



Općina Kanfanar

# Izmjene i dopune PPUO Kanfanar

OBRAZLOŽENJE

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

## OPĆENITO O IZMJENAMA I DOPUNAMA PPUO KANFANAR

Prostorni plan uređenja Općine Kanfanar ("Službeni glasnik Općine Kanfanar", br. 04/01, 04/04, 02/08, 07/14 i 06/15), mijenja se i dopunjava temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kanfanar (u daljnjem tekstu: ID Plana) koje je donijelo Općinsko vijeće, a objavljene su u Službenom glasniku Općine Kanfanar 3/2018.

ID Plana provedene su u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispr. i 163/04.).

Obuhvat ID Plana odnosi se na cjelokupno područje Općine Kanfanar.

Glavni razlog za izradu ID Plana su usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 9/12 i 6/16) i važećim propisima, te radi ažuriranja planskih rješenja u skladu sa novim spoznajama od interesa za Općinu Kanfanar.

Ciljevi izrade izmjena i dopuna PPU-a Općine Kanfanar su revizija planskih rješenja ažuriranja i poboljšanja, a osobito:

a – građevinska područja gospodarske namjene ugostiteljsko turističke - korekcija, odnosno provjera kapaciteta i lokacija, te odredbi

b - građevinska područja gospodarske namjene proizvodne i poslovne – korekcija odredbi i provjera lokacija

c - građevinska područja sportsko rekreacijske namjene – korekcija planskih rješenja i korekcija odredbi

d – građevinska područja društvene namjene – provjera za potrebama i eventualna korekcija planskih rješenja i odredbi

e – građevinska područja naselja - provjera i po potrebi ažuriranje podataka o izgrađenosti, definiciji građevinskih područja i kvantifikacijama, korekcija odredbi za provođenje,

f – gradnja izvan građevinskih područja - provjera i potrebna korekcija planskih zahvata (poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, rekreacija, infrastruktura, eksploatacija mineralnih sirovina itd.), korekcija odredbi i promjena grafike

g - usklađenje s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), kojom se zahtijeva da svi prostorni planovi budu izrađeni u novom koordinatnom sustavu HTRS, umjesto dosadašnjeg GK5

h - korekcija važećih planskih rješenja prema novim saznanjima, a u skladu s interesom Općine Kanfanar, isključivo za manje zahvate, odnosno zahvate koji ne podliježu ocjeni odnosno procjeni utjecaja na okoliš.

U izradu ID Plana uključila su se javnopravna tijela davanjem svojih zahtjeva, iz čega su proizašli dodatni ciljevi izrade ID Plana, a unekoliko je došlo i do dopune-promjene polazišta Plana zbog novih podataka.

Hrvatske vode su dale podatke o vodotoku koji do sada nije bio predmetom obrade Plana.

Konzervatorski odjel u Puli u svojim zahtjevima traži da se u ove ID Plana ugrade podaci iz Konzervatorske podloge za Prostorni plan područja posebnih obilježja „Limski zaljev i Limska Draga iz 2007/2008.g., dok za ostatak teritorija Općine traži arheološko rekognosciranje terena i izradu konzervatorke podloge radi pridobivanja istovrijednih podataka, te valorizaciju i izradu potrebnih mjera zaštite.

Procjenjuje se da konzervatorsku podlogu nije moguće izraditi u kratkom vremenu koje je nositelju izrade na raspolaganju za izradu ovih ID Plana, pored ostalih logističkih problema oko njene izvedbe (financiranje, proračun, javna nabava i pridobivanje odgovarajućeg izvođača), a i metodoloških nejasnoća. Obzirom da već Plan predmetni sadržaj, predlaže se odgodu izrade predmetne konzervatorske podloge, jer njena izrada ne treba biti vezana na proces izrade PPUO.

# 1. POLAZIŠTA

## 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

**Hrvatske vode su dale podatke o vodotoku koji do sada nije bio predmetom obrade Plana:**

Područje Općine Kanfanar nema razvijenu hidrografsku mrežu. Jedini vodotok, bujica, ponornica Čipri (Beramski potok) smješten je uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana. Vodotok većinom prolazi izvan obuhvata Plana, ali je njegovo poplavno područje obuhvaćeno ovim Planom.

Plavljenja u ponornoj zoni bujice Čipri javljaju se u uvjetima zasićenja podzemlja, međutim nema mjerrenih podataka o visinama plavljenja kao ni podataka o učestalosti i trajanju plavljenja.

Na području Općine je evidentirano više lokvi, za koje treba predvidjeti smjernice i nadležnost za njihovu inventarizaciju, očuvanje i održavanje.

## 1.1.3. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

**Prostornim planom Istarske županije definirana su neka ograničenja u pogledu formiranja građevinskih područja, te gradnje izvan građevinskih područja. Također su utvrđene nove granice istražno-eksploatacijskih polja kamenoloma, pored drugih korekcija pravila i uvjeta za korištenje prostora.**

### **Građevinska područja**

- kod građevinskih područja naselja je došlo do promjene uvjeta za utvrđivanja građevinskih područja naselja sa manje od 100 stanovnika, gdje izgrađenost treba biti najmanje 50%, umjesto dosadašnjih 33%, što će do daljnjeg ograničiti mogućnosti širenja nekih naselja.
- za građevinska područja gospodarske proizvodne i poslovne namjene utvrđen je limit u ukupnoj površini za Općinu Kanfanar od 177,0 ha - površina važećih građevinskih područja ove vrste je nešto veća - za oko 10%, pa ih treba smanjiti - u ovom ili nekom drugom ciklusu izrade ID Plana
- građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene za Općinu Kanfanar su ograničena na
  - TP Vrh Lima (0,3ha/15postelja) - postojeće, u ZOPu
  - TRP Jural - T2 (4,0ha/200 postelja) - planirano
  - TRP Žuntići - T3 (15,0ha/80 postelja)
  - TP ukupno max.2,0ha/150 postelja
  - ukupni smještajni kapacitet Općine je 1.000 postelja (povećanje od 500)
- građevinsko područje sportske namjene veće od 4ha je Sportski kompleks Pilkovići
- građevinsko područje društvene namjene na području Vrh Lima je potrebno utvrditi za Glavni receptivni punkt za posjetitelje područja KLIM (Kontija-Limski zaljev-Limska Draga) - županijski strateški projekt

### **Izvan građevinskih područja**

- nije dozvoljena gradnja za potrebe "agriturizma", ni stanovanja, na poljoprivrednom zemljištu
- definirana su eksploatacijskih polja kamenoloma i njihove granice
  - Eksploatacijsko polje "Selina IV" (AGK) (E3, E3P), postojeće
  - Eksploatacijsko polje "Kanfanar-sjever" (AGK) (E3, E3P), postojeće
  - Eksploatacijsko polje "Sandarovo" (TGK) (E3), postojeće
  - Eksploatacijsko polje "Kanfanar-jug" (AGK) (E3, E3P), postojeće

- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (AGK) (E3P). postojeće
- Eksploatacijsko polje "Močilje" (AGK) (E3), planirano

- nije planiran helidrom na području Općine Kanfanar
- planirana je lokacija posebne namjene pričuvna radarska postaja Sv.Martin.

#### **1.1.4. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA**

Građevinsko područja naselja će se trebati posebno revidirati u odnosu na pokazatelja o potencijalnom rastu stanovništva, dok će se u postupku ovih ID Plana ugraditi podaci o povremenim stanovnicima, temeljeni na broju popisanih jedinica za povremeno stanovanje.

S obzirom na novonastali zahtjev za 50% izgrađenošću, građevinska područja naselja sa manje od 100 stanovnika će duže vrijeme ostati bez mogućnosti rasta (već su predimenzionirana).

Građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene u Općini Kanfanar, osobito turistička područja, su poddimenzionirana u PPIŽ i to će u budućnosti biti ograničavajući faktor.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**

### **2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE**

#### **2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA**

##### **Ciljevi uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda**

Cilj uređenja vodotoka je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrednijih sadržaja od bujičnih voda, te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

#### **2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA**

Obzirom na okolnosti ograničenja nastalih zbog predimenzioniranosti nekih građevinskih područja u odnosu na kapacitete utvrđene u PPIŽ, neka od građevinskih područja će morati doživjeti smanjenje ili ukidanje.

U ovom času se čini izvjesnim da građevinsko područje društvene namjene, Lječilište Jural (D3) nema perspektivu u sagledivom vremenu, dok se zbog toga ne mogu utvrđivati druga građevinska područja iste namjene, pa ga treba ukinuti, a omogućiti planiranje KLIM Glavnog receotivnog punkta (GRP) na području Vrh Lima.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

U Planu se građevinska područja prikazuju tabelarno, po namjeni, vrsti, veličini i kapacitetu.

##### 1.1. POVRŠINE NASELJA

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

Broj	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
<b>A Statistička naselja s više od 100 stanovnika</b>							
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
<b>ΣA</b>			<b>737</b>	<b>91,54</b>	<b>57,23</b>	<b>63</b>	<b>8,05</b>
<b>B Statistička naselja s manje od 100 stanovnika</b>							
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
<b>ΣB</b>			<b>1184</b>	<b>265,55</b>	<b>122,58</b>	<b>46</b>	<b>4,45</b>
<b>Σ</b>	<b>Ukupno [A+B]</b>		<b>1.543+(126x3)378 = 1921</b>	<b>357,09</b>	<b>179,81</b>	<b>50</b>	<b>5,38</b>

\* 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.

(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)**

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

(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

(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 višetažne 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.

(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	<b>TZ</b>	turistička zona Marten (Brajkovići)	0,25	28	120	0,15	60
6	<b>KO</b>	Kamp odmorište Brajkovići	0,6	60	100	0	0
<b>Σ Ukupno</b>				<b>430</b>			

(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

(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.

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

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

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

## DRUŠTVENA NAMJENA

(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.

(1) Planirana građevinska područja društvene namjene su:

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

(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

(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
	<b>UKUPNO</b>	<b>0,92 ha</b>	<b>0,92 ha / 100%</b>

(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)

(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

(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<sub>p</sub> - 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<sub>p</sub>), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-sjever" (AGK) (E3, E3<sub>p</sub>), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Sandarovo" (TGK) (E3), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-jug" (AGK) (E3, E3<sub>p</sub>), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (AGK) (E3<sub>p</sub>), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Močilje" (AGK) (E3), planirano

## POVRŠINE POSEBNE NAMJENE

(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

(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**

(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.

(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**

(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.

##### **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.

#### **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.

#### **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**

(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**

(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**

(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.

### **3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Obrana od poplava**

Obrana od poplava se provodi temeljem Zakona o vodama i Državnog plana obrane od poplava (NN 84/10), dok su elementi za upravljanje obranom od poplava za reguliranu dionicu vodotoka kroz Beramsko polje (van obuhvata Plana) sadržani u Planu obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) Istarske županije. Područje Općine Kanfanar pripada sektoru E - Sjeverni Jadran - branjenom području 22 - područje malih slivova „Mirna - Dragonja“ i „Raša - Boljunčica“.

Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na mjere uređenja bujičnih tokova i zaštite ugroženih sadržaja uz redovno održavanje zaštitnog sustava.