih kultura). Mogući su staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>. Na ovim se vrstama obradivih tala izuzetno daje mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te malih gospodarskih građevina.
- ostala obradiva tla (polivalentne poljoprivredne površine u mješovitim sklopovima s neobradivim zemljištem posebno su vrednovane za izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa). Na ostalim obradivim tlima mogući su: staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 5.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>. Naglašava se mogućnost izgradnje stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim gospodarstvima, te malih gospodarskih građevina."

(3) Šumske površine razgraničene su 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. Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene, a razgraničenje je načelno te je podložno dodatnim analizama u pogledu utvrđivanja točnih granica zona.

(4) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište je prostor koji se može ravnomjerno koristiti na način predviđen za šumsko i poljoprivredno zemljište, a posebno je vrednovano za izgradnju poljoprivrednih stambeno-gospodarskih kompleksa.

(5) Vodne površine – more Limskog zaljeva koristit će se za promet turističkih brodica i dopremu školjaka do postojeće lokacije za čišćenje, pregled, pakiranje i distribuciju školjaka, i kao ambijentalni okvir postojećeg turističkog punkta.

## Članak 8.

Prostornim planom, u grafičkom dijelu KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, utvrđeni su na kartografskim prikazima:

### 1A PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

#### (1) Granice

- Općinska granica
- Obuhvat Prostornog plana
- Vodno područje
- Obalno područje

- Građevinsko područje - izgrađeni dio
- Građevinsko područje - neizgrađeni dio
- (2) Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
  - Područno i veće lokalno (malo razvojno) središte
  - Ostala naselja
- (3) Administrativna središta
  - Općinsko sjedište
- (4) Razvoj i uređenje prostora/površina naselja
  - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
  - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- (5) Razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja
  - Gospodarska namjena – proizvodna (I1 - industrijska zona, I2 - pretežno zanatska)
  - Površine za iskorištavanje kamena - eksploatacijsko polje (E3)
  - Poslovna namjena (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna)
  - Ugostiteljsko turistička namjena (T)
  - Zdravstveni turizam (T4)
- (6) Površine bez građevinskih područja
  - Športsko-rekreacijska namjena (R)
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2)
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - ostala obradiva tla (P3)
  - Šuma isključivo osnovne namjene – gospodarska šuma (Š1)
  - Šuma isključivo osnovne namjene – zaštitna šuma (Š2)
  - Šuma isključivo osnovne namjene – šuma posebne namjene - zaštita od erozije (Š3)
  - Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
  - Vodne površine – Limski zaljev
  - Groblje

## 1B KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Promet
  - Autocesta (u izgradnji)
  - Ostale državne ceste
  - Županijska cesta
  - Lokalna cesta
  - Nerazvrstane važnije lokalne ceste
  - Turističke ceste i staze
  - Raskrižje cesta u dvije razine
  - Cestovni prijelaz u dvije razine
- (2) Željeznički promet
  - Željeznička pruga I. reda
  - Željeznička pruga II. reda
  - Kolodvor - putnički (međumjesni promet)
  - Prijelaz - cestovni (jedna razina)
  - Prijelaz - cestovni (dvije razine)
- (3) Pomorski promet
  - Turističko pristanište



- (4) Zračni promet
  - Helidrom
- 1C POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
  - (1) Pošta
    - Jedinica poštanske mreže
  - (2) Javne telekomunikacije
    - Područna centrala
    - PBX - pretplatnička kućna centrala
    - Magistralni vod
    - Korisnički i spojni vod
    - Nadzemni vod
    - Kapacitet korisničke TK mreže u naseljima
  - (3) Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži
    - Radio relejna postaja
    - Bazna radijska stanica
  - (4) Radio i TV sustav veza
    - radijski koridor

(1) U kartografskom prikazu 1A "Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje", određuje se:

1. Granice

- a) Teritorijalne i statističke granice
  - Općinska granica
- b) Ostale granice
  - Građevinsko područje - izgrađeni dio / neizgrađeni dio
  - Obuhvat Plana
  - Zaštićeno obalno područje mora
  - Obalna crta

2. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta

- a) Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
  - Manje lokalno (poticajno razvojno) središte
  - Ostala naselja
- b) Administrativna sjedišta
  - Općinsko sjedište

3. Površine za razvoj i uređenje

- a) Razvoj i uređenje površina građevinskih područja naselja
  - Izgrađeni dio građevinskog područja naselja
  - Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
- b) Razvoj i uređenje površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
  - Gospodarska namjena – proizvodna (I1 - pretežito industrijska, I2 - pretežno zanatska)
  - Gospodarska namjena – Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) - E3 - ostalo
  - Gospodarska namjena – Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje) - E3<sub>p</sub> - ostalo - podzemni kop
  - Gospodarska namjena - površine uzgajališta (akvakultura) - H<sub>OC</sub> - otpremni centar
  - Gospodarska namjena – Poslovna (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka, K3 - komunalno-servisna)
  - Gospodarska namjena – Ugostiteljsko turistička (T2 - turističko naselje, T3 – kamp, TP - turistički punkt)
  - Športsko-rekreacijska namjena (R<sub>3</sub>)

- Javna i društvena namjena – zdravstvena (D3 – zdravstvena - lječilište)
- Groblje
- c) Razvoj i uređenje ostalih površina izvan naselja
  - Športsko-rekreacijska namjena (R)
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo (P2)
  - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - ostala obradiva tla (P3)
  - Šuma isključivo osnovne namjene – gospodarska šuma (Š1)
  - Šuma isključivo osnovne namjene – zaštitna šuma (Š2)
  - Šuma isključivo osnovne namjene – šuma posebne namjene (Š3 - zaštita od erozije)
  - Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
  - Prometne površine razvrstanih cesta (autoceste, državne ceste, županijske ceste) i željezničke pruge I. reda
  - Vodne površine - Limski zaljev (V)
- 4. Promet
  - a) Cestovni promet
    - autocesta
    - državna cesta
    - županijska cesta
    - koridor ceste u istraživanju
    - lokalna cesta
    - nerazvrstana cesta
  - b) Željeznički promet
    - Željeznička pruga I. reda
    - koridor željezničke pruge u ispitivanju
  - c) Zračni promet
    - Helidrom.

(2) U kartografskom prikazu 1B "Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije", prikazuje:

1. Granice
  - a) Teritorijalne i statističke granice
    - Općinska granica
  - b) Ostale granice
    - Obuhvat Plana
    - Zaštićeno obalno područje mora
    - Obalna crta
2. Promet
  - a) Cestovni promet
    - Autocesta
    - Državna cesta
    - Županijska cesta
    - Koridor ceste u istraživanju
    - Lokalna cesta
    - Nerazvrstana cesta
    - Turističke ceste i staze
    - Raskrižje cesta u dvije razine
    - Cestovni prijelaz u dvije razine
    - Most
  - b) Željeznički promet
    - Željeznička pruga I. reda

- Koridor željezničke pruge u ispitivanju (Željeznička pruga II. reda)
- Kolodvor - putnički (međumjesni promet)
- Stajalište
- Prijelaz - cestovni (jedna razina)
- Prijelaz - cestovni (dvije razine)
- c) Zračni promet
  - Helidrom
  - Zračni put - međunarodni zračni put
- 3. Pošta i telekomunikacije
  - a) Pošta
    - Jedinica poštanske mreže
  - b) Javne telekomunikacije
    - 1. Telefonska mreže - komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži
      - Područna centrala
    - 2. Vodovi i kanali
      - Magistralni vod
      - Korisnički i spojni vod
      - Nadzemni vod
    - 3. Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži
      - Radio relejna postaja
      - Bazna radijska stanica
    - 4. Radio i TV sustav veza
      - radijski koridor
    - 5. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima
      - zatečene elektroničke komunikacijske lokacije
      - planirane elektroničke komunikacijske zone unutar radijusa od 1.000 ili 1.500 m.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### Članak 9.

Prostorni plan potvrđuje građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju.

1. Za Republiku Hrvatsku:
  - državne ceste: ceste D 3 i D 21 (autocesta "Istarski Y") te D 303;
  - brza željeznička pruga (Buzet/Lupoglav- Kanfanar–Pula);
  - autocesta: A8 i A9 (Istarski ipsilon),
  - državne ceste: D75 i D303,
  - željeznička pruga I. reda - Buzet - Pula (I 102) odnosno željeznička pruga od značaja za regionalni promet DG - Buzet - Pula (R101)
  - željeznička pruga II. reda Kanfanar - Rovinj
  - građevine za proizvodnju i skladištenje eksploziva i minsko-eksplozivnih sredstava za gospodarsku uporabu,
  - eksploatacijsko polje mineralnih sirovina,
  - građevina za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina,
  - ostale građevine za koje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu izdaje nadležno ministarstvo.

## 2. Za Istarsku županiju

- županijske ceste Ž 5076, Ž 5077, Ž 5078 i Ž 5097;
  - željeznička pruga Kanfanar – Rovinj;
  - koridori dalekovoda 110 kV i 35 kV;
  - magistralni vodovod Ø 800 i Ø 600 mm;
  - koridor magistralnog plinovoda;
  - građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode (navedeni u točki 3.4.1. tekstualnog obrazloženja Prostornog plana);
  - Vrh Lima, kao dio Limskog zaljeva, koji je posebni rezervat - rezervat u moru.
- županijska cesta: Ž5076, Ž5077 i Ž 5097,
  - distribucijski dalekovod napona 110 kV: dalekovod DV 110 kV na trasi TS 110/20 kv Rovinj - TS 110/20kv Funtana, dalekovod DV 110 kV na trasi TS 110/20 kv Rovinj - TS 110/20 kv Guran i dalekovod DV 110 kV na trasi TS 110/20 kv Svetvinčenat - spoj na dalekovod DV 110 kV na trasi TS 110/20 kv Rovinj - TS 110/20 kv Guran južno od Golaša,
  - magistralni plinovod: plinovod radnog tlaka 24÷50 bara Rovinj - Žminj - Pazin (novi) i MRS Kanfanar (novi),
  - magistralni vodovod: vodovod φ 800 mm i φ 600 mm,
  - zaštićena kulturna dobra: sva zaštićena kulturna dobra navedena u poglavlju 6. "Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina" ovih Odredbi,
  - zaštićene prirodne vrijednosti: sve zaštićene prirodne vrijednosti navedene u poglavlju 6. "Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina" ovih Odredbi.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 10.

(1) Razvoj i uređenje naselja u općini Kanfanar dozvoljen je samo unutar građevinskih područja utvrđenih Prostornim planom (14 kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 i 27 kartografskih prikaza u mjerilu 1:2.500 i 1:2.880).

Razvoj i uređenje naselja u općini Kanfanar dozvoljen je samo unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom na kartografskim prikazima 4A-4D "Građevinska područja naselja.

(2) Namjene površina u građevinskim područjima utvrđene su u članku 8.

Za građevinska područja naselja, površine za razvoj i uređenje su utvrđene kao izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja te ucrtane u grafičkom dijelu Plana.

### Članak 11.

(1) Građevinska područja naselja uređuju se za izgradnju i razvitak naselja i pratećih sadržaja, građevina i sadržaja društvenog standarda sa svom potrebnom komunalnom infrastrukturom uz osiguravanje uvjeta zdravog i sigurnog stanovanja i rada.

(2) Građevinsko područje središta naselja Kanfanar uređuju se osobito za izgradnju i razvitak javnih i poslovnih sadržaja uz promicanje urbanog standarda i zaštitu okoliša.

(3) Građevinska područja naselja koja su oblikovno vrijedne seoske cjeline, uređuju se uz poštivanje struktura i matrica tih naselja, tradicionalnog oblikovanja i gabarita građevina sukladno poljodjelskim obilježjima naselja te pažljivim očuvanjem zelenih površina.

#### Članak 12.

(1) Uređenje prostora građevinskog područja utvrđuje se lokacijskim odnosno građevinskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu.

(2) Uređenje prostora i građevina koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode, iz točke 3.4.1. ovog Prostornog plana, utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja ili detaljnim planovima uređenja uz posebne uvjete državnih tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture i zaštitu prirode.

Uređenje prostora i građevina koji su zaštićena kulturna dobra ili zaštićene prirodne vrijednosti, vrši se u skladu s ovim Planom i/ili posebnim uvjetima tijela nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti.

#### Članak 13.

(1) Građevinska područja naselja površinom trebaju osigurati prostor za zadovoljavanje sadašnjih i budućih zahtjeva za građenje, a sukladno postojećem i očekivanom broju stanovnika i razvitku gospodarskih djelatnosti.

(2) Prostorni plan daje prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

(3) Plan utvrđuje posebne uvjete i mjere za uređenje zaštićenog obalnog područja mora, koje obuhvaća pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte te za krajobraznu cjelinu Istarsko priobalje sukladno PP Istarske županije.

#### Članak 14.

(1) Na građevinskim područjima naselja mogu se graditi niske stambene građevine, građevine javnih namjena, manje poslovne građevine, građevine ugostiteljstva i turizma, građevine i površine za šport i rekreaciju, prometne, komunalne i druge građevine infrastrukture, te uređivati površine za parkove i zaštitno zelenilo.

(2) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi višestambene građevine s najviše 6 stambenih jedinica

#### Članak 15.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima, graditi stambene ili stambeno-poslovne zgrade, te pomoćne, gospodarske i manje poslovne zgrade, koje sa stambenom zgradom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U tim zgradama moraju biti zadovoljene mjere zaštite okoliša i posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija i sl.). U građevinskim područjima naselja ne mogu se smještavati djelatnosti s izvorima zagađenja i one djelatnosti koje bi mogle ugroziti stanovanje ili okoliš.

(2) Stambeno-poslovnim zgradama smatraju se stambene zgrade u kojima je najviše 50% ukupne građevinske bruto površine namijenjeno poslovnim sadržajima.

(2) (3) Pomoćnim zgradama smatraju se: drvarnice, spremišta, garaže i sl.;

(3) (4) Gospodarskim zgradama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, ljetne kuhinje, spremišta ljetine i sl.;
- b) s izvorima zagađenja: staje, svinjci, obori, kuničnjaci, peradarnici, građevine za uzgoj krznaša, pčelinjaci, male klaonice i sl.

(4) (5) Malim poslovnim zgradama smatraju se:

- a) za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske, trgovinske, uslužne i slične djelatnosti;
- b) za djelatnosti koje bi mogle ugroziti stanovanje i okoliš: automehaničarske i limarske radionice, bravarije, kovačnice, stolarije, izrada plastike i veće ugostiteljske zgrade ili prostori s izvorom buke.

(5) (6) Zgrade iz točke b) stavka (3) (4) ovog članka mogu se graditi samo za jednu od navedenih vrsta stoke ili peradi, odnosno kombinirano, ali ekvivalent navedenom broju za jednu od vrsta stoke ili peradi, što se za područje općine smatra:

- a) krupne stoke (goveda, konji, junad, telad i sl.) 10 kom.
- b) sitne stoke (koze, ovce i sl.) do 10 kom.
- c) svinja (tovnih, krmača, odojaka, nazimica) do 5 kom.
- d) perad i ostalo (zečevi, krznaši i sl.) do 100 kom.

(6) (7) Djelatnosti iz točke a) stavka (3) (4) i točke a) stavka (4) (5) ovog članka mogu se, prema prirodi posla, obavljati i u stambenoj zgradi u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

## Članak 16.

(1) U građevinskim područjima unutar granica zahvata UPU-a i DPU-a uz iznimku UPU4 i DPU 6 ne mogu se graditi građevine i uređaji za uzgoj stoke iz stavka (5) članka 15. ove Odluke.

U građevinskim područjima unutar granica zahvata UPU-a, izuzev dijelova naselja Barat i Kurili, ne mogu se graditi građevine i uređaji za uzgoj stoke iz stavka (6) članka 15. ovih Odredbi.

(2) Općinsko vijeće može svojom odlukom smanjiti navedene brojeve za uzgoj pojedine vrste stoke i peradi u stavku (5) (6) članka 15. ili zabraniti uzgoj svih vrsta stoke, svinja i peradi za pojedina područja i naselja u općini.

## Članak 17.

(1) Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz članka 15. moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša i mjere zaštite prirode.

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira tehnologije za djelatnosti iz točke b) stavka (4) i točke b) stavka (5) članka 15. ovih Odredbi moraju se osigurati i provesti propisane mjere zaštite okoliša i mjere zaštite prirode.

(2) Tijelo uprave nadležno za izdavanje lokacijske dozvole akta kojim se odobrava građenje može sukladno Zakonu zahtijevati izradu studije utjecaja na okoliš, kada ocijeni da postoji opravdana opasnost da djelatnosti iz članka 15. ugroze okoliš i kakvoću života i rada na susjednim parcelama česticama odnosno u naselju.

#### Članak 18.

Površina građevinske parcele za građenje niske stambene i stambeno-poslovne zgrade (do P+1) ne može biti manja od:

- a) za građenje na slobodnostojeći način - 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet, osim kod interpolacija u postojećim naseljima, da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 16,0 m;
- b) za građenje na poluotvoreni (dvojni) način - 250 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 12,0 m;
- c) za građenje u nizu - 180 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevinske parcele na crti građevinske linije zgrade ne može biti manja od 9,0 m. Iznimno širina parcele može biti i manja, ako to mjesne prilike omogućuju, ali ne manja od 6,0 m.

(1) Površina građevne čestice za građenje stambene i stambeno-poslovne zgrade ukupne visine do 10,0 m ne može biti manja od:

- a) za građenje na slobodnostojeći način - 300 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu ne može biti manja od 16,0 m, osim kod interpolacija u postojećim naseljima,
- b) za građenje na poluugrađeni (dvojni) način - 250 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu ne može biti manja od 12,0 m,
- c) za građenje na ugrađeni način (u nizu) - 180 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice na obveznom građevinskom pravcu ne može biti manja od 9,0 m. Iznimno širina građevne čestice može biti i manja, ako to mjesne prilike uvjetuju, ali ne manja od 6,0 m.

(2) Za sve načine gradnje (slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni) širina čestice prema ulici može biti najviše 40 m, a dubina čestice može biti najviše 70 m.

#### Članak 19.

(1) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 3 m, širina parcele prema ulici može biti najviše 40 m, a dubina parcele može biti najviše 70 m dužine.

(2) Građevinska parcela može imati najviše 70 m dužine, a širina prema ulici može biti najviše 40 m trebaju najmanje biti:.

(3) Iznimno, građevinska parcela može biti i veća od površine određene u stavku (1) ovoga članka, ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost građevinske parcele do 30%, i to u slučajevima:

- a) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljoprivrednu djelatnost;
- b) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju manje poslovne zgrade čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

(4) Površina građevinske parcele na kojoj se može graditi niska stambena ili stambeno-poslovna zgrada može biti veća od određene u stavcima (1) i (3) ovog članka, u skladu s mjesnim uvjetima i uz prethodnu suglasnost županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša kada se takva zgrada gradi unutar postojećeg kompleksa tradicijski namjenjenog poljoprivredi (stancije).

(5) Od odredbe o površini građevinske parcele u stavku (3) i (4) ovog članka izuzimaju se građevinska područja unutar granica obuhvata urbanističkih planova uređenja gospodarskih namjena, a od odredaba iz stavka (4) ovog članka izuzimaju se građevinska područja unutar granice zahvata UPU Kanfanar.

(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu javne namjene u širini od najmanje 3 m.

(2) Površine građevne čestice za građenje višestambene i stambeno-poslovne zgrade moraju iznositi najmanje 600 m<sup>2</sup> i najviše 2.000 m<sup>2</sup>.

(3) Iznimno, građevna čestica može biti i veća od površine određene u stavku (2) ovoga članka, ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup>, uz najveću izgrađenost do 30%, i to u slučajevima:

- a) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju i zgrade karakteristične za poljoprivrednu djelatnost,
- b) kada se uz zgrade za stanovanje smještavaju manje poslovne zgrade čija tehnologija, organizacija proizvodnog procesa te prometne potrebe zahtijevaju veću površinu.

## Članak 20.

Ukupna izgrađenost građevinske parcele zgradama niske stambene i stambeno-poslovne izgradnje može biti:

- a) kod građenja na slobodnostojeći način - najviše do 40%;
- b) kod građenja na poluotvoreni način - najviše do 40%;
- c) kod građenje u nizu - najviše do 50%.

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{IG}$ ) građevne čestice namijenjene izgradnji zgrada stambene i stambeno-poslovne namjene može biti najviše:

- a) kod građenja na slobodnostojeći način - 0,4,
  - b) kod građenja na poluugrađeni (dvojni) način - 0,4,
- kod građenje na ugrađeni način (u nizu) - 0,5.



## Članak 21.

(1) Kod rekonstrukcije postojećih niskih (do P+1) stambenih i stambeno-poslovnih zgrada te izgradnje novih u postojećim ugrađenim dijelovima naseljima, koja su građena na poseban autohton način, te u povijesnim cjelinama naselja, odredbe članka 18. i članka 20. iznimno se ne trebaju primjenjivati.

Kod rekonstrukcije, zamjenske ili nove gradnje stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, povijesnih graditeljskih cjelina i oblikovno vrijednih područja seoskih cjelina, iznimno se ne primjenjuju odredbe članka 18. i članka 20., već se prostorni pokazatelji utvrđuju usklađivanjem sa susjednim postojećim zgradama. Kod zamjenske se gradnje mogu zadržati postojeći prostorni pokazatelji građevne čestice i zgrade.

(2) Kod ugradnje novih zgrada iz stavka (1) ovog članka, izuzetno na parcelama česticama manjim od 150 m<sup>2</sup> i kada se te zgrade naslanjaju na postojeće susjedne zgrade, najveća izgrađenost parcele čestice može biti i do 100%.

## Članak 22.

(1) Najmanja udaljenost niske stambene i stambeno-poslovne zgrade od međe susjedne građevinske parcele građevne čestice, kada se te zgrade grade na slobodnostojeći način, je:

- 3 m za zgrade visine do P+1 ukupne visine do 10,0 m,
- 4 m za zgrade visine do P+2 5 m za zgrade ukupne visine, iznimno, veće od 10 m.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja poglavito za navedene slučajeve u članku 21., zgrada može biti udaljena i manje od 3 m, ali ne manje od 1 m.

Iznimno od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja poglavito za navedene slučajeve u članku 21. ovih Odredbi, nova zgrada može biti udaljena i manje od 3 m, ali ne manje od 1 m od međe susjedne građevne čestice.

(3) Ukoliko je građevinama duž međe potrebno osigurati vatrogasni pristup i/ili površinu za operativni rad vatrogasnog vozila, moraju se primijeniti propisi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)

## Članak 23.

(1) U slučaju iz stavka (2) članka 22. na stambenoj se zgradi ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj parceli, a iznimno uz suglasnost susjeda.

U slučaju iz stavka (2) članka 22. ovih Odredbi, na zgradi se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) U slučaju iz stavka (2) članka 22. ovih Odredbi stijene prema susjednim zgradama moraju imati protuseizmičku i protupožarnu zaštitu.

#### Članak 24.

- (1) Niska stambena i Stambena ili stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi na poluotvoreni poluugrađeni (dvojni) način, tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu zgradu ili među, mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske parcele građevne čestice najmanje 5 m.
- (2) Niska Stambena ili stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi na ugrađeni način - u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih parcela čestica, a od stražnje granice parcele čestice udaljena najmanje 10 m.
- (3) Paralelno uz stražnju granicu parcele čestice niza treba osigurati vatrogasni prilazni put širine najmanje 3 m.
- (4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka, bočni zidovi zgrada - uključujući i pomoćne zgrade koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele čestice - moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni vatrootpornim zidovima.

#### Članak 25.

- (1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada može se graditi kao jednoetažna ili dvoetažna, a na području unutar granica zahvata UPU Kanfanar i kao troetažna a iznimno i drugih visina, kada se građevina usklađuje sa susjednim ili je to zamjenska građevina.
- (2) Najveća visina zgrade iz stavka 1. ovog članka propisuje se kod jednoetažne 4,5 m, kod dvoetažne 7,5 m, a kod troetažne 10,0 m; mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca.
- (3) U svim zgradama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma i stambenog potkrovlja.
- (4) Podrumom se smatra etaža zgrade ili njen dio, koji je najmanje polovicom volumena ukopan u konačno uređeni teren.
- (5) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu imati najviše jedan podrum.
- (6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 50 cm.
- (7) Potkrovljem se smatra prostor ispod krovne konstrukcije iznad vijenca posljednje, najviše etaže. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 100 cm mjereno u ravnini pročelja, te nagiba krova do  $22^{\circ}$ , mjereno u visini nadozida uz uvjet da najviša točka, sljeme krova, ne može biti viša od 4 m iznad poda potkrovlja.
- (8) Krovišta mogu biti kosa, nagiba između  $18^{\circ}$  i  $22^{\circ}$ , a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. U stambenim naseljima zabranjuje se izgradnja ravnih krovova ili krovova malih nagiba te uporaba salonita svjetle boje i lima.

- (1) Visina/ukupna visina stambenih i stambeno-poslovnih zgrada smije iznositi najviše 8,5/10,5 m, a iznimno u naselju Kanfanar 11/13 m.
- (2) Zgrade iz stavka (1) ovog članka, kada se grade između postojećih građevina (interpolacije) usklađuju se s visinom susjednih građevina.
- (3) U svim zgradama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma i potkrovlja. Potkrovlje se može koristiti za stanovanje.
- (4) Podrum (Po) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena i ukopan je s više od polovice svoga volumena.
- (5) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova. Visina nadozida potkrovlja ne smije biti viša od 1,2 m.
- (6) Krovništa zgrada u građevinskom području naselja su kosa, nagiba između 18° i 22°.
- (7) Pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica, mediteran-crijep i sl.), a u stambenim zgradama se zabranjuje uporaba salonita i lima za pokrov.

#### Članak 26.

Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe niske stambene, stambeno-poslovne izgradnje, te izgradnje malih poslovnih i gospodarskih zgrada; mora se predvidjeti na odnosnoj građevinskoj parceli.

Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila za potrebe sadržaja građevne čestice mora se predvidjeti na odnosnoj građevnoj čestici.

#### Članak 27.

(1) Unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, graditi i poslovne zgrade ako se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i dr.) pod slijedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo. Rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se urediti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- oblik i veličina građevinske parcele će se utvrditi i urediti u skladu s odredbama iz članka 19. i 20. ovih Odredbi.

(2) Za poslovne zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu se oblikovati parcele maksimalno dozvoljene površine:

- a) do 0,5 ha, na građevinskim područjima unutar granice obuhvata UPU Kanfanar
- b) do 1,0 ha na građevinskim područjima naselja - lokalna središta i ostala naselja

(3) Poslovne zgrade (ostalih) tehnologija koje zahtijevaju veće površine parcela od 1,0 ha, izgrađivat će se na površinama gospodarskih proizvodnih ili poslovnih namjena.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima, graditi i poslovne zgrade, pod sljedećim uvjetima:

- sadržaji su neophodni za svakodnevni život: male zanatske radionice, prerada, obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta uz trgovine prehrambenom robom i dr.) te uredi, kancelarije, ordinacije, ambulante, turističko-ugostiteljski sadržaji, usluge kao i druge poslovne i proizvodne građevine bez negativnog utjecaja na okoliš i mirno stanovanje,
- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju,
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi čestica prema susjednim stambenim, javnim i društvenim česticama moraju se urediti kao vegetacijski tamponi visokog i niskog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša,

(2) Kada se grade na građevnoj čestici stambene građevine smiju imati do 50% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici, visina i ukupna visina do 6,5/8,5 m, ali ne više od osnovne građevine,

- za građevinu koja se gradi na slobodnostojeći način najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi pola visine zgrade prema toj međi, iznimno u interpolaciji manje, ali ne manje od 1,0 m,
- građevina koja se gradi na poluugrađeni (dvojni) način jednom stranom mora biti smještena uz susjednu građevinu ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi,
- građevina koja se gradi na ugrađeni način (u nizu) smještava se s dvije strane uz granicu susjedne čestice i izvodi se s vatrobranim zidom pri čemu nagib krova nije prema tim granicama, osim rubnih građevina u nizu
- ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljeni od te čestice najmanje 3,0 m,
- za građevne čestice veličine do 1.000 m<sup>2</sup> uvjeti priključenja na prometnu površinu kao za stambenu izgradnju, ako ne postoji potreba prilaza teretnim vozilima.

(3) Ako se grade na vlastitoj građevnoj čestici njena veličina iznosi najviše 5.000 m<sup>2</sup>,

- građevne čestice veće od 1.000m<sup>2</sup> moraju imati osiguran pristup na prometnu površinu kolnika širine najmanje 5,5 m,
- kig do 0,4 za manje građevne čestice i do 0,3 za veće, uz ograničenje tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici na najviše 1500 m<sup>2</sup>,
- etažnost do Po+P+1,
- kis do 1,2
- visina građevine do 6,5 m,
- ukupna visina građevine do 8,5 m,
- gradnjaj na slobodnostojeći način, udaljenost od međa najmanje 5,0 m,
- krovništa kosa, nagiba 18-22<sup>0</sup>, pokrivena mediteran-crijepom ili kupom,
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s okolnom izgradnjom,
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi čestica prema susjednim česticama stambene, javne i društvene namjene moraju se urediti kao vegetacijski tamponi visokog i niskog zelenila širine najmanje 5,0 m.

(4) Poslovne zgrade (ostalih) tehnologija koje zahtijevaju veće površine čestica izgrađivat će se unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarskih - proizvodnih ili poslovnih namjena.

(5) Uvjeti iz prethodnih stavaka ovog članka iznimno se ne primjenjuju unutar građevinskog područja naselja Kanfanar za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja i primjena njegovih odredbi za provođenje pa se iznimno omogućuje urbanističkim planom uređenja naselja Kanfanar propisati uvjete gradnje poslovnih građevina u okvirima ovih odredbi za stambenu gradnju.

## Članak 28.

(1) Za građenje zgrada u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Prostorni plan utvrđuje najmanje udaljenosti.

(2) Udaljenost zgrada od ruba kolnika postojeće državne - brze ceste, županijske ceste i lokalne ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske i građevinske dozvole akta kojim se odobrava građenje sukladno posebnim uvjetima županijskog tijela nadležnog za ceste i propisima o zaštiti okoliša.

(3) Udaljenost zgrada i građevina od koridora planirane ceste mora iznositi najmanje 10 m u naseljima i 20 m izvan naselja. Pristup na javno prometne površine - ceste mora se osigurati na najbližu cestu niže razvrstanosti od planirane ceste u odnosnom koridoru.

(4) Udaljenost zgrada od ruba kolnika ostalih cesta ne smije biti manja od:

- a) 5 m za nisku stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu i pomoćnu zgradu;
- b) 20 m za gospodarske zgrade s izvorima zagađenja;
- c) 15 m za pčelinjak.

(5) Udaljenost iz točke a) stavka (4) ovog članka ne primjenjuje se za interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja gdje se poštuje zatečeni građevni pravac.

## Članak 29.

(1) Poslovne zgrade iz članka 27. moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.

(2) Zgrade iz stavka 1. ovog članka mogu se sastojati najviše od podruma i ekvivalenta dvije stambene etaže, uz slijedeće uvjete:

- a) visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne smije mjeriti više od 10,0 m, i mora biti usklađena s namjenom i funkcijom;
- b) najmanja udaljenost zgrada od međa sa susjednim građevinskim parcelama mora iznositi najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine zgrade, ali ne manje od 5,0 m;
- c) ukupna tlocrtna izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 40%;
- d) najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama, moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(3) (2) Potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar odnosne građevinske parcele građevne čestice.

### Članak 30.

Pomoćne zgrade, gospodarske zgrade i male poslovne zgrade moraju biti udaljene:

- a) najmanje 4 m od susjedne stambene zgrade, a ako se grade na međi ili prislanjaju na drugu zgradu, moraju se graditi od vatrootpornog materijala;
- b) najmanje 5 m od međe susjedne građevinske parcele građevne čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje suhe ljetine, drva i sl.);
- c) najmanje 10 m od stambene zgrade na istoj parceli čestici, narečeno za gospodarske i manje poslovne zgrade ako ugrožavaju okoliš, odnosno 15 m od stambene zgrade na susjednoj parceli čestici.

### Članak 31.

Pomoćne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema sljedećim uvjetima  
Pomoćne zgrade na česticama stambeno-poslovne namjene mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- mogu biti prizemnice s tavanom bez nadozida broj etaža iznosi najviše jednu nadzemnu etažu, odnosno prizemlje (P);
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4 m od kote konačno zaravnalog terena visina zgrade ne smije biti viša od 4 m, niti veća od osnovne građevine;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7 m od kote konačno zaravnalog terena ukupna visina zgrade ne smije biti viša od 5,5 m, niti veća od osnovne građevine;
- najmanja udaljenost od susjednih parcela čestica može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeće;
- ako se grade na poluotvoreni poluugrađeni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele čestice i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli čestici trebaju biti udaljeni od te parcele čestice najmanje 3,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati oluke.

### Članak 32.

Gospodarske zgrade iz stavka (3) članka 15, na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi, u skladu sa stavcima (3) i (5) članka 15. i člankom 16., prema sljedećim uvjetima

Gospodarske zgrade iz stavka (4) članka 15, na građevnim česticama stambeno-poslovne namjene mogu se graditi u skladu sa stavcima (4) i (6) članka 15. i stavkom (1) članka 16., a prema sljedećim uvjetima:

- mogu imati najviše podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine mogu imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje bez nadozida, s time da se potkrovlje može koristiti samo za spremanje ljetine;

- visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 metara, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m visina može biti najviše 5,0 m, a ukupna visina 8,0 metara, odnosno obvezno manje od visine i ukupne visine glavne građevine ;
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 metara od stambene zgrade na istoj parceli čestici, odnosno 15,0 metara od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli građevnoj čestici;
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele čestice iznosi 5,0 m;
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne parcele čestice može biti 1,0 m;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od susjedne parcele čestice, ne smiju se prema toj parceli čestici graditi otvori;
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati, okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama česticama;
- moraju zadovoljavati sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata;
- skladištenje i korištenje lakozapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

### Članak 33.

(1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih zgrada najmanje 15 m, a od onih za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 30 metara i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(2) Gnojište se mora graditi kao nepropusno, najmanje visine 50 cm iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, i predviđeno otvorima za čišćenje i zračenje.

(3) Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza gospodarske zgrade.

### Članak 34.

Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5 m od susjedne građevinske parcele građevne čestice, ako su ulazi u košnice okrenuti prema toj parceli čestici, a najmanje 3 m, ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

### Članak 35.

U građevinskim područjima postojećih izdvojenih naselja, mogu se postojeće gospodarske i pomoćne zgrade, obnavljati i zamjenjivati unutar postojećih gabarita. Tada, iznimno, udaljenosti mogu biti i manje od udaljenosti utvrđenih u članku 32. i 33. ovih Odredbi.

U građevinskom području naselja postojeće gospodarske i pomoćne zgrade smiju se održavati, rekonstruirati ili graditi zamjenske. Ako su udaljenosti postojeće zgrade od međa građevne čestice ili susjednih građevina manje od navedenih u članku 32. i 33. smiju se zadržati, ali se ne smiju smanjivati.



## Članak 36.

(1) Male poslovne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama česticama mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje;
- visina od kote uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene zgrade i ne može prelaziti visinu od 5,0 metara visina ne smije biti viša od visine glavne zgrade i ne može prelaziti visinu od 5,0 metara;
- visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene zgrade i ne smije biti viša od 8,0 m ukupna visina ne smije prelaziti ukupnu visinu glavne zgrade i ne smije biti viša od 6,5 m;
- najmanja udaljenost od susjednih parcela čestica može biti 1,0 metar, ako se objekti zgrade grade kao slobodnostojeći;
- ako se grade na poluotvoreni poluugrađeni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobрани zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele čestice i izvesti s vatrobраним zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli čestice trebaju biti udaljeni od te parcele čestice najmanje 3,0 m;
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s okolnom izgradnjom;
- djelatnost koja se u njima obavlja, način ustroja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa moraju zadovoljavati sigurnosne uvjete (zaštita od požara, eksplozije i sl.) i ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama česticama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama česticama moraju se urediti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, kada se radi o građevinskim parcelama građevnim česticama formiranim prema točki b) stavka (3), članka 19.

(2) Urbanističkim planom uređenja naselja Kanfanar može se odrediti viši prostorni standard od onog propisanog stavkom (1) ovog članka.

## Članak 37.

(1) Za područje naselja Kanfanar, za industrijsku zonu i za obalno područje Prostorni plan određuje način zbrinjavanja, odvodnje i stupanj pročišćavanja otpadnih voda.

Za područje naselja Kanfanar, za površinu gospodarske namjene - proizvodne - pretežito industrijske - Industrijsku zonu Kanfanar (I1<sub>1</sub>) i Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (I1<sub>5</sub>) i za zaštićeno obalno područje mora (ZOP) ovaj Plan određuje sustav zbrinjavanja, odvodnje i stupanj pročišćavanja otpadnih voda.

(2) Za ostala naselja općine Kanfanar a za naselje Kanfanar do izvedbe sustava odvodnje, određena je izgradnja odgovarajućih nepropusnih sabirnih jama, a prema mjesnim prilikama i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima te propisima za zaštitu voda.



### Članak 38.

(1) Odgovarajući prostor za smještaj i parkiranje vozila mora se, u pravilu, osigurati na **odnosnoj građevinskoj parceli građevnoj čestici**, namijenjenoj izgradnji stambeno-poslovnih, gospodarskih i malih poslovnih zgrada.

(2) Odredba iz stavka (1) ovog članka obvezno se primjenjuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za novu - neizgrađenu **parcelu česticu**.

### Članak 39.

(1) Ograda **građevinske parcele građevne čestice** mora biti najmanje udaljena od osi kolnika, ovisno o vrsti cesta:

- kod lokalnih i nerazvrstanih cesta, 4,5 m;
- kod županijskih i kod državnih cesta sa dva kolnička traka, 7,0 m.

(2) Iznimno od stavka 1., prve alineje ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja udaljenost ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,5 m ovisno o mjesnim prilikama i uvjetima, a uz prethodno mišljenje županijskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.

**Iznimno od stavka (1), alineje 1. ovoga članka, u već izgrađenom dijelu naselja udaljenost ograde od osi kolnika prometne površine može biti i manja od 4,5 m, ovisno o mjesnim prilikama i stanju izvedenosti.**

(3) Ulične ograde mogu biti prozračne, u pravilu uz primjenu kamena i zelenila, visine do 1,50 m.

(4) Ograde između **građevinskih parcela građevnih čestica** ne mogu smiju biti više od 2 m.

(5) Iznimno od stavka (3) i stavka (4) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,5 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite ili zbog načina korištenja zgrada i površina (industrijskih, sportskih, rekreacijskih i drugih).

### Članak 40.

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada, te građevinski materijali što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i u skladu s krajobrazom.

(2) U starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi i materijali što su za taj prostor uobičajeni.

#### Članak 41.

(1) Krovovišta u pravilu moraju biti kosa-dvostrešna, u pravilu pokrivena kupom kanalicom, a sljeme krova, kod ugrađenih i poluugrađenih zgrada, kao i na kosom terenu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Drugi oblici krovovišta se mogu upotrijebiti, ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi u idejnom rješenju ili idejnom projektu za lokacijsku dozvolu.

Krovovišta moraju biti kosa, u pravilu pokrivena kupom kanalicom ili mediteran-crijepom, a sljeme krova, kod ugrađenih i poluugrađenih zgrada, kao i na kosom terenu, usporedno sa slojnicama zemljišta.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.

Potporni zidovi grade se u načelu od kamena, a visine od 1,50 m. Kada je potrebo savladati veću visinu od 1,50 m izvode se kaskadno s ozelenjenim međurazmacima od najmanje 0,50 m.

(3) Prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, a za građevine društvenih djelatnosti obvezno prema hortikulturnom rješenju.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

#### Članak 42.

Građevinske parcele na kojima postoje legalne pojedinačne, izdvojene stambene zgrade ili skupina zgrada do zaključno četiri stambene zgrade, a nisu ucrtane kao građevinska područja, smatraju se izdvojenim građevinskim područjima. Ta se područja mogu uređivati i graditi, pod uvjetima za građevinska područja. Površina njihovih parcela ne može se povećavati.

Postojeće građevine (sukladno odredbi članka 2., stavka (1), točki B, podtočki 41. Zakona o prostornom uređenju i gradnji odnosno članka 3., stavka (1), podstavka 14. Zakona o gradnji –NN 153/13) izvan građevinskog područja mogu se održavati i rekonstruirati pod uvjetima ovog Plana za građevinska područja.

#### Članak 43.

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

- a) zgrade, uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne i sl.);
- b) zgrade, uređaji i građevine zdravstva, rekreacije i obrane;
- c) građevine namijenjene istraživanju i eksploatiranju mineralnih sirovina (kamen, termalne i druge vode) u skladu s odnosnim propisima;
- d) zgrade i uređaji koji služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, građevine za uzgoj kućnih ljubimaca, pčelinjaci, jahališta i dr.);
- e) stambene i gospodarske zgrade za vlastite potrebe aktivnih seoskih domaćinstava i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje;
- f) šumarske, lovačke, lugarske i slične građevine te izletišta i skloništa za izletnike i sl.;
- g) privremeni objekti (kiosci, infopunktovi i sl.), a u skladu s posebnim općinskim programom.

(2) Zgrade i građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju promet poljoprivrednu ili šumsku namjenu, te korištenje i rad drugih građevina. Grade se i koriste na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne ugrožavaju okoliš i ne narušavaju vrijednosti krajobraza.

(3) Parcele iz točke e) stavka (1) ovog članka ne mogu biti manje od 20.000 m<sup>2</sup>, s time da parcelu može činiti više objedinjenih zemljišnih čestica istog vlasnika.

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

(5) Građevine iz točke e) stavka (1) ovog članka ne smiju se graditi na osobito vrijednim i vrijednim obradivim tlima.

(6) Iznimke navedene u stavcima (1), (2), (3), (4) i (5) ovog članka ne odnose se na ZOP u kojem se iznimno može izdavati lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima za građenje građevina namijenjenih za vlastite gospodarske potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevinskoj čestici površine od najmanje 3 ha i na udaljenosti od obalne crte najmanje 300 m, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m<sup>2</sup>.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se iznimno, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 39/08, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12), Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14) i uvjetima ovog Plana, graditi sljedeće građevine:

- a) uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne i sl.),
- b) rekreacijske površine (osim zatvorenih i otvorenih sportskih građevina),
- c) građevine obrane,
- d) građevine za istraživanje i eksploatiranje mineralnih sirovina (kamen, termalne i druge vode) u skladu s odnosnim propisima,
- e) zgrade i uređaji koji služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, građevine za uzgoj kućnih ljubimaca, pčelinjaci, konjušnice i dr.),
- f) stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim gospodarstvima,
- g) šumarske, lovačke, lugarske i slične građevine te izletišta i skloništa za izletnike i sl.,
- h) privremeni objekti (kiosci, infopunktovi i sl.), a u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i ovim odredbama.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se grade ili uređuju prema sljedećim kriterijima:

- svaka građevina se smatra pojedinačnom građevinom i zahvatom, osim navedenih u alineji e) i f),
- pojedinačna građevina ne može biti mješovite namjene,
- pojedinačna građevina je određena jednom građevnom česticom,
- iznimno, stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim domaćinstvima ne smatraju se građevinama mješovite namjene već građevinama iste namjene u funkciji poljoprivrede,
- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, planinarska, stočarska, itd),
- građevina koja nema mogućnost neposrednog priključka na vodoopskrbni i elektroenergetski sustav mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom), zbrinjavanje

- otpadnih voda (s pročišćavanjem za kapacitet >15 ES) i energetska sustav (solarne ili fotonaponske ćelije, plinski spremnik, električni agregat, ili drugo),
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

(3) Na osobito vrijednom obradivom tlu (P1) mogući su sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 20 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 10 ha, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 10 ha, a nije dozvoljena izgradnja stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim domaćinstvima (agroturizam), kao i izgradnje malih gospodarskih objekata - pomoćnih građevina za držanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl. izvan poljoprivrednih kompleksa.

(4) Na vrijednim obradivim tlima (P2) mogući su sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 1 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 5 ha, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 2 ha, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 2 ha te je dozvoljena izgradnja stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim domaćinstvima (agroturizam) te gospodarskih građevina.

(5) Na ostalim obradivim tlima (P3) mogući su sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 0,5 ha, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 1 ha, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 0,5 ha, vinogradarsko-vinarski pogoni na kompleksima ne manjim od 1 ha te je preferirana izgradnja stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizma na seoskim domaćinstvima (agroturizam) te malih gospodarskih građevina.

(6) U šumi ili na šumskom zemljištu dozvoljena je izgradnja građevina za potrebe poduzetničke zone, infrastrukture, sporta, rekreacije, lova i obrane Republike Hrvatske, vjerskih i zdravstvenih građevina te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta ovim Planom nije bilo moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(7) Izgradnja stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i turizma na seoskim domaćinstvima, obrta ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede moguća je u ZOP-u na kompleksima površine najmanje 3 ha, ali izvan granice krajobrazne cjeline "Istarsko priobalje" označene na kartografskom prikazu Plana "3A Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Uvjeti korištenja". Veličina građevina je prizemlje, ukupno do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine i visine do 5 m.

#### Članak 44.

(1) U vinogradima i voćnjacima, koji nisu u ZOP-u, može se graditi spremište voća, ako su površine zemljišta najmanje 10.000 m<sup>2</sup>.

(2) Spremište voća se može graditi kao prizemnica s podrumom, tako da je njezina brutto razvijena površina najviše 40 m<sup>2</sup>. Njezina brutto razvijena površina može se povećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1.000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka.

(1) U vinogradima i voćnjacima, a sukladno ograničenjima iz odredbi članka 43., može se graditi spremište voća, prema sljedećim uvjetima:

- površina vinograda/voćnjaka mora iznositi najmanje 10.000 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina iznosi 25 m<sup>2</sup>; iznimno može biti i veća, ali ne veća od 40 m<sup>2</sup>, pri čemu se povećanje vrši tako da se građevinska (bruto) površina povećava za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1.000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi jednu podzemnu etažu i jednu nadzemnu etažu, odnosno (Po+P),
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m,
- visina građevine je najviše 4,0 m,
- krov mora biti dvostrešan, nagiba između 18° i 22°,
- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida,
- na kosom terenu sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama,
- udaljenost građevine od granice susjedne čestice iznosi najmanje 1 m,
- površine pod vinogradima i voćnjacima može činiti više objedinjenih čestica istog vlasnika.

(2) U zaštićenom obalnom području mora (ZOP-u) se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) osim za građevinu, koja ima prizemlje (P), visinu do 5,0 m i građevinsku bruto površinu do 400 m<sup>2</sup>, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na posjedu površine od najmanje 3 ha, udaljenom od obalne crte najmanje 300 m i obvezno izvan prostora krajobrazne cjeline "Istarsko priobalje".

#### Članak 45.

(1) Spremište mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:

- a) temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu;
- b) kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu;
- c) svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m;
- d) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 22°. Ne može se graditi ravni krov;
- e) krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;
- f) na kosom terenu sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama.

(2) Spremište mora biti udaljena od međe susjedne parcele najmanje 1 m.

(1) Staklenici i plastenici, izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a) s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima, mogu se graditi prema uvjetima iz ovih Odredbi i posebnih propisa.

(2) Staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a) se grade prema slijedećim uvjetima:

- do zemljišta postoji kolni prilaz najmanje širine 3,0 m,
- najmanje 80 % površine obrađuje se autohtonim kulturama ili kulturama uobičajenih za ovo podneblje,
- najmanja dopuštena površina zemljišta za postavu staklenika/plastenika iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena visina staklenika/plastenika iznosi 4,0 metra,
- najveća dopuštena zauzetost staklenicima/plastenicima je 60% površine zemljišta,
- najmanja dozvoljena udaljenost od granice zemljišta iznosi 1,0 m,
- najveća dopuštena tlocrtna površina pojedinačnog staklenika/plastenika iznosi 1.500 m<sup>2</sup>,
- na građevnoj čestici može se postaviti više staklenika/plastenika koji čine funkcionalnu i proizvodnu cjelinu.

#### Članak 46.

(1) Izvan građevinskog područja, osim u ZOP-u, može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj stoke, svinja, peradi i sl.

(2) Površine parcele za gradnju zgrada iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele ne može biti veća od 40%.

(3) Zgrade za uzgoj iz stavka 1. ovog članka, gradit će se na udaljenostima, prema slijedećoj tablici:

Krupna stoka (goveđa, konji, junad i sl.)	Sitna stoka (koze, ovce, sreme i sl.)	Svinje	Perad i ostalo (zečevi, nutrije, bizamski štakori i sl.)	U d a l j e n o s t i				
				Od građevinskog područja		Od koridora		
				Od granice naselja Kanfanar	Od granica ostalih naselja i građevinskih područja	Od autoceste i željeznice	Državne i brze ceste	Županijske (i lokalne) ceste
1	2	3	4	5	6	7	8	9
kom.	kom.	kom.	kom.	m	m	m	m	m
do 350	do 300	do 300	do 500	500	100	200	100	80
350-1000	300-1000	300-1000	500-5000	700	200	300	200	150
preko 1000	preko 1000	preko 1000	preko 5000	1000	300	500	300	200

(4) Zgrade za uzgoj što će se obnavljati, ili graditi na parceli zatečenog gospodarstva, moraju biti udaljene od stambene zgrade tog gospodarstva i od zdenca najmanje 70 m uz uvjet da su udaljene od građevina utvrđenih u tablici iz stavka (3) ovog članka.

(5) Udaljenosti iz stavka (3) ovog članka mogu se smanjiti za 30%, ako to nalažu mjesne prilike (razuđenost terena, jaka pošumljenost i sl.).

(6) Kod gradnje građevina za uzgoj životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (3) ovog članka, udaljenosti od građevina odredit će županijsko tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

(1) Izvan građevinskog područja, osim u ZOP-u, dozvoljeno je uređenje i izgradnja farmi za uzgoj stoke, svinja, peradi i sl. s najmanje 10 uvjetnih grla/stočnih jedinica. Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) koja se obilježava koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz sljedeće tablice:

Vrsta životinje	Koeficijent	Najmanji broj životinja
- krave steone junice	1,00	10
- bikovi	1,50	7
- volovi	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	15
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,55	18
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednji teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	12
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	3330
- ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	1650
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	2500
- ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1250
- nojevi	0,25	40

(2) Površina kompleksa potrebnog za osnivanje farme određena je člankom 7. stavkom 2. ovih odredbi, a čestice za gradnju zgrada/staja za potrebe farme iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) ne može biti veći od 0,4. Staje se grade kao jednoetažne, moguće s ravnim odnosno krovom malog nagiba (do 6°) ili kosim krovom bez nadozida pod kojim se sprema stočna hrana, ukupne visine najviše 7,5 m. Do zemljišta mora postojati kolni prilaz širine najmanje 3,0 m. Infrastruktura se osigurava priključenjem na javnu infrastrukturu ili lokalno (spremnici za vodu, korištenje obnovljivih izvora energije ili agregati, sustav pročišćavanja otpadnih voda s upojnim bunarima i sl.).

(3) Ovisno o ukupnom broju uvjetnih grla određuju se minimalne udaljenosti za smještaj farme:

Broj uvjetnih grla (stočnih jedinica)	Od GP naselja / od Kanfanara	Od autoceste i državne ceste	Od županijske ceste	Od lokalne ceste
10-50	100 / 200	50	30	10
51-100	150 / 250	70	30	15
101-150	250 / 350	70	40	15
151-200	300 / 500	70	40	20
201-300	400 / 700	100	50	30
> 301	700 / 1000	100	50	30

(4) Zgrade za uzgoj i pripadajuća gnojišta, koji će se rekonstruirati ili graditi nova, moraju biti udaljene od međe posjeda, stambene zgrade gospodarstva i od spremnika za vodu najmanje 20 m uz uvjet da su propisno udaljene i od građevina utvrđenih u tablici iz stavka (3) ovog članka.

(5) Kod gradnje građevina za uzgoj onih životinja koje nisu navedene u tablici iz stavka (3) ovog članka, udaljenosti od građevina odredit će županijsko tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje.

#### Članak 47.

Lokacijskom dozvolom za gradnju zgrada iz stavka (1) i (3) članka 46., odredit će se uvjeti i mjere za:

- a) zaštitu okoliša;
- b) zaštitu prirode
- c) zaštitu od požara i elementarnih opasnosti;
- d) djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda;
- e) opskrbu vodom;
- f) postupanje s otpadom;
- g) sadnju zaštitnog zelenila - drveća.

(1) Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim domaćinstvima mogu se graditi izvan građevinskog područja naselja i izvan površina osobito vrijednog obradivog tla, a u prostoru ZOP-a sukladno odredbi članka 43., stavka (7), isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, pri čemu je potrebno ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza te zaštite kulturne baštine.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se smještavaju na poljoprivrednom zemljištu koje čini jedna ili više međusobno povezanih katastarskih čestica u površinama i pod uvjetima određenim člankom 43. ovih odredbi, a koje se ne može dijeliti u manje zemljišne čestice nakon izgradnje građevina predviđenih aktom uređenja prostora i/ili aktima kojima se odobrava građenje.

(3) Ako kompleks čine poljoprivredna tla različitih kategorija ukupna se površina određuje proporcionalnim postotnim udjelom površina.

(4) Seoska domaćinstva iz stavka (2) ovog članka moraju osigurati najmanje 4 ha mješovitih poljoprivrednih površina (obradivog zemljišta, livada, pašnjaka).

(5) Za seoska domaćinstva koja pružaju ugostiteljske usluge u seljačkom domaćinstvu u naselju utvrđuju se sljedeći prostorni normativi za formiranje samostalnog kompleksa:

- najmanje 1.000 m<sup>2</sup> obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici,
- najmanje 1 stočna jedinica + 1 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica,
- stambene jedinice unutar predmetnog kompleksa van građevinskih područja, kao i smještajne jedinice agroturizma smatraju se pratećim građevinama te se ne mogu naknadno izdvajati iz predmetnog kompleksa.



(6) Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim domaćinstvima predstavljaju građevinsku cjelinu - kompleks građevina koji se sastoji od stambenih građevina, gospodarskih građevina i građevina za pružanje ugostiteljskih usluga, a koje se grade u skladu sa sljedećim uvjetima za cjelinu:

- do građevne čestice mora postojati kolni prilaz najmanje širine 3,0 m
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{iG}$ ) može se kretati od 0,01 do 0,1 u odnosu na površinu kompleksa,
- koeficijent iskorištenosti ( $k_{iS}$ ) može biti najviše 0,2 u odnosu na površinu kompleksa,
- odnos veličine izgrađenog dijela stambene namjene u odnosu na gospodarsku namjenu ne smije biti manji od 1:2.
- ograda kompleksa može se izvesti od materijala uobičajenih za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (najvećim dijelom kamen te drvo, metal i zelenilo) koji se međusobno mogu kombinirati, u visini od najviše 1,60 m,
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se obavljaju ne smiju ugrožavati, okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama,
- moraju zadovoljavati sve uvjete kojima se postiže sigurnost od požara, eksplozija i tehničkih akcidenata,
- skladištenje i korištenje lakozapaljivih i eksplozivnih tvari podliježe posebnim propisima i uvjetima.

(7) Stambene građevine se grade prema sljedećim uvjetima:

- broj etaža smije iznositi najviše jednu podzemnu etažu i dvije nadzemne etaže,
- visina građevine smije iznositi najviše 6 m,
- ukupna visina građevine smije iznositi najviše 8,0 m,
- krovništa su kosa, nagiba između  $18^\circ$  i  $22^\circ$ , s pokrovom uobičajenim za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica, mediteran-crijep i sl.),
- uz stambenu građevinu sa sadržajima seoskog turizma smiju se realizirati i različite sportsko-rekreacijske površine vezane uz tradicionalne sportove i rekreaciju (bazen, boćalište i sl.), ali smiju zauzeti najviše 10% građevne čestice,
- udaljenost građevine od granice čestice iznosi najmanje pola visine građevine i ne manje od 3 m,
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{iG}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{iS}$ ) odnose se na površinu građevinske cjeline kompleksa i definirani su odredbom stavka (6) ovog članka.

(8) Gospodarske građevine (zgrade s izvorima zagađenja - staje, svinjci, obori, kuničnjaci, peradarnici, uzgoj krznaša, pčelinjaci, male klaonice (obrtnički objekti i objekti u okviru kućanstva) i sl.) se grade prema sljedećim uvjetima:

- broj etaža smije iznositi najviše jednu podzemnu etažu i dvije nadzemne etaže, uz uvjet da se potkrovlje koristi isključivo za spremanje ljetine,
- visina građevine smije iznositi najviše 5 m,
- ukupna visina građevine smije iznositi najviše 7,5 m,
- krovništa su kosa, nagiba između  $18^\circ$  i  $22^\circ$ , s pokrovom uobičajenim za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica, mediteran-crijep i sl.). Iznimno, zgrade za držanje stoke (staje izvan građevinskog područja naselja) smiju imati krov malog nagiba (do  $6^\circ$ ),
- moraju biti udaljene najmanje 10 metara od stambene zgrade na istoj čestici,
- udaljenost od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) se određuje prema posebnim uvjetima nadležnih službi,
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od granice čestice iznosi 5 m,
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od granice čestice može biti 1 m,
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3 m od granice čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori.

(9) Građevina za pružanje ugostiteljskih usluga se grade prema uvjetima utvrđenim za stambene građevine i posebnim propisima kojima se utvrđuje način i uvjeti pružanja ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu.

#### Članak 48.

(1) Na poljoprivrednim površinama, osim u ZOP-u, može se dozvoliti gradnja staklenika, plastenika, pčelinjaka, uzgajališta malih životinja, gljivarnika i drugih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Najmanja površina parcela za izgradnju zgrada iz stavka (1) ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a tlocrtna izgrađenost parcele utvrdit će se prema važećim normativima za pojedinu vrstu uzgoja.

(3) Na osobito vrijednom obradivom tlu (u Prostornom planu oznake P1) ne može se graditi.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba promovirati razvitak ekološke poljoprivrede i ekstenzivnog stočarstva, s obzirom na slabiju morfološku dinamiku, ali velik broj krških pojava (udolina, jama i vrtača) i jako izraženu osjetljivost okoliša.

#### Članak 49.

U obalnom dijelu Vrha Lima ne dozvoljava se nova izgradnja osim poboljšanja osnovnih životnih uvjeta u skladu s posebnim propisima, sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode i propisima donesenim na temelju njega.

(1) Uređaji i građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalne i sl.) se grade i uređuju prema uvjetima iz ovih Odredbi i posebnim propisima.

(2) Rekreativne površine uređuju se prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljava se uređenje pješačkih, planinarskih, biciklističkih i trim staza, staza za jahanje, dječjih igrališta i slično, usklađeno s obilježjima prostora i bez izgradnje sportsko-rekreativnih građevina,
- najmanja površina čestice za uređenje dječjeg igrališta je 100 m<sup>2</sup>, a najmanje 30% čestice mora biti sačuvano kao prirodni teren,
- do čestice postoji prilaz najmanje širine 3,0 m,
- površine dječjih igrališta dimenzionirati s min. 4 m<sup>2</sup> po djetetu uzrasta 0-6 godina te s min. 5 m<sup>2</sup> po djetetu uzrasta od 7-14 godina, a na temelju očekivanog gravitacijskog područja,
- dječja se igrališta smiju ograditi. Moraju se opremiti opremom sukladnom uzrastu djece kojoj su namijenjena, uz zadovoljenje sigurnosnih standard, i odvojiti po dobnim skupinama.

(3) Građevine za istraživanje i eksploatiranje mineralnih sirovina (kamen, termalne i druge vode) se grade i uređuju u skladu s ovim Odredbama i s posebnim propisima.

(4) Šumarske, lovačke, lugarske i slične građevine te izletišta i skloništa za izletnike i sl., se grade i uređuju prema sljedećim uvjetima:

- posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima,
- imaju isključivo javnu namjenu i ne mogu se prenamijeniti u druge namjene,

- do njih se mora moći pristupiti barem uređenim pješačkim putem,
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup> za građevine lova, lugarnice i slične građevine, odnosno 500 m<sup>2</sup> za planinarske domove,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,2,
- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>,
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 metra,
- etažnost građevine je prizemlje i kosi krov bez nadozida,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice je 5,0 m.

(5) Na javnoj površini može se graditi građevina koja se gradi u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo i ovih odredbi i to:

- kiosk i druga građevina gotove konstrukcije građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>,
- nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu,
- spomeničko ili sakralno obilježje građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup> i visine do 4 m od razine okolnog tla,
- reklamni pano oglasne površine do 12 m<sup>2</sup>,
- komunalna oprema (klupa, koš za otpatke, tenda, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.);
- privremene građevine, isključivo prizemne, za potrebe sajмова i javnih manifestacija s najdužim rokom trajanja do 90 dana

i gradi se bez akta kojim se odobrava građenje i lokacijske dozvole, a u skladu s glavnim projektom ili tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju članka 196. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

(6) Zahvatima iz stavka (5) ovoga članka ne smije se smanjivati pješački hodnik na manje od propisano odredbom članka 65. Ovih odredbi niti na drugi način ugrožavati sigurnost prometa.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 50.

- (1) Prostornim planom su utvrđena građevinska područja za izgradnju gospodarskih djelatnosti:
- površine proizvodnih (prerađivačkih), poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena;
  - površine turističkih, ugostiteljskih, rekreacijskih, športskih i sličnih namjena.
- (2) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz točke a) stavka (1) ovog članka, koja su predviđena Prostornim planom, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
  - sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;
  - građevinska parcela na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 5,5 m metara, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
  - na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
  - ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 60%, a minimalno 10%;
  - visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje i dva kata;
  - visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0 m, iznimno u industrijskoj zoni (I1) do 20 m
  - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
  - visina krovnog nadozida kod zgrade s najvećim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije;
  - gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;
  - krovništa mogu biti kosa ili zaobljena a za gospodarske i pomoćne građevine i ravna;
  - vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
  - najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
  - najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine objekta, ali ne manje od 3,0 m;
  - pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.
- (3) U industrijsku zonu (oznake I1) smještavaju se proizvodne djelatnosti iz točke (3) članka 27., koje zbog posebnih uvjeta zahtijevaju odvajanje od stambenih naselja kao i građevine za one djelatnosti kojima pogoduje smještaj uz industrijski kolosjek.
- (4) U zonu pretežito zanatske namjene (oznake I2) - Kanfanar smještavaju se građevine za poslovne i proizvodne djelatnosti malog poduzetništva iz točke b) stavka (4) članka 15. ovih odredbi, a ne mogu biti smještene u stambenim naseljima.

(5) U zonu pretežito zanatske namjene (oznake I2 - Kurili) mogu se smještavati građevine za poslovne i proizvodne djelatnosti malog poduzetništva iz točke a) stavka (4) članka 15. ovih Odredbi.

(1) Planom se utvrđuju uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti te uvjeti za izgradnju i uređenje građevina gospodarske namjene.

(2) Planom se utvrđuju sljedeće gospodarske namjene:

- proizvodna,
  - I1 - pretežito industrijska,
  - I2 - pretežito zanatska,
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje),
  - E3 - ostalo,
  - E3p - ostalo - podzemni kop,
- površine uzgajališta (akvakultura)
  - H<sub>OC</sub> - otpremni centar
- poslovna namjena,
  - K1 - pretežito uslužna,
  - K2 - pretežito trgovačka,
  - K3 - pretežito komunalno servisna
- ugostiteljsko turistička namjena,
  - T2 - turističko naselje,
  - T3 - kamp
  - TP - turistički punkt.

(3) Planom se utvrđuju uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti te za izgradnju i uređenje građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

(4) Unutar građevinskog područja naselja smještavaju se one djelatnosti koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu niti imaju nepovoljan utjecaj na okoliš (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko turističke). Uvjeti smještaja za građevine gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja su utvrđene u poglavlju "2.2. Građevinska područja naselja" ovih Odredbi.

(5) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja smještavaju se one djelatnosti koje nisu spojive sa stanovanjem, odnosno namijenjene su isključivo gospodarskoj namjeni bez stanovanja. Površine ovih građevinskih područja su prikazane na kartografskim prikazima 1A "Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje" i 3B "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Posebne mjere", izrađenim u mjerilu 1:25.000, te kartografskom prikazu 4 "Građevinska područja", izrađenim u mjerilu 1:5.000.

### Članak 51.a.

(1) Građevine proizvodne namjene (industrijske, zanatske), smještavaju se u izdvojena građevinska područja izvan naselja, bez stanovanja i smještajnih turističkih kapaciteta.

(2) Planom se utvrđuju sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja za smještaj građevina proizvodne namjene:

- Industrijska zona Kanfanar (I1<sub>1</sub>),
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Jug" (I1<sub>2</sub>),
- Proizvodna zona Kanfanar (I1<sub>3</sub>),
- Proizvodna zona Sandarovo (I1<sub>4</sub>),
- Eksploatacijsko polje „Kanfanar-Dvigrad“ (I1<sub>5</sub>),
- Zanatska zona Kurili (I2).

(3) Industrijska zona Kanfanar (I1<sub>1</sub>) namijenjena je smještaju pretežito industrijskih djelatnosti te građevina za one djelatnosti kojima pogoduje smještaj uz industrijski kolosijek.

(4) Proizvodna zona Kanfanar (I1<sub>3</sub>) namijenjena je smještaju pretežito industrijskih djelatnosti. Uz njih je dozvoljen smještaj zanatskih djelatnosti i smještaj pratećih djelatnosti (uredi, ugostiteljstvo, trgovina).

(5) Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Jug" (I1<sub>2</sub>), Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (I1<sub>5</sub>) i Proizvodna zona Sandarovo (I1<sub>4</sub>) namijenjene su smještaju pretežito industrijskih djelatnosti vezanih na proizvodnju građevinskih proizvoda kojima je osnovna sirovina materijal iz eksploatacijskog polja.

(6) Zanatska zona Kurili (I2) namijenjena je smještaju pretežito zanatskih djelatnosti (uredi, industrijski pogoni s čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske, trgovinske, uslužne i slične djelatnosti) Uz zanatske dozvoljen je i smještaj pratećih djelatnosti (ugostiteljstvo, trgovina).

(7) Građevine proizvodne namjene se grade prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz izgrađenu prometnu površinu javne namjene, najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,10,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,60,
- potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine građevne čestice, na prirodnom tlu,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila,
- broj etaža se ne određuje,
- visina zgrade/ukupna visina treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0/14 m, iznimno u Industrijskoj zoni Kanfanar (I1<sub>1</sub>) do 20/22 m.
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.),
- krovništa mogu biti kosa, zaobljena i ravna,
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom,
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi polovinu visine zgrade prema toj međi, ali ne manje od 3,0 m,
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata,

- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

(8) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za smještaj građevina proizvodne namjene, je dozvoljen smještaj i pratećih sadržaja na zasebnim česticama za trgovine, ugostiteljstvo i sl., a koje se grade prema sljedećim uvjetima:

- najviša dozvoljena visina građevine iznosi 7 m,
- ostali prostorni pokazatelji vrijede kao za građevne čestice osnovne namjene.

#### Članak 51.b.

Građevinska područja za izgradnju zgrada, građevina i površina iz točke b) stavka (1) članka 50., određena su u Prostornom planu, kako slijedi:

1. Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Kanfanar (UPU1) gradit će se uz stambene, zgrade i površine za javne, poslovne, turističke, trgovinske, ugostiteljske, uslužne, športske i kulturne namjene;
2. Prostor sadašnjeg kamenoloma "Kanfanar-Dvigrad" sanira se namjenom sadržaja turizma;
3. Prostori naselja Barat i Kurili određeni su kao lokaliteti, koji će biti u funkciji seoskog turizma, gdje se predviđa turističko-ugostiteljska ponuda vinskih i kulinarskih domaćih specijaliteta i sl., na osebujan tradicionalni način u prirodnom ruralnom ambijentu;
4. Plan utvrđuje uz naselje Jural, unutar ZOP-a, građevinsko područje veličine 4,0 ha za ugostiteljsko-turističku namjenu – turističko naselje (T2), koje će se uređivati pod sljedećim uvjetima:
  - turističko naselje Jural je posebni oblik medicinske rehabilitacije povezane sa sportskom rekreacijom,
  - veličina ovog turističkog naselja je najviše 4,0 ha, a kapaciteta do 200 postelja,
  - koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,3$ , a koeficijent iskoristivosti  $K_{is} = 0,8$ ,
  - maksimalna visina građevine je 10,0 m,
  - način uređenje površina i gradnja odredit će se planom užeg područja.
5. Prostor uz autocestu ispod naselja Mrgani određuje se za poslovnu namjenu (motel, ugostiteljstvo, vidikovac, usluge u prometu i sl.);
6. Vrh Lima, zajedno s Limskom dragom, utvrđuje se za uređenje površina za osmišljeni prihvata turista, za ugostiteljsko-turističke sadržaje, sadržaje ekoturizma u okruženju zaštićenih spomenika prirode i kulture, rekreacijske sadržaje, razne oblike "obiteljskog piknika" te slične sadržaje, a sve bez smještajnih kapaciteta. Uređenje prostora utvrđuje se Prostornim planom područja posebnih obilježja, a do donošenja tog Plana moguće su samo rekonstrukcije unutar postojećih gabarita građevina i saniranje građevina komunalne infrastrukture.
7. Povijesna graditeljska cjelina Dvigrad i njegov okoliš povezuju se s funkcijom turizma i kulture, a uređuje se na temelju Urbanističkog plana uređenja u skladu s I. stupnjem zaštite graditeljske baštine u skladu sa zaštitom kulturnog dobra.

(1) Iskorištavanje mineralnih sirovina na području općine Kanfanar dozvoljeno je u skladu s ovim Planom, odnosnim zakonom i podzakonskim propisima, propisima koji uređuju zaštitu okoliša i prirode te zaštitu kulturne baštine. Metode eksploatacija moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, a preporučuje se metoda podzemne eksploatacije gdje je to tehnički izvedivo i gospodarski opravdano, ali se ne isključuje opravdanost i mogućnost nadzemnog kopa.

(2) Planom se utvrđuju sljedeće površine za eksploataciju mineralnih sirovina (eksploatacijska polja):

- Eksploatacijsko polje "Selina IV" (E3, E3<sub>P</sub>),
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-sjever" (E3, E3<sub>P</sub>),
- Eksploatacijsko polje "Sandarovo" (E3),
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-jug" (E3, E3<sub>P</sub>),
- Eksploatacijsko polje "Sošići - Maklaun" (E3)
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (E3).

(3) Planom se utvrđuje obveza sanacije oštećenog krajobraza oplemenjivanjem i rekultivacijom prostora na sljedećim površinama eksploatacije mineralnih sirovina (eksploatacijskim poljima):

- Eksploatacijsko polje "Selina IV" (E3, E3<sub>P</sub>),
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-sjever" (E3, E3<sub>P</sub>),
- Eksploatacijsko polje "Sošići - Maklaun" (E3) sukladno Rješenju Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli (klasa UP I<sup>o</sup> 612 -08/11-04/0843, urbroj 532-04-13/12-11-02 od 16.V.2013.)
- Eksploatacijsko polje "Sandarovo" (E3)
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (E3).

(4) Planom se utvrđuje obveza sanacije oštećenog krajobraza prenamjenom prostora za Eksploatacijsko polje "Kanfanar-jug" (E3, E3<sub>P</sub>). Eksploatacijsko polje obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne namjene (I1<sub>2</sub> - pretežito industrijska) i okruženo je pojasom zaštitnog zelenila u širini od najmanje 50 m. Uređenje otkopanog prostora treba usuglasiti s djelatnostima u prostoru Industrijske zone Kanfanar (I1<sub>1</sub>) te omogućiti, po završetku eksploatacije kamena, korištenje eksploatacijskog polja za proširenje Industrijske zone Kanfanar (I1<sub>1</sub>).

(5) Planom se utvrđuje potreba sanacije oštećenog krajobraza, oplemenjivanjem i prenamjenom dijela prostora eksploatacijskog polja "Kanfanar-Dvigrad", s prenamjenom u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (I1<sub>5</sub>).

(6) Za sva eksploatacijska polja na području Općine Kanfanar potrebno je, odgovarajućom rudarskom dokumentacijom i dokumentom prostornog uređenja, utvrditi način uređenja otkopanih prostora, tako da se prije prelaska na novu fazu eksploatacije izvrši sanacija prethodne faze, ubrzanim ozelenjavanjem prostora oštećenog dosadašnjim vađenjem kamena.

(7) Podzemna eksploatacija mineralnih sirovina dozvoljena je uz uvjet da djelatnosti ispod tla ničim ne ugrožavaju prirodu, građevine i druge djelatnosti na površini, kao niti prirodne vrijednosti ispod tla.

## Članak 52.

(1) Iskorištavanje nalazišta arhitektonskog kamena i njegova prerada na području općine Kanfanar moguća je samo u skladu s ovim Planom i odredbama Prostornog plana Istarske županije povezanih s istraživanjem i iskorištavanjem mineralnih sirovina. Djelatnost kamenoloma podređuje se ograničenjima uvjetovanim zahtjevima zaštite prirodnih i zaštite povijesnih vrijednosti okoliša.

(2) Eksploatiranje 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.



(3) Eksploatiranje kamena usmjerva se na podzemni kop, a konačna namjena površina za eksploatiranje kamena utvrdit će se na temelju programa saniranja u skladu s mogućim namjenama predviđenim Prostornim planom.

(4) Podzemno eksploatiranje kamena moguće je uz uvjet da djelatnosti ispod tla ničim ne ugrožavaju prirodu, građevine i druge djelatnosti na površini, kao niti prirodne vrijednosti ispod tla.

(1) Građevine poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne) smještavaju se u izdvojena građevinska područja izvan naselja, bez stanovanja i smještajnih turističkih kapaciteta. Uz uslužne djelatnosti dozvoljen je i smještaj pratećih djelatnosti.

(2) Planom se utvrđuju sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja za smještaj građevina poslovne namjene:

- Poslovno-uslužna zona Kanfanar (K1<sub>1</sub>),
- Poslovno-uslužna zona Mrgani (K1<sub>2</sub>),
- Poslovno-trgovačka zona Prisika (K2),
- Komunalno-servisna zona Čvor Kanfanar (K3<sub>2</sub>),
- Komunalno-servisna zona Kanfanar (K3<sub>4</sub>),
- Komunalno-servisna zona Matohanci (K3<sub>1</sub>),
- Komunalno-servisna zona Sošići (K3<sub>3</sub>).

(3) Smještaju pretežito uslužnih djelatnosti namijenjena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- Poslovno-uslužna zona Kanfanar (K1<sub>1</sub>),
- Poslovno-uslužna zona Mrgani (K1<sub>2</sub>) za motel, ugostiteljstvo, vidikovac, usluge u prometu uključivo kamp-odmorište i sl.

(4) Smještaju pretežito trgovačkih djelatnosti namijenjeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - Poslovno-trgovačka zona Prisika (K2). Zbog položaja uz cestovni čvor "Kanfanar" u zoni je moguće planirati i površinu kamp odmorišta veličine do 5.000 m<sup>2</sup>. Potrebno ga je urediti i opremiti sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09, 11/14) i članku 64., stavku (2) ovih odredbi.

(5) Smještaju pretežito komunalno-servisnih djelatnosti namijenjena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- Komunalno-servisna zona Čvor Kanfanar (K3<sub>2</sub>),
- Komunalno-servisna zona Kanfanar (K3<sub>4</sub>),
- Komunalno-servisna zona Matohanci (K3<sub>1</sub>),
- Komunalno-servisna zona Sošići (K3<sub>3</sub>).

(6) Građevine poslovne namjene se grade prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu javne namjene, najmanje širine kolnika od 5,5 m, najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,10,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,60,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>) iznosi 3,0,

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) iznosi 2,4,
- potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine građevne čestice,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila,
- broj nadzemnih etaža najviše  $E=4$ , broj podzemnih etaža se ne određuje;
- visina /ukupna visina zgrade treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0/14,0 m,
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.),
- krovništa mogu biti kosa, zaobljena i ravna,
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom,
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi polovinu visine zgrade, ali ne manje od 3,0 m,
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš,
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša,

(7) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za smještaj građevina poslovne namjene dozvoljen je smještaj i pratećih sadržaja na zasebnim česticama za trgovine, ugostiteljstvo i sl., a koje se grade prema sljedećim uvjetima:

- najviša dozvoljena visina građevine iznosi 7 m,
- ostali prostorni pokazatelji vrijede kao za građevne čestice osnovne namjene.

(8) Za izdvojena građevinska područja izvan naselja za smještaj građevina poslovne namjene, Poslovno-uslužnu zonu Kanfanar ( $K1_1$ ) i Komunalno-servisnu zonu Kanfanar ( $K3_4$ ), prije izdavanja akta za građenje potrebno je realizirati zajedničku sabirnu cestu za pristup u obje zone, s vezom na županijsku cestu Ž5077.

(9) Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za smještaj građevina poslovne namjene, Poslovno-uslužnu zonu Mrgani ( $K1_2$ ) potrebno je istražiti mogućnost priključka na autocestu A9, u svrhu oblikovanja predmetne zone kao pratećeg uslužnog objekta (PUO).".

(10) Na obalnom prostoru Limskog kanala, u Vrhu Lima, utvrđuje se postojeća lokacija (djelomično u akvatoriju, a na kopnu na dijelu k.č.br. 4426/1 i s priključkom na prometnicu na k.č.br. 4434. K. O. Mrgani) povezane s djelatnosti marikulture – uzgoja školjaka u Limskom zaljevu. Lokacija planske oznake  $H_{oc}$  namijenjena je, sukladno propisima i zatečenom stanju, pratećim djelatnostima povezanim s uzgojem školjaka - za čišćenje, pregled, pakiranje i distribuciju školjaka, a posebno s obzirom na prometnu dostupnost lokacije i zatečene sadržaje. Uz ishođenje potrebnih uvjeta i suglasnosti nadležne služba zaštite prirodne baštine omogućava se:

- formiranje zone/građevne čestica površine do 1200 m<sup>2</sup>,
- uređenje obale bez dodatnog nasipavanja akvatorija,
- rekonstrukcija građevina poslovne namjene do  $kig = 0,25$  i  $kis 0,4$ ,
- visina građevina do 6,0 i ukupna visina do 7,0 m,
- promet u mirovanju riješiti u zoni/građevnoj čestici,
- odvodnju otpadnih i tehnoloških voda riješiti zatvorenim sustavom s pročišćavanjem i bez ispuštanja u Limski zaljev.

### Članak 53.

(1) Lokacijske dozvole za uređenje prostora kamenoloma maraju se temeljit na planovima i projektima saniranja prostora iskorištavanja kamena. Iskorištavanje kamena na svakoj od eksploatacijskih površina treba biti u etapama, koje su u suglasju s etapama saniranja površina.

(2) Područje kamenoloma "Kanfanar-Dvigrad" treba odmah privesti postupku konačnog saniranja i prenamjene ovog prostora u funkciji turizma.

(3) Kamenolom tehničkog kamena "Maklavun" treba odmah privesti postupku saniranja, koji mora omogućiti ubrzano ozelenjavanje ovog prostora oštećenog dosadašnjim korištenjem kamena.

(4) Za kamenolom "Kanfanar-sjever", prije početka eksploatiranja, treba izraditi studiju utjecaja na okoliš i plan saniranja eksploatacijskog polja, koji mora posebno poštovati uvjete zaštite prirode i zaštite spomenika kulture.

(5) Za kamenolom "Selina IV" prije proširenja eksploatiranja, treba izraditi plan saniranja eksploatacijskog polja, koji mora posebno poštovati uvjete zaštite prirode i susjednog naselja.

(6) Za kamenolom "Kurili" treba odmah izraditi plan saniranja, koji mora posebno poštovati uvjete zaštite prirode i susjednog naselja i koji će ispitati mogućnost da ovaj prostor nakon iskorištavanja kamena bude pošumljen.

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, turističko naselje, turistički punkt), koje zbog prostornih zahtjeva nisu spojive sa stanovanjem, smještavaju se u izdvojena građevinska područja izvan naselja.

(2) Planom se utvrđuju sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja za smještaj građevina ugostiteljsko turističke namjene:

- Ugostiteljsko-turistička zona Jural (T2),
- Ugostiteljsko-turistička zona Pilkovići (T3)
- Turistički punkt Vrh Lima (TP).

(3) Posebnu kategoriju, za koju se ne određuju građevinska područja, predstavljaju kamp odmorišta, koja se smatraju pratećim sadržajem usluga u cestovnom prometu. Uvjeti i prostorni pokazatelji kamp odmorišta dani su u članku 64. ovih odredbi, a ukupni im je kapacitet do 30 smještajnih jedinica odnosno 90 kreveta.

(4) Ukupni smještajni kapacitet u zonama (T2) i (T3) i na površinama kamp odmorišta je 500 kreveta.

(5) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - Ugostiteljsko-turističke zone Jural (T2) smiju se graditi vile s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne te slične namjene, te građevine i parkovne površine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje. Građevine vila se grade prema slijedećim uvjetima:

- veličina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi najviše 4,0 ha,
- kapacitet izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi najviše 260 kreveta,
- od mogućeg kapaciteta u zoni Jural najviše je 70% dozvoljeno osigurati u vilama,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_g$ ) iznosi 0,3,

- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,9, nadzemno 0,6,
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk) s mogućnošću izgradnje podrumске etaže,
- najveća visina građevine iznosi 8,0 m, a ukupna visina građevine iznosi 9,0 m,
- građevna čestica za smještaj građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz prometnu površinu javne namjene najmanje širine kolnika 5,5 metara,
- na građevnoj čestici za smještaj građevine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s ovim Planom,
- najmanja površina parkovno uređenog zelenila je 40% površine građevne čestice,
- način uređenje površina i gradnja odredit će se planom užeg područja.

(6) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - Ugostiteljsko-turističke zone Jural (T2) za prateće se sadržaje primjenjuju odredbe stavka (5) ovoga članka.

(7) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - ugostiteljsko-turističke zone Pilčkovići (T3) predviđen je smještaj kampa visoke kategorije (moguće i „glamping“) povezan sa sportskom rekreacijom na susjednoj zoni ( $R_3$ ). Gradi se i uređuje prema slijedećim uvjetima:

- veličina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi najviše 2,0 ha,
- kapacitet izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi najviše 150 kreveta, najmanje 70% na osnovnim smještajnim jedinicama kampa (kamp mjesto i/ili kamp parcela). Preostalih najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa može biti osigurano za smještaj gostiju u smještajnim jedinicama u građevinama. Na najviše 30% osnovnih smještajnih jedinica (kamp mjesto, kamp parcela) mogu biti postavljeni mobilhomovi,
- najmanja površina kamp mjesto/kamp parcele iznosi 80/100 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinama (u što se ne uračunavaju sportski tereni i otvoreni bazeni) - ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,1,
- najveći broj etaža građevina iznosi dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk) s mogućnošću izgradnje podrumске etaže,
- najveća visina građevina iznosi 7,0 m, a ukupna visina građevina iznosi 8,5 m,
- zgrade smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja moraju biti razvedenog tlocrta, formirane u više manjih volumena, tipološki usklađene s okolnom tradicijskom stambenom arhitekturom,
- zona ugostiteljsko-turističke namjene mora se nalaziti uz prometnu površinu javne namjene najmanje širine kolnika 5,5 metara,
- u zoni kampa moraju se osigurati parkirališna mjesta u skladu s ovim Planom,
- najmanja površina parkovno uređenog zelenila je 40% površine zone,
- način uređenje površina i gradnja odredit će se planom užeg područja koji mora obuhvatiti i kontaktnu zonu sporta i rekreacije ( $R_3$ ),
- sadržaji kampa ne mogu se etažirati.

(8) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - turistički punkt Vrh Lima (TP) utvrđuje se za uređenje površina za osmišljeni prihvata turista, za ugostiteljsko-turističke sadržaje bez smještaja, sadržaje ekoturizma, rekreacijske sadržaje, razne oblike "obiteljskog piknika" ili slične sadržaje. Uređenje prostora utvrđuje se Prostornim planom područja posebnih obilježja, a do donošenja tog Plana moguće su samo rekonstrukcije i saniranje građevina komunalne infrastrukture i uređenje parternih površina - zelenila, pješačkih i kolnih površina, obale bez promjene obalne linije.

Do donošenja Plana omogućava se i rekonstrukcija postojeće ugostiteljsko-turističke građevine za što se popisuju sljedeći prostorni pokazatelji:

- izgrađenost građevne čestice najviše  $k_{ig} = 0,3$
- iskoristivost građevne čestice najviše  $k_{is} = 0,8$

- etažnost se ne propisuje, a visina iznosi najviše 9,0 m i ukupna visina najviše 10,5 m
- površina zelenila na prirodnom tlu najmanje 40% površine građevne čestice
- odvodnja otpadnih voda zatvorenim sustavom s pročišćavanjem i bez ispuštanja u Limski kanal.

(9) Prostori naselja Barat i Kurili određeni su kao inicijalni lokaliteti koji će biti u funkciji seoskog turizma, gdje se predviđa ugostiteljsko-turistička ponuda vinskih i kulinarskih domaćih specijaliteta i sl., na osebujan tradicionalni način u prirodnom ruralnom ambijentu.

#### Članak 54.

(1) Za daljni rad eksploatacijskog polja “Kanfanar-jug”, koje je smješteno uz industrijsku zonu Kanfanar (I1), treba izraditi plan uređenja kamenoloma, koji će se usuglasiti s djelatnostima u prostoru industrijske zone.

(2) Plan iz točke (1) ovog članka treba omogućiti da se ovaj prostor, nakon eksploatiranja kamena, koristi za proširenje industrijske i zanatske zone. Eksploatacijsko polje kamenoloma sadrži građevinska područja gospodarske namjene i okružen je pojasom zaštitnog zelenila širine najmanje 50 m.

Kriteriji za određivanje lokacije za istraživanje mineralnih sirovina (istražnih prostora) unutar prostora utvrđenih ovim Planom, a izvan ZOP-a 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 obalnog područja, i izvan obuhvata temeljnih fenomena zaštićenih dijelova prirode i kulturnih dobara
- lokacija prostora za istraživanje mineralnih sirovina mora se načelno nalaziti izvan ovim Planom utvrđenih koridora prometnih sustava i infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju, ali se istovremeno mora osigurati dovoljna površina istražnog prostora za nova eksploatacijska polja u blizini navedenih građevina, koja će biti nužna tijekom realizacije
- usklađenost s Odlukom o zonama sanitarne zaštite Istarske županije (SN IŽ 12/05).

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 55.

(1) Prostornim planom se utvrđuje smještaj zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti i javnih službi unutar granica građevinskih područja naselja.

(2) Van građevinskih područja moguća je uređenje površina za šport i rekreaciju te iznimno rekonstrukcija postojećih zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti.

(3) Za složenije i značajnija građevine iz stavka (1) ovog članka Općinsko vijeće može odrediti potrebu raspisivanja natječaja za urbanističko-arhitektonska rješenja.

(4) Na površinama namijenjenim za šport i rekreaciju mogu se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana, a u skladu sa standardima za te djelatnosti, graditi prateće građevine u funkciji športa i rekreacije, brutto izgrađene površine najviše 1% predmetne parcele i visine najviše do P+M, odnosno najviše do 12 m za športske dvorane. Djelatnosti ugostiteljstva u tim građevinama mogu biti brutto površine najviše 50 m<sup>2</sup> i visine P.

(5) Građevine iz stavka (4) ovog članka moraju imati pristup na javnu prometnu površinu i parkirališta na predmetnoj parceli.

(1) Prostornim planom se utvrđuje smještaj zgrada i sadržaja društvenih djelatnosti i javnih službi unutar granica građevinskih područja naselja i građevinskog područja izdvojene namjene izvan naselja na prostoru naselja Jural.

(2) Izvan građevinskog područja naselja dozvoljeno je uređenje površina za šport i rekreaciju te iznimno rekonstrukcija postojećih građevina namijenjenih smještaju društvenih djelatnosti.

(3) Za složenije i značajnija građevine iz stavka (1) ovog članka Općinsko vijeće može odrediti potrebu raspisivanja natječaja za urbanističko-arhitektonska rješenja.

(4) Na površinama namijenjenim športu i rekreaciji mogu se neposrednom provedbom ovog Plana, u skladu sa standardima za te djelatnosti, graditi prateće građevine u funkciji športa i rekreacije, građevinske (bruto) površine najviše 1% predmetne čestice i visine najviše do 5,00 m, a djelatnosti ugostiteljstva u tim građevinama mogu biti do bruto površine najviše 50 m<sup>2</sup>. Sportske dvorane u odgovarajućoj namjeni temeljem UPU-a naselja Kanfanar mogu biti visine do 12 m.

(5) U zonama sporta i rekreacije planirani su različiti sadržaji i načini uređenja i to:

- u zoni **R<sub>1</sub>** u Vrhu Lima moguće je parkovno hortikulturno i parterno uređenje, uređenje šetnice s odmorištima (klupe, stolovi), formiranje dječjih igrališta i malih sportskih terena (na travi ili zemlji) bez zasijecanja u prirodni teren više od 1,5 m te postava rasvjete, informativnih panoa i sl.
- zona **R<sub>2</sub>** u Lirskoj dragi namijenjena je rekreaciji u prirodnom zelenilu. Moguće je uređenje pješačkih, jahačkih, biciklističkih i trim staza na zemlji/travi ili nasutim sitnim kamenim materijalom, zatravnjenih igrališta, odmorišta i površina za obiteljski piknik i sl.

- u zoni **R<sub>3</sub>** - izdvojeno građevinsko područje površine < 2 ha sportsko-rekreacijski kompleks Pilkovići, planira se formiranje jedinstvene građevne čestice te:
  - uređenje sportskih igrališta sa ili bez gledališta (tribina) i bazena na najviše 40% površine zone,
  - izgradnja pratećih sadržaja (sanitarije, garderobe, spremište rekvizita, kafe-restoran i sl.) na najviše 10% površine zone/gr građevne čestice –  $k_{ig}=0,1$ ,
  - visina zgrada pratećih sadržaja do 3,5 m, ukupna visina do 4,5 m,
  - ukupna iskoristivost pratećim sadržajima do  $k_{is}=0,2$ , nadzemno 0,1,
  - zgrada pratećih sadržaja mora biti razvedenog tlocrta, formirana u više manjih volumena, tipološki usklađena s okolnom tradicijskom stambenom arhitekturom,
  - ozelenjavanje na prirodnom tlu najmanje 40% površine zone/gr građevne čestice,
  - promet u mirovanju osigurati na građevnoj čestici/zoni,
  - pristupna prometnica mora imati širine kolnika najmanje 5,5 m,
  - organizacija prostora i sadržaja riješit će se detaljnijom prostornom dokumentacijom zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Pilkovići (T3).

(6) Površine iz stavka (4) ovog članka moraju imati pristup na javnu prometnu površinu i parkirališta na odnosnoj čestici.

(7) Građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja na prostoru naselja Jural namijenjeno je zdravstvenoj namjeni (D3) - lječilištu. Uređuje se temeljem obveznog urbanističkog plana uređenja. Građevine se mogu graditi pod slijedećim uvjetima:

- ukupna veličina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (D3) – lječilište iznosi najviše 4,0 ha,
- planirani ukupni kapacitet 400 bolničkih krevet, odnosno sukladno zdravstvenom standardu i posebnim propisima,
- površina građevne čestice iznosi najmanje 1.500 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5, nadzemno 1,0,
- najveći broj etaža za građevinu osnovne namjene iznosi tri nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk) s mogućnošću izgradnje podrumске etaže,
- najveća visina građevine iznosi 11,0 m, a ukupna visina 13,0 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice pratećih sadržaja ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4,
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice pratećih sadržaja ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2, nadzemno 0,8,
- najveći broj etaža za građevine pratećih sadržaja iznosi dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk) s mogućnošću izgradnje podrumске etaže,
- najveća visina građevine iznosi 8,0 m, a ukupna visina 10,0 m,
- građevna čestica se nalaziti uz prometnu površinu javne namjene najmanje širine kolnika 5,5 m,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s ovim Planom,
- dozvoljena je izgradnja vanjskih bazena i uređenje sportskih površina,
- čestica treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal. Iznimno, ako se na čestici grade vanjski bazeni i uređuju sportski tereni zelenilo je obvezno urediti na 30% površine čestice,
- način uređenje površina i gradnja odredit će se planom užeg područja.

#### Članak 56.

- (1) Zgrade i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:
  - građevinska parcela građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 5,5 m i pješačkog hodnika 1,5 m, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila predhodno već izdana lokacijska dozvola;
  - na građevinskoj parceli građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osiguran prostor za parkiranje potrebnog broja vozila;
  - udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50 m;
  - zgrade trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti.
- (2) Izgrađenost građevinske parcele građevne čestice za zgrade društvenih sadržaja može iznositi najviše 50%.
- (3) Parcela Čestica zgrade društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.
- (4) Zgrade društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa koja se raspoređuju i dimenzioniraju u skladu s općinskim planom mjera zaštite od ratnih opasnosti.

#### Članak 57.

- (1) Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine tri etaže (prizemlje i dvije etaže), a prema potrebi i s podrumom i potkrovljem.  
Zgrade društvenih djelatnosti mogu imati podrum i najviše tri nadzemne etaže (Po+P+2 ili Po+P+1+Pk) te visinu najviše 12,5 m i ukupnu visinu do 14,0 m.
- (2) Zgrade iz prethodnog stavka moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.

#### Članak 58.

- (1) Građevine uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih namjena, koje ne zadovoljavaju uvjete smještaja u stambenim naseljima, smještavaju se u zone poslovne namjene izvan naselja.
- (2) Građevine pretežito uslužnih namjena, koje ne zadovoljavaju uvjete smještaja u stambenom naselju smještavaju se prvenstveno u zone poslovne namjene:
  - a) djelatnosti koje zahtijevaju povezanost s općinskim središtem smještavaju se u zonu poslovne namjene Kožnjak (K1);
  - b) djelatnosti koje su povezane s turizmom i uslugama za cestovni promet smještavaju se u zonu poslovne namjene Mrgani (K3).



(3) Građevine pretežito trgovačkih namjena, koje zbog svojih veličina ne zadovoljavaju uvjete smještaja u stambenim naseljima, smještavaju se prvenstveno u zonu poslovne namjene Prisika (K2).

(4) Građevine pretežito namjene u području usluga, trgovine i održavanja povezanih s komunalnim servisima, koje ne zadovoljavaju uvjete smještaja u stambenim naseljima, smještavaju se prvenstveno u zonu poslovne namjene "Čvor Kanfanar" i Brajkovići (K3).

(5) Građevine poslovne namjene koje zahtjevaju povezanost sa željezničkim prijevozom roba smještavaju se prvenstveno u zonu poslovne namjene Okreti (K3).

(1) Na površinama društvenih djelatnosti nije dozvoljena izgradnja namijenjena stalnom ni povremenom stanovanju. Iznimno je dozvoljen jedan stan domara površine do 90 m<sup>2</sup> GBP-a.

(2) Na površinama društvenih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pratećih uslužnih djelatnosti (restoran, kavana, trgovina i sl.) do 10% ukupnog GBP-a.

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

### 5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE

#### Članak 59.

- (1) Prostornim planom, na kartografskom prikazu 1B KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet.
- (2) Prostornim planom utvrđeni su koridori i građevine za državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine Kanfanar.
- (3) Prostornim planom utvrđen je koridor brze državne željeznice I.reda na pruzi Buzet/Lupoglav - Pula i koridor za obnovu željezničke pruge II. reda za Rovinj.
- (4) Prometni koridori državne ceste i državne željeznice moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi i sl.).

#### Članak 60.a

- (1) Prostorni plan određuje izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u općini.
- (2) Prostorni plan utvrđuje potrebu povezivanja područja "prika drage" na autocestu u izgradnji ("Istarski Y") pod posebnim režimom za lokalno stanovništvo.  
Čvorište Mrgani, tipa "dijamant", treba izvesti sa spojem na lokalne ceste L50102 i L50100 (pravac Mrgani – Radetići – Kringa) koje treba rekonstruirati i prilagoditi potrebama vrste i količine prometa.
- (3) Širine zaštitnih koridora brzih i ostalih cesta utvrđuju se prema sljedećoj tablici:

	Širine koridora u m	
	postojeće	planirane
1. Brze državne ceste	85	150
2. Ostale državne ceste	70	100
3. Županijske ceste	40	70
4. Lokalne ceste	30	50
5. Nerazvrstane ceste	30	50
6. Ceste u industrijskoj zoni	20	min 20

- (4) 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, u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

(3) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti će se odrediti uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji. Širine zaštitnih pojaseva i planskih koridora (na koji se primjenjuju ograničenja zaštitnog pojasa) javnih cesta utvrđuju se prema zakonskoj regulativi ili sljedećoj tablici ako ona daje veće vrijednosti:

Kategorija ceste	Širine u metrima	
	Postojeće – zaštitni pojas - obostrano od ruba zemljišnog pojasa	Planski koridor ukupno
1. Autoceste	40	-
2. Državne ceste	25	100
3. Županijske ceste	15	70
4. Lokalne ceste	10	50
5. Nerazvrstane ceste	5	50
6. Ceste u industrijskoj zoni-ovisno o kategoriji		min 20

(4) 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 prometnu površinu više kategorije, u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za promet.

(5) Kriteriji za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih javnih cesta izvan naselja utvrdit će se sukladno:

- Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13148/13)
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 74/11, 80/13)
- ostalim relevantnim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

(6) Spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu s:

- Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07),
- važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini (U.C4.050),
- Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01),
- ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

#### Članak 60.b

(1) Za prometnice (ulice, nerazvrstane ceste) u građevinskom području naselja širina kolnika u pravilu se određuje s 5,5 m (2x2,75m) odnosno 5,0 m (2x2,5m), a nogostupa, najmanje jednostranog, širine 1,5 m.

(2) Iznimno, za nerazvrstane prometnice, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, moguće je zadržati postojeće stanje izvedenosti i kada je širina prometnice manja od navedenih u stavku (1) ovog članka. Ovisno o širini poprečnog profila određuje se režim korištenja (npr. za jednosmjerni promet, kao kolno-pješačku površinu).

(3) Najveća dozvoljena dužina nove slijepe ulice iznosi 200 m, a za postojeće se može zadržati izvedena dužina i kada je veća od 200 m. Na završetku slijepe ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

#### Članak 60.c

(1) Za pristup sadržajima poslovne te javne i društvene namjene u građevinskom području naselja, kao i sadržajima u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička, javna i društvena, sportsko-rekreacijska namjena) širina kolnika određuje se s najmanje 5,5 m.

(2) Pristup sadržajima izvan građevinskih područja (sukladno popisu u članku 43. ovih odredbi) osigurava se prometnom površinom širine najmanje 3,0 m.

#### Članak 61.

(1) Do konačnog rješenja trase brze državne pruge Buzet/Lupoglav-Pula i statusa željezničke pruge Kanfanar-Rovinj, Prostorni plan utvrđuje koridor od 50 metara širine (zaštitni pojas po 25 metara s obje strane) uz postojeću prugu I. reda I 102 (Buzet-Kanfanar-Pula) i uz trasu napuštene lokalne pruge za Rovinj.

(2) U naseljenom dijelu Kanfanara i Kontrade, zaštitni pojas pruge može biti 30 metara (15 metara sa svake strane), ali iznimno u prostoru na kojem su već izgrađene zgrade.

(1) Za željezničku prugu I. reda - I 102 na trasi Buzet - Pula (odnosno željezničku prugu od značaja za regionalni promet skrećenog naziva DG - Buzet - Pula, oznake R101) te željezničku prugu II. reda Kanfanar - Rovinj, Planom se utvrđuje koridor u širini 11 m od osi vanjskog kolosijeka.”.

(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koridor iz stavka (1) ovog članka može biti i uži, ali ne manje od 6 m. Postojeće zgrade unutar koridora smiju se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

#### Članak 62.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevinskim parcelama unutar pojedinih namjena, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske parcele.

(2) Gradnja parkirališta i garaža određuje se u ovom Prostornom planu okvirnim normativom, kojim se propisuje najmanje 1,5 parkirališno mjesto na građevinskoj parceli za svaki stan u stambeno-poslovnim površinama, a jedno parkirališno mjesto za:

- a) u stambeno-poslovnim površinama – za svaki stan, na građevinskoj parceli; a za opskrbne centre, dodatno, 1 parkirališno mjesto na 30 m<sup>2</sup> poslovnog prostora i 1 parkirališno mjesto na 60 m<sup>2</sup> proizvodnog ili skladišnog prostor

- b) za proizvodne, poslovne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti, na 3-5 zaposlenih a za opskrbne centre, dodatno, 1 parkirališno mjesto na 30 m<sup>2</sup> poslovnog prostora i 1 parkirališno mjesto na 60 m<sup>2</sup> proizvodnog ili skladišnog prostor, na građevinskoj parceli;
- c) za turističke, ugostiteljske, hotelske i slične namjene, prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti građevine na građevinskoj parceli;
- d) za športska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedala, mjesta, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- e) za škole i dječje ustanove – na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel) djece, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- f) za javne, zdravstvene i socijalne namjene – na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- g) za vjerske sadržaje – na 20 mjesta / sjedala, unutar kompleksa i u njegovoj neposrednoj blizini;
- h) za ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) – na 3 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila rješava se na odnosnoj građevnoj čestici.

(2) Propisani broj parkirališnih mjesta je ovim Planom iskazan normativom, koji iznosi najmanje:

- za stambenu namjenu - 1,5 parkirališno mjesto na 1 stan,
- za proizvodne, poslovne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti - 1 parkirališno mjesto na 3-5 zaposlenih,
- za opskrbne centre - 1 parkirališno mjesto na 3-5 zaposlenih + 1 parkirališno mjesto na 30 m<sup>2</sup> GBP-a poslovnog prostora (prodajnog) + 1 parkirališno mjesto na 60 m<sup>2</sup> GBP-a skladišnog prostora,
- za turističke, ugostiteljske, hotelske i slične namjene - prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti građevine, ali ne manje od 1 parkirališno mjesto na 1 smještajnu jedinicu,
- za športska igrališta i dvorane s gledalištima - 1 parkirališno mjesto na 20 sjedala + 1 parkirališno mjesto za jedan autobus na 500 mjesta za gledatelje,
- za škole i dječje ustanove - 1 parkirališno mjesto na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel),
- za javne, zdravstvene i socijalne namjene – 1 parkirališno mjesto na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, a za zdravstvenu namjenu – lječilište u Juralu i po 1 parkirališno mjesto na 4 kreveta,
- za vjerske sadržaje – 1 parkirališno mjesto na 20 mjesta / sjedala,
- za kulturne i društvene sadržaje - 1 parkirališno mjesto na 15 mjesta / sjedala .

### Članak 63.

Površine za pristup vozila na prostoru uz Vrh Lima moraju biti opremljene za prihvat oborinskih voda s uređajima za separiranje ulja i ne smiju se upuštati u more Limskog zaljeva. Uređenje javnog parkirališta i pratećih sadržaja za prihvat turista i izletnika određuje se Prostornim planom istočno od ceste Ž 5073 na ulazu u Limsku Dragu, uz posebne uvjete tijela nadležnog za zaštitu prirode.

#### Članak 64.

(1) Na području općine uz brze, županijske i lokalne te nerazvrstane ceste moguća je izgradnja biciklističkih staza prema mjesnim prilikama i potrebama.

(2) Na području općine uz javne ceste izvan ZOP-a (A9 - južno od naselja Mrgani, D303 – zapadno od čvora Kanfanar i južno od naselja Matohanci, Ž5077 – istočno od čvora Kanfanar i zapadno od naselja Kanfanar) moguće je uređenje parkirališta - odmorišta za kampere (kamp odmorišta) koja se smatraju uslužnim sadržajem u cestovnom prometu. Površina odmorišta je do 3.000 m<sup>2</sup>, a u području uz D303/čvor Kanfanar do 5.000 m<sup>2</sup>. Potrebno ga je urediti i opremiti sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" (NN 75/08, 45/09, 11/14) uz obvezu:

- ukupni kapacitet svih odmorišta je do 30 smještajnih jedinica (90 kreveta) isključivo na kamp-mjestima/kamp-parcelama,
- ozelenjavanje najmanje 20% površine zone,
- rubove zone ozeleniti sklopom visokog i niskog zelenila u pojasu širine najmanje 3,0 m. Ovo se zelenilo uračunava u obveznih najmanje 20% zelenila zone,
- urediti prostor za odmor i dječje igralište, pretežito zatravnjen, na najmanje 10% površine zone, a ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju mogu zauzeti do 50% površine,
- planirati kamp mjesta/ parcele površine najmanje 50 m<sup>2</sup>,
- odvodnju otpadnih voda priključiti na javni sustav odvodnje,
- mjesto i uvjete priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu utvrđuju nadležne službe.

#### Članak 65.

(1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu strukturu naselja (zgrade, 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 1,80 1,50 m.

#### Članak 66.

(1) Prostorni plan određuje smještaj potencijalnog uzletišta za helikoptere (helidrom) uz cestovni koridor na prostoru cestovnog čvora autoceste i županijske ceste Ž 5077. Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara. Prateći sadržaji smještavaju se sukladno mogućnostima terena i posebnim propisima.

(2) Prostor helidroma se uređuje kao prometna površina s parkiralištem, odvodnjom i javnom rasvjetom.

## Članak 67.

Privezište za izletničke brodove određeno je Prostornim planom na dijelu obale u Vrhu Lima. Prostor se uređuje lokacijskim dozvolama temeljenim na detaljnom planu uređenja usuglašenom sa zahtjevima zaštite prirode.

Privezište za izletničke brodove ("turističko pristanište") određeno je na dijelu obale u Vrhu Lima, izvan obuhvata Plana. Njegovo uređenje može obuhvatiti i dio pomorskog dobra u obuhvatu Plana.

## 5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### Članak 68.

(1) Prostorni plan, u kartografskom prikazu 2A i 2B, INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, određuje trase mreže sustava infrastrukture.

Infrastrukturni sustavi su ucrtani u kartografskom prikazu 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav" i u kartografskom prikazu 2B "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada". U navedenim kartografskim prikazima Planom su utvrđene trase i uređaji koji čine sustav pojedinih infrastrukturnih mreža.

(2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: kanalizacija, odvodnja, hidrantska mreža i plinovod;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se instalacije vode i plina (mogu se položiti u zajedničkom rovu, a prema uvjetima komunalnih poduzeća);
- vodovi elektrike odvajaju se od i telekomunikacijske i telefonske mreže;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje sa krovova i prilaza stambenih i javnih zgrada.

Trase komunalne infrastrukture se planiraju u cestovnom zemljištu ili zaštitnom pojasu cesta.

(3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom i programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.

(4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

(5) Svi predviđeni zahvati u vodnogospodarskom sustavu moraju biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05).

(6) Planom je dozvoljeno korištenje dopunskih izvora energije - prirodno obnovljivih izvora energije vode, termalne vode, sunca, vjetera te, prema lokalnim prilikama, i topline iz industrije, otpada i okoline. Komercijalno iskorištavanje dopunskih izvora predviđa se na posebno pogodnim mjestima u zonama proizvodne i poslovne (K3) gospodarske namjene, na području obuhvata Plana. Posebno treba valorizirati iskorištavanje termalnih voda u energetske potrebe na trasi Kanfanar - Istarske toplice, u svrhu razvoja poljoprivrede (zagrijavanje staklenika) i za rekreativne namjene.

## VODOOPSKRBA

### Članak 69.

- (1) Prostorni plan određuje priključivanje svih naselja i građevina na javnu vodoopskrbnu mrežu.
- (2) Vodoopskrbna mreža ukapa se najmanje 90 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.
- (3) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost hidranata je 80 metara, a najmanji presjek dovoda je Ø 150 mm.
- (4) Korisnici u industrijskoj zoni grade zasebne interne vodoopskrbne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.
- (5) Svaki zahtjev za priključenje na vodoopskrbnu mrežu mora sadržavati i rješenje zbrinjavanja otpadnih voda. Priključivanje na vodoopskrbnu mrežu u ZOP-u mora se izvoditi usporedno s izvedbom sustava odvodnje otpadnih voda smije se izvoditi usporedno ili nakon izgradnje javnog ili autonomnog sustava odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja. Otpadne vode, bez obzira na stupanj pročišćenosti, ne smiju se upuštati u Limski zaljev.

## ODVODNJA

### Članak 70.

- (1) Prostornim planom (kartografski prikaz 2B) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda.
- (2) Otpadne vode na prostoru naselja Kanfanar i industrijske zone Kanfanar, kao i proizvodnih i komunalnih zona, nakon predtretmana sakupljaju se u sustav kanalizacije i odvode u uređaje za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II. stupnja.
- (3) Otpadne vode građevina u zaštićenom obalnom području mora odvesti se u uređaje sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja čiji se sadržaj ne smije ispuštati u more.
- (4) Otpadne vode naselja Barat i Kurili te Brajkovići, Sošići i Matohanci pročišćavaju se u zasebnim biološkim uređajima.
- (5) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području općine Kanfanar sakupljaju se u septičkim nepropusnim jamama, za višestambene zgrade u manjim uređajima za pročišćavanje, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.



(6) Oborinske vode iz stambenih naselja sakupljaju se u sustav odvojen od fekalne kanalizacije i odvođe se u upojne bunare. Oborinske vode s velikih prometnih površina odvođe se u upojne bunare s kišnim prelivom uz odvajanje ulja i masti.

(7) Uređenje prostora za sustave iz stavka (2) ovog članka, utvrđuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na urbanističkom planu uređenja za naselje Kanfanar odnosno na temelju urbanističkih i detaljnih planova uređenja za industrijsku, proizvodne i komunalne zone.

(8) Do izgradnje sustava javne kanalizacije pojedini investitori mogu izgraditi vlastite uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, a uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu voda.

(1) U kartografskom prikazu 2B "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada", ucrtan je sustav odvodnje otpadnih voda. Planom se ovaj sustav definira kao razdjelni, odnosno utvrđuje odvojenu odvodnju oborinskih otpadnih voda od odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(2) Temeljem Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) Planom se utvrđuje obaveza, za sve pravne i fizičke osobe na području obuhvata Plana, ispuštanja otpadnih voda u građevine javne odvodnje ili, do izgradnje javne odvodnje, u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način, sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda. Nakon izgradnje sustava javne odvodnje obvezno je priključenje na njega.

(3) Temeljem Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog zakona, Planom se utvrđuje obaveza projektiranja, gradnje i održavanja građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda tako da se osigura zaštita voda u skladu s navedenim zakonom te odnosnim podzakonskim aktima. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne akte sukladno odnosnom zakonu.

(4) Cijeli sustav odvodnje mora biti izveden vodonepropusno, na primjerenj dubini.

## Članak 71.

(1) Kanalizacijska mreža naselja Kanfanar Prostornim planom je podijeljena na dva podsustava, koje uvjetuje raspored sadržaja u prostoru, konfiguracija terena i prometna mreža. To su:

- Kanalizacijski podsustav "Kanfanar" obuhvaća kanalizacijsku mrežu naselja Kanfanar (535 žitelja), Burići (92), Marići (130) i Maružini (88) te industrijske zone.
- Kanalizacijski podsustav "BINA" obuhvaća kanalizacijsku mrežu zone poslovnih i komunalnih sadržaja te površina prometnog čvora ("Istarski Y").

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda naselja Kanfanar se sastoji od dva podsustava, koje uvjetuje raspored sadržaja u prostoru, konfiguracija terena i prometna mreža. Ovaj sustav obuhvaća:

- podsustav odvodnje otpadnih voda "Kanfanar" koji se sastoji od mreže za naselja Kanfanar, Buriće, Mariće i Maružine te mreže za industrijsku zonu,
- podsustav odvodnje otpadnih voda "BINA" koji se sastoji od mreže zone poslovnih i komunalnih sadržaja, površina prometnog čvora ("Istarski Y") te naselja Okreti.

(2) Sve otpadne vode na prostoru naselja Kanfanar i industrijske zone Kanfanar, kao i proizvodnih i komunalnih zona, nakon predtretmana sakupljaju se u sustav kanalizacije i odvođe u uređaje predviđene s II stupnjem pročišćavanja. Tako pročišćene otpadne vode se mogu upustiti u podzemlje jedino putem upojnih bunara. Eventualno se te vode mogu ponovo koristiti kao tehnološke vode ili u druge svrhe (navodnjavanje), ako zadovoljavaju potrebne higijenske uvjete.

(3) Otpadne vode u ZOP-u odvođe se u nepropusne sabirne jame (za kapacitete do 15 ES) ili uređaje s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja (za kapacitete veće od 15 ES), čiji se sadržaj ne smije ispuštati u more Limskog zaljeva. Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti specijalnim vozilima uz vođenje evidencije od strane nadležnog komunalnog poduzeća.

(4) Otpadne vode naselja Barat, Kurili, Brajkovići, Sošići i Matohanci pročišćavaju se u zasebnim biološkim uređajima. Predviđa se II stupanj pročišćavanja te disperzno upuštanje u podzemlje putem upojnih bunara.

(5) Otpadne vode ostalih stambenih naselja na području općine Kanfanar sakupljaju se u sabirnim nepropusnim jamama ukoliko zgrade nemaju više od 15 stanovnika (ES), za višestambene zgrade (preko 15 ES) su obavezni manji uređaji za pročišćavanje, u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnih za zaštitu voda.

(6) Oborinske otpadne vode iz stambenih naselja sakupljaju se u sustav odvojen od sustava sanitarno-tehničkih otpadnih voda i odvođe se lokalno u upojne bunare. Oborinske vode s prometnih i parkirališnih površina odvođe se u upojne bunare uz prethodno odvajanje ulja i masti na separatorima.

(7) Uređenje prostora za sustave iz stavka (2) ovog članka, utvrđuje se lokacijskim dozvolama ili aktom kojim se odobrava građenje, posrednom ili neposrednom provedbom ovog Plana.

(8) Do izgradnje sustava javne kanalizacije pojedini investitori mogu izgraditi vlastite uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, a uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu voda.

(9) 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 uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu voda.

(10) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina) te izgradnjom uređaja za pročišćavanje prije ispuštanja u upojni bunar.

## Članak 72.

(1) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina) te izgradnjom uređaja za zajedničko biološko pročišćavanje prije ispuštanja u upojni bunar.

(2) (1) Priklučenje na sustav javne kanalizacije se izvodi putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,00 metar od gornje površine cijevi.

### Članak 73.

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 uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu voda.

(1) Temeljem Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) Planom se utvrđuje obveza planiranja i izgradnje sustava oborinske odvodnje u skladu s odredbama odnosnog zakona.

(2) Građevine oborinske odvodnje iz stambenih zgrada poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici.

(3) Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz građevina iz stavka (1) ovoga članka koje se na njih imaju priključiti, u građevinskim područjima, gradi i održava Općina Kanfanar iz svog proračuna.

(4) Općina Kanfanar može ustupiti gradnju i/ili održavanje građevina iz stavka 2. ovoga članka isporučiteljima vodnih usluga u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09).

(5) Kanale oborinske odvodnje s prometnica, koji su izgrađeni na cestovnom zemljištu ili željezničkom zemljištu, održavaju osobe koje su posebnim propisima određene za gospodarenje prometnicom.

## ELEKTROOPSKRBA

### Članak 74.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz 2A) utvrđuje mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, djelatnosti i javne rasvjete.

(2) Prostornim planom određene su trase tranzitnih zračnih kabela napona 110 kV i 35 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) Potreba izgradnje i mjesto smještaja TS 35 kV za buduće gospodarske sadržaje utvrdit će UPU Industrijske zone Kanfanar.

(1) U kartografskom prikazu 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav" Planom su utvrđene trase i uređaji koji čine energetski sustav.

(2) Planom su određene trase distribucijskih dalekovoda napona 110 kV i 35 kV.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina određuje se temeljem rješenja ovog Plana i uvjetima HEP-a.

(4) Potreba izgradnje i mjesto smještaja transformatorskih postrojenja TS 20/ 10 (0,4) kV unutar obuhvata Plana utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

#### Članak 75.

- (1) Prostorni plan određuje za nadzemne dalekovode zaštitne planerske koridore od 40 m.
- (2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP.
- (3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi **možebitna** pojava požara.

#### Članak 76.

- (1) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne zgrade, prometne površine, spomenici i dr.).
- (2) **Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a u posebnim slučajevima na temelju detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.**  
**Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama/aktom kojim se odobrava građenje na temelju posebnih uvjeta HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća, a u posebnim slučajevima i na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture.**

### OPSKRBA PLINOM

#### Članak 77.

- (1) Prostorni plan (kartografski prikaz 2A) utvrđuje sustav opskrbe plinom.
- (2) **Određena je trasa magistralnog plinovoda i smještaj redukcijske stanice.**  
**U kartografskom prikazu 2A "Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav" Planom su utvrđene trase i uređaji koji čine sustav opskrbe plinom. Mreža ovog infrastrukturnog sustava obuhvaća trase magistralnog plinovoda (plinovod radnog tlaka 24÷50 bara Rovinj - Žminj - Pazin) i lokalnih plinovoda te mjerno redukcijsku stanicu (MRS).**

## Članak 78.

Uvjeti za izgradnju mreže, mjerno redukcijske stanice, gradnju lokalnih plinovoda i priključenje potrošača iz članka 77. određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu, posebnim propisima i u suradnji s komunalnim poduzećima.

Uvjeti za izgradnju sustava opskrbe plinom i priključenje potrošača na sustav određuje se aktima kojima se odobrava građenje temeljenim na ovom Planu, posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

## TELEKOMUNIKACIJE

### Članak 79.

(1) Prostorni plan (kartografski prikaz 1C) određuje smještaj novih telefonskih centrala s izgradnjom pripadajućih spojnih i korisničkih TK mreža.

U kartografskom prikazu 1C "Korištenje i namjena površina - Pošta i telekomunikacije " Planom su utvrđeni uređaji u sustavu pošte te trase i uređaji koji čine telekomunikacijski sustav.

(2) Prostorni plan određuje u naselju Kanfanar smještaj nove telefonske digitalne centrale kapaciteta 880 tp-a, s prijenosnim sustavom te spoj na postojeći svijetlovodni kabel.

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

(4) Prostorni plan određuje smještaj telekomunikacijskih uređaja za TV mrežu i uređaja za pokretnu mrežu.

### Članak 80.

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz članka 79. određuje se lokacijskim dozvolama na temelju Prostornog plana te uvjeta HT i HTV.

(1) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava iz članka 79. ovih Odredbi određuje se aktima kojima se odobrava građenje na temelju Prostornog plana Istarske županije i ovog Plana te uvjeta nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(2) Uvjeti gradnje građevina sustava telekomunikacija planiraju se prema slijedećim uvjetima:

- gradnja ovih građevina je dozvoljena unutar građevinskog područja podzemno, unutar koridora postavljenih u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- međunarodne, magistralne i međumjesne veze Planom se utvrđuju kao podzemne trase, unutar koridora cestovne prometnice ili željezničke pruge, a iznimno, u svrhu bitnog skraćivanja trase, kada je moguće, dozvoljena je njihova postava i izvan koridora cestovne prometnice ili željezničke pruge,

- za postojeću infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova i u sustavu mobilne telefonije Planom je dozvoljena dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora,
- planirane građevine u sustavu javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži, za pružanje usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, Planom se utvrđuju putem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama ili samostojećim antenskim stupovima uz obavezno zajedničko korištenje operatora - koncesionara, vodeći računa o pokrivenosti područja radijskim signalom.

(3) U građevinskim područjima je dozvoljena izgradnja osnovnih postaja pokretnih komunikacija tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koji se postavlja i tipa B1 visine 2 m iznad najviše točke građevine te tipa B2 na građevinama od javnog i društvenog značaja (osim školama, dječjim ustanovama, crkvama), telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite visine 5 m od najviše točke građevine,

(4) Izvan građevinskog područja dozvoljava se izgradnja samostojećeg antenskog stupa visine do 60,0 m na minimalnoj udaljenosti 400,0 m od ruba građevinskog područja i pojedinačnih građevina, ali i više od zaštićenih povijesnih cjelina, pojedinačnih kulturnih dobara i zaštićenih dijelova prirode prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(5) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(6) Izgradnja građevina mobilne telefonije moguća je uz poštivanje sljedećih uvjeta građenja:

- a) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade u građevinskim područjima:
  - dozvoljava se izgradnja OP tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koji se postavlja i OP tipa B1 visine 2 m iznad najviše točke građevine,
  - dozvoljava se izgradnja OP tip B2 na građevinama od javnog i društvenog značaja (osim školama, dječjim ustanovama, crkvama), telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene i građevinama požarne zaštite visine 5 m od najviše točke građevine.
- b) Osnovne postaje pokretnih komunikacija koje se grade izvan građevinskog područja:
  - dozvoljava se izgradnja samostojećeg antenskog stupa visine do 60,0 m na minimalnoj udaljenosti 400,0 m od ruba građevinskog područja i pojedinačnih građevina, ali i više od zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(7) Lokacijske dozvole za samostojeće antenske stupove izdavat će se na temelju Prostornog plana Istarske županije, na temelju važeće zakonske regulative i posebnih uvjeta nadležnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

(8) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi:

- unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja, škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova,
- na poljoprivrednom zemljištu kategorije P1 (osobito vrijedno) i P2 (vrijedno obradivo tlo). Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na navedenom poljoprivrednom zemljištu, isti se trebaju graditi rubno.

- unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, te unutar koridora planiranih cesta državnog značaja u skladu sa Zakonom o javnim cestama
- u blizini područja urbanih i ruralnih cjelina pod zaštitom, arheoloških i etnografskih lokaliteta, te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova, te kultiviranog krajolika. Potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

(9) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji nacionalni park i posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti signalom nemoguće izbjeći izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, isti se trebaju graditi rubno, odnosno na način da se izbjegnju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati, a tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven kanalicom i dr.). Na prostorima velikih zaštićenih područja potrebno je graditi minimalni broj stupova koji će omogućiti pokrivenost signalom. Ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz, na način da se, ovisno o uvjetima prostora, određuje područje - zona unutar koje je moguće locirati samo jedan stup. Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže NN 124/13), koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja tog područja.

(10) Ukoliko je već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće graditi samo jedan dodatni stup, a u slučaju uklanjanja već izgrađenog samostojećeg antenskog stupa/stupova nije dozvoljena gradnja zamjenske građevine. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (ograničena visina stupa u cilju zaštite vizura i sl.) dozvoljava se izgradnja maksimalno 2 niža stupa. Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove i antenske prihvate i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

(11) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim (zakonito izgrađenim) građevinama, u skladu s važećom zakonskom regulativom, a na vojnim nekretninama i u njihovim zaštitnim zonama samo uz suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske, a ovisno o namjeni vojnog objekta.

(12) Uvjeti iz ovog članka moraju se primjenjivati kumulativno.

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

### Članak 81.

(1) U prostoru uz Vrh Lima, u Prostornom planu označenom kao zaštićeni krajolik Linskog zaljeva nema nove gradnje sukladno članku 49.

(2) Prostorni plan predlaže proširenje zone zaštićenog krajolika u cijeloj dužini Limske drage na području Općine Kanfanar.

(3) Prostor iz stavka (2) ovog članka, uređuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na dokumentima prostornog uređenja, u skladu s člankom 91. i kartografskim prikazom 3B, a sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(1) Vrijedni dijelovi prirode, zaštićeni i Planom predloženi za zaštitu su prikazani na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja" te u obveznom prilogu "Obrazloženje" ovog Plana, u poglavlju 3.4. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

(2) Zaštićena prirodna vrijednost, u kategoriji "posebni rezervat - rezervat u moru" je more i podmorje Linskog zaljeva, u površini od 6,70 ha.

(3) Zaštićena prirodna vrijednost, u kategoriji "značajni krajobraz" su obronci Linskog zaljeva, u površini od 57,00 ha. Na ovom prostoru način korištenja i uređenje se dozvoljava isključivo u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno zakona i podzakonskih propisa te uvjeta tijela nadležnog za zaštitu prirode.

(4) Prirodna vrijednost, Planom predložena za zaštitu, u kategoriji "značajni krajobraz" je Limska draga, u površini od 678,74 ha. Na ovom prostoru su dozvoljene one djelatnosti koje su u skladu s ovim Planom i Prostornim planom područja posebnih obilježja.

(5) Prirodne vrijednosti, Planom predložene za zaštitu, u kategoriji "spomenik prirode" su:

- Koreč (prostor uz izvor),
- Kaštelir (prostor uz izvor),
- Brkešova voda (prostor uz izvor),
- Karaštak - Karma (prostor uz izvor),
- Pećina Rebica-1,
- Pećina sv. Romualda
- Jama kod sela Burići.

### Članak 82.

(1) U prostoru Limske drage iz stavka (2) članka 81., koji se predlaže za zaštitu, iznimno su moguće djelatnosti u svezi sa zaštitom i obnovom spomenika kulture te aktiviranja ovog prostora i njegovih vrijednosti u funkciji izletničkog turizma.



(2) Lokaliteti Romualdove pećine i Pećine Rebice uredit će se za turističko razgledavanje. Predlaže se njihova posebna zaštita kao spomenik prirode.

(3) Prostorni plan određuje uspostavu izletničkog puta dolinom Limske drage, od Vrhca Lima prema Pazinskoj jami. Uz izletnički put potiče se kultivirano poljodjelstvo i uzgajalište s lovištem divljači.

(4) Uz izletnički put se dozvoljava postava odmorišta (manjih drvenih koliba) s prodajnim mjestima poljodjeljskih proizvoda ili suvenira.

(5) Uz Limsku dragu moguće je, na za to podobnim mjestima, postaviti vidikovce od prirodnih materijala. Između vidikovca i atraktivnih točaka u Limskoj dragi može se izvesti turistička žičara, koja mora biti uklopljena u krajolik.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 - Prilog III., Dio 2. - Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove ) na području Općine Kanfanar nalaze se četiri područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) i to:

Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljnu vrstu/stanišni tip	Hrvatski naziv vrste/hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste/Šifra stanišnog tipa
<b>HR2000629</b>	Limski zaljev – kopno	1	Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210
<b>HR2001360</b>	Šire rovinjsko područje	1	kopnena kornjača	Testudo hermanni
1	barska kornjača	Emys orbicularis		
1	četveroprugi kravosas	Elaphe quatuorlineata		
1	Eumediteranski travnjaci Thero-Brachypodietea	6220*		
1	Meditersanske sitine (Juncetalia maritimi)	1410		
1	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310		
1	Obalne lagune	1150*		
1	Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima (Cakiletea maritimae p.)	1210		
<b>HR2001495</b>	Jama kod Burići (točkasti lokalitet)	1	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310
<b>HR3000001</b>	Limski kanal – more	1	Velike plitke uvale i zaljevi	1160
1	Pješčana dna trajno prekrivena morem	1110		
1	Grebeni	1170		
1	Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje	8330		

(2) Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja za POVS još uvijek nisu dodatno propisani zakonom predviđenim pravilnikom, ali se za razvoj zone proizvodne namjene na području ekološke mreže HR2001495 Jama kod Burići obvezno mora izraditi urbanistički plan uređenja (odnosno izraditi izmjenu i dopunu postojećeg) s detaljnom analizom stanišnih uvjeta i preciznim planom korištenja kako bi se izbjegao negativan utjecaj na područje ekološke mreže.

(3) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 - Prilog III., Dio 1. - Područja očuvanja značajna za ptice (POP)) na području Općine Kanfanar nalazi se jedno područje i to:

Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljnu vrstu	Znanstveni naziv vrste	Hrvatski naziv vrste	Status (G= gnjezdarica; P = preletnica; Z = zimovalica)
<b>HR1000032</b>	Akvatorij zapadne Istre	1	<i>Gavia arctica</i>	crnogrlji plijenor	Z

(4) Pravilnik o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN15/14) navodi sljedeće vrste, ciljeve očuvanja, osnovne mjere očuvanja te upravna područja:

**- *Alcedo atthis* - vodomar (1/ - / - / Z)**

Cilj očuvanja: očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije  
 Osnovne mjere: radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju.

Upravno područje: vodno gospodarstvo; zaštita prirode

***Gavia arctica* - crnogrlji plijenor (1/ - / - / Z)**

Cilj očuvanja: očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju

Osnovne mjere: bez mjere

Upravno područje: bez mjere

***Phalacrocorax aristotelis desmarestii* - morski vranac (1/ G/ - / - )**

Cilj očuvanja: očuvana staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije od 150- 180 p.

Osnovne mjere: ne posjećivati gnijezdilišne otoke u u razdoblju gniježđenja (1.01.-31.05)

Upravno područje: zaštita prirode

***Sterna hirundo* – crvenokljuna čigra (1/ G/ - / - )**

Cilj očuvanja: očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije od 2-10 p.

Osnovne mjere: ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04.-31.07.); smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti

Upravno područje: zaštita prirode

***Sterna sandvicensis* – dugokljuna čigra (1/ - / - / Z)**

Cilj očuvanja: očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, priobalno more)

Osnovne mjere: bez mjere

Upravno područje: bez mjere.

### Članak 83.

(1) Područja i građevine koji su pod zaštitom kao kulturna ili prirodna baština navedeni su u točki 1. i točki 2. poglavlja 3.4. tekstualnog dijela i ucrtani na kartografskom prikazu 3A grafičkog dijela ovog Prostornog plana.

(2) Korištenje, uređenje i zaštita prostora i građevina iz stavka (1) ovog članka određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na ovom Prostornom planu i zahtjevima koje određuju državna tijela nadležna za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(3) Postojeći suhozidi i kažuni ne smiju se uklanjati bez suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela u Puli.

(1) Kulturna dobra, zaštićena i Planom predložena za zaštitu, su prikazana na kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja" te navedena u obveznom prilogu "Obrazloženje" ovog Plana, u poglavlju 3.4. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

(2) Korištenje, uređenje i zaštita prostora i građevina iz stavka (1) ovog članka određuje se aktima kojima se odobrava građenje temeljenim na ovom Planu i zahtjevima koje određuju državna tijela nadležna za zaštitu kulturne baštine.

(3) Zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra, u kategoriji "arheološka baština - arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni" obuhvaćaju:

- Karaštak (Sošići) [P-2722 do 18. 02. 2014.] (k.o. Sošići - k.č. 738/1 i 738/2, 739, 737/1 i 292/Z, 737/2 i 736/1, 736/2 i 735, 734, 733, 732, 731, 730, 729, 728/1 i 728/3, te 728/2)
- Maklavun (Sošići) [Z-604] (k.o. Sošići - k.č. 939), prapovijesni tumul
- Gradina iznad Limskog kanala [RRI-234]
- Kanfanar - arheološko nalazište s ostacima crkve i samostana Sv. Petronile [P-3778 do 14. 07. 2016.] (k.o. Kanfanar - k.č. 925, 921/2, 923, 924 i 922/1, 921/1 i 922/2, zapadni dio k.č. 926/3 i put na k.č. 4474)
- Limski kanal - arheološko nalazište s ostacima antičke arhitekture i podnih mozaika [P-3787 do 06. 08. 2016.] (k.o. Mrgani - k.č. 4421, 4422, 4423 i 4424)
- Sošići - višeslojno arheološko nalazište s crkvom Sv. Martina [P-3788 do 21. 07. 2016.] (k.o. Sošići - k.č. 332/2, 333, 334/1, 334/2, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 349, 350/1, 350/2, 351, 352/1, 352/2, 353, 354, 355, 356, 357/1, 357/2, 358, 359, 360/1, 360/2, 360/3, 361/1, 361/2, 362/1, 362/2, 363, 364/1, 364/2, 365/1, 365/1, 366, 367, 368, 375 i 49/Z).

(4) Kulturna dobra, Planom predložena za zaštitu, u kategoriji "arheološka baština - arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni" su slijedeći lokaliteti:

- Barat
- Dubravci
- sv. Agata
- Kanfanar
- Maružini
- Brežine
- Parentin
- Baštija
- Meki
- Gradina Morozola

- Gradina - Jural
- Tumuli između gradine i Jurala
- Jamljak
- Brajkovići
- Putini
- Karojba
- Gradina
- Gradina Kičer
- Mompeter
- Mamu
- Pišted
- Ražovac
- Movica
- Žamnjak
- Sv. Petar (Kacavanac).

(5) Zaštićeno kulturno dobro, u kategoriji "povijesna graditeljska cjelina - gradska naselja" je Dvigrad - ruševine srednjovjekovnog grada [Z-587] (k.o. Kanfanar - k.č. 15, 645, 652, 653, 654, 655, 657, 658, 659, 660, 661, 663/2, 663/3, 667/2, 656, 670, 671, 672, 669/2, 4369/3, 4370, 4371/2 i 4478).

(6) Zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra, u kategoriji "povijesni sklop i građevina - sakralna građevina" obuhvaćaju:

- kapela Sv. Ilije (Kanfanar) [Z-588] (k.o. Mrgani, k.č. 140, 2485)
- kapela Sv. Marije od Lakuća (Dvigrad) [Z-589] (k.o. Kanfanar - k.č. 14, 651/1)
- kapela Sv. Antuna (Dvigrad) [Z-590] (k.o. Kanfanar - k.č. 16, 704)
- kapela Sv. Agate (Kanfanar) [Z-591] (k.o. Kanfanar - k.č. 3, 96/2, 4330 - put, 4334 - put)
- crkva Sv. Marije Magdalene (Sošići) [RRI-62].

(7) Kulturna dobra, Planom predložena za zaštitu, u kategoriji "povijesni sklop i građevina", prema vrsti, obuhvaćaju:

a) graditeljski sklop

- Maružini

b) sakralna građevina

- crkva Sv. Marije od Sniga (Morožini) [P-555 istekla 14. 07. 2006.] (k.o. Kanfanar, Rovinj, Smoljanci - k.č. 339, 3188 te put na k.č. 2072/1 i oranica na k.č. 555/2)
- župna crkva Sv. Silvestra i pripadajući zvonik (Kanfanar) [P-1474 istekla].
- Sv. Petar (Barat)
- Sv. Sikst (Ladići)
- Sv. Valentin (Kanfanar)
- Sv. Duh (Korenići)
- Sv. Šimun (Korenići)
- Sv. Martin nad Limom
- Crkva u Brajkovići - Sv. Marija od Zdravlja.

(8) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(9) Postojeći suhozidi i kažuni, izvan registrirane zaštite, štite se ovim Planom. Ne smiju se uklanjati ili rekonstruirati bez suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela u Puli.

#### Članak 84.

Naselja Barat i Kurili Prostorni plan određuje kao oblikovno vrijedne seoske cjeline. Postor ovih naselja uređuje se uz poštivanje tradicionalnog prostornog ustroja, veličine i oblikovanja građevina te uporabe materijala koji su sukladni autohtonom ruralnom obilježju.

Planom se, kao oblikovno vrijedno područje seoskih cjelina, utvrđuju prostori naselja Barat i Kurili. Prostor ovih naselja uređuje se uz poštivanje tradicionalnog prostornog ustroja, veličine i oblikovanja građevina te uporabe materijala koji su sukladni autohtonom ruralnom obilježju.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 85.

(1) Trajno odlaganje komunalnog otpada općine Kanfanar rješava se zajedno s Gradom Rovinjom na površinama van prostora općine Kanfanar.

(2) U grafičkom prikazu 2B određen je prostor za istraživanje smještaja odlagališta inertnog (građevinskog) otpada s područja općine Kanfanar u zoni K3 Presika i K3 Matohanci.

(3) Odlaganje posebnog otpada rješava se na razini Istarske županije.

(4) Za svaku zgradu treba na njezinoj **parceli čestici** predvidjeti prostor za privremeno sabiranje otpada. Ovaj prostor treba zadovoljavati higijenske i sanitarne uvjete te biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

(5) Za uređenje reciklažnih dvorišta predviđene su lokacije u komunalno-servisnoj zoni Kanfanar (K3<sub>4</sub>) i komunalno-servisnoj zoni Sošići (K3<sub>3</sub>). Moguće ih je urediti i u dijelovima ostalih zona proizvodnih i poslovnih namjena te na prikladnim mjestima građevinskih područja naselja (npr. uz trgovine dnevne opskrbe). Lokacija u dijelovima naselja za koja je predviđena izrada urbanističkog plana uređenja, odredit će se po potrebi tim planovima.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 86.

(1) Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

(2) Na području općine Kanfanar ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

### Članak 87.

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprječava se uvjetima korištenja (kartografski prikaz 3A), posebnim mjerama (kartografski prikaz 3B) i odredbama za provođenje Prostornog plana.

(2) Vrijedni dijelovi prirode i spomenika kulture stavljeni su Zakonom pod posebnu zaštitu, a Prostornim planom određena su posebna ograničenja njihovog korištenja.

(3) Prostor prolaza brzih prometnica kroz naselja ili u neposrednoj blizini naselja mora biti tako uređen da se jamči sigurnost učesnika u prometu i zaštita od buke.

### Članak 88.

(1) Za Vrh Lima, koji je poseban rezervat - rezervat u moru, je prostornim planom određeno da može biti samo namijenjen za organizirani posjet izletničkim brodovima i marikulturi, pod posebnim uvjetima određenim Zakonom o zaštiti prirode.

(2) Ugostiteljske i druge građevine koje se nalaze u području Linskog zaljeva moraju imati sustave sabiranja otpadnih voda u skladu s [točkom 3. članka 70 člancima 70. i 71. ovih Odredbi](#).

### Članak 89.

(1) Prostorni plan u kartografskom prikazu 3A utvrđuje granicu vodozaštitnog područja III. zone zaštite. Za stambena naselja unutar tog prostora (Bubani, Brajkovići, Matohanci, Putini, Sošići i Žuntići obvezna je izvedba nepropusnih septičkih jama za sabiranje otpadnih voda.

(2) U području iz stavka (1) ovog članka nisu dozvoljene djelatnosti koje bi mogle onečistiti tlo.

(1) U kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja", ucrтана je granica vodozaštitnog područja - IV. zone zaštite (zone ograničene zaštite), u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05). Svi predviđeni zahvati u vodnogospodarskom sustavu moraju biti u skladu s navedenom odlukom.

(2) Svi zahvati u području Plana, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, mogu se obavljati samo ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05).

(3) Na prostoru zone zaštite iz stavka (1) ovog članka u pravilu nisu dozvoljene sljedeće djelatnosti:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje objekata bazne kemijske i farmaceutske industrije
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode), ukoliko nije riješen ili nije moguće primijeniti zatvoren tehnološki proces ili se otpadne vode ne priključuju na izvedeni sustav javne odvodnje i ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš,
- nekontrolirano odlaganje otpada,
- građenje cjevovoda za tekućine koje su opasne za vodu bez propisane zaštite,
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za grijanje objekata (domaćinstva, škole, ustanove, malo poduzetništvo) i pogonskog goriva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu, a prednost se daje izgradnji objekata na plin
- građenje rezervara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje prometnica državnih i županijskih bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda i
- eksploataciju mineralnih sirovina ukoliko nije provedena procjena utjecaja na okoliš.

(4) Za eventualne izvedbe zahvata unutar prostora IV. zone zaštite izvorišta, koji su navedeni u stavku (3) ovog članka, potrebno je izraditi projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozonu"). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone"). Program istraživačkih radova verificiraju "Hrvatske vode". Mjere zaštite za "mikrozone" određuju "Hrvatske vode" u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke (projektne) dokumentacije. Izvedba takvih zahvata provodi se uz vodni nadzor. Troškove dopunskih istraživanja snosi investitor zahvata.

(5) Na prostoru zone zaštite iz stavka (1) ovog članka treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- sanitarne i tehnološke otpadne vode rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja,
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročititi i priključiti na sustav javne odvodnje ili pročititi odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje,
- transport opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu sa Zakonom o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07).

## Članak 90.

Prostorni plan u grafičkom prikazu 3B određuje oblikovanje zemljišta uz autocestu ("Istarski Y"). Oblikovanje i uređenje koridora autoceste treba omogućiti zaštitu stambenih naselja i prostora uz autocestu od nepovoljnog utjecaja prometa.

(1) Za prostore svih eksploatacijskih polja obvezno je odrediti način uređenja otkopanog prostora, odgovarajućom rudarskom dokumentacijom i prostorno-planskom dokumentacijom, tako da omoguće obnovu krajolika u svrhu privođenja eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora. Za otvoreni kop treba predvidjeti etapno uređenje prostora ozelenjavanjem i/ili promjenom namjene, a ozelenjavanje (biološku sanaciju) treba provoditi usporedno s etapama eksploatacije mineralnih sirovina.

(2) Plan utvrđuje obvezu proračuna stabilnosti građevina primjenom propisa za građenje u uvjetima za seizmičku zonu 7°MSC (za razdoblje od 500 godina).

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla.

## Članak 91.

(1) Planom se utvrđuju mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća, koje obuhvaćaju:

- uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva te
- mjere zaštite i spašavanja i civilne zaštite.

(2) U sustavu zaštite koji se odnosi na uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva, temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), Planom se utvrđuje obveza, na cijelom području obuhvata Plana, uspostave odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana.

(3) U sustavu zaštite i spašavanja i civilne zaštite, Planom se utvrđuju mjere koje se odnose na:

- mjere zaštite i spašavanja i
- mjere civilne zaštite.

(4) U sustavu mjera zaštite i spašavanja, Planom se utvrđuju mjere koje se odnose na:

- zaštitu i spašavanje od potresa,
- zaštitu i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine te poledica),
- zaštitu i spašavanje od tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu i u prometu,
- zaštitu i spašavanje od nuklearnih i radioloških nesreća,
- zaštitu i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija,
- zaštitu i spašavanje o ratnih djelovanja i terorizma.

(5) Utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje pripada zoni VII ° MCS.



(6) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

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

(8) Zabranjeno je zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava te rušenje i devastacija javnih cisterni za vodu i kaptaža. Na sušom ugroženom području općine potrebno je predvidjeti izgradnju pojilišta za divljač.

(9) potrebno je osigurati potpunu odvojenost fekalne od oborinske odvodnje te onemogućiti miješanje vode za piće sa oborinskom ili fekalnom kanalizacijom koji se stoga moraju izvesti vodonepropusno.

(10) Izbor i posebno način ugradnje građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica, treba prilagoditi jačini vjetrova.

(11) Aktivna klizišta nisu evidentirana, a potencijalno rizično područje za nastanak klizišta je županijska cesta Ž 5073, lokacija benzinska postaja Sošići – Limski Kanal. U uvjetima kada se gradnja ne može izbjeći, obavezno treba izraditi zaštitne i potporne zidove te riješiti kvalitetno pitanje oborinske odvodnje, drenaže i procijeđivanja.

(12) Posebne mjere za zaštitu od tuče, snježne oborine i poledica se ne propisuju. Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, naročito šetnica i trgova, trebalo koristiti protuklizne materijale te prilagođene nagibe prometnica i prilaznih puteva

(13) U zonama sanitarne zaštite izvorišta (postojeća IV zona) treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala, mogućnost nesreće s opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum. Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja (tankvane). Zgrade moraju biti spojeni na sustav javne odvodnje s pročišćavanjem čim on bude izveden u pristupnoj prometnici te na oborinsku kanalizaciju (ili se voda prikuplja na građevnoj čestici radi ponovne uporabe za zalijevanje zelenila, pranje prometnih površina).

(14) Kod buduće gradnje u gospodarskim zonama treba izvesti instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

(15) Kod svih objekata potrebno je osigurati propisane puteve za evakuaciju i prolaz žurnih službi, a željezničke prijelaze potrebno je osigurati brkljom i zvučnim signalom.

(16) Prema raspoloživim količinama opasnih tvari kod pravnih subjekata (TDR - pogon Kanfanar, ISTRAGRAFIKA i KAMEN PAZIN – kamenolomi „Kanfanar“ i „Korenići“) ne prelaze se granične količine opasnih tvari koje zahtijevaju izradu Izvješće o sigurnosti, ali su obveznici izrade i dostave Obavijesti o prisutnosti opasnih tvari u postrojenju.

(17) U sustavu civilne zaštite, temeljem Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Planom se utvrđuju mjere koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara.

(18) U sustavu civilne zaštite potrebno je pridržavati se mjera zaštite utvrđenih Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86), Zakonom o policiji (NN 129/00) te Pravilnikom o kriterijima za gradove i naselja u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

(19) U sustavu civilne zaštite, temeljem Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Planom se utvrđuju mjere koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara.

(20) U sustavu civilne zaštite potrebno je pridržavati se mjera zaštite utvrđenih Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86), Zakonom o policiji (NN 129/00) te Pravilnikom o kriterijima za gradove i naselja u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91).

(21) U sustavu mjera zaštite od požara potrebno je pridržavati se mjera zaštite utvrđenih odnosnim zakonima i podzakonskim propisima, a posebno u skladu sa slijedećim propisima:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95, 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07, 141/08)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Kanfanar (Odluka - SGOK 1/10 od 18. 01. 2010.).

(22) Ovim odredbama dozvoljene minimalne udaljenosti zgrada od susjednih međa moraju se uskladiti s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) ukoliko je za zgradu tim Pravilnikom obvezno osigurati vatrogasni pristup/površinu za operativni rad vatrogasaca, a odstupanja su dozvoljena za gradnju u zoni zaštite kulturnih dobara i izvan građevinskih područja do kojeg nije izgrađena javna cesta.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 91. 92.

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja općine Kanfanar izradit će se sljedeći dokumenti prostornog uređenja užih područja:

- UPU1 - Urbanistički plan uređenja naselja Kanfanar;
- UPU2 - Urbanistički plan uređenja industrijske zone Kanfanar i kamenoloma "Kanfanar jug";
- UPU3 - Urbanistički plan uređenja povijesne cjeline Dvigrad;
- UPU4 - Urbanistički plan uređenja naselja Barat;
- UPU5 - Urbanistički plan uređenja naselja Brajkovići;
- UPU6 - Urbanistički plan uređenja naselja Matohanci;
- DPU1 - Detaljni planovi uređenja u proizvodno-zanatskoj zoni Kanfanar (I2);
- DPU2 - Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Kožnjak (K1);
- DPU3 - Detaljni plan uređenja zone turizma Dvigrad;
- DPU4 - Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene "Čvor Kanfanar" (K3);
- DPU5 - Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Prisika (K2);
- DPU6 - Detaljni plan uređenja naselja Kurili;
- UPU8 - Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Jural
- DPU9 - Detaljni plan uređenja golf igrališta;
- DPU10 - Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Mrgani (K1).

(2) Za područje značajnog krajobraza Limske drage izradit će se Prostorni plan područja posebnih obilježja oznake PPPPO

(3) Na temelju Prostornog plana uređenja općine Kanfanar potrebno je donijeti dokument prostornog uređenja više razine - PPPPO - prostorni plan područja posebnih obilježja za Limski zaljev i Limsku dragu (zaštita u kategoriji zaštićenog krajolika).

(1) U skladu s ovim Planom, a temeljem odluka o izradi, izrađuju se sljedeći dokumenti prostornog uređenja užih područja - urbanistički planovi uređenja (UPU):

- UPU1 - Urbanistički plan uređenja naselja Kanfanar (GP10),
- UPU2 - Urbanistički plan uređenja naselja Draguzeti (GP1),
- UPU3 - Urbanistički plan uređenja naselja Barat (GP3),
- UPU4 - Urbanistički plan uređenja naselja Jural (GP4),
- UPU5 - Urbanistički plan uređenja naselja Korenići (GP8),
- UPU6 - Urbanistički plan uređenja naselja Ladići (GP9),
- UPU7 - Urbanistički plan uređenja naselja Sošići (GP12),
- UPU8 - Urbanistički plan uređenja naselja Šorići (GP14),
- UPU9 - Urbanistički plan uređenja naselja Kurili (GP18),
- UPU10 - Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Kanfanar (I1<sub>3</sub>),
- UPU11 - Urbanistički plan uređenja Proizvodna zone Kanfanar,

- UPU12 - Urbanistički plan uređenja Poslovno-trgovačke zone Prisika (K2),
- UPU13 - Urbanistički plan uređenja naselja Pilkovići s kampom i sportsko-rekreacijskom zonom,
- UPU14 - Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Mrgani (K1<sub>2</sub>),
- UPU15 - Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Čvor Kanfanar (K3<sub>2</sub>),
- UPU16 - Urbanistički plan uređenja Eksploatacijsko polja "Kanfanar-Dvigrad" (I1<sub>5</sub>),
- UPU17 - Urbanistički plan uređenja turističkog naselja Jural,
- UPU18 - Urbanistički plan uređenja lječilišta Jural.

(2) Za područje obuhvata obveznih dokumenata prostornog uređenja užeg područja utvrđenih ovim Planom dozvoljena je izrada u objedinjenom postupku za one dokumente prostornog uređenja koji su u neposrednom kontaktu ili se neposredno između njihovih obuhvata nalazi cestovna prometnica.

(3) Za područje Limske drage (osobito vrijednog predjela - prirodnog krajobraza - predloženog za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza) i Limskog zaljeva (zaštićene prirodne vrijednosti u kategoriji značajnog krajobraza) predviđena je izrada prostornog plana područja posebnih obilježja.

(4) Za razvoj zone proizvodne namjene na području ekološke mreže HR2001495 Jama kod Burići obvezno se mora izraditi urbanistički plan uređenja (odnosno izraditi izmjenu i dopunu postojećeg) s detaljnom analizom stanišnih uvjeta i preciznim planom korištenja kako bi se izbjegao negativan utjecaj na područje ekološke mreže.

## Članak 92. 93.

Do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz članka 91. uređenje prostora temeljit će se na sljedećem:

- Dijelovi prostora naselja Kanfanar (UPU1) uređivat će se lokacijskim odnosno građevnim dozvolama temeljenim na odredbama ovog Prostornog plana, a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine.
- Dijelovi prostora s postojećim sadržajima industrijske zone Kanfanar (I1), uređivat će se lokacijskim odnosno građevinskim dozvolama temeljenim na odredbama ovog Prostornog plana, a nova izgradnja na temelju urbanističkog plana uređenja (UPU2).
- Dijelovi prostora povijesne cjeline Dvigrad (UPU3), uređivat će se lokacijskim odnosno građevinskim dozvolama samo u funkciji saniranja, temeljenim na Zakonu o zaštiti spomenika kulture.
- Dijelovi prostora naselja Barat (UPU4) i Kurili (UPU5) uređivat će se lokacijskim odnosno građevinskim dozvolama temeljenim na ovom Prostornom planu, a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine.
- Dijelovi prostora stambenih i gospodarskih namjena (DPU1, DPU2, DPU3, DPU4, DPU5, UPU8, DPU9 i DPU10) uređivat će se na temelju odnosnih planova užih područja.

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja iz članka 92. ovih Odredbi uređenje prostora provodit će se neposrednom primjenom odredbi ovoga Plana za sve dijelove obuhvata za koje je to omogućeno zakonskim odredbama.

(2) Za područja obuhvaćena granicama urbanističkih planova uređenja prostorni standardi, načini i uvjeti gradnje i drugi prostorni pokazatelji utvrđuju se tim dokumentima u skladu s ovim Planom. Pri tome se mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru,

odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Planom, te se njime ne moraju planirati sve namjene prostora određene ovim Planom.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 93. 94.

Provođenje Prostornog plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora. Izmjene i dopune Prostornog plana provodit će se na temelju ocjene stanja u prostoru općine Kanfanar odnosno u svezi s uskladbom Prostornog plana s planovima višeg reda.

Provedba ovog Plana pratit će se postupkom kontinuiranog planiranja i uređivanja prostora na temelju Izvješća o stanju u prostoru.

### Članak 94. 95.

(1) Prostor naselja u općini Kanfanar u pravilu će se uređivati lokacijskim odnosno građevnim dozvolama temeljenim na Prostornom planu, ako Zakonom nije drugačije određeno.

(2) Prostor općine Kanfanar uređivat će se lokacijskim odnosno građevnim dozvolama temeljenim na Prostornom planu općine i, urbanističkim planovima uređenja ili na temelju detaljnih planova uređenja, a u skladu s propisima.

(3) Prostori koji su namijenjeni proizvodnim i poslovnim sadržajima, prostori složenijih infrastrukturnih čvorova i prostori sa sadržajima osjetljivim za okoliš, kao i zaštićeni prostori, uređivat će se lokacijskim dozvolama temeljenim na ovom Planu, urbanističkim planovima uređenja i, sukladno posebnim propisima, dokumentima procjene utjecaja na okoliš. ili detaljnim planovima uređenja prostora.

### Članak 95. 96.

(1) Prostorni plan obvezuje izradu programa saniranja svih područja eksploatiranja kamena. Programe saniranja treba odobriti Općinsko vijeće Kanfanara.

(2) Programi saniranja prostora budućih kamenoloma trebaju odrediti uvjete eksploatiranja bez trajnog oštećenja krajolika i uz postupno privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni.

(3) Programi saniranja postojećih kamenoloma moraju utvrditi način i uvjete neodgodive obnove krajolika za privođenje eksploatacijskog polja konačnoj namjeni tog prostora.

(1) Za područje općine Kanfanar utvrđuju se posebne mjere razvoja, kao prostora koji pripada jednom od četiri karakteristična područja Istarske županije - središnjem razvojnom području.

(2) Posebne razvojne mjere za središnje razvojno područje utvrđene ovim Planom su sljedeće:  
– mogućnost smanjenja komunalnih doprinosa i komunalnih naknada u dijelovima neizgrađenog građevinskog zemljišta namijenjenog stambenoj izgradnji u kojima, temeljem provedbenog

- dokumenta prostornog uređenja, planirana izgradnja građevina mješovite i gospodarske namjene ne prelazi 30% ukupnog zahvata,
- uvođenje posebnih zona plaćanja komunalne naknade i komunalnih doprinosa za postojeća naselja s većim udjelom povremenog stanovanja ili turističkih kapaciteta,
  - osiguranje primjerenog dijela općinskog proračuna za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju prometnica i infrastrukture,
  - uvođenje posebnih stimulativnih mjera za korištenje željezničkog prijevoza putnika i roba,
  - uvođenje stimulativnih mjera poljoprivrednim domaćinstvima za prijelaz na organsku proizvodnju hrane i za razvoj turizma na seoskim gospodarstvima.

#### Članak 96. 97.

(1) Prostorni plan utvrđuje prilikom proračuna stabilnosti građevina obvezu primjene propisa za građenje u uvjetima za seizmičku zonu 7° (za razdoblje od 500 godina).

(2) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla.

Ovim se Planom utvrđuju područja i lokaliteti za istraživanje i praćenje pojava i procesa u prostoru Općine Kanfanar - neistražena slivna područja značajnijih vodozahvata (područje između vodozaštitnih zona izvorišta na lijevoj obali rijeke Raše, vodozaštitnog područja rijeke Pazinčice, vodozaštitnog područja izvorišta Gradole te vodozaštitnih područja Puljskih bunara i izvorišta, utvrđenih Prostornim planom Istarske županije).

### 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI POSTUPNOST GRADNJE

#### Članak 97. 98.

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima što su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju i to za:

- a) stambene, odnosno, stambeno-poslovne zgrade
  - saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
  - dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za grijev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine po stanu, s time da se ne povećava broj stanova;
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektrike i TK mreže;
  - postava novog krovišta, bez nadozida kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
  - saniranje postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.
- b) zgrade druge namjene (radne, javne, komunalne i prometne zgrade te prateće građevine i dr.):
  - saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
- prenamjena i funkcijske preinake;
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.

(3) Prije davanja odobrenja za rekonstrukciju građevina iz stavka (1) ovog članka, treba se utvrditi građevinsko stanje i vrijednost građevine.

(1) za sve zahvate u prostoru obuhvata Plana omogućena je postupna (etapna, fazna) realizacija.

(2) Prometnice se mogu realizirati postupno u poprečnom i uzdužnom smislu.

(3) Eksploatiranje kamena na području općine Kanfanar je vremenski ograničena djelatnost za koju se već tijekom eksploatiranja taj prostor postupno privodi konačnim namjenama na sljedeći način:

- tijekom eksploatiranja otvoreni kopovi se obvezno u etapama saniraju rekultiviranjem zelenilom ili realizacijom planiranih gospodarskih namjena,
- program saniranja eksploatacijskih površina obvezno podliježe suglasnosti Općine Kanfanar.

#### Članak 98.

(1) Eksploatiranje kamena na području općine Kanfanar je vremenski ograničena djelatnost, koja mora biti usmjerena na podzemni kop te privođenje prostora konačnim i za okoliš prihvatljivim namjenama.

(2) Za svako od eksploatacijskih polja na kojima se koristi ili će se koristiti kamen na području općine Kanfanar izradit će se planovi etapa eksploatiranja kamena. Prije prijelaza na eksploatiranje nove etape, morat će se sanirati prostor prethodno korištene etape.