



# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KANFANAR

IZMJENE I DOPUNE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2004.

1947-2004

**UH**

urbanistički  
instituti  
hrvatske d.d.



posredničko društvo za prostorno planiranje i uređenje prostora  
Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska  
tel 01 480 4 300  
fax 01 481 2 708  
e-mail uih@zg.tel.hr

## 0. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Kanfanar (u nastavku teksta: Izmjene i dopune plana).

### Članak 2.

Izmjene i dopune plana utvrđuju uvjete za uređivanje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i zaštitu prirode na području općine Kanfanar.

### Članak 3.

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

### Članak 4.

(1) Izmjene i dopune plana elaborirane su (Broj elaborata: 1215) u dva sastavna dijela: knjiga (tekstualni dio) i omot kartografskih prikaza, a sastoji se od sljedećih dijelova:

(2) 1. TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

II. Odredbe za provođenje

(3) 2. GRAFIČKI DIO

▪ Kartografski prikazi

mjerilo 1:25.000

▪ Građevinska područja

mjerilo 1:5.000

# **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE**

## **Članak 5.**

- (1) Izmjenama i dopunama plana se prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, zaštitu okoliša, zaštitu prirode te svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.
- (2) Izmjene i dopune plana utvrđuju mjere za uređenje i oblikovanje naselja Kanfanar kao općinskog središta i za uređenje i oblikovanje naselja - lokalnih središta, kao potencijalnih žarišta razvitka u općinskom prostoru, te za uređenje građevinskih područja i građevina van građevinskih područja.

## **Članak 6.**

Izmjenama i dopunama plana su utvrđene sljedeće karakteristične prostorne cjeline i vrijedna područja općine Kanfanar:

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

## **Članak 7.**

Izmjene i dopune plana određuju način zaštite, uređenja i korištenja površina i građevina:

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

## **Članak 8.**

Izmjenama i dopunama plana, u grafičkom dijelu KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, utvrđeni su na kartografskim prikazima:

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

#### **(1) Granice**

- Općinska granica
- Obuhvat Izmjena i dopuna plana
- Vodno područje
- Obalno područje
- Građevinsko područje - izgrađeni dio
- Građevinsko područje - neizgrađeni dio

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

#### 1B KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

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

## 1C POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

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

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 9.

Izmjene i dopune plan potvrđuju građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju.

1. Za Republiku Hrvatsku:
  - državne ceste: ceste D 3 i D 21 (autocesta "Istarski Y") te D 303;
  - brza željeznička pruga (Buzet/Lupoglav- Kanfanar-Pula);
2. Za Istarsku županiju
  - županijske ceste Ž 5076, Ž 5077, Ž 5078 i Ž 5097;
  - željeznička pruga Kanfanar - Rovinj;
  - koridori dalekovoda 110 kV i 35 kV;
  - magistralni vodovod Ø 800 i Ø 600 mm;
  - koridor magistralnog plinovoda;
  - građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode (navedeni u točki 3.4.1. tekstualnog obrazloženja Prostornog plana);

## **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

### **Članak 10.**

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

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

### **Članak 11.**

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

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

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

### **Članak 12.**

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

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

### **Članak 13.**

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

(2) Izmjene i dopune plana daju prednost u opremanju komunalnom infrastrukturom već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, pred neizgrađenim dijelom građevinskog područja naselja.

## Članak 14.

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

## Članak 15.

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

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

(3) Gospodarskim zgradama smatraju se:

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

(4) Malim poslovnim zgradama smatraju se:

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

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

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

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

## Članak 16.

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

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

## Članak 17.

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

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

## Članak 18.

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

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

## Članak 19.

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

(2) Površina građevinske parcele za građenje višestambene i stambeno-poslovne zgrade trebaju najmanje biti:

- a) za građenje na slobodnostojeći način najviše 2.000 m<sup>2</sup>;
- b) za građenje višestambenih zgrada najmanje 600 m<sup>2</sup>;

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



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

(4) Površina građevinske parcele na kojoj se može graditi niska stambena ili stambeno-poslovna zgrada može biti veća od određene u stavcima (2) i (3) ovog članka, kada se takva zgrada gradi unutar postojećeg kompleksa tradicijski namjenjenog poljoprivredi (stancije).

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

## **Članak 20.**

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

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

## **Članak 21.**

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

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

## **Članak 22.**

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

- 3 m za zgrade visine do P+1,
- 4 m za zgrade visine do P+2.

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

### **Članak 23.**

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

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

### **Članak 24.**

(1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi na poluotvoreni (dvojni) način, tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu zgradu ili među, mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske parcele najmanje 5 m.

(2) Niska stambena ili stambeno-poslovna zgrada koja će se graditi u nizu, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih parcela, a od stražnje granice parcele udaljena najmanje 10 m.

(3) Usporedno uz stražnju granicu parcele niza treba osigurati vatrogasni put širine najmanje 3 m.

(4) U slučaju iz stavaka (1) i (2) ovog članka, bočni zidovi zgrada - uključujući i pomoćne zgrade koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne parcele - moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni vatrootpornim zidovima.

### **Članak 25.**

(1) Niska stambena i stambeno-poslovna zgrada može se graditi kao jednoetažna ili dvoetažna, a na području unutar granica zahvata UPU Kanfanar i kao troetažna, a iznimno i drugih visina, kada se građevina usklađuje sa susjednim ili je to zamjenska građevina.

(2) Najveća visina zgrade iz stavka 1. ovog članka propisuje se kod jednoetažne 4,5 m, kod dvoetažne 7,5 m, a kod troetažne 10,0 m; mjereći od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca.

(3) U svim zgradama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma i stambenog potkrovlja.

(4) Podrumom se smatra etaža zgrade ili njen dio, koji je najmanje polovicom volumena ukopan u konačno uređeni teren.

(5) Zgrade iz stavka (1) ovog članka mogu imati najviše jedan podrum.

(6) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 50 cm.

(7) Potkrovljem se smatra prostor ispod krovne konstrukcije iznad vijenca posljednje, najviše etaže. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 100 cm mjereno u ravnini pročelja, te nagiba krova do 22°, mjereno u visini nadozida uz uvjet da najviša točka, sljeme krova, ne može biti viša od 4 m iznad poda potkrovlja.

(8) Krovovi mogu biti kosa, nagiba između 18° i 22°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja. U stambenim naseljima zabranjuje se izgradnja ravnih krovova ili krovova malih nagiba te uporaba salonita svjetle boje i lima.

## **Članak 26.**

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

## **Članak 27.**

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

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

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

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

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

## **Članak 28.**

(1) Za građenje zgrada u građevinskim područjima uz postojeće i planirane prometnice Izmjene i dopune plana utvrđuju najmanje udaljenosti.

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

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

- (4) Udaljenost zgrada od ruba kolnika ostalih cesta ne smije biti manja od:
- a) 5 m za nisku stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu i pomoćnu zgradu;
  - b) 20 m za gospodarske zgrade s izvorima zagađenja;
  - c) 15 m za pčelinjak.

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

## **Članak 29.**

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

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

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

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

## **Članak 30.**

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

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

## **Članak 31.**

Pomoćne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu biti prizemnice s tavanom bez nadozida;
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4 m od kote konačno zaravnatog terena;
- visina sljemena ne smije biti viša od 7 m od kote konačno zaravnatog terena;
- najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeće;

- ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi;
- ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama;
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m;
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati oluke.

## Članak 32.

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

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

## Članak 33.

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

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

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

#### Članak 34.

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

#### Članak 35.

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

#### Članak 36.

Male poslovne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

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

#### Članak 37.

(1) Za područje naselja Kanfanar, za industrijsku zonu i za obalno područje Izmjene i dopune plana određuju način zbrinjavanja, odvodnje i stupanj pročišćavanja otpadnih voda.

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

#### **Članak 38.**

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

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

#### **Članak 39.**

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

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

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

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

(4) Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 2 m.

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

#### **Članak 40.**

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

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

#### **Članak 41.**

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

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

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

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

### Članak 42.

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

### Članak 43.

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

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

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

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

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

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

### Članak 44.

(1) U vinogradima i voćnjacima može se graditi spremište voća, ako su površine od najmanje 10.000 m<sup>2</sup>.



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

#### Članak 45.

- (1) Spremište mora biti građeno u skladu s lokalnim običajima i to:
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu;
  - kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu;
  - svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 m;
  - krov mora biti dvostrešan, između 18° i 22°. Ne može se graditi ravni krov;
  - krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;
  - na kosom terenu sljeme krova mora biti usporedno sa slojnicama.
- (2) Spremište mora biti udaljena od međe susjedne parcele najmanje 1 m.

#### Članak 46.

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih zgrada za uzgoj stoke, svinja, peradi i sl.
- (2) Površine parcele za gradnju zgrada iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost parcele ne može biti veća od 40%.
- (3) Zgrade za uzgoj iz stavka 1. ovog članka, gradit će se na udaljenostima, prema slijedećoj tablici:

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

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

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

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

#### **Članak 47.**

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

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

#### **Članak 48.**

(1) Na poljoprivrednim površinama, mogu se graditi staklenici, plastenici, pčelinjaci, uzgajalište malih životinja, gljivarnici i druge zgrade u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

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

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

#### **Članak 49.**

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 50.

(1) Izmjenama i dopunama plana su utvrđena građevinska područja za izgradnju gospodarskih djelatnosti:

- a) površine proizvodnih (prerađivačkih), poslovnih, uslužnih, skladišnih i sličnih namjena;
- b) površine turističkih, ugostiteljskih, rekreacijskih, športskih i sličnih namjena.

(2) U građevinskim područjima za izgradnju građevina iz točke a) stavka (1) ovog članka, koja su predviđena Izmjenama i dopunama plana, mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;
- građevinska parcela na kojoj će se graditi mora imati protupožarni put i mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika od 5,5 m, ili uz javno-prometnu površinu za koju je prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 60%, a minimalno 10%;
- visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje i dva kata;
- visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0 m, iznimno u industrijskoj zoni (I1) do 20 m;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
- visina krovnog nadozida kod zgrade s najvećim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;
- krovništa mogu biti kosa ili zaobljena, a za gospodarske i pomoćne građevine i ravna;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine objekta, ali ne manje od 3,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurat će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

(3) U industrijsku zonu (oznake I1) smještavaju se proizvodne djelatnosti iz točke (3) članka 27., koje zbog posebnih uvjeta zahtijevaju odvajanje od stambenih naselja kao i građevine za one djelatnosti kojima pogoduje smještaj uz industrijski kolosjek.

(4) U zonu pretežito zanatske namjene (oznake I2 - Kanfanar) smještavaju se građevine za poslovne i proizvodne djelatnosti malog poduzetništva iz točke b) stavka (4) članka 15. ovih odredbi, a ne mogu biti smještene u stambenim naseljima.

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

## **Članak 51.**

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

1. Unutar granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Kanfanar (UPU1) gradit će se uz stambene, zgrade i površine za javne, poslovne, turističke, trgovinske, ugostiteljske, uslužne, športske i kulturne namjene;
2. Prostor sadašnjeg kamenoloma "Kanfanar-Dvigrad" sanira se namjenom sadržaja turizma;
3. Prostori naselja Barat i Kurili određeni su kao lokaliteti, koji će biti u funkciji seoskog turizma, gdje se predviđa turističko-ugostiteljska ponuda vinskih i kulinarskih domaćih specijaliteta i sl., na osebujan tradicionalni način u prirodnom ruralnom ambijentu;
4. Prostor uz naselje Jural, za koji se utvrđuje posebna podobnost zbog kakvoće zraka, Prostornim planom se namijenjuje zdravstvenom turizmu;
5. Prostor uz autocestu ispod naselja Mrgani određuje se za poslovnu namjenu (motel, ugostiteljstvo, vidikovac, usluge u prometu i sl.);
6. Vrh Lima zajedno s Limskom dragom utvrđuje se za uređenje površina za osmišljeni prihvrat turista i ugostiteljsko-turističke sadržaje, sadržaje ekoturizma u okružju zaštićenih spomenika prirode i kulture, rekreacijskih sadržaja, raznih oblika "obiteljskog piknika", te sličnih sadržaja;
7. Povijesna graditeljska cjelina Dvigrad i njegov okoliš povezuju se s funkcijom turizma i kulture, a uređuje se na temelju Urbanističkog plana uređenja u skladu sa zaštitom kulturnog dobra.

## **Članak 52.**

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

(2) Eksploatiranje kamena ne smije prekinuti prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu. Korištenje i uređenje prostora kamenoloma mora poštivati postojeću infrastrukturu naselja ili osigurati izgradnju nove koja treba unaprijediti komunalne uvjete u susjednim naseljenim prostorima.

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

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

#### **Članak 53.**

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 54.**

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

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

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 55.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 56.**

(1) Zgrade i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- građevinska parcela na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,0 m i pješačkog hodnika 1,5 m, odnosno ako je za javno-prometnu površinu navedenog profila predhodno već izdana lokacijska dozvola;
- na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu treba osiguran prostor za parkiranje potrebnog broja vozila;
- udaljenost zgrada škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada treba biti najmanje 10 m, a od manjih poslovnih zgrada i gospodarskih zgrada s izvorima zagađenja najmanje 50 m;
- zgrade trebaju biti sigurne od požara te elementarnih i drugih opasnosti.

(2) Izgrađenost građevinske parcele za zgrade društvenih sadržaja može iznositi najviše 50%.

(3) Parcela zgrade društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(4) Zgrade društvenih djelatnosti moraju osigurati prostor za skloništa.

#### **Članak 57.**

(1) Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine tri etaže (prizemlje i dvije etaže), a prema potrebi i s podrumom i potkrovljem.

(2) Zgrade iz prethodnog stavka moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati tvari koje su lako zapaljive ili eksplozivne.

#### **Članak 58.**

(1) Građevine uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih namjena, koje ne zadovoljavaju uvjete smještaja u stambenim naseljima, smještavaju se u zone poslovne namjene izvan naselja.

(2) Građevine pretežito uslužnih namjena, koje ne zadovoljavaju uvjete smještaja u stambenom naselju smještavaju se prvenstveno u zone poslovne namjene:

- a) djelatnosti koje zahtijevaju povezanost s općinskim središtem smještavaju se u zonu poslovne namjene Kožnjak (K1);
- b) djelatnosti koje su povezane s turizmom i uslugama za cestovni promet smještavaju se u zonu poslovne namjene Mrgani (K3).

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

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

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

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

### **5.1. PROMETNI KORIDORI I POVRŠINE**

#### **Članak 59.**

(1) Izmjenama i dopunama plana, na kartografskom prikazu 1B KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, utvrđene su trase, koridori i površine za cestovni, željeznički, pomorski i zračni promet.

(2) Izmjenama i dopunama plana utvrđeni su koridori i građevine za državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste na području općine Kanfanar.

(3) Izmjenama i dopunama plana utvrđen je koridor brze državne željeznice I. reda na pruzi Buzet/Lupoglav - Pula i koridor za obnovu željezničke pruge II. reda za Rovinj.

(4) Prometni koridori državne ceste i državne željeznice moraju biti tako uređeni da se stambena naselja s kojima graniče zaštite od nepovoljnih utjecaja (buka, ispušni plinovi i sl.).

#### **Članak 60.**

(1) Izmjene i dopune plana određuju izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta u općini.

(2) Izmjene i dopune plana utvrđuju potrebu povezivanja područja "prika drage" na autocestu u izgradnji ("Istarski Y") pod posebnim režimom za lokalno stanovništvo.

(3) Širine zaštitnih koridora brzih i ostalih cesta utvrđuju se prema sljedećoj tablici:

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

(4) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu cestu preko koje će se ostvarivati direktan pristup na javnu prometnu površinu višeg ranga, u skladu s posebnim uvjetima nadležne institucije ili tijela.

#### Članak 61.

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

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

#### Članak 62.

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

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

- proizvodne, poslovne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti 1 parkirališno mjesto na građevinskoj parceli za 3-5 zaposlenih, a za opskrbne centre, dodatno, 1 parkirališno mjesto na 30 m<sup>2</sup> poslovnog prostora i 1 parkirališno mjesto na 60 m<sup>2</sup> proizvodnog ili skladišnog prostora;
- turističke, ugostiteljske, hotelske i slične namjene, prema posebnim propisima o vrsti i kategoriji djelatnosti građevine na građevinskoj parceli;
- športska igrališta i dvorane sa gledalištima, na 20 sjedala, mjesta, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;



- d) škole i dječje ustanove - na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel) djece, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- e) javne, zdravstvene i socijalne namjene - na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli ili u njenoj neposrednoj blizini;
- f) vjerske sadržaje - na 20 mjesta / sjedala, unutar kompleksa i u neposrednoj blizini;
- g) ostale djelatnosti (trgovine, usluge i sl.) - na 3 zaposlena u većoj smjeni, na građevinskoj parceli.

#### **Članak 63.**

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

#### **Članak 64.**

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

#### **Članak 65.**

(1) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu strukturu naselja (zgrade, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

(2) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,80 m.

#### **Članak 66.**

(1) Izmjene i dopune plana određuju smještaj uzletišta za helikoptere (helidrom) uz cestovni koridor na prostoru cestovnog čvora autoceste i županijske ceste Ž 5077. Veličina prostora helidroma je najmanje 100 x 100 metara. Prateći sadržaji smještavaju se sukladno mogućnostima terena.

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

#### **Članak 67.**

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

## 5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### Članak 68.

- (1) Izmjene i dopune plana, u kartografskom prikazu 2A i 2B, INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, određuje trase mreže sustava infrastrukture.
- (2) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:
  - u gabaritu ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: kanalizacija, odvodnja, hidrantska mreža i plinovod;
  - ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom pojasu smještavaju se sve ostale instalacije (voda, plin, električna, telekomunikacijska i telefonska mreža i dr.), a prema uvjetima ovlaštenih distributera;
  - vodovi elektrike odvajaju se od i telekomunikacijske i telefonske mreže;
  - na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje sa krovova i prilaza stambenih i javnih zgrada.
- (3) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom i programima i projektima javnih komunalnih poduzeća.
- (4) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora biti funkcionalna cjelina.

## VODOOPSKRBA

### Članak 69.

- (1) Izmjene i dopune plana određuju priključivanje svih naselja i građevina na javnu vodoopskrbnu mrežu.
- (2) Vodoopskrbna mreža ukapa se najmanje 90 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.
- (3) Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost hidranata je 80 metara, a najmanji presjek dovoda je Ø 150 mm.
- (4) Korisnici u industrijskoj zoni grade zasebne interne vodoopskrbne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.
- (5) Svaki zahtjev za priključenje na vodoopskrbnu mrežu mora sadržavati i rješenje zbrinjavanja otpadnih voda.

## ODVODNJA

### Članak 70.

(1) Izmjenama i dopunama plana (kartografski prikaz 2B) utvrđen je sustav i način odvodnje i sabiranja otpadnih voda. Sustav odvodnje je definiran kao razdjelni što podrazumjeva odvojeno sabiranje otpadnih i oborinskih voda.

(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 sa II stupnjem pročišćavanja. Tako pročišćene otpadne vode se mogu upustiti u podzemlje jedino putem upojnih bunara. Eventualno se mogu ponovo koristiti kao tehnološke vode ili u neke druge svrhe (navodnjavanje) ako zadovoljavaju potrebne higijenske uvjete.

(3) Otpadne vode građevina uz Vrh Lima odvođe se u nepropusne septičke jame ili uređaje sa odgovarajućim stupnjem pročišćavanja čiji se sadržaj ne smije ispuštati u more Limskog zaljeva. Pražnjenje septičkih jama vršiti specijalnim vozilima uz vođenje evidencije od strane nadležnog komunalnog poduzeća.

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

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

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

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

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

### Članak 71.

Kanalizacijska mreža naselja Kanfanar Izmjenama i dopunama plana je podijeljena na dva podsustava, koje uvjetuje raspored sadržaja u prostoru, konfiguracija terena i prometna mreža. To su:

- Kanalizacijski podsustav "Kanfanar" obuhvaća kanalizacijsku mrežu naselja Kanfanar (535 žitelja), Burići (92), Marići (130) i Maružini (88) te industrijske zone.

- Kanalizacijski podsustav "BINA" obuhvaća kanalizacijsku mrežu zone poslovnih i komunalnih sadržaja, površina prometnog čvora ("Istarski Y") te naselja Okreti (36).

## **Članak 72.**

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

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

## **Članak 73.**

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

## **ELEKTROOPSKRBA**

## **Članak 74.**

(1) Izmjene i dopune plana (kartografski prikaz 2A) utvrđuju mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja, djelatnosti i javne rasvjete.

(2) Izmjenama i dopunama plana određene su trase tranzitnih zračnih kabela 110 kV i 35 kV.

(3) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopno postrojenje i trafostanice), kao i kabliranje vodova određuje se lokacijskim dozvolama temeljenim na rješenjima Prostornog plana i uvjetima HEP-a.

(4) Potreba izgradnje i mjesto smještaja TS 20 kV utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola temeljenih na UPU Industrijske zone Kanfanar.

## **Članak 75.**

(1) Izmjene i dopune plana određuju za nadzemne dalekovode zaštitne planerske koridore od 40 m.

(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju posebnih uvjeta koje utvrđuje HEP.

(3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi možebitna pojava požara.

#### **Članak 76.**

(1) Izmjene i dopune plana određuju obvezu izvedbe javne rasvjete za javne površine u naseljima, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, turizam, javne zgrade, prometne površine, spomenici i dr.).

(2) Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se lokacijskim dozvolama, a u posebnim slučajevima na temelju detaljnih planova uređenja i rješenja izrađenih na temelju posebnih uvjeta tijela nadležnih za zaštitu spomenika kulture, HEP-a i nadležnih komunalnih poduzeća.

### **OPSKRBA PLINOM**

#### **Članak 77.**

(1) Izmjene i dopune plana (kartografski prikaz 2A) utvrđuju sustav opskrbe plinom.

(2) Određena je trasa magistralnog plinovoda i smještaj reduksijske stanice.

#### **Članak 78.**

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

### **TELEKOMUNIKACIJE**

#### **Članak 79.**

(1) Izmjene i dopune plana (kartografski prikaz 1C) određuju smještaj novih telefonskih centrala s izgradnjom pripadajućih spojnih i korisničkih TK mreža.

(2) Izmjene i dopune plana određuju 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) Izmjene i dopune plana određuju smještaj telekomunikacijskih uređaja za TV mrežu i uređaja za pokretnu mrežu.

## **Članak 80.**

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

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

### **Članak 81.**

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

(2) Izmjene i dopune plana predlažu proširenje zone zaštićenog krajolika u cijeloj dužini Linske drage na području Općine Kanfanar.

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

### **Članak 82.**

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

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

(3) Izmjene i dopune plana određuju uspostavu izletničkog puta dolinom Linske drage, od Vrh Lima prema Pazinskoj jami. Uz izletnički put potiče se kultivirano poljodjeljstvo i uzgajalište s lovištem divljači.

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

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

#### **Članak 83.**

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

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

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

#### **Članak 84.**

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

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 85.**

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

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

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

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

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 86.**

(1) Izmjene i dopune plana utvrđuju prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

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

#### **Članak 87.**

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

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

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

#### **Članak 88.**

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

(2) Ugostiteljske i druge građevine koje se nalaze u području Limskog zaljeva moraju imati sustave sabiranja otpadnih voda u skladu s točkom 3. članka 70.

#### **Članak 89.**

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

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

#### **Članak 90.**

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



## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 91.

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

- UPU1 - Urbanistički plan uređenja naselja Kanfanar;
- UPU2 - Urbanistički plan uređenja industrijske zone Kanfanar i kamenoloma "Kanfanar jug";
- UPU3 - Urbanistički plan uređenja povijesne cjeline Dvigrad;
- UPU4 - Urbanistički plan uređenja naselja Barat;0
- UPU5 - Urbanistički plan uređenja naselja Brajkovići;
- UPU6 - Urbanistički plan uređenja naselja Matohanci;
- DPU1 - Detaljni planovi uređenja u proizvodno-zanatskoj zoni Kanfanar (I2);
- DPU2 - Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Kožnjak (K1);
- DPU3 - Detaljni plan uređenja zone turizma Dvigrad;
- DPU4 - Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene "Čvor Kanfanar" (K3);
- DPU5 - Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Prisika (K2);
- DPU6 - Detaljni plan uređenja naselja Kurili;
- DPU7 - Detaljni plan uređenja ulaza u Limsku Dragu;
- DPU8 - Detaljni planovi uređenja u zoni zdravstvenog turizma Jural;
- DPU9 - Detaljni plan uređenja golf igrališta;
- DPU10 - Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Mrgani (K1);

#### Članak 92.

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

- Dijelovi prostora naselja Kanfanar (UPU1) uređivat će se lokacijskim odnosno građevnim dozvolama temeljenim na odredbama ovog Prostornog plana, a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine.
- Dijelovi prostora s postojećim sadržajima industrijske zone Kanfanar (I1), uređivat će se lokacijskim odnosno građevinskim dozvolama temeljenim na ovom Prostornom planu, a nova izgradnja na temelju urbanističkog plana uređenja (UPU2).
- Dijelovi prostora povijesne cjeline Dvigrad (UPU3), uređivat će se lokacijskim odnosno građevinskim dozvolama samo u funkciji saniranja, temeljenim na Zakonu o zaštiti spomenika kulture.
- Dijelovi prostora naselja (UPU4), (DPU6), (DPU11), (DPU12) uređivat će se lokacijskim odnosno građevinskim dozvolama temeljenim na ovom Prostornom planu, a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine.
- Dijelovi prostora na ulazu u Limsku dragu (DPU7) uređivat će se lokacijskim odnosno građevinskim dozvolama temeljenim na Zakonu o zaštiti prirode.

- Dijelovi prostora proizvodnih i poslovnih namjena (DPU1, DPU2, DPU3, DPU 4, DPU5, DPU8, DPU9 i DPU10) uređivat će se na temelju odnosnih detaljnih planova uređenja.

## **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

### **Članak 93.**

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

### **Članak 94.**

(1) Prostor naselja u općini Kanfanar u pravilu će se uređivati lokacijskim odnosno građevnim dozvolama temeljenim na ovim Izmjenama i dopunama plana, ako Zakonom nije drugačije određeno.

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

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

### **Članak 95.**

(1) Izmjene i dopune plana obvezuju izradu programa saniranja svih područja eksploatiranja kamena. Programe saniranja treba odobriti Općinsko vijeće Kanfanara.

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

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

### **Članak 96.**

(1) Izmjene i dopune plana utvrđuju prilikom proračuna stabilnosti građevina obvezu primjene propisa za građenje u uvjetima za seizmičku zonu 7° (za razdoblje od 500 godina).

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

### **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

#### **Članak 97.**

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

- a) stambene, odnosno, stambeno-poslovne zgrade
  - saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
  - dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrijev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> brutto građevinske površine po stanu, s time da se ne povećava broj stanova;
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, električne i TK mreže;
  - postava novog krovišta, bez nadozida kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 2. ovog stavka;
  - saniranje postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, zbog saniranja terena.
- b) zgrade druge namjene (radne, javne, komunalne i prometne zgrade te prateće građevine i dr.):
  - saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima;
  - dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine i do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
  - prenamjena i funkcijske preinake;
  - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
  - priključak na građevine i uređaje infrastrukture;
  - dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.

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

#### **Članak 98.**

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

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