



Općina Kanfanar

Izmjene i dopune PPUO Kanfanar

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

KANFANAR, 2019.

Novi Urbanizam d.o.o.,
Budicinova 35,
52100 Pula, Hrvatska
Tel: +385-52-591-305
Tel: +385-98-945-9210
E-mail: novkovic.n@gmail.com



Županija: Istarska Županija
Općina: Kanfanar
Načelnik: Sandro Jurman, dipl.oec.

Naziv prostornog plana: **Izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Općine Kanfanar**
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o. Pula
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Godina izrade: 2019.g.

Koordinator za Općinu Brtonigla: Emanuel Červar - Pročelnik

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni suradnici u izradi Plana: Željko Delić, dipl.ing.građ.



Odluka općinskog vijeća Općine
Kanfanar o izradi plana:

Službeni glasnik
Općine Kanfanar br. 3/2018

Odluka općinskog vijeća Općine
Kanfanar o donošenju plana:

Službeni glasnik
Općine Kanfanar br

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Marko Jelenić

Javna rasprava objavljena:

08.01.2019.

Javni uvid održan:

16.01.2019.. – 30.01.2019.

Pečat tijela odgovornog za provođenje
javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne
rasprave:

Emanuel Červar, dipl.oecc.

Suglasnost na prostorni plan prema
članku 108. Zakona o prostornom
uređenju(NN 153/13):

Klasa:
Ur. Broj:
Datum:.

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ:

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. OPĆI UVJETI

2.1.1. OPĆI UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA OSNOVNOM INFRASTRUKTUROM I OBEZA PRIKLJUČIVANJA NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

2.4. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SE NE ODREĐUJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA

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. OBEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.3. POSTUPNOST GRADNJE



ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Kanfanar (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine Kanfanar, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode, za plansko razdoblje do 2020. godine.

Članak 5.

(1) Plan utvrđuje dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - ekonomskog razvoja, a osobito:

- osnovu naseljenosti uključivo površine naselja, urbanu obnovu postojećih izgrađenih područja te sanaciju degradiranih urbanih i ruralnih područja,
- razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjernicama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja,
- osnovu s prikazom poljoprivrednih i šumskih zemljišta, vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih i kulturnopovijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja,
- osnovu javne, komunalne i druge infrastrukture,
- zahvate u prostoru lokalnog značenja,
- uvjete za provedbu prostornog plana s granicama građevinskih područja.

Članak 6.

(1) Ovim se odredbama za provedbu Plana (u daljnjem tekstu: Odredbe), određuje u skladu s namjenom prostora osobito:

- osnovne pokazatelje namjene površina,
- uvjete za gradnju u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, a osobito uvjete za određivanje građevnih čestica, izgrađenost i iskoristivost zemljišta za zgrade i druge građevine,
- uvjete za gradnju izvan građevinskih područja,
- opće uvjete i standarde opremanja zemljišta i obvezno priključivanje građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- uvjete za gradnju jednostavnih građevina,
- mjere za zaštitu okoliša te očuvanje prirodnih, kulturno povijesnih i krajobraznih vrijednosti u vezi s planiranjem pojedinih zahvata u prostoru,
- obvezu izrade prostornih planova užih područja i njihov obuhvat,
- mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

(2) Ove Odredbe sadrže i smjernice za izradu prostornih planova užih područja čija se izrada i donošenje određuje Planom.

Članak 7.

(1) Odredbe ovog Plana primjenjuju propise važeće u vrijeme izrade Plana. U slučaju promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe važećeg propisa.

(2) Obuhvat ovoga Plana jednak je administrativnim granicama Općine Kanfanar, za čiju interpretaciju je nadležna Državna geodetska uprava. U slučaju razlike između interpretacije granica Općine Kanfanar i granica obuhvata ovoga Plana u vrijeme njegove provedbe, Plan će se provoditi na slijedeći način:

- Plan se primjenjuje unutar granice obuhvata Plana, koja je utvrđena grafičkim dijelom ovoga Plana
- na eventualnim površinama unutar administrativne granice Grada Buja, koje se nalaze izvan obuhvata Plana, odgovarajuće se primjenjuju prostorni planovi uređenja susjednih JLS.

Članak 8.

(1) Uvjeti gradnje novih, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja građevina (dalje u tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu



prostornih planova užeg područja i elemente za neposrednu provedbu ovoga Plana aktima za provedbu i građevinskim dozvolama.

(2) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti, unutar okvira određenih ovim Planom.

Članak 9.

(1) U odredbama za provođenje ovog Plana koriste se, u skladu sa važećim propisima, izrazi i pojmovi koji imaju sljedeće značenje :

1. Općina Kanfanar - označava jedinicu lokalne samouprave kao posebnu teritorijalno - upravnu jedinicu sa statusom Općine.
2. Statističko naselje Kanfanar ili NA Kanfanar - označava teritorijalno - upravnu i statističku jedinicu, koja se sastoji od građevinskih područja (građevinskog područja centralnog naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja) i područja za druge namjene.
3. Naselje Kanfanar - označava građevinsko područje naselja Kanfanar.
4. Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Planom koje je izgrađeno.
5. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno Planom planirano za daljnji razvoj.
6. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.
7. Uređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen Planom na kojem je izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Ovim se Planom određuje koja je osnovna infrastruktura i u kojem obimu planirana na području obuhvata Plana.

(2) Pojmovi "građevinsko područje naselja", "izdvojeni dio građevinskog područja naselja", "izdvojeno građevinsko područje izvan naselja", "građevinsko zemljište", "građevna čestica", "namjena prostora/površina/", "osnovna namjena prostora/površina", "građenje", "rekonstrukcija", "građevina", "postojeća građevina", "koeficijent izgrađenosti, k_{ig} ", "koeficijent iskoristivosti, k_{is} ", "dijelovi (etaže) građevine", određeni su važećim propisima.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 10.

(1) Planom je obuhvaćeno područje Općine Kanfanar u površini od 59,68 km², koje je prema popisu stanovništva iz 2011.g. naseljavalo 1.543 stalnih stanovnika, a isti se broj stalnih stanovnika ovim Planom predviđa do 2020.g. Istim je popisom utvrđen broj od 126 postojećih stambenih jedinica za povremeno stanovanje, odnosno ekvivalent od 378 dodatnih stanovnika. Distribucija stalnih i povremenih stanovnika po statističkim naseljima prikazana je u tablici u čl.13.

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava ka realizaciji ciljeva definiranih tijekom izrade Plana:

- kvalitetnije korištenje prirodnih i stvorenih, vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određene veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale i ostalog prostora,
- racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) i Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18)
- precizno određivanje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

(3) Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

Članak 11.



(1) Na području Općine Kanfanar, NA Kanfanar predstavlja općinsko sjedište razine jačeg središnjeg naselja (lokalnog središta), prema Prostornom planu Istarske županije.

(2) Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala građevinska područja svrstavaju u ostala naselja, u kojima će se neke funkcije, kao i osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati u skladu s postojećim potencijalima i programima eventualnih inicijatora.

Članak 12.

(1) Planom se određuje namjena površina i to:

1. građevinska područja naselja
 - građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja
 - turistička zona (TZ) unutar građevinskog područja naselja
2. građevinska područja gospodarske namjene
 - 2.1 proizvodna – pretežito industrijska (I1)
 - 2.2 proizvodna – pretežito zanatska (I2)
 - 2.3 opća poslovna namjena (K)
 - 2.4 poslovna – pretežito uslužna namjena (K1)
 - 2.5. poslovna – pretežito komunalno-servisna namjena (K3)
 - 2.6 akvakultura-otpremni centar (H_{oc})
 - 2.7 ugostiteljsko turistička namjena
 - turističko razvojno područje (TRP)
 - turističko područje (TP)
3. građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene
 - 3.1 sportsko rekreacijski centri <2ha (R4)
4. građevinsko područje društvene namjene
 - 4.1 društvena namjena - opća (D)
5. građevinska područja groblja (+)
6. ostale površine i lokacije - van građevinskih područja
 - 6.1. poljoprivredno tlo
 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostala obradiva tla (P3)
 - 6.2. šume
 - šume gospodarske namjene (Š1)
 - zaštitne šume (Š2)
 - šume posebne namjene (Š3)
 - 6.3. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
 - 6.4. prometni i drugi infrastrukturni sustavi i građevine
 - prometni koridori i građevine cesta
 - benzinska postaja
 - kamp odmorište u zaštitnom pojasu ceste
 - koridori i građevine telekomunikacijske infrastrukture
 - koridori i građevine sustava vodoopskrbe i odvodnje,
 - koridori i građevine energetskog sustava (elektroenergetski sustav i plinovodi)
 - 6.5. more i vode
 - morska površina
 - vodne površine
 - vodotok
 - 6.6. eksploatacijska polja kamenoloma
 - tehničko-građevni kamen (E3) TGK
 - arhitektonsko građevni kamen (E3) AGK
 - površinski kop



- podzemni kop

6.7. sport i rekreacija na otvorenom
- rekreacijske površine izvan građevinskih područja (R)

6.8. posebna namjena

(2) Određena namjena površina predstavlja osnovnu, odnosno pretežitu namjenu. U okviru površine iste namjene moguće je planirati i razvijati ostale kompatibilne djelatnosti, ukoliko isto nije protivno propisima, odnosno odredbama ovog Plana.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 13.

(1) Planski pokazatelji za građevinska područja naselja po statističkim naseljima (NA):

Br.	Statističko Naselje	Oznaka građevinskog područja	Broj stanovnika (planirani stalni do 2020.g.+ postojeći povremeni)	Površina građevinskog područja (ha)	Izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Izgrađeni dio građevinskog područja (%)	Gustoća stanovanja (st/ha)
1	2	3	4	5	6	7	8
A Statistička naselja s više od 100 stanovnika							
1	NA Kanfanar	GP10	507+81=588	74,18	48,38	65	7,93
2	NA Marići	GP22	140+9=149	17,36	8,85	51	8,58
ΣA			737	91,54	57,23	63	8,05
B Statistička naselja s manje od 100 stanovnika							
1A	Draguzeti	GP1		10,97	3,21		
1B	Červari	GP2		10,01	2,58		
1*	NA Červari		37+12=49	20,98	5,79	28	2,36
2	NA Barat	GP3	60+33=93	26,40	9,10	34	3,52
3	NA Jural	GP4	20+3=23	9,23	4,20	46	2,49
4	NA Bubani	GP5	56+15=71	7,84	4,35	55	7,14
5	NA Mrgani	GP6	36+12=48	20,02	7,42	37	2,40
6	NA Dubravci	GP7	8+6=14	5,94	2,14	36	2,36
7	NA Korenići	GP8	29+9=38	17,91	5,32	30	2,12
8	NA Ladići	GP9	34+6=40	11,33	6,01	53	3,53
9	NA Žuntići	GP11	25+9=34	2,71	1,72	63	9,23
10	NA Sošići	GP12	61+15=76	11,45	4,35	38	5,33
11	NA Putini	GP13	69+9=78	9,36	7,08	76	7,37
12	NA Šorići	GP14	84+51=135	17,07	9,32	55	7,91
13	NA Matohanci	GP15	87+27=114	18,72	14,18	76	6,10
14	NA Brajkovići	GP16	94+18=112	17,72	9,15	52	5,30
15A	Pilkovići	GP17		6,23	1,28		
15B	Kurili	GP18		20,34	8,92		
15**	NA Kurili		38+45=83	26,57	10,20	38	3,12
16	NA Okreti	GP19	40+12=52	5,50	3,78	69	7,27
17	NA Maružini	GP20	83+6=89	19,44	8,06	41	4,58
18	NA Burići	GP21	35	17,36	10,41	60	2,02
ΣB			1184	265,55	122,58	46	4,45
Σ	Ukupno [A+B]		1.543+(126x3)378 = 1921	357,09	179,81	50	5,38

* Građevinsko područje naselja Draguzeti i građevinsko područje naselja Červari su na području statističkog naselja NA Červari
** Građevinsko područje naselja Pilkovići i građevinsko područje naselja Kurili su na području statističkog naselja NA Kurili.

Članak 14.

(1) Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja. Sve odredbe ovoga Plana koje se primjenjuju na građevinska područja naselja, jednako se primjenjuju i na izdvojene dijelove građevinskih područja naselja, ukoliko ovim odredbama nije drugačije određeno.

(2) U građevinskim područjima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje svakodnevnih i povremenih potreba stanovnika za radom, opskrbom, zdravstvenim i drugim uslugama, kulturom, zabavom, rekreacijom i odmorom i za održavanje odgovarajućeg standarda života.

(3) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom.

(4) U ovim će se područjima, također, graditi građevine gospodarske poslovne i uslužno-servisne djelatnosti, javne i društvene, zdravstvene, sportske i rekreacijske građevine, groblja, poljoprivredne građevine čija je djelatnost kompatibilna sa stanovanjem (staklenici, plastenici i sl.), građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, te građevine komunalne i ostale infrastrukture, pomoćne građevine, te će se postavljati montažno-demontažne prenosive građevine, naprave i urbana oprema, u skladu s ukupnim odredbama ovoga Plana.

(5) Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukciju postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

(6) Pojedinačne građevine i zahvati proizvodne namjene, pretežito industrijske namjene (za razliku od pretežito zanatske namjene) ne mogu se graditi u planiranim građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, osim ako se to omogući prostornim planovima užih područja. Postojeće građevine mogu se zadržati u naseljima, u okviru planiranih građevinskih područja naselja, uz mogućnost njihove rekonstrukcije.

(7) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi, odnosno uređivati:

- ugostiteljsko turističke smještajne građevine u planiranim turističkim zonama: TZ Marten u naselju Brajkovići, u skladu s uvjetima iz odredbi ovoga Plana

- pojedinačne ugostiteljske smještajne građevine iz skupine "hoteli" sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16) osim vrsta turističko naselje i turistički apartmani.

- ugostiteljske smještajne građevine svih odgovarajućih vrsta sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ („Narodne novine“, br. 54/16)

- turistički smještaj u domaćinstvu svih odgovarajućih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu („Narodne novine“, br. 9/16, 54/16 i 61/16) ili Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 54/16).

(8) U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja ne mogu se realizirati zahvati gospodarske namjene – djelatnost deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, već se takvi zahvati mogu locirati isključivo unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene.

1.2. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

GOSPODARSKA NAMJENA (PROIZVODNA I POSLOVNA)

Članak 15.

(1) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, kada je to omogućeno odredbama ovoga Plana. Koncentrirana izgradnja građevina gospodarske namjene planirana je u građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene.

(2) Građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene su prostorne cjeline namijenjene za gospodarsku namjenu, bez stanovanja. U građevinskim područjima gospodarske namjene se, osim građevina gospodarske namjene, mogu na samostalnim građevnim česticama ili na građevnim česticama namijenjenim gradnji neke druge građevine, graditi i prometne površine (kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i biciklističke i sl.), građevine svih vrsta infrastrukture, uključujući građevine ili postrojenja za korištenje alternativnih izvora energije (solarne elektrane, vjetroturbine itd.), te za alternativne načine prikupljanja / pročišćavanja voda, parkirališne površine, višeetažne garaže, montažno – demontažne garažne kuće, benzinske postaje, građevine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, kao i postavljati urbana oprema.

(3) U građevinskim područjima gospodarske namjene mogu se realizirati zahvati gospodarske namjene – djelatnost deponiranja kamp prikolica, drugih objekata i naprava za smještaj u kampu ili druge kamp opreme, te kamp odmorišta.

(4) U građevinskim područjima gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(5) Planirana građevinska područja gospodarske namjene - proizvodne i poslovne, prikazana su u slijedećoj tablici:

Broj	Oznaka zona	Namjena	Površina (ha)	Izgrađenost (ha)	Izgrađenost (%)
1	I1	proizvodno-industrijska	143,55		
	I11	Kanfanar - Jug	69,72	20,52	29
	I12	Kamenolom Kanfanar - Jug	25,66	0,77	3
	I13	Kanfanar - Sjever	26,08	2,08	8
	I14	Sandarovo	0,99	0	0
	I15	Kamenolom Kanfanar - Dvigrad	4,04	0	0
2	I2	proizvodno-zanatska	1,66		
		Kurili	1,66	0	0
3	K	poslovna - opća	10,96		
		Okreti	10,96	0,28	3
4	K1	poslovno-uslužna	16,36		
	K11	Kanfanar - Sjever	7,21	0	0
	K12	Mrgani	9,15	0	0
5	K3	poslovno-komunalno-servisna	17,95		
	K31	Matohanci	1,2	0	0
	K32	Čvor Kanfanar - Okreti	11,49	6,06	53
	K33	Sošići	2,07	0	0
	K34	Kanfanar - Sjever	3,19	0	0
6	H _{oc}	akvakultura-otpremni centar	0,12		
		akvakultura-otpremni centar	0,12	0,12	100
Σ	Ukupno		173,5	29,83	17%

(6) Građevinsko područje Industrijske zone „Kanfanar-Jug“ (I11.) dijelom se nalazi unutar IV zone vodozaštitnog područja. Utvrđivanje odobrenja za građenje svih građevina gospodarske namjene na vodozaštitnim područjima uvjetovano je zadovoljavanjem uvjeta iz Odluke o zonama sanitarne zaštite Istarske županije (SNIŽ 12/05 i 02/11).



(7) Unutar građevinskog područja Industrijske zone „Kanfanar-Jug“ (111.) nalazi se područje ekološke mreže HR 2001495 Jama kod Burići. Prilikom izrade urbanističkog plana uređenja za predmetno područje moraju se detaljno istražiti stanišni uvjeti i korištenje područja, kako bi se izbjegao negativan utjecaj na područje ekološke mreže. Zabranjeno je koristiti lokalitet Jame kod Burići u turističke svrhe.

UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Ugostiteljsko turistička namjena

Članak 16.

(1) Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u područjima definiranim granicama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene TRP Jural, TRP Žuntići, TP Pilkovići - smještenim izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora, te u turističkom području TP Vrh Lima unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

(2) Pojedinačni zahvati ugostiteljske i turističke namjene mogu se graditi i unutar građevinskih područja naselja, u skladu s odredbama ovoga Plana.

(3) Kamp odmorišta mogu se realizirati u granicama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, unutar građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja ostale gospodarske namjene, u skladu s ovim Planom. Pored navedenog, Planom je određena lokacija Kamp Odmorišta Brajkovići u zaštitnom pojasu državne ceste D75, širine 25m, vezano na funkciju benzinske postaje „Sošići“.

(4) Uz osnovnu namjenu građevina u građevinskim područjima iz stavka 1., na istoj građevinskoj čestici moguće je planirati prostore za prateće sadržaje (trgovačke, poslovne – uredske, društvene – edukativne, istraživačke, izložbene – prodajne; sportsko-rekreacijske - spa, teretana, fitness centar, u funkciji korisnika prostora i vanjskih korisnika; zdravstvene – ambulante, poliklinike i sl.)

(5) U građevinskim područjima iz stavka 1. mogu se uređivati i sportska i rekreacijska igrališta i otvorene površine (tematski parkovi), zabavni prateći sadržaji (akvagani, tobogani), dječja igrališta, prometne površine, građevine za smještaj vozila, kao i višeetažne garaže i parkirališni prostori, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža.

(6) Građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 1. ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje.

Članak 17.

(1) Građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora.

(2) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih područja, su sljedeći:

Broj	Oznaka područja - vrsta	Namjena	Površina Σ (ha) II ID	Broj postelja (max 1.000)*	Gustoća korištenja (postelje/ha)	Izgrađenost (m2)	Izgrađenost (%)
1	TRP - T2	turističko razvojno područje - turističko naselje Jural	4,0	200	50	0	0
2	TRP - T3	turističko razvojno područje - kamp Žuntići	12,0	80	6,7	0	0
3	TP	turističko područje - Pilkovići	1,3	135	100	0	0
4	TP	turističko područje - Vrh Lima (ZOP) - postojeće	0,3	15	50	0,3	100
5	TZ	turistička zona Marten (Brajkovići)	0,25	28	120	0,15	60

6	KO	Kamp odmorište Brajkovići	0,6	60	100	0	0
Σ Ukupno				430			

(3) Najveći dopušteni ukupni smještajni kapacitet na području Općine Kanfanar iznosi 1.000 postelja.

(4) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 2. moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16) - za hotele i turistička naselja, te Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“, br. 54/16) - za kampove.

SPORT I REKREACIJA

Članak 18.

(1) Sport i rekreacija stanovništva i drugih korisnika prostora odvijati će se unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, te van građevinskih područja, na većim rekreacijskim površinama utvrđenim ovim Planom i drugim odgovarajućim površinama.

(2) Pri planiranju i realizaciji sportskih, odnosno rekreacijskih sadržaja u pojedinom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene, odnosno na rekreacijskim površinama, potrebno je zadovoljiti potrebe različitih dobnih i interesnih skupina, a naročito:

- djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecatelja-sportaša radi ostvarivanja visokih sportskih dostignuća,
- građana-rekreativaca do najstarije životne dobi,
- osoba oštećenog zdravlja i osoba s psihofizičkim smetnjama u razvoju.

(3) U područjima sportsko-rekreacijske namjene i na rekreacijskim površinama mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

(4) U ovim područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

(5) U područjima iz stavka 1. ne mogu se graditi građevine stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine. Postojeće građevine druge namjene (stambene) mogu se održavati i adaptirati unutar postojećih (tlocrtnih i visinskih) gabarita, postojećeg oblikovanja i namjene. Uvjeti infrastrukturnih priključenja definirat će nadležne pravne osobe i komunalna poduzeća.

Članak 19.

(1) Planirana građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene su:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Kapacitet	Površina (ha)	Izgrađenost (Ha / %)
Sportsko rekreacijski centri <2ha (R4)				
1	SPORTSKO REKREACIJSKI KOMPLEKS PILKOVIĆI		0,8	0/0
	SVEUKUPNO		49,39 ha	6,07ha / 12%

(2) Sportsko rekreacijski kompleks Pilkovići planiran je kao dopunski sportsko rekreacijski sadržaj uz Turističko područje Pilkovići.



DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 20.

(1) U građevinskim područjima društvene namjene, pored građevina osnovne namjene mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i mreža, kao i postavljati potrebne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

(2) U ovim područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

(3) U područjima iz stavka 1. ne mogu se graditi građevine stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.

Članak 21.

(1) Planirana građevinska područja društvene namjene su:

	LOKACIJA (građevinsko područje)	Površina (ha)	Izgrađenost (ha / %)
1	KLIM - GLAVNI RECEPTIVNI PUNKT (GRP)	0,27	0
	SVEUKUPNO	0,27 ha	0 ha / 0%

(2) KLIM Glavni receptivni punkt (GRP) je planiran kao površina za gradnju građevina i sadržaja prihvatnog edukativno-turističkog posjetiteljskog centra za područje Kontija - Limski zaljev - Limska Draga.

GROBLJA

Članak 22.

(1) Planirana građevinska područja groblja su:

	LOKACIJA (građevinska područja)	Površina (ha)	Izgrađenost (ha / %)
1	KANFANAR	0,36	0,36/100
2	LADIĆI	0,28	0,28/100
3	JURAL	0,03	0,03/100
4	DVIGRAD	0,08	0,08/100
5	BRAJKOVIĆI	0,17	0,17/100
	UKUPNO	0,92 ha	0,92 ha / 100%

(2) Građevinska područja groblja definirana su u grafičkom dijelu Plana, a namjenjena su građenju i uređenju groblja sa pratećim sadržajima, radi ukopa umrlih osoba, uz provođenje postupaka određenih važećim propisima i običajima.

1.3. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SE NE ODREĐUJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA

REKREACIJSKE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (R)



Članak 23.

(1) Planom su određene rekreacijske površine izvan građevinskih područja, koje se mogu uređivati i opreмати u svrhu rekreacije, ali na njima nije dozvoljeno građenje građevina visokogradnje.

(2) Rekreacijske površine izvan građevinskih područja utvrđene ovim Planom su:

- Vrh Lima (R1), vezano na ostale ugostiteljsko turističke sadržaje u Limskom zaljevu
- Limska Draga (R2), za posjetitelje šireg područja Limske Drage
- Brajkovići (R3), kao prateći sadržaj Kamp Odmorišta Brajkovići, vezanog na benzinsku postaju „Sošići“
- Brajkovići (R), kao prateći sadržaj uz TZ Marten u Brajkovićima.

POVRŠINE EKSPLOATACIJSKIH POLJA KAMENOLOMA

Članak 24.

(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.

(2) Metode eksploatacije moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, a dozvoljava se metoda podzemne eksploatacije u svim eksploatacijskim poljima kamenoloma, gdje god je to tehnički izvedivo i gospodarski opravdano. ali se ne isključuje opravdanost i mogućnost površinskog kopa.

(3) Površine eksploatacijskih polja na kojima je pored podzemnog dozvoljen i površinski kop, označene su oznakom E3 - Površinski kop, za razliku od površina namijenjenih isključivo podzemnom kopu, označenih sa E3_p - Podzemni kop.

(4) Planom se utvrđuju sljedeće površine za eksploataciju kamena (eksploatacijska polja), arhitektonsko-građevnog kamena (AGK) i tehničko-građevnog kamena (TGK):

- Eksploatacijsko polje "Selina IV" (AGK) (E3, E3_p), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-sjever" (AGK) (E3, E3_p), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Sandarovo" (TGK) (E3), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-jug" (AGK) (E3, E3_p), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (AGK) (E3_p), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Močilje" (AGK) (E3), planirano

POVRŠINE POSEBNE NAMJENE

Članak 25.

(1) Lokalitet površine posebne namjene od interesa za obranu u Planu je Radarski pričuvni položaj, oznake RP - Sveti Martin.

(2) Eventualne zone zaštite i sigurnosne zone potrebno je utvrditi u suradnji s nadležnim tijelom uprave.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE - KORIDORI

Članak 26.

(1) Koridori javnih prometnih površina prikazanih na grafičkom prikazu br.1.B Korištenje i namjena površina - Promet, elektronička infrastruktura, predstavljaju koridore cestovne i željezničke prometne mreže.

(2) Koridori cestovne prometne mreže namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane



razvrstane (autocesta, državne, županijske i lokalne) i nerazvrstane glavne i sabirne prometnice. Posebnim odredbama ovog Plana određen je planirani koridor zaštite prostora za gradnju prometnica.

(3) Od željezničke prometne mreže u Planu su prikazane:

- koridor brze državne željeznice I.reda na pruzi Buzet/Lupoglav - Pula i
- koridor za obnovu željezničke pruge II. reda Kanfanar - Rovinj.

1.4. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 27.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao poljoprivredne površine mogu se koristiti isključivo na način određen važećim Zakonom o poljoprivredi, Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim propisima iz oblasti poljoprivrede.

(2) Poljoprivrednim površinama će se u provedbi ovoga Plana smatrati i površine koje su u ovom Planu određene kao šume, a na kojima je po osnovi posebnog propisa u međuvremenu osnovano pravo sadnje trajnih poljoprivrednih nasada.

(3) Područja koja su ovim Planom posebno namijenjena poljoprivrednim djelatnostima ne smiju se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama. Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedna obradiva tla,
- vrijedna obradiva tla,
- ostala obradiva tla.

Članak 28.

(1) **Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)** obuhvaća najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

(2) **Vrijedno obradivo tlo (P2)** obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

(3) **Ostalo obradivo tlo (P3)** obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja, povremeno obrađene ili djelomično prekrivene šumom.

ŠUME

Članak 29.

(1) Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim propisima iz oblasti šumarstva.

(2) Površine koje su u ovom Planu određene kao šume, a na kojima je po osnovi posebnog propisa u međuvremenu osnovano pravo sadnje trajnih poljoprivrednih nasada, se u provedbi ovoga Plana ne smatraju šumom.

(2) U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim onih koje su dozvoljene važećim propisima iz oblasti šumarstva.

(3) Na području Općine Kanfanar šumska područja Planom se dijele na:

- šume gospodarske namjene,
- zaštitne šume,
- šume posebne namjene.

Članak 30.

Šume gospodarske namjene

(1) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne



građevine (pješačke i biciklističke staze, interventni putevi, žičare i sl.) i građevine i mreže infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Članak 31.

Zaštitne šume

(1) Područja zaštitnih šuma čija je funkcija zaštita poljoprivrednog i drugog zemljišta, voda, erozijskih zona, naselja i slično, namijenjena su uzgoju šuma. U njima nije moguća nikakva gradnja osim građevina i mreža infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana ukoliko njihova izgradnja nije moguća izvan šuma.

Članak 32.

Šume posebne namjene

Šume posebne namjene (Š3) teritorijalno su razgraničene od ostatka šumskog resursa te se ovim Planom određuju unutar zaštićenog obalnog područja mora i unutar zaštićenih područja prirode ili prirodnih vrijednosti zaštićenih na temelju propisa o zaštiti prirode, a temeljna im je namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) staništa, rekreativna namjena, oplemenjivanje krajobraza ili registrirana proizvodnja šumskog sjemena.

OSTALA POLJOPRIVREDNA TLA, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 33.

(1) Planom su predviđena područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

(2) Područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u skladu s katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.

(3) Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih područja osobito vrijednih obradivih tala, obradivih tala i ostalih obradivih tala.

(4) Namjena katastarskih čestica sa šumom kao katastarskom kulturom istovjetna je namjeni planiranih područja šuma gospodarske namjene.

(5) U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

1.5. MORE I VODNE POVRŠINE

MORE

Članak 34.

(1) 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 područja.

(2) More i podmorje Limskog zaljeva su zaštićena prirodna vrijednost, u kategoriji "posebni rezervat - rezervat u moru".

VODNE POVRŠINE

Članak 35.

(1) Područje Općine Kanfanar nema razvijenu hidrografsku mrežu. Jedini vodotok koji dijelom zadire u teritorij Općine Kanfanar je ponornica, bujica Čipri (Beramski potok), smještena uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana, u Općini Sveti Petar u Šumi. Poplavno područje bujice Čipri prostire se na područje Općine Kanfanar, te je potrebno utvrditi mjere za uređenje vodotoka i zaštitu od njegovog eventualnog štetnog djelovanja.



(2) Na području općine evidentirano je više lokvi, koje je potrebno popisati, očuvati i održavati. Lokve treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine te urediti njihove prilaze i obodne suhozide.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. OPĆI UVJETI

Članak 36.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s postavkama koje proizlaze iz ovog Plana.

(2) Uvjeti za uređenje prostora utvrđeni ovim Planom primjenjuju se kako u slučajevima neposredne primjene ovog Plana, tako i u obliku obveznih smjernica za prostorne planove užih područja. Odgovarajuće odredbe prostornih planova užih područja mogu biti preciznije i restriktivnije, unutar okvira zadanih ovim odredbama.

(3) Ovaj Plan provodi se neposredno na područjima za koja nije donesen dokument prostornog uređenja užeg područja, osim ako je ovim Planom određena obveza izrade dokumenta prostornog uređenja užeg područja, a radi se o neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja.

(4) Korištenje zemljišta, građevina i ostalih zahvata u prostoru mora se provoditi u skladu s namjenom i ostalim elementima uređivanja prostora utvrđenim ovim Planom, te u skladu s aktom kojim se odobrava gradnja izdanim temeljem ovog Plana ili prostornog plana užeg područja.

2.1.1. OPĆI UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA OSNOVNOM INFRASTRUKTUROM I OBVEZA PRIKLJUČIVANJA NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

Članak 37.

(1) Građevna čestica na kojoj se gradi u građevinskom području mora biti uređena i opremljena na način:

- da ima pristup s prometne površine,
- da ima osiguran propisani broj parkirališnih mjesta,
- da ima mogućnost priključenja na sustav ili građevine za odvodnju otpadnih voda,
- da ima mogućnost priključenja na vodovod i
- da ima mogućnost priključenja na nisko naponsku električnu mrežu.

(2) Odredbe stavka 1. ne odnose se na građevne čestice građevina za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što su građevine niskogradnje, građevine infrastrukture, uključujući obalogradnju, pomorsku infrastrukturu i sl.

Pristup s prometne površine

Članak 38.

(1) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(2) Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup s prometne površine.

(3) Iznimno od odredbi stavka 2. ovoga članka u izgrađenom dijelu naselja građevna čestica može imati i samo pješački pristup s prometne površine, ukoliko je kolni pristup onemogućen postojećim stanjem okolnih zgrada i/ili vlasničkim odnosima.



(4) Postojećom prometnom površinom, u smislu odredbi ovoga Plana, smatraju se one koje se kao takve u naravi koriste, neovisno da li su evidentirane u katastarskom operatu ili ucrtane u odgovarajući geodetski elaborat .

(5) Postojeća prometna površina mora ispunjavati najmanje slijedeće uvjete da bi se moglo smatrati da je putem nje, u smislu ovih Odredbi, osiguran kolni pristup građevne čestice s prometne površine:

- da je povezana u sustav javnih prometnica,
- da ima širinu od najmanje 2,5 metra, te da je moguće njezino proširenje do širine tražene uvjetima iz ovoga Plana za nove prometne površine, ovisno o vrsti prometnice u naselju i drugim uvjetima (broj građevinskih čestica koje s nje pristupaju i dr.).

(6) U građevinskim područjima, osim u dijelu koji je neizgrađen i neuređen, građevne čestice mogu se priključivati na postojeće prometne površine i ako one ne udovoljavaju uvjetima iz ovoga Plana za nove prometne površine, a uz poštivanje udaljenosti regulacijske linije od osi tih postojećih prometnih površina prema članku 57. ovih odredbi. Do realizacije pune širine prometnice, prostor između postojeće prometne površine i regulacijske linije građevne čestice smatra prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine. Rezervirani dio namijenjen je isključivo osiguranju pristupa građevnoj čestici, te se na istom zabranjuje gradnja i sadnja trajnih nasada.

(7) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeće prometne površine se mogu proširivati neovisno od uvjeta iz ovoga Plana za nove prometne površine. Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ne mogu ostvariti slobodni profili u širini planiranoj za nove prometnice zbog postojeće okolne izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., širina profila prometnice može biti i uža od profila određenog ovim Planom za nove prometne površine.

(8) U slučaju kada su između građevne čestice i kolnika prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s prometne površine omogućava se preko tih javnih površina, uz uvjet adekvatnog uređenja tih površina, bez ometanja njihove funkcije, te se smatra da građevna čestica ima neposredni pristup na prometnu površinu.

(9) Građevna čestica namijenjena gradnji građevine može imati neposredni kolni prilaz s javne državne, županijske ili lokalne ceste samo ako to odobri nadležno tijelo za upravljanje tim cestama, a pod uvjetima iz tog odobrenja.

Parkirališna mjesta i javna parkirališta

Članak 39.

(1) Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju na području Općine Kanfanar je da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, osim u posebnim slučajevima određenim ovim Planom i/ili prostornim planom užeg područja.

(2) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Stambena /obiteljske, višeobiteljske, i višestambene/	1,5 PM na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
poslovna - uredi, trgovina, pošta i sl.	1 PM na 30 m2 bruto površine građevine
poslovna – veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 PM na 100 m2 bruto površine građevine
ugostiteljsko-turistička / smještajne građevine, osim motela /	1 PM po smještajnoj jedinici (soba, apartman i dr)
ugostiteljsko-turistička / motel /	1 PM po sobi
Ugostiteljska /restorani, zdravljak, slastičarnica i sl/	1 PM na 8 sjedeća mjesta
Ugostiteljska / osim restorana, zdravljaka, slastičarnica i sl/	1 PM na 10 m2 bruto površine građevine



sportsko-rekreacijska /sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl./	1 PM na 20 sjedećih mjesta
javna - predškolsko obrazovanje i školstvo	1 PM na 1000 m2 bruto površine građevine
javna - zdravstvena i socijalna, kina, kazališta i sl.	1 PM na 100 m2 bruto površine građevine
javna - vjerska	0,1 PM na 1 korisnika

(3) Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užem centru naselja, te izgrađenim dijelovima naselja povijesne tipologije, kao i za sve građevine javne i društvene namjene, može se osigurati i na javnim parkiralištima.

(4) Kod gradnje u izgrađenim dijelovima naselja povijesne tipologije, kada nije moguće osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici građevine na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat, potreban broj parkirališnih mjesta (1PM / stanu, odnosno odgovarajući broj PM po poslovnom prostoru, prema stavku 2.) rješavat će se na javnim parkiralištima u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela Općine Kanfanar.

(5) U naselju Kanfanar i u ostalim naseljima kao javno parkiralište se koriste propisno označene i uređene javne i parkirališne površine, te sve pogodne javne površine (bez obzira na upis kulture), prema posebnim uvjetima nadležnog tijela Općine Kanfanar, a koji se izdaju u postupku ishodovanja akta za provedbu plana ili građevinske dozvole.

(6) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja i izdvojenih građevinskih područja, ukoliko se promet u mirovanju ne rješava na vlastitoj građevnoj čestici ono se može osigurati i na drugoj građevnoj čestici (u vlasništvu investitora ili s pravom služnosti na njegovo ime) ili na samostalnoj građevnoj čestici (zajedničko parkiralište/garaža).

(7) U slučaju gradnje parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja za parkiralište ili garažu.

Priključenje na sustav ili na građevine za odvodnju otpadnih voda

Članak 40.

(1) Smatra se da građevna čestica ima mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje ako već postoji izgrađena odgovarajuća infrastruktura do građevinskog područja, te ako prema uvjetima nadležnog tijela koje upravlja sustavom postoji mogućnost priključenja građevne čestice na tu infrastrukturu.

(2) Nakon što je utvrđena mogućnost priključivanja građevne čestice na sustav odvodnje otpadnih voda, prema stavku 1., građevine se moraju priključiti na taj sustav. Obveza priključivanja na sustav javne odvodnje odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu infrastrukturu.

(3) Do izgradnje sustava javne odvodnje, kao i kod manjih naselja u unutrašnjosti područja Općine Kanfanar i izdvojenih zona, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, zbrinjavanje otpadnih voda planira se putem manjih lokalnih podsustava s pročišćavanjem ili sakupljanjem otpadne vode u nepropusnim sabirnim jamama, s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija, odnosno na način propisan Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 05/12 i 02/11).

(4) Unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem.

Priključenje na vodovod



Članak 41.

(1) Smatra se da građevna čestica ima mogućnost priključenja na sustav vodoopskrbe ako već postoji izgrađena dovodna infrastruktura do građevinskog područja, te ako prema uvjetima nadležnog distributera postoji mogućnost priključenja građevne čestice na tu infrastrukturu.

(2) Do izgradnje sustava vodoopskrbe i u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja čija je površina manja od 2 ha, dopuštena je gradnja i ako ne postoji mogućnost priključenja građevne čestice na vodovodnu mrežu, uz osiguranje opskrbe vodom putem cisterne ili na drugi odgovarajući način.

(3) Nakon što je utvrđena mogućnost priključivanja građevne čestice na sustav vodoopskrbe, građevine se moraju priključiti na taj sustav. Obveza priključivanja na sustav vodoopskrbe odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu infrastrukturu.

Priključenje na nisko naponsku električnu mrežu

Članak 42.

(1) Smatra se da građevna čestica ima mogućnost priključenja na nisko naponsku električnu mrežu ako već postoji izgrađena dovodna infrastruktura do građevinskog područja, te ako prema uvjetima nadležnog distributera postoji mogućnost priključenja građevne čestice na tu infrastrukturu.

(2) Do izgradnje nisko naponske električne mreže i u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja čija je površina manja od 2 ha, dopuštena je gradnja i ako ne postoji mogućnost priključenja građevne čestice na nisko naponsku električnu mrežu, uz osiguranje opskrbe električnom energijom iz vlastitih izvora.

(3) Nakon što je utvrđena mogućnost priključivanja građevne čestice na nisko naponsku električnu mrežu, građevine se moraju priključiti na taj sustav. Obveza priključivanja na nisko naponsku električnu mrežu odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu infrastrukturu.

Priključenje na ostale sustave infrastrukture

Članak 43.

(1) Priključivanje građevina na telekomunikacijsku mrežu, distribucijsku plinovodnu mrežu, kabelsku televiziju te druge infrastrukturne instalacije obavlja se na način određen posebnim uvjetima određenim od nadležnog distributera.

2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 44.

(1) Zahvati u prostoru i građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, na području Općine Kanfanar su:

PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima prometnih građevina

- autoceste A8 i A9

- državne ceste

D75 (D200 - Pula)

D303 (Rovinj - Čvor Kanfanar)

- prometni koridor u istraživanju državnog značaja Kanfanar (Ž5077) - Čvor Žminj (A8)

b) Željeznička pruga

- željeznička pruga I. reda, odnosno željeznička pruga od značaja za regionalni promet Državna granica - Buzet - Pazin - Pula (postojeća)



- željeznički kolodvor Kanfanar (postojeći)

c) Telekomunikacijske građevine

- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama

ENERGETSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

d) Elektroenergetske građevine

- dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja napona 110kV

e) GRAĐEVINE I KOMPLEKSI POSEBNE NAMJENE

- Sveti Martin – pričuvni radarski položaj

f) EKSPLOATACIJSKA POLJA MINERALNIH SIROVINA, uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja:

- eksploatacijska polja arhitektonsko-građevnog kamena: Kanfanar-Dvigrad (isključivo podzemno), Kanfanar jug, Kanfanar sjever, Selina IV, Močilje.

(2) Republika Hrvatska može posebnim propisom odrediti i druge za nju važne građevine.

Članak 45.

(1) Zahvati u prostoru i građevine od važnosti za Istarsku županiju, zadani Prostornim planom Istarske županije na području Općine Kanfanar su :

PROMETNE GRAĐEVINE

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- županijske ceste: ŽC5076, ŽC5077 i ŽC5097,
- lokalne ceste: LC50100, LC50101, LC50102, LC50128, LC50131 i LC50132

b) Željeznička pruga

- željeznička pruga II. reda, odnosno pruga za lokalni promet Kanfanar - Rovinj
- stajalište Sošići (planirano)

GRAĐEVINE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

c) elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:

- spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći)
- pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)

ENERGETSKE GRAĐEVINE

d) Elektroenergetske građevine

- 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,
- dalekovodi 35kV
- vršne elektrane - mini CHP

e) Plinske energetske građevine

- regionalni plinovod radnog tlaka 24÷50 bara Rovinj - Žminj - Pazin (novi) i
- MRS Kanfanar (novi),

f) GRAĐEVINE SPORTA I REKREACIJE



- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene površine veća od 2 ha
- g) **RADNE ZONE**
 - Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha,
- h) **UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE**
 - Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha, osim onih državnog značaja
- i) **EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA**

Eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja:

 - Sandarovo

(2) Istarska županija može Prostornim planom Istarske županije ili posebnim propisom ili odlukom odrediti i druge za nju važne građevine.

Članak 46.

(1) Uvjeti gradnje za građevine iz članka 44. i 45. ovih odredbi određuju se aktom kojim se odobrava građenje na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OPĆE ODREDBE

Članak 47.

(1) Naselja se na području Općine Kanfanar, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskim područjima naselja.

(2) Građevinsko područje naselja podrazumijeva građevinsko područje osnovnog naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja, pod jednakim uvjetima, osim kada je to drugačije određeno ovim Planom.

(3) Graditi se može samo na uređenom zemljištu u smislu ovih odredbi.

(4) Odredbe Plana primjenjuju se kod gradnje novih te rekonstrukcije postojećih građevina iz ovih odredbi.

(5) Veličina građevinskog područja za naselje ili dijelove naselja određuje se ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.

(6) Detaljne granice, kao i izgrađeni, neizgrađeni - uređeni i neizgrađeni - neuređeni dijelovi građevinskih područja naselja utvrđeni su u grafičkom dijelu Plana, list br. 4. „Građevinska područja“, u mjerilu M 1:5000.

Članak 48.

(1) Prema ovim odredbama način korištenja i uređenja površina iskazuju se brojčanim prostornim pokazateljima i to:

- koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijenti iskoristivosti (kis) i gustoća izgrađenosti (Gig), a definicije navedenih pojmova utvrđene su odredbama zakona i posebnih propisa:

kig = odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podruma)

kis = odnos ukupne građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice



- dijelovi (etaže) građevine (**E**),
- visina građevine u metrima (**V**).

Članak 49.

(1) U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice).

Članak 50.

(1) **Građevinom** se, u skladu sa zakonom, smatra i složena građevina, odnosno sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina.

(2) **Stambenom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju.

(3) **Građevinom gospodarske namjene**, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

(4) **Građevinom javne i/ili društvene namjene**, prema ovim odredbama, smatra se zgrada koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti javne i/ili društvene namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana ili prostornog plana užeg područja građevina javne i društvene namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

(5) **Pomoćnom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatraju se i bazen, cisterna, spremnik, sabirna jama i slična građevina, ukoliko su ukopani u zemlju. Ukopanom u zemlju smatra se pomoćna građevina koja je većim dijelom svoje visine (dubine) smještena ispod razine konačno zaravnatog terena, odnosno ukoliko je njena visina niža od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina iz stavka 6. ovog članka, kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene osnovne građevine.

(6) **Poljoprivrednom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, staklenik, plastenik, građevina za obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda (biljnih, maslinarskih, vinarsko-vinogradskih i sl), kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici.

(7) **Regulacijskim pravcem (crtom)** se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca (crti).

(8) **Građevnim pravcem** se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja. Građevni pravac složene građevine je građevni pravac zgrade koja je sastavni dio složene građevine, a čije je pročelje najistaknutije prema regulacijskom pravcu (crti).

Članak 51.

(1) **Postojećom građevinom**, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru u cjelini ili djelomično, a izgrađena je na temelju i u skladu s građevnom dozvolom ili drugom odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema posebnim propisima s takvom građevinom izjednačena.

(2) Građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine smatra se izgrađenom na temelju pravomoćne građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnoga upravnog tijela.

Članak 52.



(1) **Gradnjom** se, prema ovim odredbama, smatra održavanje, adaptacija, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine.

Članak 53.

(1) **Interpolacijom** se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina.
- c) građevina visokogradnje koja nije vezana uz druge građevine - slobodnostojeća građevina, kada se njenom gradnjom dovršava izgradnja šireg područja sa istovjetnom tipologijom gradnje.

Članak 54.

(1) **Rekonstrukcijom** postojeće građevine, prema ovim odredbama, smatra se izvođenje građevinskih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

(2) **Održavanje** građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Članak 55.

(1) Odredbe članka 48. do 54. primjenjuju se kod donošenja akata za gradnju neposredno temeljem ovog Plana i kod izrade odnosno provođenja prostornih planova užeg područja i odluka, ukoliko zakonom ili drugim propisima nije određeno drugačije.

UVJETI GRADNJE

Članak 56.

(1) Ukoliko drugim propisima nije propisano drugačije osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj građevine na građevnoj čestici
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 57.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Najmanja ili najveća dozvoljena površina građevne čestice može biti ograničena ovim odredbama.

(3) Granica novoformirane građevne čestice prema prometnoj površini (regulacijski pravac), kada širina i položaj prometne površine (dalje: prometnica) nisu određeni dokumentom prostornog uređenja, mora biti udaljena najmanje 1,2 m od ruba kolnika postojeće prometnice, te biti udaljena od sredine



katastarske čestice na kojoj se nalazi postojeća prometnica s koje se izvodi pristup na građevnu česticu ili od sredine postojeće prometnice ako je to za stranku povoljnije, najmanje:

- 5,0 m ako se radi o javnoj cesti u smislu propisa o javnim cestama,
- 4,0 m ako se radi o prometnici u naselju za dvosmjerni promet,
- 2,5 m ako se radi o prometnici u naselju za jednosmjerni promet.

(4) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se iste postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(5) Za linearne infrastrukturne građevine (osim prometnica) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama.

(6) Građevna čestica za ceste i druge javno-prometne površine ne mora se formirati kao jedinstvena katastarska čestica, već se jedna građevina može dijeliti na više tehnoloških i/ili funkcionalnih cjelina unutar obuhvata zahvata u prostoru.

(7) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl. (trafostanice, mjerno redukcijske stanice - MRS, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski i građevni pravac, ukoliko ovim Odredbama nije drukčije određeno.

(8) Ukoliko se građevina iz stavka 7. ovoga članka postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica, a pristup s prometne površine do te građevine, ako se ona postavlja na građevnu česticu neke druge građevine, osigurava se služnošću.

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 58.

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne, društvene (uključujući sportske), gospodarske i infrastrukturne namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske, javne i društvene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične) namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, ako svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti utjecaja na okoliš za stambene zone.

(3) U građevinskim područjima naselja, u građevinama osnovne namjene javne i društvene, odnosno gospodarske namjene, mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine.

Članak 59.

(1) U građevinskom području naselja, u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(2) Na izdvojenim ili rubnim lokacijama unutar naselja, u zatvorenim i/ili natkrivenim i vizualno zaklonjenim prostorima, mogu se obavljati slijedeće proizvodno-zanatske obrtničke i uslužne djelatnosti: autolimarske i autolakirerske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje maslinovog ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda te obrade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda, trgovina građevinskim materijalom i ugradbenim građevinskim elementima, kao i sličnih zahvata.



(3) U dijelovima naselja iz stavka 2. posebno se potiče udruživanje svih funkcija obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava.

(4) U naseljima ili dijelovima naselja u kojima je to omogućeno propisima o komunalnom redu, omogućeno je i držanje stoke za vlastite potrebe.

Članak 60.

(1) Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namjenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

(2) Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine namjenjene stanovanju.

Članak 61.

(1) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti obiteljske, višeobiteljske, te višestambene.

(2) Pod OBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 2 (dvije) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

(3) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje 3 (tri) i najviše 4 (četiri) funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

(4) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) s najmanje 5 (pet) i najviše 6 (šest) funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju. Površina građevne čestice višestambene građevine mora biti veća od 800m².

(5) Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima jedan ili više zajedničkih komunikacijskih prostora za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.

Članak 62.

(1) U svim građevinskim područjima naselja unutar obuhvata ovog Plana mogu se graditi obiteljske zgrade i višeobiteljske zgrade.

(2) Višestambene građevine mogu se graditi isključivo unutar građevinskog područja naselja: Kanfanar, te izuzetno, unutar građevinskih područja drugih naselja, ako su lokacije takvih građevina detaljno određene prostornim planom užeg područja.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Članak 63.

(1) Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice
- iskoristivost građevne čestice
- dijelovi (etaže) i visina građevine

Gradivi dio građevne čestice



Članak 64.

(1) Pod gradivim dijelom smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina. Gradivi dio građevne čestice za gradnju pomoćnih građevina, osim kada su one smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za građevinu osnovne namjene, određuje se u skladu s odredbama članka 66. ovoga Plana.

(2) Gradivi dio građevne čestice za građevine osnovne namjene određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama.

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4,0 m. Izuzetno, građevine niske stambene izgradnje (katnosti do P+1), mogu od granice susjedne građevne čestice biti udaljene najmanje 3,0 m, ukoliko se prema toj granici izvode otvori.

(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, uz suglasnost osobe ili tijela koje upravlja navedenom površinom.

(5) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice također namjenjene gradnji građevine visokogradnje, pa i na samoj granici, ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori, te ukoliko se time ne pogoršavaju uvjeti boravka u susjednim građevinama ili na susjednim česticama. Za gradnju građevina katnosti veće od P+1 na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice potrebna je suglasnost susjeda, osim kod gradnje prema uvjetima zaštite kulturnih dobara, gdje se takva mogućnost utvrđuje u skladu s posebnim uvjetima konzervatora.

(6) Otvorom u konstrukciji se u smislu ovih odredbi smatra prozor, vrata, otvor za prozračivanje, balkon, logia ili slični elementi koji omogućavaju fizički kontakt između vanjskog i prostora unutar građevine (ulaz, izlaz, prienos dima, vatre i sl.). Fiksni zidni elementi koji moraju zadovoljiti zadane karakteristike nosivosti i toplinske provodljivosti za vanjske zidove (ne-transparentni toplinsko izolirani stakleni elementi, staklene cigle i sl.) ne smatraju se otvorima.

(7) Na stranama građevina sa kojih se ostvaruju vatrogasni pristupi, udaljenosti gradivog dijela građevine se određuju prema odredbama posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

Članak 65.

(1) U gradivi dio građevne čestice ne moraju se smjestiti: nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, dječja igrališta, uređene prometne površine na građevnoj čestici, kamini, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl.

(2) Iznimno, u slučajevima gradnje na regulacijskom pravcu, dijelovi građevina na višim etažama kao što su balkoni sa transparentnim ogradama, vijenci, oluci, erte i slični elementi, mogu biti istaknuti do 80cm izvan regulacijskog pravca, odnosno ravnine uličnog pročelja građevine, pod uvjetom da se time ne ometa promet.

(3) Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Građevni pravac

Članak 66.

(1) Građevni pravac može se odrediti imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(2) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(3) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

(4) Građevni pravac se može podudarati s regulacijskom linijom:

- kod rekonstrukcije građevina
- kod interpolacija
- u izgrađenim dijelovima naselja gdje je postojeća susjedna izgradnja smještena na isti način
- kod gradnje građevina javne i društvene namjene, neovisno o uvjetima iz podstavaka 1. do 3.

(5) Kod građevina stambene namjene, obiteljskih i višeobiteljskih, osim u slučajevima iz stavka 4., građevni pravac se određuje na udaljenosti 1,5 do 15 m od regulacijske linije.

(6) Kod ostalih građevina, osim u slučajevima iz stavaka 4. i 5., građevni pravac se određuje na udaljenosti 1,5 do 50 m od regulacijske linije.

(7) Građevni pravac složene građevine je građevni pravac zgrade koja je sastavni dio složene građevine, a čije je pročelje najistaknutije prema regulacijskom pravcu (crti).

Izgrađenost građevne čestice (kig)

Članak 67.

(1) Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.

Članak 68.

(1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice kod svih se vrsta građevina utvrđuje kako slijedi:

A) SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 300m ²	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-800m ²	- zbir 150m ² i 45% površine građevne čestice iznad 300m ²
- za građevne čestice površine od 800-3.000m ²	- zbir 375m ² i 40% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine iznad 3.000m ²	- zbir 1.255m ² i 25% površine građevne čestice iznad 3.000m ²

B) POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 250m ²	- 60% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od	- zbir 150m ² i 45% površine građevne čestice



250-800m ²	iznad 250m ²
- za građevne čestice površine od 800-3.000m ²	- zbir 398m ² i 40% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine iznad 3.000m ²	- zbir 1.278m ² i 25% površine građevne čestice iznad 3.000m ²

C) UGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 200m ²	- 70% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 200-500m ²	- zbir 140m ² i 60% površine građevne čestice iznad 200m ²
- za građevne čestice površine od 500-1.000m ²	- zbir 320m ² i 45% površine građevne čestice iznad 500m ²
- za građevne čestice površine iznad 1.000m ²	- zbir 545m ² i 25% površine građevne čestice iznad 1.000m ²

(2) Iznimno stavku 1., kod interpolacija građevina na građevnim česticama površine do 200m² najveća dozvoljena izgrađenost može biti i 100% površine građevne čestice, ukoliko takva izgrađenost ne proizvodi efekte bitnog pogoršanja uvjeta boravka u susjednim građevinama.

(3) Iznimno stavku 1., kod postojećih građevina može se zadržati postojeća izgrađenost građevne čestice ukoliko je i veća od najveće dozvoljene.

(4) Iznimno, za parkirališne zgrade javnog karaktera, koje se grade na zasebnim građevnim česticama i koriste se za smještaj vozila korisnika građevina namjena: javne, društvene, trgovačke poslovne, sportske ili su u naravi javne garaže, izgrađenost može iznositi i 100%, pod uvjetom da se time ne utječe na kvalitetu života i rada na susjednim česticama.

(5) Kod gradnje građevina drugih namjena osim stambene (gospodarska – poslovna i proizvodna, ugostiteljsko - turistička, javna i društvena, sportska, infrastrukturna) unutar građevinskog područja naselja najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice iznosi 60 %.

Članak 69.

(1) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

Iskoristivost građevne čestice (kis)

Članak 70.

(1) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis), istovjetan je umnošku koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi.

Visina i broj etaža

Članak 71.

(1) Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne oslabi uvjete boravka i ne umanjuje kakvoću stanovanja na susjednim građevnim česticama.

(2) Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj etaža, određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Pod postojećom i planiranom okolnom izgradnjom podrazumijeva se gradnja unutar pripadajućeg uličnog bloka (dijela naselja ovičenog postojećim ili planiranim prometnicama).



(3) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(4) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

(5) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stepenište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu garažu.

(6) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(7) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(8) Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu, te slične građevne elemente i instalacije.

(9) Za postavljanje takvih instalacija u područjima koja su evidentirana i zaštićena kroz odredbe Plana kao graditeljska baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 72.

(1) Definicije dijelova (etaža) građevine – podruma (Po), suterena (S), prizemlja (P), kata (K) i potkrovlja (Pk) utvrđene su posebnim propisima.

(2) Podzemna etaža građevine na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0m.

(3) Podzemnom etažom na kosom terenu, u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

(4) Nadzemna etaža građevine, u smislu ovih odredbi jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1.0 m na ravnom terenu odnosno etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra na kosom terenu, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom.

(5) Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje, koje se koristi za rad ili boravak ljudi, visine nadozida do 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg sjecišta krovne konstrukcije i zida.

(6) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Iznimno, kod "galerijskih" stanova visina nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3 m. Svjetla visina podruma i potkrovlja ne određuje se.

(7) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatraju se ulazna rampa za garažu i vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podrum.

(8) Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumijeva se nagib terena građevne čestice od 20% i više.

Članak 73.

(1) Najmanja visina i najmanji broj etaža građevine ovim se odredbama ne propisuju.

Članak 74.

(1) Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene iznose:

- za obiteljsku građevinu	8,0 m	uz najviše 3 nadzemne etaže (P+K+Pk)
- za višeobiteljsku građevinu	8,5 m	uz najviše 3 nadzemne etaže (P+K+Pk)
- za višestambenu građevinu	11,0 m,	uz najviše 4 nadzemne etaže (P+2K+Pk)

(2) Višestambene građevine se mogu graditi isključivo unutar građevinskog područja naselja Kanfanar. Izuzetno, višestambene građevine se mogu graditi i unutar građevinskih područja drugih naselja, ako su lokacije takvih građevina detaljno određene prostornim planom užeg područja.

(3) Kod gradnje građevina drugih namjena osim stambene (gospodarska poslovna, ugostiteljsko - turistička, javna i drugih, osim gospodarske - proizvodne) unutar građevinskog područja naselja najviša dozvoljena visina građevine iznosi 11m, a najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 4, pri čemu se treba uvažavati okolna izgradnja te svi drugi uvjeti građenja definirani ovim Planom.

(4) Kod gradnje građevina gospodarske - proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja najviša dozvoljena visina iznosi 10,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

(5) Kod gradnje građevina poljoprivredne namjene (unutar građevinskih područja) najviša dozvoljena visina iznosi 9,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

(6) Kod građevina sporta i rekreacije najviša dozvoljena visina iznosi 15,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

(7) Pojedini dijelovi građevina javne namjene, sportsko – rekreacijske i svih gospodarskih namjena, čija osobita funkcija to zahtijeva (poput tornjeva, silosa, dizalica, struktura zabavnih atrakcija i sl.), mogu biti viši od najviše dozvoljenih visina, u skladu s posebnim zahtjevima njihovog korištenja.

(8) Iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

(9) U slučajevima kada je postojeća visina građevine veća od utvrđenih graničnih vrijednosti, građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 75.

(1) Pomoćne građevine - garaže, kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, kao i pojedinačne garaže koje se grade na zasebnim građevnim česticama osim etažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora, ne mogu imati visinu višu od 2,5m, te najvišu ukupnu visinu višu od 3,5m, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu.

Članak 76.

(1) Kod gradnje u uvjetima zaštite kulturnih dobara (u zaštićenim cjelinama ili uz pojedinačne građevine), visina i broj etaža građevine određuju se prostornim planom užeg područja, odnosno temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja akta za provedbu plana i/ili građevinske dozvole, te mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 77.

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje.
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,



Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 78.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet uklapanja u postojeće urbane strukture naselja i drugih izdvojenih zona, tradicionalne oblikovne forme i odabir materijala.

(2) Oblikovanje cjelokupne građevine uvjetovano je njenom namjenom, programom i osnovom korištenja zemljišta i građevina, zadanim prostornim okvirima i ambijentom.

Članak 79.

(1) Kod oblikovanja pojedinih građevina u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca, uporabljene forme, konstrukcije i materijali moraju biti nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način. Primjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne svrhe, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalne, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, plošno lijepljenih neobrađenih kamenih ploča („škriła“) sl.

(2) Kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja neophodno je koristiti se suvremenim materijalima, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima.

(3) Kod oblikovanja građevine voditi računa o krajobraznoj izloženosti budućih građevina i nastojati pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju građevine, tradicionalni ili suvremeni.

(4) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba postavljanja panela i drugih konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunčeve energije.

(6) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

(7) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

(8) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.

(9) Građevine koje predstavljaju ili su u kontaktu s kulturnim dobrima oblikovati prema uvjetima iz poglavlja 6. "Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina" ovih odredbi.

(10) Na uličnom pročelju obavezna je izvedba krovnog vijenca (ravnog ili profiliranog) kod izgradnje građevina koje se sukladno ovim odredbama smatraju interpolacijama, odnosno u slučajevima koji se odrede planovima užeg područja.

(11) Kod interpolacija u homogenim morfološkim graditekjskim cjelinama potrebno je uvažavati:

- karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta,
- tip i položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
- raspored građevina i njihovi međusobni odnosi,
- orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne pravce,
- arhitektonske elemente i kompozicijske principe oblikovanja pročelja i raspored vrata i prozora,
- građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,
- uređenje okoliša građevina i javnih površina,
- lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.

(12) Nove intervencije u središnjim dijelovima naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povjesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije jezgre naselja



koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja.

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline,
- izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja,
- oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela. Krovovi koji oblikuju karakterističan rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu. U naselju se moraju sačuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih građevnih materijala. Lokalni građevni materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini,
- dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeći karakter i kvaliteta naselja, odnosno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće oblikovanje dijela naselja,
- vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz upotrebu prirodnih materijala, te uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

(13) U područjima nehomogene izgradnje gradi se pod sljedećim uvjetima:

- izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline,
- kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskorišćenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

(14) Eventualne zračne instalacije (elektroenergetske, telekomunikacijske, grijanje – ventilacija npr.), koje nužno moraju biti postavljene na građevinu, treba izvesti na stražnjem, dvorišnom (manje izloženom) pročelju ili krovu, a nikako na uličnom pročelju.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,

Članak 80.

(1) Kod svih građevina krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani, uz primjenu kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitoperenih krovova, terasa, sustava solarnih ćelija i sl.

(2) Krovište građevina iz stavka 1., a u pravilu i ostalih građevina, izvodi se pokrovom kanalicama, "mediteranom" ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

(3) Za osvjetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

(4) Ravni krovovi mogu biti prohodni i neprohodni. U slučaju prohodnih ravnih krovova, površine se mogu urediti kao sunčališta, odmorišta i sl. uz uvjet poštivanja zadanih visina. Korisna površina prohodnog ravnog krova s uređenim pristupom obračunava se sukladno zakonskim propisima.

(5) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije za vlastite potrebe, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine. Na krovištu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu



sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib. Krovovi mogu biti pokriveni solarnim panelima do najviše 50% svoje površine.

Članak 81.

(1) Kod pomoćnih građevina - garaža kao i kod drugih pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, osim etažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora, krovovi mogu biti kosi s pokrovom od kanalisa ili sličnog materijala, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 82.

(1) U građevinskom području naselja postojeće građevine mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana.

Članak 83.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da, u slučaju korištenja tradicionalnih obrazaca oblikovanja, uporabljene forme, konstrukcije i materijali budu nepatvoreni i uporabljivi na suvremen način (primjerice, ne dozvoljava se, u dekorativne razloge, uporaba elemenata i struktura koji nisu funkcionalni, poput lažnih škura, imitata drvenih greda, lijepljenih kamenih ploča u svrhu imitiranja zidane strukture i sl.)
- da se kod izbora suvremenih obrazaca gradnje i oblikovanja koriste suvremeni materijali, tražeći pri tom načine prilagodbe lokalnim uvjetima gradnje
- da se vodi računa o krajobraznoj izloženosti građevina, a osobito njihovih rekonstruiranih dijelova i nastoji pridonijeti stečenim oblikovnim vrijednostima okruženja, bez obzira na odabrani izričaj u oblikovanju (dijela) građevine, tradicionalni ili suvremeni
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom koja je omogućena u građevinskom području naselja, odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu odredbama ovog Plana.

Članak 84.

(1) Na područjima za koja je obavezna izrada i donošenje prostornog plana užeg područja, a isti nije donesen, do donošenja plana omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine

Članak 85.

(1) Kod rekonstrukcije građevine najveći dozvoljeni tlocrtni i visinski gabariti ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita koje je ovaj Plan propisao za gradnju građevina u građevinskim područjima naselja. Postojeća građevina koja premašuje najveće dozvoljene tlocrtni i visinske gabarite može se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Članak 86.

(1) Prostornim planovima užih područja mogu se pobliže definirati uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina obuhvaćenih tim prostornim planovima.



UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 87.

(1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda
- uređenje građevne čestice.

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 88.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice, drvarnice, spremišta, poljoprivredne građevine i slično, unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (obiteljskih i višeobiteljskih) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulazna vrata ne zadiru u slobodni profil prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž čitave te granice.

(2) Na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji stambenih građevina, izvan gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto površina ne smije premašiti 50m².

(3) Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, a mogu biti višetažne.

(4) Pomoćne građevine koje su u naravi zgrade se na odgovarajući način uračunavaju u ukupnu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, zajedno s građevinama osnovne namjene.

Članak 89.

(1) Cisterne, spremnici za vodu, bazeni površine do 100,00 m² ukopani u tlo i sabirne jame zapremine do 27 m³ - izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog pojasa mora, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, kao i nenatkrivene terase, nadstrešnice do 15 m², igrališta, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m. Kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gradnja ukopanih cisterni, spremnika za vodu i septičkih jama zapremine do 27 m³ može se vršiti svuda u okviru građevne čestice.

(2) Cisterne, bazeni i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(3) Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(4) Ukoliko je visina cisterne, bazena i spremnika za vodu, odnosno sabirne jame viša od 1m, ili su njihove veličine veće od propisanih u stavku 1., na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na osnovne građevine visokogradnje.

Članak 90.



(1) Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju poljoprivrednih građevina, osim brutto razvijene površine koja se ograničava odnosom brutto razvijenih površina građevine osnovne namjene i ostalih zahvata na istoj građevnoj čestici.

(2) Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja od susjednih građevina ne može biti manja od 12 metara.

(3) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom. Gnojište mora biti nepropusno, a iznad površine zemljišta mora imati obzid najmanje visine 20cm. Gnojište mora imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski objekt zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao posljedica razgradnje gnoja, koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima. Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima Hrvatskih voda, u drugi recipijent.

Gradnja ograda

Članak 91.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom kojim se odobrava gradnja ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Članak 92.

(1) Oko građevne čestice, namjenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,6m, osim u slučaju kada se ograda izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (do 1,0m visine) i transparentne metalne ograde, kada takva ograda može imati ukupnu visinu do 2,0m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,6m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

(4) Kod interpolacija u povijesnim cjelinama ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom kojim se odobrava gradnja ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde, ili odrediti da se ograda ne smije izvesti.

(5) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Članak 93.

(1) Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

Članak 94.

(1) Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

Članak 95.

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo, uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta kojim se odobrava gradnja.

Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu mrežu

Članak 96.

(1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup /kolni i pješački prilaz/.

(2) Neposredni pristup građevnoj čestici osigurava se prometnom površinom.

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

Članak 97.

(1) Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja prometna površina mjereno po prometnoj površini nije veća od 30 m.

(2) Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 16%.

(3) Ako je prometna površina u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

Članak 98.

(1) Neposredni pristup jedne građevne čestice s mreže javnih prometnica može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,2m i visine 2,5m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina.

Članak 99.

(1) Neposredni pristup dviju do šest građevinskih čestica osigurava se prometnom površinom širine 5,5 m sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prometna površina mjerena po prometnoj površini nije veća od 150 m.

(2) Uzdužni nagib prometne površine ne smije biti preko 16%.

(3) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

(4) Ako je prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

Članak 100.

(1) Neposredni pristup do građevnih čestica koje se nalaze na udaljenosti preko 150 m od javne prometnice na koju se spaja prometna površina kao i za sve ostale građevne čestice u građevinskim područjima ne može biti užeg slobodnog profila od minimalno dvije kolne trake širine po 2,75 m i jednog minimalnog pješačkog traka od 1,5 m.

(2) Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti veći od 16%.



(3) Iznimno stavku 1., širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica unutar manjih naselja ili prilaza manjim naseljima može biti i manja, ali ne manja od 4,0 m.

(4) Iznimno stavku 1. širina postojećih prometnih površina – prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

(5) Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne može biti manja od 4,5m.

(6) Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

Članak 101.

(1) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni i pješački prilaz građevnoj čestici s javne prometnice omogućava se preko tih javnih površina.

Članak 102.

(1) Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz javne ceste koje prolaze kroz građevno područje (državne, županijske i lokalne ceste) utvrđuje se temeljem ovih odredbi i posebnih propisa.

(2) Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz mora biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita. Izuzetno, kolni ulaz na koji se bez zaustavljanja može stupiti sa javnih cesta i sabirnih nerazvrstanih prometnica, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne čestice ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6 m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti kolni ulaz standardne dužine.

Članak 103.

(1) Kod građevnih čestica uz križanje nerazvrstanih prometnica nižeg reda važnosti (stambene ulice i sl.), kolni ulaz se dozvoljava uz granicu građevne čestice koja je udaljenija od križanja.

Kolni prilaz građevnim česticama, namijenjenim gradnji građevina, na križanju prometnica, mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5m.

Iznimno, kolni prilaz može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjestiti.

(2) Kod građevnih čestica uz križanje prometnica kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih se regulaciona i građevni pravac podudaraju, gdje kolni ulaz može biti zadržan na istome mjestu na kojem se nalazi.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu infrastrukture

Članak 104.

(1) Srednjenaponsku i niskonaponsku mrežu graditi kabelski, tipiziranim distribucijskim kabelima 20kV, odnosno 0,4kV.

(2) Građevine se u načelu priključuju podzemnim kabelima. Priključno mjesto građevine je na granici građevne čestice, gdje se postavlja KPO ili KPMO, ovisno o broju funkcionalnih jedinica u građevini. NN kabeli, kao i priključni kabeli, se u načelu postavljaju u PEHD cijevi Ø125mm.

Članak 105.

(1) Profile priključaka pojedinih građevina na plinovodnu mrežu odredit će lokalna plinara zadužena za to područje, s obzirom na količinu potrošnje te u suradnji s projektantom.



(2) Prilikom priključenja na plinsku mrežu u blizini uličnog plinovoda potrebno je vršiti ručni iskop.

(3) Zaporne ventile kućnih priključaka, mjesto priključenja na ulični plinovod, smještaj fasadnih ormarića, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priključak vrši na srednjetačni plinovod, odredit će lokalna plinara prema svojim uvjetima i pravilnicima.

(4) Priključke treba po mogućnosti predvidjeti okomito na ulični plinovod, s padom prema istom.

Članak 106.

(1) Sukladno Općinskoj Odluci o uvjetima priključenja na sustav opskrbe pitkom vodom priključenje treba izvesti na način da svaki posebni dio građevine, odnosno svaki potrošač, ima poseban vodomjer.

(2) Priključenje građevine na sustav opskrbe pitkom vodom izvodi se pod sljedećim tehničko-tehnološkim uvjetima:

- vodovodni priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima nadležnog poduzeća,
- vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima nadležnog poduzeća,
- vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda,
- kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5m,
- ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema naputku proizvođača vodomjera,
- minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličnog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25mm,
- najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,6m i zavisi o mjestu i presjeku priključka; dubinu vodovodnog priključka određuje nadležno poduzeće,
- križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije; minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30 do 50cm, ovisno o instalaciji infrastrukture (mjereno vertikalno na mjesto križanja),
- ukoliko se, osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva i korištenja vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer,
- vodomjer se u naseljima s izgrađenom vodovodnom mrežom u pravilu ugrađuje uz regulacijski pravac, na zemljištu koje pripada građevini,
- ako se regulacijski pravac poklapa s građevnim pravcem, vodomjer se u pravilu ugrađuje na javnoj površini; iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti, može se odobriti ugradnja vodomjera u građevini,
- vodomjer s ventilima ugrađuje se u okno; vodomjerno okno održava potrošač o svom trošku i brine se da uvijek budu ispravno, čisto i pristupačno,
- nadležno poduzeće dužno je voditi kartoteku priključaka iz koje je vidljiv položaj, presjeci, dužine, tip i presjek vodomjera, dan ugradnje, vrijednost priključka i sl.,
- nadležno poduzeće održava vodomjere po kojima ispostavlja račune, kontrolira ih, popravlja, baždari u zakonskom roku i zamjenjuje u slučaju istrošenosti ili kvara.

Članak 107.

(1) Tehničko-tehnološki uvjeti za priključenje građevine na javni sustav odvodnje, sukladno općinskim odlukama i posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća, su sljedeći:

- na području Općine Kanfanar, gdje je prostorno planskom dokumentacijom predviđena izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda ali još nema izgrađene javne kanalizacije, dozvoljava se izgradnja vodonepropusnih taložnica – sabirnih jama za zbrinjavanje otpadnih voda, kao privremeno rješenje do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- po izgradnji javne kanalizacije pojedinih naselja obavezan je priključak svih građevina na javnu kanalizaciju,
- na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.



(2) Iznimno stavku 1., unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora nije dozvoljena gradnja zgrada (osim infrastrukturnih) ukoliko već u vrijeme izdavanja akta kojim se odobrava gradnja ne postoje uvjeti za njeno priključenje na izgrađeni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA

Članak 108.

(1) Kioskom se smatra privremena, zatvorena, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije površine do 12 m², a visine jedne etaže bez mogućnosti gradnje potkrovlja ili podruma, koja se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(2) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareti sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred građevina s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, prenosivi WC-i i sl.

(3) Unutar granice obuhvata Plana na javnim površinama unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema. Izvan građevinskih područja kiosci, pokretne naprave i urbana oprema mogu se postavljati iznimno unutar koridora javne prometne površine na uređenim odmorštima.

(4) U sklopu izvedbe autobusnog stajališta unutar i izvan granica građevinskih područja mogu se postavljati kiosci i nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu i ostali elemneti urbane opreme.

(5) Kiosci, pokretne naprave i tende smiju se postavljati unutar područja kulturnog dobra samo uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Kiosk i druga pokretna naprava mogu biti priključeni na potrebnu infrastrukturnu mrežu.

(7) Uvjeti postavljanja kioska, pokretnih naprava i urbane opreme mogu se detaljnije odrediti prostornim planom užeg područja.

Članak 109.

(1) Reklamni panoi površine do uključivo 12 m² postavljaju se na javne površine unutar i izvan granica građevinskih područja, ostala zemljišta i zgrade na temelju odobrenja općinskoga upravnog tijela nadležnog za komunalne poslove ukoliko posebnim propisom nije drugačije određeno.

(2) Reklamni panoi površine veće od 12 m² postavljaju se na javne površine unutar ili izvan granica građevinskih područja, ostala zemljišta i zgrade na temelju akta za provedbu plana ili građevinske dozvole temeljem posebnog propisa uz prethodno pribavljeno mišljenje/suglasnost gradskoga upravnog tijela nadležnog za komunalne poslove u skladu s posebnim propisima.

2.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 110.

(1) Na području Općine Kanfanar izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u definiranim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

A) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske proizvodne i poslovne namjene



I1 proizvodno-industrijska

- I11 - Kanfanar - Jug
- I12 - Kamenolom Kanfanar - Jug
- I13 - Kanfanar - Sjever (dio RZ Kanfanar Sjever)
- I14 - Sandarovo
- I15 - Kamenolom Kanfanar - Dvigrad

I2 proizvodno-zanatska - Kurili

K poslovna - opća - Okreti (dio RZ Okreti)

K1 poslovno-uslužna

- K11 Kanfanar - Sjever (dio RZ Kanfanar Sjever)
- K12 Mrgani

K3 poslovno-komunalno-servisna

- K31 - Matohanci
- K32 - Čvor Kanfanar - Okreti (dio RZ Okreti)
- K33 - Sošići
- K34 - Kanfanar - Sjever (dio RZ Kanfanar Sjever)

Hoc akvakultura-otpremni centar

B) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene

Turističko razvojno područje - TRP

- T2 - Jural
- T3 - Žuntići

Turističko područje - TP

- TP Vrh Lima
- TP Pilkovići

C) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene

R4 - Sportsko rekreacijski kompleks Pilkovići

D) Izdvojena građevinska područja izvan naselja društvene namjene

D - Opća društvena - KLIM Glavni receptivni punkt (GRP)

2.3.1. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE

Proizvodna namjena

Članak 111.

(1) Industrijska zona Kanfanar - Jug (I11) pretežito je namijenjena smještaju industrijskih djelatnosti te građevina za one proizvodne i poslovne djelatnosti kojima pogoduje smještaj uz industrijski kolosijek.

(2) Industrijska zona Kanfanar - Sjever (I13) pretežito je namijenjena smještaju industrijskih djelatnosti. Uz njih je dozvoljen smještaj zanatskih djelatnosti i smještaj pratećih djelatnosti (uredi, ugostiteljstvo, trgovina).

(3) Industrijska zona Kamenolom Kanfanar-Jug (I12), Industrijska zona Kamenolom Kanfanar-Dvigrad (I15) i Industrijska zona Sandarovo (I14) pretežito su namijenjene smještaju industrijskih djelatnosti vezanih na proizvodnju građevinskih proizvoda kojima je osnovna sirovina materijal iz eksploatacijskog polja. U Industrijskoj zoni Kamenolom Kanfanar-Jug (I12) mogu se smještati i ostale



proizvodne i poslovne djelatnosti, prema dinamici i potrebama proizvodnog procesa i sanacije kamenoloma gradnjom predmetne industrijske zone.

(4) Zanatska zona Kurili (I2) pretežito je namijenjena smještaju 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).

(5) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne namjene, je dozvoljen smještaj i pratećih sadržaja na zasebnim česticama za trgovine, ugostiteljstvo i sl., a koje se grade prema uvjetima kao za građevne čestice osnovne namjene.

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

- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz izgrađenu prometnu površinu, najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
- najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,10,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) 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-Jug (I11) 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, vitoperna 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.

Poslovna namjena

Članak 112.

(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) Smještaju svih poslovnih djelatnosti namijenjena je Poslovna zona Okreti (K), koja zauzima dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - Radne zone Okreti. Zbog položaja uz cestovni čvor "Kanfanar" u zoni je moguće planirati i površinu kamp odmorišta veličine do 5.000 m². Potrebno ga je urediti i opremiti sukladno posebnim propisima i odgovarajućim uvjetima ovih odredbi vezanih na gradnju kamp odmorišta.

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

- Poslovno-uslužna zona Kanfanar Sjever (K₁),
- Poslovno-uslužna zona Mrgani (K₂) za ugostiteljstvo, vidikovac, usluge u prometu uključivo kamp-odmorište i sl.

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

- Komunalno-servisna zona Čvor Kanfanar - Okreti (K₃),
- Komunalno-servisna zona Kanfanar Sjever (K₄),
- Komunalno-servisna zona Matohanci (K₁),



– Komunalno-servisna zona Sošići (K3₃).

(5) Građevine unutar građevinskog područja 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 m²,
- najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,10,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,60,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) 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 ograničava;
- 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, vitoperna 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,

(6) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne namjene, je dozvoljen smještaj i pratećih sadržaja na zasebnim česticama za trgovine, ugostiteljstvo i sl., a koje se grade prema uvjetima kao za građevne čestice osnovne namjene.

(7) Za Poslovno-uslužnu zonu Kanfanar Sjever (K1₁) i Komunalno-servisnu zonu Kanfanar Sjever (K3₄), prije izdavanja akta za građenje potrebno je realizirati zajedničku sabirnu cestu za pristup u obje zone, s vezom na županijsku cestu Ž5077.

(8) Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene, Poslovno-uslužnu zonu Mrgani (K1₂) potrebno je istražiti mogućnost priključka na autocestu A9, u svrhu oblikovanja predmetne zone kao pratećeg uslužnog objekta (PUO).".

(9) 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 m²,
- uređenje obale bez dodatnog nasipavanja akvatorija,
- rekonstrukcija građevina poslovne namjene do $k_{ig} = 0,25$ i $k_{is} 0,4$,
- 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.

2,3,2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Članak 113.



(1) Unutar građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene, turističkih razvojnih područja TRP JURAL (T2) i TRP ŽUNTIĆI (T3) vrijede slijedeći uvjeti građenja:

- mogu se graditi smještajne ugostiteljsko - turističke građevine, kapaciteta prema odredbama ovoga Plana:
 - turističko naselje (T2) – na području TRP JURAL
 - kamp (T3) – na području TRP ŽUNTIĆI
- oba građevinska područja se nalaze izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) moraju, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
- smještajne građevine moraju biti oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima

(2) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(3) Svaka vrsta unutar TRPa je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima odgovarajućim za svaku vrstu, limitirano ukupnom površinom i smještajnim kapacitetom.

(4) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRPa formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene može činiti i samo jedna građevna čestica.

(5) Na području TRP Jural (T2):

- najviše 70% kapaciteta postelja se može osigurati u vilama, a najmanje 30% u centralnim smještajnim građevinama („hotelima“)
- najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 30% površine svake građevne čestice, najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8, te se najmanje 40% površine svake građevinske čestice mora urediti kao prirodno zelenilo ili uređene parkovne površine
- najveća dozvoljena visina centralnih građevina („hotela“) je 11m, a najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 4 odnosno ukupno 6 etaža u bilo kojem presjeku kroz građevinu
- najveća dozvoljena visina vila je 8m, uz najviše 2 nadzemne etaže,
- ograničenje u pogledu visine građevina ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), stepenišne šahtove za pristup ravnom krovu te slične građevne elemente i instalacije, kao ni na pojedinačne strukture koje po naravi svoje funkcije zahtijevaju veću visinu od najviše dozvoljene, poput tornjeva, osmatračnica, stupova i sl.

(6) Uvjeti gradnje za kamp unutar područja TRP Žuntići (T3) utvrđuju se kako slijedi:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice: k_{ig} se može kretati između 0,005 i 0,10, pri čemu se površine za kampiranje ne računaju kao građivi dio građevne čestice, uz uvjet da smještajne jedinice nisu na čvrst način povezane sa tlom
- koeficijent iskoristivosti građevnih čestica: k_{is} , može kretati između 0,005 i 0,10, pri čemu se površine za kampiranje ne računavaju
- najviša dozvoljena visina građevina je 7,0 m, uz najviše 2 nadzemne etaže
- najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodno zelenilo ili uređene parkovne površine.

(7) Ostali lokacijski uvjeti za građenje u ovim građevinskim područjima utvrđivati će se urbanističkim planovima uređenja.

Članak 114.

(1) Turistička područja TP VRH LIMA i TP PILKOVIĆI su jedinstvene prostorno-funkcionalne cjeline sa jedinstvenim upravljanjem, a planiraju se sukladno posebnim propisima odgovarajućim za svaku vrstu, limitirano površinom i smještajnim kapacitetom utvrđenim ovim odredbama.



(2) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TPa formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje, te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene može činiti i samo jedna građevna čestica.

(3) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Članak 115.

(1) TP Vrh Lima je postojeće turističko područje, posjetiteljski punkt u Limskom zaljevu sa restoranom i drugim pratećim sadržajima za posjetitelje Limskog zaljeva, te smještajnim kapacitetom od 15 postelja.

(2) Uvjeti gradnje za TP Vrh Lima utvrđuju na način da je dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina, tako da:

- se smještajni kapaciteti ne povećavaju
- da najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 30% površine građevne čestice, najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8, te se najmanje 40% površine građevne čestice mora urediti kao prirodno zelenilo ili uređene parkovne površine.
- nije dozvoljeno povećanje: postojeće gustoće korištenja, te izgrađenosti građevne čestice i koeficijenta iskoristivosti, ako su te veličine veće od onih određenih u prethodnom podstavku.
- da visina građevine iznosi najviše 9,0m i ukupna visina najviše 10,5m
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim sustavom s pročišćavanjem i bez ispuštanja u Limski kanal.

(3) Ostali lokacijski uvjeti određuju se primjenom odgovarajućih uvjeta iz ovoga Plana za građenje u naseljima.

Članak 116.

(1) Unutar TP Pilkovići predviđen je smještaj kampa visoke kategorije povezan sa sportskim i rekreacijskim sadržajima na susjednoj sportskoj zoni Sportsko rekreacijski kompleks Pilkovići (R₃). Gradi se i uređuje prema slijedećim uvjetima:

- smještajni kapaciteti kampa se planiraju sa 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 ili glamping jedinice,
- najmanja površina kamp mjesta/kamp parcele iznosi 80/100 m²,
- 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 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,
- način uređenje površina i gradnja odredit će se planom užeg područja koji mora obuhvatiti i kontaktnu zonu sporta i rekreacije (R₃).

(2) Ostali lokacijski uvjeti za građenje u ovim građevinskim područjima utvrđivati će se urbanističkim planom uređenja.

2.3.3. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA SPORTSKE NAMJENE

Članak 117.



(1) Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području Sportsko-rekreacijskog kompleksa Pilkovići R₄, su slijedeći:

- planira se formiranje jedinstvene građevne čestice za cijeli kompleks:
- uređenje sportskih igrališta sa ili bez gledališta (tribina) i bazena na najviše 40% površine građevne čestice,
- izgradnja pratećih sadržaja (sanitarije, garderobe, spremište rekvizita, kafe-restoran i sl.) na najviše 10% površine zone/građevne čestice – $k_{ig}=0,1$,
- visina zgrada pratećih sadržaja do 3,5 m, ukupna visina do 4,5 m,
- ukupna iskoristivost za prateće sadržaje do $k_{is}=0,2$, nadzemno 0,1,
- zgrada pratećih sadržaja mora biti formirana u više manjih volumena, tipološki usklađena s okolnom tradicijskom stambenom arhitekturom,
- ozelenjavanje na prirodnom tlu najmanje 40% površine zone/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 urbanističkim planom uređenja, zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Pilkovići (T3).

(2) Ostali lokacijski uvjeti za građenje u ovim građevinskim područjima utvrđivati će se urbanističkim planom uređenja.

2.3.4. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 118.

(1) Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području društvene namjene - opće (D), KLIM Glavni receptivni punkt (GRP), su slijedeći:

- planira se formiranje jedinstvene građevne čestice za cijeli kompleks glavnog receptivnog punkta za posjetitelje područja Kontija-Limski zaljev-Limska Draga:
- dio građevinskog područja se nalazi u pojasu do 100m od obalne crte, te se gradnja zgrada planira na preostalom dijelu građevinskog područja, izvan pojasa od 100m udaljenosti od obalne crte,
- sadržaji GRPa su zatvoreni prostori, zakloni i uređene otvorene površine za prijem posjetitelja raznih dobnih grupa i njihovo kraće zadržavanje, edukaciju, informiranje, okrepu i sl. Sastavni dio GRPa su infrastrukturni sadržaji kao parkirališta, sanitarije itd.
- izgradnja receptivnih i pratećih sadržaja (sanitarije, garderobe, spremište rekvizita, kafe-restoran i sl.) se planira na najviše 30% površine zone/građevne čestice – $k_{ig}=0,3$,
- visina zgrada do 4 m, ukupna visina do 5,5 m, sa jednom nadzemnom etažom
- ukupna iskoristivost do $k_{is}=0,3$,
- ozelenjavanje na prirodnom tlu najmanje 40% površine zone/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 urbanističkim planom uređenja, zajedno sa zonom ugostiteljsko-turističke namjene Pilkovići (T3).

(2) Ostali lokacijski uvjeti određuju se primjenom odgovarajućih uvjeta iz ovoga Plana za građenje u naseljima.

2.3.5. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA - GROBLJA

Članak 119.

(1) Uvjeti gradnje za građevinska područja groblja (+):

- unutar građevinskih područja groblja planira se uređenje grobnih parcela (grobница), pješačkih staza, memorijalnog središnjeg prostora, parkirališta i grobne kapele, kada je to prostorno moguće
- za grobnu kapelu određuju se slijedeći parametri uvjeta gradnje:
 - a. maksimalna površina građevne čestice istovjetna je površini građevinskog područja
 - b. koeficijent Izgrađenosti građevnih čestica - k_{ig} može iznositi najviše 0,1
 - c. koeficijent iskoristivosti građevnih čestica - k_{is} može iznositi najviše 0,1

- d. visina i broj etaža građevina - najviša visina građevine iznosi 5,0 m, te ima najviše jednu nadzemnu etažu

(2) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.

2.4. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SE NE ODREĐUJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA

REKREACIJSKE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (R)

Članak 120.

(1) Planom određene rekreacijske površine izvan građevinskih područja, koje se mogu uređivati i opremiti u svrhu rekreacije, bez građevina visokogradnje, mogu se uređivati na slijedeći način:

- na površinama Vrh Lima (R1), Brajkovići (R3) uz Kamp odmorište Brajkovići i Brajkovići (R), uz TZ Marten omogućava se parkovno hortikulturno i parterno uređenje, uređenje šetnice s odmorištima (klupe, stolovi), formiranje dječjih igrališta i malih sportskih terena bez zasijecanja u prirodni teren više od 1,5 m, te postava rasvjete, informativnih panoa i sl.

- Limska Draga (R2), za posjetitelje šireg područja Limske Drage 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.

(2) Dječja igrališta na rekreacijskim površinama uređuju se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina za uređenje dječjeg igrališta je 100 m², a najmanje 30% površine mora biti sačuvano kao prirodni teren,
- do površine postoji prilaz najmanje širine 3,0 m,
- površine dječjih igrališta dimenzionirati s min. 4 m² po djetetu uzrasta 0-6 godina te s min. 5 m² 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 standarda i odvojiti po dobnim skupinama.

POVRŠINE EKSPLOATACIJSKIH POLJA KAMENOLOMA

Članak 121.

(1) Eksploatacijska polja za podzemni i površinski kop (E3), te isključivo za podzemni kop (E3_P) određena ovim Planom su:

- Eksploatacijsko polje "Selina IV" (AGK) (E3, E3_P), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-sjever" (AGK) (E3, E3_P), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Sandarovo" (TGK) (E3), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-jug" (AGK) (E3, E3_P), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (AGK) (E3_P), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Močilje" (AGK) (E3), planirano

(2) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina iz stavka 1. ovoga članka prikazane su na kartografskom prikazu Plana br. 1.A Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000, te se iskorištavanje mineralnih sirovina ne smije vršiti izvan te površine ili na način drugačiji od ovdje utvrđenog.

(3) 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 prostora oštećenog dosadašnjim vađenjem kamena.

(4) Planom se utvrđuje obveza sanacije oštećenog krajobraza prenamjenom prostora za dio Eksploatacijskog polja "Kanfanar-jug" (E3, E3_P). Eksploatacijsko polje obuhvaća izdvojeno



građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene „Kamenolom Kanfanar-Jug“ (I12) i okruženo je pojasom zaštitnog zelenila u širini od najmanje 50 m. Uređenje otkopanog prostora treba usuglasiti s djelatnostima u prostoru susjedne Industrijske zone Kanfanar (I11). Dinamika sanacije kamenoloma gradnjom Industrijske zone „Kamenolom Kanfanar-Jug“ (I12) ovisiti će o dinamici eksploatacije kamena.

(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 - Industrijska zona "Kanfanar-Dvigrad" (I15).

(6) Planom se utvrđuje obveza sanacije oštećenog krajobraza oplemenjivanjem i rekultivacijom prostora na površinama ostalih eksploatacijskih polja iz stavka 1. ovog članka, te za Eksploatacijsko polje "Sošići - Maklavun" (E3) (bivše) sukladno Rješenju Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli (klasa UP lo 612 -08/11-04/0843, urbroj 532-04-13/12-11-02 od 16.V.2013.).

POVRŠINE POSEBNE NAMJENE

Članak 122.

(1) Za potrebe Radarskog pričuvnog položaja oznake RP - Sveti Martin, zone zaštite i sigurnosne zone potrebno je utvrditi u suradnji s nadležnim tijelom uprave.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE - KORIDORI

Članak 123.

(1) Uvjeti utvrđivanja koridora prometnih površina definirani su u odgovarajućem poglavlju „5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“ ovih Odredbi.

GRAĐEVINE NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU

Članak 124.

(1) Odmorištem u šumi posebne namjene se, prema ovom Planu, smatra zahvat na zemljištu površine najviše 1000m², na kojemu se može izgraditi građevina s najviše 1 nadzemnom etažom, bruto razvijene površine najviše 100m². Međusobna udaljenost dvaju ili više odmorišta ne smije biti manja od 1000m. U postupku izdavanja odobrenja za gradnju predmetne građevine nužno je pribavljanje uvjeta gradnje i suglasnosti Hrvatskih šuma.

Članak 125.

(1) Građevine potrebne za gospodarenje šumom u planiranim područjima šuma gospodarske namjene može sadržavati:

- ispitnu stanicu za promatranje šumskih ekosustava
- prostorije za lovočuvara i lugara
- prostorije za lovce (lovački dom) s pratećim prostorijama, bez smještajnih
- uređeno streljište za glinene golubove
- manje uzgajalište pernate divljači

(2) Cijeli zemljišni kompleks (građevna čestica) ne može biti veći od 5.000m² i može se izgraditi samo na neobraslom šumskom zemljištu, uz slijedeće uvjete:

- kig može iznositi najviše 0,05, a kis 0,1,
- visina građevine može iznositi 7,0m, te imati najviše 2 nadzemne etaže
- krovovi mogu biti kosi, ravni ili kombinirani.



Članak 126.

(1) Na području Općine Kanfanar postoje uvjeti za formiranje lovišta. Oblik i veličina lovišta, njegov položaj u prostoru i odnos prema područjima drugih planiranih namjena, kao i vrsta i način izvođenja zahvata u prostoru potrebnih radi njegovog funkcioniranja određivat će se temeljem važećeg zakona o lovu, drugih odgovarajućih propisa i ukupnih odredbi ovog Plana.

(2) U lovištu se ne mogu graditi građevine stambene namjene, niti gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene u kojima bi se pružala usluga smještaja gostiju, niti se te namjene mogu dozvoliti u dijelu građevine.

POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

Članak 127.

Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) izvan prostora ograničenja ZOP-a mogu se realizirati sljedeći zahvati u prostoru:

- vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m².
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m²,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m²,
- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m²,

Članak 128.

(1) Gradnja građevina iz članka 127. na poljoprivrednom kompleksu obavlja se prema sljedećim uvjetima:

- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području predmetne ili susjednih JLS;
- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa;
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja;
- za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m²;
- najveća visina građevina određuje se ovisno o tehnologiji namjene građevine;

(2) Međusobno povezani poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju jednu prostorno-urbanističku cjelinu. Kompleksom u smislu ovih odredbi se smatraju i površine odvojene umjetnim ili prirodnim linearnim barijerama, poput cesta i putova, vodotoka, stijena, zidova, infrastrukture i sl., ukoliko postoji mogućnost jednostavne komunikacije između tako odvojenih dijelova kompleksa u njihovom redovitom korištenju, putem prolaza, mostova i drugo.

Članak 129.

(1) Vinogradsko-vinarski, voćarski i uljarski ili slični sklopovi su funkcionalno povezane grupe građevina.

(2) Građevine koje se mogu graditi u sklopovima iz stavka 1. ovog članka su:

- osnovne gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti (pogoni za preradu, pakiranje i skladištenje, sušenje i ostalo) s uredskim prostorima, kušaonama, laboratorijima za analizu, sanitarijama, garderobama i sl.),
- prateće građevine (spremišta strojeva, alata, silosi, pročistači otpadnih voda, septičke i sabirne jame i sl.).



(3) Sklopovi iz stavka 1. ovog članka se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu (kompleksu) osiguranim pristupom s prometne površine na način propisan općim odredbama ovog plana, pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti iz članka 127. ovih odredbi.

Članak 130.

(1) Uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene iz članka 128. određuju se u postupku izdavanja lokacijske (građevinske) dozvole, temeljem ukupnih odredbi ovoga Plana, uvažavajući odredbe prostornog plana šireg područja, pri čemu se moraju sagledati stvarne tehnološke i ostale potrebe zahvata u prostoru, sukladno odgovarajućim važećim propisima, standardima i pravilima graditeljske struke.

(2) Osnovni uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina iz stavka 1. su:

- najveća tlocrtna projekcija svih građevina na površinu čestice (kompleksa) može iznositi najviše 2.000 m²,
- najviša dozvoljena visina građevina iznosi 8,0 m uz najviše 2 nadzemne etaže, što se ne odnosi na pripadajuće neophodne instalacije i uređaje, kao i ostale tehnološke dijelove zahvata u prostoru (silosi, dimnjaci i sl.).
- najviša dozvoljena visina pratećih građevina iznosi 4,0 m uz najviše 1 nadzemnu etažu, što se ne odnosi na pripadajuće neophodne instalacije i uređaje, kao i ostale tehnološke dijelove zahvata u prostoru (silosi i sl.).
- najmanja dozvoljena udaljenost građevina od granica čestice iznosi 5,0 m.

(3) Ostali lokacijski uvjeti za građenje u ovom građevinskom području će se primjenjivati prema lokacijskim uvjetima za građenje u naseljima.

Članak 131.

(1) Farmama za uzgoj stoke smatraju se uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla.

(2) Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje

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

divljač			
Jelen obični	0.50	250	20
Jelen lopatar, jelen aksis	0.10	50	100

(3) Najmanja udaljenost građevine poljoprivredne namjene za uzgoj stoke (farme) od granica građevinskih područja, državnih, županijskih i lokalnih cesta

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

(4) Uz prethodne uvjete i uvjete propisane posebnim propisom o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama, utvrđuju se slijedeći uvjeti i način gradnje tovilista (farmi):

- ukupna visina osnovnih građevina može iznositi najviše 8,0 m, osim za pomoćne građevine i dijelove građevina čija funkcija ili tehnološki proces koji se u njima odvija iziskuju veću visinu (silos, dimnjak kotlovnice i sl.), visina može biti i viša,

- najviša dozvoljena visina pomoćnih građevina iznosi 4,0 m uz najviše 1 nadzemnu etažu, što se ne odnosi na pripadajuće neophodne instalacije i uređaje, kao i ostale tehnološke dijelove zahvata u prostoru (silosi i sl.).

- najmanja dozvoljena udaljenost građevina od granica čestice iznosi 5,0 m.

Članak 132.

(1) Pčelinjaci se, prema ovim odredbama, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva.

(2) Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 133.

(1) Staklenici i plastenici, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina se ne računa u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

(2) Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu unutar i izvan prostora ograničenja ZOP-a, površine manje od 10.000 m².

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH ZGRADA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 134.

(1) Postojeće građevine izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a kada se ne radi o građevinama koje se po svojoj prirodi grade izvan građevinskih područja, mogu se održavati i

rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, bez promjene namjene, sukladno važećim propisima.

Članak 135.

(1) Postojeće pomoćne građevine (spremišta za alat, poljska spremišta i ostale pomoćne građevine gospodarske namjene izgrađene na poljoprivrednom zemljištu u funkciji obrade poljoprivrednog zemljišta) mogu se isključivo održavati sukladno važećim propisima.

(2) Ne dopušta se prenamjena građevina iz prethodnog stavka u stambenu ili drugu namjenu, niti se dopuštaju priključci na komunalnu infrastrukturu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 136.

(1) Na području Općine Kanfanar gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja, dok se koncentracija gospodarskih djelatnosti planira u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao građevinska područja. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti, zajedno s uvjetima gradnje drugih građevina, određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja", 2.3. "Izdvojena građevinska područja izvan naselja" i 2.4. „Površine za izdvojene namjene izvan naselja za koje se ne određuju građevinska područja“ ovih odredbi.

(2) Kamp odmorišta su gospodarska djelatnost čija je realizacija ovim Planom omogućena u naseljima i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, te na lokaciji „Brajkovići“ u zaštitnom pojasu državne ceste D75, vezano na funkciju benzinske postaje „Sošići“, na slijedeći način:

- pored KO „Brajkovići“, lokacije kamp odmorišta na području Općine Kanfanar i površina za tu namjenu određuju se urbanističkim planovima uređenja čija je obaveza izrade određena ovim Planom, vodeći računa o dozvoljenim turističkim kapacitetima Općine iz članka 17.
- namjena kamp odmorišta je smještaj gostiju sa vlastitom pokretnom kamp opremom za noćenje ili kraći odmor
- na građevnoj čestici kamp odmorišta mogu se graditi ili postavljati građevine ili strukture gotove konstrukcije za potrebe recepcije, sanitarnog čvora i drugih pratećih usluga
- veličina građevnih čestica: minimalno 500m², a maksimalno 6.000m².
- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica: kig se može kretati između 0,005 i 0,15, pri čemu se površine za kampiranje ne računaju kao gradivi dio građevne čestice, uz uvjet da smještajne jedinice nisu na čvrst način povezane sa tlom
- koeficijent iskoristivosti građevnih čestica : kis, može se kretati između 0,01 i 0,30, pri čemu se površine za kampiranje ne računavaju
- najviša dozvoljena visina građevina je 4,0 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu
- ostali lokacijski uvjeti za građenje u ovom građevinskom području će se primjenjivati prema odgovarajućim lokacijskim uvjetima za građenje u naseljima.

(3) Unutar građevinskih područja naselja ovim je Planom određena zona za koncentriranu gradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene, turistička zona TZ Marten u Brajkovićima.

(4) Za gradnju u TZ Marten, jedinstvene prostorno funkcionalne cjeline sa jedinstvenim upravljanjem, vrijede slijedeći uvjeti građenja::

- smještajni kapaciteti od ukupno 30 postelja vrste T2-turističko naselje,
- pored smještajnih građevina, u ovoj se zoni mogu graditi građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko turističkoj djelatnosti, (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.)
- smještajne građevine i prateći sadržaji moraju, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara

- najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 30% površine građevne čestice, najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8, te se najmanje 40% površine mora urediti kao prirodnozelenilo ili uređene parkovne površine
- najveća dozvoljena visina građevina je 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže,
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TZa formira se jedna građevna čestica te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene može činiti i samo jedna građevna čestica.
- Ostali lokacijski uvjeti za građenje u ovom građevinskom području će se primjenjivati prema odgovarajućim lokacijskim uvjetima za građenje u naseljima.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 137.

(1) U građevinskim područjima gospodarske namjene postojeće građevine mogu se rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

Članak 138.

(1) Na područjima za koja je obavezna provedba putem donošenja prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Planom omogućava rekonstrukcija postojeće građevine i građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojim se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 139.

(1) Kod rekonstrukcije postojeće građevine najveći dozvoljeni tlocrtni i visinski gabariti ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita koje je ovaj Plan propisao za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske namjene. Postojeća građevina koja premašuje najveće dozvoljene tlocrtni i visinske gabarite može se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 140.

(1) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja, kada je to omogućeno ovim Planom. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene, dati u poglavlju 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi, jednako se primjenjuju u građevinskim područjima unutar i van naselja, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama, s time da izvan naselja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina ni prostora unutar građevina druge namjene.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 141.

(1) Postojeće građevine javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati prema uvjetima za gradnju nove građevine utvrđenim ovim Planom.

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

Članak 142.



(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetskih sustava.

(2) Gradnja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Općine Kanfanar i nadležnih trgovačkih društava. Pri tome treba uvažavati važeće propise i odredbe prostornog plana šireg područja o zaštitnim pojasiima već izgrađene prometne i druge infrastrukturne mreže u kojima su uvjetovani planirana namjena i korištenje površina. Isto tako su ovim Planom uvjetovani planirana namjena i korištenje u koridorima budućih trasa prometne i druge infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu.

Članak 143.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartograskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04) i smatra se planskim koridorom unutar kojeg se mora odrediti trasa određene prometnice. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno aktom za provedbu plana i/ili građevinskom dozvolom.

Članak 144.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se planskim koridorom unutar kojeg se mora odrediti trasa, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

Članak 145.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(2) Projektну dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata planskih koridora i zaštitnih pojasa postojećih javnih cesta (autocesta, državnih, županijskih i lokalnih cesta) potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 146.

(1) U planiranim koridorima rezervacije prostora prometnica i druge infrastrukturne mreže ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno prometnice, odnosno do preciznijeg utvrđivanja njene trase ili mreže donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno aktom za provedbu plana i/ili građevinskom dozvolom, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, te rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

(2) Nakon realizacije zahvata iz stavka 1., pri korištenju se primjenjuju zaštitni koridori za postojeće prometnice i infrastrukturne mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.



5.1 PROMETNI SUSTAVI

Članak 147.

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Općine kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

(2) Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- željezničkog prometnog sustava.

Cestovni promet

Članak 148.

(1) Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenog rješenja cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

(2) 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.

Članak 149.

(1) Najuže dozvoljene širine planskih koridora i zaštitnih pojasa postojećih javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

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

(2) U građevinskim područjima koridor rezervacije prostora određuje se lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja te može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 2. Uvjeti gradnje i uređenja prostora unutar koridora i zaštitnih pojasa utvrđuju se u skladu s uvjetima nadležne uprave za ceste.

(3) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

Članak 150.

(1) Na postojećim prometnicama u već izgrađenoj strukturi naselja razdvajanje pješaka od prometa vozila osigurava se gradnjom nogostupa, trajnim oznakama i/ili zaštitnim ogradama na kolovozu, kada to prostor dozvoljava.



(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25m, a za jednostrani nogostup 1,5m.

(3) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

(4) Najmanja širina kolnika prometnica u naselju (glavnih mjesnih i sabirnih prometnica), kao i prometnica 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) je 5,5m. Iznimno, najmanja širina može biti i manja u slučaju već izgrađenih postojećih građevina.

(5) Pristup sadržajima izvan građevinskih područja osigurava se prometnom površinom širine najmanje 3,0 m.

Članak 151.

(1) Građevna čestica javnih cesta i nerazvrstanih cesta izvan građevinskog područja definira se aktom za provedbu plana i građevinskom dozvolom.

(2) Građevna čestica javnih cesta i ostalih (nerazvrstanih) prometnica u građevinskom području, definira se aktom za provedbu plana ili građevinskom dozvolom, izrađenim na temelju ovoga Plana i/ili prostornog plana užeg područja. Građevnu česticu prometnica mogu činiti i prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom i druge građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima).

(3) Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

(4) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 152.

Željeznički promet

(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.

(3) Zaštitni pojas željezničkih pruga iz stavka 1. ima širinu od 100m sa svake strane, mjereno od osi vanjskog kolosijeka.

5.2 TELEKOMUNIKACIJE

Članak 153.

(1) 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 154.

(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 izbjegniju 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.

5.3 ENERGETSKI SUSTAVI

Elektroenergetika

Članak 155.

(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 156.

(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 157.

(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/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.

Plinoopskrba

Članak 158.

(1) 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 redukcijску stanicu (MRS).

Članak 159.

(2) Uvjeti za izgradnju sustava opskrbe plinom i priključenje potrošača na sustav određuje se aktima za provedbu plana igradjevinskim dozvolama temeljenim na ovom Planu, posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

5.4 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Članak 160.

(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 međuudaljenost 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 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 otpadnih voda

Članak 161.

(1) Odvodnja otpadnih voda na području Općine Kanfanar vrši se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11). Temeljem iste odluke utvrđeno je da se dio područja obuhvata Plana nalazi u IV zoni sanitarne zaštite, dok se preostali dio područja nalazi izvan zona sanitarne zaštite. Svi zahvati u prostoru koji se nalaze unutar zone sanitarne zaštite mogu se izvoditi ukoliko nisu u suprotnosti sa navedenom odlukom, a mjere zaštite se provode sukladno spomenutoj odluci.

(2) 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.

(3) Temeljem Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) 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.

(4) Temeljem Zakona o vodama 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.

(5) Cijeli sustav odvodnje mora biti izveden vodonepropusno, na primjerenoj dubini.

Članak 162.

(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. Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 300m² moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

(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 163.

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

Članak 164.

(1) Temeljem Zakona o vodama 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 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.

(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.

5.5 UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 165.

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Kanfanar dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda na vodama područja malih slivova „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“. Koridor sustava linijski obuhvaća vodotok Čipri (Beramski potok), prikazan u kartografskom prikazu 2B "Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav i odlaganje otpada".

(2) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.



(3) Do utvrđivanja inundacijskog područja vodotoka (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(4) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(5) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenih sa Strategijom upravljanja vodama.

(6) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

(7) Kartografski prikaz poplavnog područja uslijed nedovoljnog kapaciteta korita i ponora bujice Čipri (Beramski potok) srednje vjerojatnosti pojave prikazan je u kartografskom prikazu 3A "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja".

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

PRIRODNE I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 166.

(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".

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

(3) Zaštićena prirodna vrijednost, u kategoriji "značajni krajobraz" su obronci Limskog 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, Prostornim planom Istarske županije 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.

Članak 167.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18) i Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15 - 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
HR2000629	Limski zaljev – kopno	1	Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210
HR2001360	Šire rovinjsko područje	1	kopnena kornjača	Testudo hermanni
1	barska kornjača	Emys orbicularis		

1	četverprugi kravosas	Elaphe quatuorlineata		
1	Eumediteranski travnjaci Thero- Brachypodietea	6220*		
1	Mediterske 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		
HR2001495	Jama kod Burići (točkasti lokalitet)	1	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310
HR3000001	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 izmjenju 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 i Uredbi o ekološkoj mreži - 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)
HR1000032	Akvatorij zapadne Istre	1	Gavia arctica	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.

(5) Lokve treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine te urediti njihove prilaze i obodne suhozide.

KULTURNA DOBRA

Članak 168.

(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 sljedeći 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.

(10) Lokve treba očuvati i sanirati prema uvjetima nadležne službe zaštite prirodne baštine te urediti njihove prilaze i obodne suhozide.



Članak 169.

(1) 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 170.

(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 Komunalno servisnim zonama Kanfanar-Sjever (K34) i Matohanci (K31).

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

(4) Za svaku zgradu treba na njezinoj 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 (K34) i komunalno-servisnoj zoni Sošići (K33). Moguće ih je urediti i u dijelovima ostalih zona proizvodnih i poslovnih namjena te na prikladnim mjestima građevinskih područja naselja. 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 171.

(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 krajbraza.

Članak 172.

(1) Nepovoljan utjecaj na okoliš sprečava 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.

ZAŠTITA MORA

Članak 173.

(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 ovim Odredbama.

ZAŠTITA VODA

Članak 174.

(1) U kartografskom prikazu 3A "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja", ucrtana 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. 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.

(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).

ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA I EROZIJE



Članak 175.

(1) Bujica Čipri (Beramski potok) se mora čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njena protočnost. Sve zahvate na postojećim bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima.

(2) Do utvrđivanja inundacijskog područja vodotoka (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(3) Unutar označenog poplavnog područja bujice Čipri (Beramski potok) nije dopuštena gradnja izvan granica građevinskog područja, osim nužnih zahvata infrastrukture. Nosilac zahvata gradnje je odgovoran za zaštitu ljudi i imovine izloženih mogućim utjecajima poplava.

Članak 176.

(1) Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima kao i u drugim područjima zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično).

(2) Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravnava, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- ograničenje iskoristivja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmim zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatravljivanje strmog zemljišta.

(3) Iznimno je u građevinskim područjima naselja moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

Članak 177.

(1) Za prostore svih eksploatacijskih polja obvezno je odrediti način uređenja otkopanog prostora, odgovarajućom rudarskom dokumentacijom i prostorno-planskom dokumentacijom, tako da omogućе 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.

MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 178.



(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Kanfanar, a detaljniji zahtjevi zaštite i spašavanja u njezinom posebnom izvratku naslovljenom kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Kanfanar“. Isti su prilog ovog Plana.

(2) Obvezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju:

- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) i
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

Članak 179.

(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 civilne zaštite koji se odnosi na uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva, Planom se utvrđuje obveza, uspostave odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana (sirena i sl.) na područjima planiranim za gradnju objekata koji će koristiti, skladištiti ili manipulirati s velikim količinama opasnih tvari (obveznici su izrade izvješća o sigurnosti), kao i u slučaju ugroze uzrokovane domino efektom. Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi (više od 250) te škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, proizvodnih postrojenja, trgovačkih centara i sl., u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja svojih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(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 vjeter, 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 kaptaza. 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 krovništa i nadstrešnica, treba prilagoditi jačini vjetrova.

(11) Aktivna klizišta nisu evidentirana, a potencijalno rizično područje za nastanak klizišta je državna cesta D75, 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 Jug“ i „Kanfanar Sjever“) 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).

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 180.

(1) 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 prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94-ispravak, 142/03)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- 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.).

(2) 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 181.

(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 1 (GP10),
- UPU2 - Urbanistički plan uređenja naselja Kanfanar 2 (GP10)
- UPU3 - Urbanistički plan uređenja naselja Marići (GP22),
- UPU4 - Urbanistički plan uređenja naselja Draguzeti (GP1),
- UPU5 - Urbanistički plan uređenja naselja Barat (GP3),
- UPU6 - Urbanistički plan uređenja naselja Dubravci (GP7),
- UPU7 - Urbanistički plan uređenja naselja Ladići (GP9),
- UPU8 - Urbanistički plan uređenja naselja Sošići (GP12),
- UPU9 - Urbanistički plan uređenja naselja Brajkovići (GP16),
- UPU10 - Urbanistički plan uređenja naselja Pilkovići (GP17)
- UPU11 - Urbanistički plan uređenja naselja Kurili (GP18)
- UPU12 - Urbanistički plan uređenja naselja Okreti (GP19)
- UPU13 - Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Kanfanar - Sjever (I1₃),
- UPU14 - Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Kanfanar - Jug (I1₁)
- UPU15 - Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Kamenolom Kanfanar - Jug (I1₂)
- UPU16 - Urbanistički plan uređenja Poslovne zone Okreti (K),
- UPU17 - Urbanistički plan uređenja Uslužne zone Mrgani (K1₂),
- UPU18 - Urbanistički plan uređenja TP Pilkovići i sportsko-rekreacijskog kompleksa Pilkovići,
- UPU19 - Urbanistički plan uređenja TRP Žuntići (T3),
- UPU20 - Urbanistički plan uređenja TRP Jural (T2).

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

(3) 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



detaljnomo analizom stanišnih uvjeta i preciznim planom korištenja kako bi se izbjegao negativan utjecaj na područje ekološke mreže.

Članak 182.

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja iz članka 180. 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 omogućene ovim Planom.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 183.

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

Članak 184.

(1) Prostor Općine Kanfanar uređivat će se lokacijskim odnosno građevnim dozvolama temeljenim na ovom Planu i urbanističkim planovima uređenja, a u skladu s propisima.

(2) 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..

Članak 185.

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

9.3. Postupnost gradnje

Članak 186.

(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.



NOVI URBANIZAM d.o.o.

Izmjene i dopune PPUO Kanfanar
Općina Kanfanar
Godina: 2019.