

## A. OBRAZLOŽENJE

---

### SADRŽAJ

<b>1. Polazišta .....</b>	<b>3</b>
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine .....	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru .....	3
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke .....	5
1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova .....	5
1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja .....	6
<b>2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja .....</b>	<b>7</b>
2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja .....	7
2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava .....	7
2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora .....	7
2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša .....	8
2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja .....	9
2.2.1. Demografski razvoj .....	9
2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture .....	9
2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture .....	10
2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina .....	11
2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine .....	12
2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora .....	12
2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja .....	12
2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture .....	14
<b>3. Plan prostornog uređenja .....</b>	<b>16</b>
3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije .....	16
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina .....	17
3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina .....	17
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti .....	19
3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora .....	20
3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cijeline .....	20
3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava .....	23
3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav .....	23
3.5.2. Energetski sustav .....	25
3.5.3. Vodnogospodarski sustav .....	26
3.6. Postupanje s otpadom .....	29
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš .....	30

# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE

Općina Kanfanar smještena je u središnjem dijelu Istre, koji obilježavaju pretežito ravne obradive površine razvedene brojnim manjim vrtačama. Posebnost ovog prostora je Limska draga, koja se pruža kao duboki usjek od Pazinske jame iz smjera sjevera i prolazi sredinom općine, u dužini od cca 10 km, do Limskog zaljeva na njenom zapadnom rubu.

Limska draga i Vrh Lima povezuju općinski prostor s Jadranskim morem te općina Kanfanar može postati područje spoja priobalnog i turizma unutrašnjosti Istre.

Poseban značaj Kanfanar je imao kao prometno čvorište, u vrijeme, kada je tu bio spoj sa željezničkom prugom za Rovinj. Smanjenjem značaja željezničkog prometa, ukidanjem pruge za Rovinj i jačanjem obalnog cestovnog prometa, ta funkcija je samo doticala prostor Kanfanara.

Dugogodišnja prometna izdvojenost bila je razlog da je razvoj obalnog područja Istre mimoišao područje Kanfanara. Od brojnih vrijednih spomenika prirode i kulture smještenih u području uz Limsku dragu, jedino je Vrh Lima, kao dio Limskog zaljeva, korišten kao jedna od najzanimljivijih izletničko-turističkih atrakcija ovog dijela Istre.

“Autoceste “Istarskog Y”, djelomično još u režimu poluautoceste, i glavnog prometnog čvora na prostoru Kanfanara - “Čvor Kanfanar”, počele su bitno mijenjati prometni i gospodarski značaj ovog područja”

### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prema usklađenim podacima Prostornog plana Istarske županije površina Općine Kanfanar iznosi 59,68 km<sup>2</sup> umjesto dosadašnjih 60,39 km<sup>2</sup> pa je promjenu potrebno prihvatiti u elaboratu Plana za sva mjesta navoda.

U prostoru općine je općinsko središte naselje Kanfanar, koje je jedino naselje s izraženim središnjim funkcijama na području općine, te dvadeset ostalih naselja.

“Prema popisu iz 2011. godine u općini je bilo 1.543 stanovnika, a od toga u naselju Kanfanar 507 stanovnika. Površine izgrađenih građevinskih područja svih naselja u općini zauzimaju cca 180 ha (cca 0,03% površine općine).”

Najuočljivija djelatnost u krajoliku je eksploatiranje kamena, koje je u dijelu prostora u neposrednom doticaju sa zaštićenim spomenicima prirode i spomenicima kulture.

Postojeće stanje prirodne i kulturne baštine zahtijeva njezinu djelotvornu zaštitu, i zajedno s drugim prirodnim dobrima, uređenje u funkciji izletničkog turizma koji će biti jedan od zanačajnih čimbenika budućeg razvoja ovog prostora.

**Tablica 1** - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova

STATISTIČKI PODACI		Istarska županija		Općina Kanfanar	
		broj	%	broj	%
Površina (km <sup>2</sup> )		2822,00	100	60,39	2,14
Stanovnici (broj)	Popis 1981.	188.332	100	1.713	0,91
	Popis 1991.	204.346	100	1.574	0,77
Stanovi (broj)	Popis 1981.	68.566	100	567	0,83
	Popis 1991.	86.347	100	568	0,66
Domaćinstva (broj)	Popis 1981.	65.937		543	
	Popis 1991.	73.793		521	
Gustoća naseljenosti (broj stan/km <sup>2</sup> )		72,41		26,06	

**Tablica 2** - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova

OPĆINA KANFANAR	POVRŠINA		STANOVNICI				GUSTOĆA NASELJENOSTI	
	km <sup>2</sup>	udio u površini općine %	Popis 1981.		Popis 1991.		Popis 1981.	Popis 1991.
			broj	%	broj	%	broj	broj
<b>Obalno</b> čl. 45. Zakona o prostornom uređenju	0,99	1,64	-	-	-	-	-	-
<b>Otočno</b> čl. 45. Zakona o prostornom uređenju	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontinentalno	59,33	98,24	1.713	100	1.574	100	28,87	26,53
Granično	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostalo - posebni rezervat u moru	0,07	0,12	-	-	-	-	-	-
<b>Ukupno</b>	<b>60,39</b>	<b>100</b>	<b>1.713</b>	<b>100</b>	<b>1.574</b>	<b>100</b>	<b>28,37</b>	<b>26,06</b>

### 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

“Buduće razvojne značajke općine Kanfanar temelje se na novoj prometnoj funkciji, koja se ostvaruje izgrađenim suvremenim prometnicama - autocestama A8 i A9 (“Istarski Y”) i njihovim glavnim čvorom smještenim neposredno uz naselje Kanfanar. Prometni značaj Kanfanara potiče zanimanje novih gospodarskih subjekata za razvoj djelatnosti u ovom prostoru.”

Revaloriziranjem vrijednih i zaštićenih prirodnih posebnosti s ishodištem u Limskom kanalu i bogatom vrijednom povijesnom baštinom uz Limsku Dragu (Dvigrad, arheološke zone i zaštićeni spomenici kulture) moguće je ostvariti atraktivnu turističku ponudu komplementarnu postojećem turizmu zapadne obale Istre.

Nalazišta cijenjenog ukrasnog kamena obilježavaju dosadašnju gospodarsku djelatnost u prostoru općine Kanfanar. Taj prirodni resurs i nadalje će se koristiti, ali s dužnim uvažavanjem i očuvanjem vrijednosti krajolika.

Izvor termalne vode, nađen na prostoru uz naselje Kafanar, može imati značajni utjecaj na budući razvoj turizma. U vremenu izrade ovog Plana utvrđuje se kakvoća vode termalnog izvorišta.

“Mikroklimatska obilježja platoa iznad Limske Drage, poseob u području naselja Jural, upućuju na mogućnost korištenja dijela tog prostora za specifične sadržaje u sustavu zdravstva (lječilište).”

“Neiskorišteni potencijali su velike površine područja općine pogodne za stočarsku, ali i povrtlarsku i voćarsku proizvodnju.”

#### Vodotok

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.

Površina orografskog sliva bujice Čipri (Beramski potok) iznosi 30,34 km<sup>2</sup>, dužina glavnog toka 20,59 km. Bujica je uzvodno od ceste Pazin-Poreč uređivana kroz dulje razdoblje prvenstveno radi zaštite poljoprivrednih površina Beramskog polja. Nizvodno od ceste Pazin-Poreč bujica je u prirodnom koritu, uređivana samo djelomično, mjestimilnim pregradama i propustima na prometnicama. Maksimalne protoke za profil ceste Pazin-Poreč iznose: Q<sub>20</sub>=38,82m<sup>3</sup>/s, Q<sub>100</sub>=47,38m<sup>3</sup>/s. Maksimalne protoke se dalje nizvodno od ceste Pazin-Poreč postepeno smanjuju obzirom da je cijelo područje toka sve do krajnje nizvodne točke toka u području Rovine - Bazeni za vodu ponorna zona. Uz najdonju dionicu toka smješten je zahvat voda izvora Kali - „bazeni za vodu“, iz kojih se nekada crpila voda za potrebe željeznice.

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

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske na području općine Kanfanar predviđeno je čvorište autoputa i izgradnja brze željezničke pruge.

Prostorni plan Istarske županije, predviđa na prostoru općine Kanfanar obnovu željezničke pruge za Rovinj, izgradnju magistralnog plinovoda i zaštitu Limskog zaljeva.

Općinu Kanfanar obuhvaćao je Prostorni plan (bivše) općine Rovinj iz 1992. godine. Analize i dio prostornih rješenja ugrađena su u ovaj Prostorni plan uređenja općine Kanfanar.

Prostorni plan uređenja općine Kanfanar, za razliku od dosadašnjih planova, ima mogućnost pobliže odrediti trase magistralne infrastrukture u skladu s potrebama općine te ugraditi nova saznanja i prostorne potrebe, koji se već dijelom ostvaruju.

Opravdano očekivani pojačani razvoj na području općine Kanfanar zahtijeva planirano povećanje površina za nove djelatnosti. Prostor za razvoj novih proizvodnih djelatnosti, koje potiče prometni značaj ovog prostora, osigurao je dijelom već doneseni Regulacijski plan industrijske zone Kanfanar.

Nova saznanja o prirodnom i prometnom potencijalu općine nameće potrebu uređenja većih površina, za što dosadašnji planovi nisu imali potrebe.

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 Pilковиći
- 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

Općina Kanfanar nalazi se u značajnom i prijelomnom razvojnom razdoblju. Novi prometni značaj, postojeći i novo utvrđeni prirodni i povijesni resursi mogu potpuno promijeniti razvojnu sliku općine i šireg prostora.

Dosadašnje gospodarstvo općine pretežito obilježavaju vađenje i prerada kamena, proizvodnja informatičke i telekomunikacijske opreme, distribucija robe (skladišta), trgovina, obrtništvo i poljoprivreda sa stočarstvom uz okućnicu. Javlja se i manji tržišni viškovi iz poljoprivrede.

Ukupno aktivnih stanovnika, prema novim podacima, ima 592 i pretežito su zaposleni u tercijarnim (315) i sekundarnim djelatnostima (201). Nove djelatnosti na području općine treba usmjeriti na tehnologije koje su prijateljske okolišu i koje ne zahtijevaju veći broj zaposlenih.

Na području općine sjedište imaju 33 trgovačka društva i 30 obrtnika. Od tvrtki sa sjedištem u Kanfanaru najznačajniji je sektor informatike i telekomunikacija. Najveći korisnik prostora su pogoni "Kamena" iz Pazina, s godišnjom proizvodnjom od oko 10.000 m<sup>3</sup> kamenih blokova. Tvornica duhana Rovinj i "Istragrafika" prve su značajne tvrtke u novoj industrijskoj zoni Kanfanar.

Turizam i ugostiteljstvo najperspektivnija je poduzetnička gospodarska djelatnost u ovom dijelu Hrvatske. Njihov razvoj u općini Kanfanar do sada nije bio od značaja. Općina Kanfanar predstavlja najuže gravitacijsko područje Rovinja, pa će razvitak njenog turizma najviše ovisiti o razvitku turizma na obalnom području.

Pogodnosti razvoja zdravstvenog turizma, te seoskog i eko turizma, u općini Kanfanar može postati njezina posebnost i značajan razvojni poticaj gospodarskog uspona Kanfanarštine.

Glavno ograničenje u razvitku i nadalje mogu biti nedostatak kapitala za financiranje razvojnih projekata, demografska obilježja općine i neuređeni prostori za smještaj novih djelatnosti.

Uočljiv je manjak infrastrukturno opremljenih i imovinski definiranih površina i proizvodnih objekata spremnih za početak proizvodnje, kao i kompletirane urbanističke dokumentacije.

Autocesta, popularno nazvana "Istarski Y", ima najvažnije čvorište u neposrednoj blizini naselja Kanfanar. Objekt za upravljanje prometnim sustavom smješten je u blizini naselja i zapošljavać će dio njegovog stanovništva.

"Izmjenama i dopunama Plana 2014. godine nisu revalorizirani navedeni podaci ocjene stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja, budući da nisu bili predmet izrade Plana."

Građevinska područja naselja će se trebati posebno revidirati u odnosu na pokazatelja o potencijalnom rastu stanovništva, dok će se u postupku 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

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

#### 2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Prostorni plan općine Kanfanar ima za cilj pospiješiti i olakšati usuglašavanje i suradnju u ostvarivanju programa i mogućih zajedničkih planova i djelatnosti u prostoru, kako na razini Istarske županije, tako i sa susjednim općinama.

Županijski Prostorni plan Istarske županije, ima za cilj ponovno uspostavljanje željezničke veze s Rovinjom.

Izgradnja suvremenih prometnica, koja je u tijeku, a posebno čvorišta "Istarskog Y" na području općine Kanfanar, čini ovaj prostor visoko podobnim za smještaj novih gospodarskih djelatnosti, koje će imati značaj i za susjedne općine i Istarsku županiju.

Industrijska zona Kanfanar neposredno je uz "Istarski Y" i željezničku prugu, koja će dobiti na značaju ponovnim povezivanjem s Rovinjem. Smještena na raskrižju cestovne i željezničke infrastrukture daje industrijskoj zoni Kanfanar priliku da bude jedna od središnjih industrijskih zona Istre.

Taj je prostor atraktivan za smještaj novih radnih djelatnosti. Postao je posebno prikladan za izmještanje prostorom ograničenih tvrtki s područja grada Rovinja.

Prometni položaj i značaj Kanfanara kao važnog čvorišta, koji su najznačajnija posebnost općine Kanfanar u prostoru Istarske županije, treba iskoristiti za revitalizaciju šireg obalnog zaleđa Istre.

Prirodne i povijesne vrijednosti Kanfanarštine će se značajnije uključiti u obogaćivanje ponude turistički razvijenijeg obalnog područja. Sadržaji u zaleđu mogu biti jedan od poticaja produženja turističke sezone.

#### 2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Limski zaljev i krajolik koji ga okružuje prirodna je vrijednost koja privlači posjetitelje iz cijelog područja ovog dijela Jadrana. Taj prostor zahtijeva da ga se uredi kako bi mogao biti dostupan velikom broju posjetitelja uz poštivanje statusa zaštite morskog krajobraza i zaštite krajolika.

Eksploatacija kamena je dugo vremena bila najznačajnija gospodarska djelatnost u općini Kanfanar. Ovu ekstenzivnu djelatnost, koja je sada pretežno samo vađenje kamenih blokova, treba usmjeriti na obradu i finaliziranje kamena.

Kanfanarski kamenolomi i obrađeni kamen mogu postati dio posebne turističke ponude.

Upravo pronađen izvor termalne vode, nakon utvrđivanja kakvoće sastava vode, namjerava se koristiti u funkciji zdravstvenog turizma. Toplota vode može doprinijeti racionalnom korištenju energije na području naselja i u poljoprivredi.

### 2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

Prostor općine pretežno je ekološki sačuvan. Dosadašnje jače zadiranje u okoliš posljedica je eksploatiranja kamena, izgradnje velike prometne infrastrukture i nerješene problema otpadnih voda.

Budući da se općina Kanfanar nalazi pred značajnim i prijelomnim razvojnim pothvatima (industrijska zona, krupna infrastruktura, ekstraktivna industrija i razvitak turizma) pojačana je opasnost za okoliš. Mogući su sljedeći sukobi:

- zaštita mora sučeljava se s korištenjem mora (turizam, akvakultura i sl.);
- opskrba pitkom vodom sučeljava se s nerješanim pročišćavanjem otpadnih voda;
- eksploatiranje mineralnih sirovina sučeljava se sa zonama vrijednog krajolika te kulturnom i graditeljskom baštinom;
- gradnja objekata sučeljava se s poljoprivrednim i šumskim zemljištem (gospodarstvo i turizam - poljodjelstvo i šumarstvo);
- prometna infrastruktura sučeljava se sa stambenim zonama, prirodnim resursima i vrijednim krajolikom i
- opći razvitak sučeljava se s demografskom slikom (radna snaga).

Prostorni plan uređenja općine Kanfanar, sagledava opasnosti za očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša. Ima za cilj utvrditi njegove vrijednosti i ostvariti pretpostavke za unapređenje tih vrijednosti. Sigurno i trajno očuvanje vrijednosti okoliša postići će se njihovom aktivnom zaštitom. Ona podrazumijeva korištenje tih vrijednosti za razvoj. U provedbi planskih rješenja primijenit će se najviši ekološki kriteriji zaštite.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

### 2.2.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Popis stanovništva 1991. potvrdio je nepovoljnu demografsku sliku za područje općine Kanfanar. Demografska kretanja pokazuju apsolutni pad broja žitelja, pogoršanje starosne strukture i pad udjela aktivnog stanovništva. Sve to zahtijeva hitnu intervenciju. Ukoliko se nešto ne poduzme dio naselja će odumrijeti prije 2011.

Može se ustvrditi da je ova pojava vezana samo za zaleđe obalnog dijela. Istra je u cjelini migracijski aktivno područje s porastom broja stanovnika. Grad Rovinj, prema kojem Kanfanar gravitira, bilježi izuzetan rast koji bi mogao, ukoliko se trend nastavi, izazvati probleme aglomeracije.

Iskaz statističkih podataka pokazuje da općina broji 1.574 žitelja. Dobni sastav pokazuje da je 24% žitelja je u dobi do 19 godina, 51% u dobi od 20 do 59 godina, a 25% u dobi većoj od 60 godina iz čega rezultira koeficijent starosti 1,17. Stanovništvo živi u 521 domaćinstvu, od kojih 330 ima obilježje poljoprivrednog domaćinstva.

Očekivani razvitak će promijeniti nepovoljno kretanje broja stanovnika i poboljšati demografsku sliku općine. Treba postići da stručni i obrazovani žitelji ne napuštaju područje općine, što se do sada u pravilu događalo.

“Iako demografska analiza nije bila predmetom Plana iz 2014. godine važno je napomenuti da je Popis 2011. (imajući u vidu i promjenu popisnih/statističkih kriterija) ukazao na tendenciju daljnjeg starenja stanovništva pa udio starosne grupe do 19 godina pada na cca 19%, a onaj dobne grupe preko 60 godina raste na 25,9%.

Udjel aktivnog stanovništva povećat će se upošljavanjem matičnih žitelja. Industrijska zona, prometno čvorište i turizam, mogli bi povećati udjel aktivnog stanovništva iznad prosjeka Istarske županije.

Već sada “Istarski Y” bitno povećava zanimanje poduzetnika za investiranje u ovaj prostor. Prometna infrastruktura samo je komparativna prednost ovog prostora koju treba oplemeniti.

Zacrtni razvitak će preokrenuti nepovoljno demografsko kretanje i poboljšati demografsku sliku općine. Prirodnim priraštajem to se sigurno neće moći ostvariti. Potrebe za radnom snagom zadovoljit će se mehaničkim priraštajem i dnevnom migracijom iz susjednih općina.

### 2.2.2. ODABIR PROSTORNO RAZVOJNE STRUKTURE

Prostornim uređenjem će se osigurati nesmetano djelovanje osnovnih poticajnih čimbenika razvoja. Prostorna struktura općine oslanjat će se na gospodarstvo povezano s prometnom komponentom i turizam povezan s prirodnom i povijesnom baštinom.

U skladu s položajem prometnica i pokrenutim uređenjem prostora industrijske zone Kanfanar, gospodarske proizvodne djelatnosti će se smjestiti i razvijati uz općinsko središte.

Turizam će se usmjeriti na prostore uz Limski zaljev i Limsku dragu. Prirodna obilježja i povijesne građevine ovog prostora zaslužuju istovremeno njihovu pojačanu zaštitu i njihovo vrednovanje kao jednog od osnovnih pokretača posebne turističke ponude Kanfanara. Povezat će se atraktivna morska obala s odredištima kulturnog turizma i agroturizma te prostorom podesnim za sport i rekreaciju.

Termalno vrelo, čisti i zdrav zrak te visoko sačuvana priroda, temelj su za usmjerenje na zdravstveni i eko turizam.

Usmjerenje na eko-turizam treba pomoći da se sačuvaju od propadanja ruralna naselja i izvorna graditeljska tradicija.

Iskorištavanje nalazišta kamena, koje je dosada označavalo gospodarstvo i sliku krajobraza općine Kanfanar, zamjenit će nove, okolišu povoljnije, djelatnosti.

### **2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Razvoj naselja općine, a osobito naselja Kanfanar, određuje njihov prometni značaj, povezan s čvorištem suvremenih brzih cesta ("Istarski Y"). Taj značaj će zasigurno pospiješiti gospodarski razvitak i unaprijediti demografski rast Kanfanarštine.

"Gospodarske zone uz čvor "Kanfanar", servisni centar sa crpkom i poslovni sadržaji uz autocestu na području Mrgana, zona zdravstvenog sadržaja-lječilišta Jural, kao i omogućavanje smještaja poslovnih sadržaja u sva naselja, pridonijet će razvoju i komunalnoj opremljenosti naselja u širem prostoru općine."

Uz ove sadržaje planirane su djelatnosti koje nadopunjuju njihovu osnovnu djelatnost, kao prateći sadržaji.

Uređenje prostora industrijske zone uz naselje Kanfanar riješit će dio komunalne infrastrukture i za potrebe naselja.

Promjene će se posebno odraziti na razvoj naselja Kanfanar i prostor neposredno uz njega. Uz već začetu industrijsku zonu rast će potrebe za uređenje površina za trgovinske, uslužne, komunalne i slične sadržaje.

Prolaz autoceste nalaže zahvate u lokalnoj prometnoj mreži. Ti zahvati trebaju unaprijediti prometnu povezanost naselja općine međusobno, kao i s općinskim središtem.

#### **2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

Plan je prostorno razrađena i pregledna podloga za uređenje i smišljeno korištenje prostora. On istovremeno treba olakšati stanovnicima općine i drugim korisnicima prostora ostvarenje njihovih opravdanih graditeljskih zahvata u području općine Kanfanar i učinkovitu zaštitu prirodnih i povijesnih vrijednosti u prostoru općine.

Plan je kao osnovne i najznačajnije prirodne i kulturne vrijednosti i posebnosti prostora općine Kanfanar istaknuo značaj cijele Limske drage s Vrhom Lima na njezinom kontaktu s morem te Dvigrad kao povijesnu cjelinu u središnjem prostoru Limske drage.

“Plan, uz već zaštićeni posebni rezervat - rezervat u moru Vrh Lima, utvrđuje ograničenja građenja okolnog obalnog prostora, u kojem se isključuje svaka nova izgradnja, osim održavanja i potrebne rekonstrukcije postojećih gospodarskih sadržaja (ugostiteljstvo, promet i usluge u turizmu, prihvatni centar za školjke), infrastrukture u funkciji unapređenja sanitarnih uvjeta. Postojeći ugostiteljsko-turistički i sadržaji marikulture moraju zadovoljiti uvjete zaštite mora i krajobraza koji ga okružuje.”

“Plan određuje ograničenje eksploatiranja kamena na detaljno utvrđene površine/zone mogućih eksploatacijskih polja. Eksploatiranje kamena moguće je u površinskom ili u podzemnom kopu, ovisno o geološkim osobitostima ležišta i ekonomskoj valorizaciji načina eksploatacije. Obvezuje se izrada i provedba programa saniranja za svaki kamenolom u fazi njegova osnutka i tijekom eksploatiranja. Programi saniranja (biološka sanacija ili privođenje drugoj-planskoj namjeni) imaju za cilj zaštititi krajobraz i osigurati preduvjete za uređenje prostora kako bi mogao nakon eksploatiranja kamena preuzeti novu namjenu povoljnu za okoliš.”

Dvigrad i zaštićene spomenike kulture koji ga okružuju Plan naglašava kao posebnost općine Kanfanar koji zahtijevaju stručno saniranje i pojačanu zaštitu.

Prirodne i povijesne znamenitosti prostora zahtijevaju njihovo promišljeno uključivanje u ponudu turistički razvijenih susjednih obalnih općina i županije. Tako se može pojačati i učiniti učinkovitijom zaštita tih prirodnih i povijesnih datosti.

“Planom su, sukladno Prostornom planu Istarske županije i sektorskim dokumentima, označeni obuhvati zaštićenih prirodnih vrijednosti i to u kategoriji "posebni rezervat - rezervat u moru" more i podmorje Limskog zaljeva, u površini od 6,70 ha, a u kategoriji "značajni krajobraz" obronci Limskog zaljeva, u površini od 57,00 ha te je za zaštitu predložena Limska draga u kategoriji "značajni krajobraz", u površini od 678,74 ha.” Prostorno okruženje kulturno-povijesnih cjelina i pojedinačnih spomenika, usuglasit će se s potrebom njihove unapređene sveobuhvatne zaštite i približit će ih se korištenju javnosti.

Sva naselja, a osobito ona koja su u vrijednim krajobraznim prostorima ili u kontaktu s povijesnim građevinama, uređuju se sukladno posebnostima tih vrijednosti i na temelju graditeljske tradicije ovog prostora.

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

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

Prostorni plan uređenja općine Kanfanar je osnovni prostorno planski dokument za usuglašavanje korištenja prostora općine. Funkcionalni ustroj prostora ima za cilj grupirati sadržaje sukladnih namjena i osigurati racionalno uređenje prostora.

„Izgradnja se u pravilu objedinjuje u građevinskim područjima. Iznimno, izvan građevinskih područja omogućena je izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture, građevina obrane, građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji, gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja, područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra, stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, kampova i sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama te rekonstrukcija postojećih građevina bez obzira na namjenu.“

Površine za stambenu izgradnju obuhvaćaju prvenstveno zemljišne čestice već izgrađenih stambenih zgrada. Proširenja postojećih stambenih građevinskih zona povezuju se s postojećim, a nužna proširenja prate postojeće prometnice naselja.

Proizvodne djelatnosti objedinjuju se u industrijskoj zoni. Ostali sadržaji kao turizam, dio poslovnih sadržaja, usluga, komunalne službe, kao i slični sadržaji grupiraju se u zasebnim zonama.

Na ostalim površinama neće se graditi, osim onih sadržaja koje predviđa Zakon o prostornom uređenju. Najvrijednijim poljoprivrednim površinama ne mijenja se namjena.

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

Do sada planirana građevinska područja, kao površine za razvoj naselja, premašivala su dosadašnje potrebe i mogućnosti građenja. Nova značajna prometna funkcija, koju je na razini županije i šireg prostora dobila općina Kanfanar, potiče povećano zanimanje za ovaj prostor. Već izraženi i očekivani zahtjevi poduzetnika za smještaj njihovih djelatnosti u Kanfanar opravdano zahtjeva promišljeno povećanje dosadašnjih građevinskih područja.

Prostornim planom bivše općine Rovinj na području sadašnje općine Kanfanar bilo je predviđeno cca 320 ha građevinskog područja. Od toga je izgrađeno 183 ha ili 57%. Ovim Planom je predviđeno povećanje građevinskih područja tako da bi ukupno bila 357 ha, što je povećanje od 97% u odnosu na sada izgrađena građevinska područja, odnosno 37 ha ili 13% više u odnosu na građevinska područja predviđena Prostornim planom općine Rovinj iz 1992. godine. Pravovremeno uređenje potrebnih površina za već izražene povećane zahtjeve novih investicija i građenja.

Prostorni plan Istarske županije naglašava usmjerenje razvoja s obalnog na područje unutrašnjosti. Taj proces je već započeo na prostoru općine Kanfanar. Najznačajniji gospodarski subjekti Istre (kao Tvornica duhana Rovinj) započeli su ostvarivati industrijsku zonu u Kanfanaru.

“Građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja obuhvaćaju proizvodne, poslovne, turističke, javne i društvene (lječilište) te sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>3</sub>), za koja je predviđeno 200,57 ha, a za eksploatacijska polja (GP se ne utvrđuje) predviđeno je 159,04 ha.”

“U sklopu II. Izmjena i dopuna PPUO-a Kanfanara izrađen je novi, digitalni katastarski plan područja Općine. Rješenja kartografskih prikaza granica građevinskih područja do tada važećeg Plana prenesena su na nove podloge pri čemu su maksimalno uvažavane granice katastarskih čestica po kojima je ono bilo utvrđeno, a samo u slučajevima velike promjene u granicama čestica primijenjena je adekvatna površinska/grafička interpretacija.

Prijenosom i usklađenjem građevinskog područja te rješenjem ovog Plana došlo je i do malih razlika u njegovoj površini smanjenjem od 0,22%.

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.

### 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Jedan od glavnih ciljeva je uravnoteženiji razvoj ukupnog područja općine. Za to se iznalaze i koriste posebnosti i vrijednosti pojedinih naselja i pojedinih dijelova općine. Time se utvrđuju prostorni preduvjeti za djelotvorniji razvoj uz djelotvorniju zaštitu i unapređenje stanja okoliša.

Cestovni i željeznički promet već je potaknuo smještaj dijela proizvodnih sadržaja u novu industrijsku zonu Kanfanar. Tvornica duhana Rovinj i "Istragrafika" preseliti će dio proizvodnje i skladišta u ovu zonu. Predviđenom obnovom ukinute željezničke pruge za Rovinj koristit će se dio njezine očuvane infrastrukture.

Za planiranu trgovinsku zonu postoji zanimanje poduzetnika za izgradnju proizvodno-skladišnih sadržaja (telekomunikacije i informatika, konditorski proizvodi, mini-marketi, metaloprerađivači i dr.).

Sustavni raspored i rješenja osnovne društvene i tehničke infrastrukture, osobito prometne, učinit će svim stanovnicima općine potrebne javne sadržaje lako dostupnim.

Planom će se omogućiti svim naseljima uspostavljanje potpunijeg i racionalnog sustava lokalne infrastrukture, a time i pretpostavke za unapređenje prostornog uređenja naselja i njihovog komunalnog standarda potrebnog za povećanje kakvoće prostora za stanovanje i gospodarske djelatnosti usuglašene sa zahtjevima okoliša.

"Prostornim planom je predviđeno zbrinjavanje svih otpadnih voda na području općine. Naselje Kanfanar, industrijska zona i gospodarske zone uz općinsko središte planirane su sa sustavom razdjelne kanalizacije i uređajem za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II stupnja. Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda bit će i u naseljima Barat i Kurili te Brajkovići, Sošići i Matohanci. Ostala naselja u općini planirana su s rješenjima otpadnih voda putem sabirnih jama."

Uređenje industrijske zone pokrenut će Tvornica duhana Rovinj i Istragrafika. Shodno tome, utvrđen je koncept odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Cijela industrijska zona dijeli se u dva sustava odvodnje sa zasebnim uređajima za pročišćavanje. Zbog konfiguracije terena i prolaza autoceste, nije moguće spojiti cijelu industrijsku zonu na jedan uređaj.

U I. fazi planirana je izgradnja fekalne kanalizacijske mreže s pripadajućim uređajem za pročišćavanje za I. fazu industrijske zone. Uređaj se dimenzionira i na dotok otpadnih voda iz Kanfanara i okolnih naselja.

U II. fazi izgradio bi se drugi uređaj za pročišćavanje, koji bi prihvaćao sve fekalne otpadne vode iz drugog dijela industrijske zone planirane za buduće proširenje. Sve otpadne vode nakon pročišćavanja ispuštaju se u upojni bunar.

Odvodnja otpadnih voda iz kamenoloma predviđa se odvesti u zasebni uređaj za pročišćavanje. Otpadne vode kamenoloma ne mogu se spojiti na uređaj za industrijsku zonu, jer je kamenolom smješten ispod razine tog uređaja.

Predviđa se odvodnja oborinskih voda sa prometnica, platoa kao i sa svih građevina čija tlocrtna površina daje veće količine oborinskih voda. Preljev ne smije ugrožavati objekte kao niti pričinjavati štetu na poljoprivrednim kulturama. Upojni bunar mora biti dovoljne veličine da prihvati sav dotok oborinskih voda. Prije ispusta svih voda u upojni bunar potrebno je predvidjeti kišni preljev sa separatorom ulja i masti na koji pritiče oborinska voda.

Sadašnji broj stanovnika, površina općinskog prostora i prometna povezanost upućuju na opravdanost zajedničkog korištenja najvećeg dijela društvenih sadržaja (školstvo zdravstvo, kultura i sl.) s drugim općinskim centrima i razvijenijim gradovima u Istarskoj županiji, a osobito s obližnjim gradom Rovinjom.

Upravne i administrativne funkcije naselja Kanfanar jačat će usporedno s jačanjem uloge lokalne uprave i samouprave, kao i s očekivanim gospodarskim razvojem općine.

**Tablica B** - Osnovni podaci o naseljima Općine Kanfanar (broj stanovnika za popisne godine 1971., 1981. i 1991. te broj stanova i broj domaćinstava prema popisnoj godini 1991.)

RB	Naselje	Broj stanovnika			Stanovi	Domaćinstva
		1971.	1981.	1991.	1991.	1991.
1	2	3	4	5	7	8
1	BARAT	172	115	93	35	35
2	BRAJKOVIĆI	61	79	84	33	28
3	BUBANI	77	62	51	25	16
4	BURIĆI	132	106	93	32	32
5	ČERVARI	39	51	42	15	13
6	DRAGUZETI	26	-	-	-	-
7	DUBRAVCI	23	26	13	5	4
8	JURAL	24	20	12	5	5
9	KANFANAR	528	500	535	163	167
10	KORENIĆI	82	68	50	16	16
11	KURILI	49	44	24	22	11
12	LADIĆI	56	53	44	13	12
13	MARIĆI	144	135	131	41	39
14	MARUŽINI	118	104	88	33	29
15	MATOHANCI	65	71	62	29	24
16	MRGANI	85	82	49	20	20
17	OKRETI	41	33	36	10	10
18	PILKOVIĆI	15	-	-	-	-
19	PUTINI	65	38	40	15	12
20	SOŠIĆI	94	54	57	22	20
21	ŠORIĆI	57	49	50	23	18
22	ŽUNTIĆI	26	23	20	11	10
<b>Ukupno</b>		<b>1.979</b>	<b>1.713</b>	<b>1.574</b>	<b>568</b>	<b>521</b>

Napomena:

- Naselja Draguzeti i Pilkovići su u popisnim godinama 1981. i 1991. uključena u druga naselja i to Draguzeti u naselje Červari, a Pilkovići u naselje Kurili, pa su i podaci u tablici B iskazani u skladu s time

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

Prostorni plan uređenja općine Kanfanar osigurat će prostor za gospodarske i druge sadržaje, za koje se očekuje pojačani razvoj na području ovog dijela Istarske županije.

Izgradnjom suvremenih cesta, posebno "Istarskog Y-a", čiji je glavni čvor neposredno uz naselje Kanfanar, uz postojeću željezničku prugu, određuje ovaj prostor jednim od najznačajnijih prometnih čvorova u Istri. Time Kanfanar dobiva značajne preduvjete prostora atraktivnog za nova poduzetnička ulaganja.

Polazišta Prostornog plana Istarske županije usmjeravaju budući razvoj proizvodnih djelatnosti u zaleđe obale. Pri tome prostor industrijske zone Kanfanar, koja se već počela ostvarivati, postaje višestruko podoban za nove gospodarske djelatnosti. Dio postojećih gospodarskih sadržaja, koji su sada smješteni u obalnom području susjednih općina (kao što je Tvornica duhana Rovinj), postupno će se preseljavati u industrijsku zonu i druge poslovne zone u Kanfanaru.

Nova prometna funkcija Kanfanara omogućava revaloriziranje značaja osobitih prirodnih i povijesnih vrijednosti ovog prostora povezivanjem s razvijenijim obalnim turizmom.

Prostorni plan općine Kanfanar može pravovremeno osigurati nove površine za zahtjeve očekivanih gospodarskih djelatnosti, kao i osiguranje površina za novu izgradnju i rast postojećih stambenih naselja.

Novi sadržaji će doprinijeti povećanju gospodarskog oživljavanja i napretku te pomoći zaustavljanju zabrinjavajuće depopulacije ovog dijela Istre. Ocjena postojećeg demografskog stanja, upućuje na mogućnost da ono bude ograničenje potrebnog gospodarskog razvoja. Zbog toga je moguće očekivati prirast doseljenog satnovništva.

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

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

#### 3.2.1.1. POVRŠINE NASELJA

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

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.

### **3.2.1.2. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA**

#### **GOSPODARSKA NAMJENA (PROIZVODNA I POSLOVNA)**

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.

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.

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.

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.

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

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

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).

Unutar građevinskog područja Industrijske zone „Kanfanar-Jug“ (I11,) 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

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.

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

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“.

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, izložbeno - prodajne; sportsko-rekreacijske - spa, teretana, fitness centar, u funkciji korisnika prostora i vanjskih korisnika; zdravstvene - ambulante, poliklinike i sl.)

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

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.

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

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

Broj	Oznaka područja - vrsta	Namjena	Površina $\Sigma$ (ha) II ID	Broj postelja (max 1.000)*	Gustoća korištenja (postelje/ha)	Izgrađenost (m <sup>2</sup> )	Izgrađenost (%)
1	TRP - T2	turističko razvojno područje - turističko naselje Jural	4,0	200	50	0	0
2	TRP - T3	turističko razvojno područje - kamp Žuntići	12,0	80	6,7	0	0
3	TP	turističko područje - Pilkovići	1,3	135	100	0	0
4	TP	turističko područje - Vrh Lima (ZOP) - postojeće	0,3	15	50	0,3	100
5	TZ	turistička zona Marten (Brajkovići)	0,25	28	120	0,15	60
6	KO	Kamp odmorište Brajkovići	0,6	60	100	0	0
$\Sigma$	Ukupno			430			

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

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>

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

**DRUŠTVENA NAMJENA**

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.

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.

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

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>

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**

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>

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.

**3.2.1.3. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA ZA KOJE SE NE ODREĐUJU GRAĐEVINSKA PODRUČJA****REKREACIJSKE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (R)**

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.

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

Iskorištavanje mineralnih sirovina na području Općine Kanfanar dozvoljeno je u skladu s ovim Planom, odnosnim zakonom i podzakonskim propisima, propisima koji uređuju zaštitu okoliša i prirode te zaštitu kulturne baštine.

Metode 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.

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.

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

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

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

#### JAVNE PROMETNE POVRŠINE - KORIDORI

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.

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.

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.

### 3.2.1.4. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

#### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

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.

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.

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.

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

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

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

#### ŠUME

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

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.

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

Na području Općine Kanfanar šumska područja Planom se dijele na:

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

#### Šume gospodarske namjene

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**

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**

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

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

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

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

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

### **3.2.1.5. MORE I VODNE POVRŠINE**

#### **MORE**

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.

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

#### **VODNE POVRŠINE**

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.

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.

### 3.2.1.6. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Općinu Kanfanar sačinjavaju naselje Kanfanar, kao općinsko središte koje pripada u II. rang naselja županijske mreže naselja, te ostala lokalna naselja. Površina općinskog područja, postojeća struktura i međusobna blizina naselja, kao i njihova prometna povezanost, omogućavaju laku dostupnost središnjih funkcija i sadržaja lociranih u Kanfanaru kao općinskom središtu i drugim središtima u širem prostoru Županije. Postojeća osnovna koncepcija funkcionalne organizacije prostora općine ocjenjuje se prihvatljivom.

Funkcionalni ustroj prostora, osnovna namjena i korištenje površina temelji se pretežno na zatečenim prostornim strukturama, koje su gotovo u potpunosti odraz složene morfologije terena i povijesnog nasljeđa.

“Glavno središte prostornog ustroja općine je naselje Kanfanar, koje se suvremenim prometnicama povezuje s područjem županije i cijelim prostorom države. Ostala naselja će se razvijati kao zasebne prostorne cjeline izbjegavajući, kad god je to moguće, povezivanje njihovih građevinskih područja, ali će se prometno i funkcionalno kvalitetno povezati međusobno i s Kanfanarom kao općinskim središtem.”

Osnovna namjena i korištenje površina unutar granica općine utvrđeni su Prostornim planom i prikazani u grafičkom dijelu plana KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (kartografski prikazi 1A, 1B i 1C).

Prostorni plan uređenja općine Kanfanar izvršio je podjelu na slijedeće namjene:

- Prostori i površine za razvoj i uređenje naselja (GP)  
To su površine naselja, koje obuhvaćaju površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Za dijelove naselja predviđeno je proširenje odnosno smanjenje granica građevinskih područja, u odnosu na građevinska područja predviđena Prostornim planom bivše općine Rovinj. “Izmjene granice građevinskih područja naselja provedena je samo za ispravljanje pogrešno identificirane granice katastarske čestice na starim katastarskim podlogama u osnovnom Planu, usklađenjem tih granica s novim digitalnim katastarskim planom korištenim za izradu ID Plana, u slučaju zamjene površina (brisanje dijela dosadašnjeg GP i uključivanje u GP dijela zemljišta istog vlasnika, jednake ili manje površine, a manja smanjenja površine građevinskog područja provedena su za mali broj naselja u kojima je to, s obzirom na izgrađenost i ostale imovinsko-pravne odnose procijenjeno mogućim .”

– Prostor i površine izvan naselja



„Tablica 3 - ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Red. broj	Naziv općine OPĆINA KANFANAR	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan /ha ha/stan*
1.0.	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>				
1.1.	Građevinska područja ukupno/ izgrađeni dio GP ukupno/ - obalno - ostalo	GP	357,09 179,81 - -	5,98 3,01 - -	8,6 stan/ha
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja ukupno	D3 I E H K T R	4,00 144,84 159,04 0,12 44,24 6,61 0,76	0,07 2,43 2,66 0,00 0,74 0,11 0,01	
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno - obradive	P P1 P2 P3	1523,27 14,31 1385,12 123,84	25,52 0,24 23,21 2,07	*
1.4.	Šumske površine ukupno - gospodarske - zaštitne - posebne namjene	Š Š1 Š2 Š3	3268,84 1028,72 2230,42 9,70	54,70 17,24 37,30 0,16	*
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	262,88	4,40	*
1.6.	Vodne površine ukupno - vodotoci - jezera - akumulacije - retencije - ribnjaci	V	5,45* - - - -	0,09 - - - -	*
1.7.	Ostale površine ukupno	N IS G R	- 100,80 0,91 95,04	- 1,69 0,02 1,59	*
	<b>Općina ukupno</b>		<b>5968,44</b>	<b>100,00</b>	<b>*</b>
2.0.	<b>ZAŠTIĆENE CJELINE</b>				
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno - ostali zaštićeni dijelovi prirode: - posebni rezervat u moru - značajni krajobraz- registrirano - značajni krajobraz - prijedlog	M ZK ZK	795,66 6,70 57,00 731,96	99,58 0,87 7,12 91,59	*
2.2.	Zaštićena graditeljska baština - arheološka područja - povijesne graditeljske cjeline		- 3,40	- 0,42	*
	<b>općina ukupno</b>		<b>799,06</b>	<b>100,00</b>	<b>*</b>
3.0.	<b>KORIŠTENJE RESURSA</b>				
3.1.	More i morska obala obalno područje otočno		ha, km ha, km		
3.2.	Energija proizvodnja potrošnja		MW MWh		ne iskazuje se
3.3.	Voda vodozahvat potrošnja		u 1000 m <sup>3</sup> u 1000 m <sup>3</sup>		
3.4.	Mineralne sirovine		jed. mjere za sirovinu		
	<b>Općina ukupno</b>				

\* Vodne površine nisu unutar granice općine, ali su unutar obuhvata Plana te se ne sumiraju.

### 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Rješenja u Planu otvorena su novim gospodarskim inicijativama, koje mogu biti glavni pokretač razvoja. Uređenjem i opremanjem zemljišta, temeljenim na Planu, pomoći će se poduzetnicima u ostvarivanju razvoja djelatnosti, koje su u zajedničkom interesu Istarske županije i stanovnika općine Kanfanar.

Nasljeđene djelatnosti, a osobito novi prometni značaj, upućuju na osiguranje prostornih preduvjeta za pojačani razvoj poslovnih i gospodarskih sadržaja u Kanfanaru, kao općinskom sjedištu i značajnom županijskom prometnom čvoru.

Glavni dio građevinskih i gospodarskih djelatnosti općine usmjerava se, prvenstveno, u planiranu industrijsku zonu, a i u nove manje zone za poslovne namjene.

U narednih 20 godina predviđa se 500 zaposlenih u naseljima (od toga u Kanfanaru 300), a 700 zaposlenih u industrijskoj zoni Kanfanar.

Okosnicu turističkih sadržaja čini obalni prostor od ishodišta Limskog zaljeva, preko povijesne cjeline Dvigrad do Pazinske jame. Ovi turistički atraktivni lokaliteti će se povezati dolinom Limske drage. Uz tu vezu omogućit će se aktiviranje agrarnih posebnosti u vrijeme ljetne turističke sezone. "Prostor uz naselje Jural bio je u prošlosti ocijenjen osobito vrijednim zbog njegovih mikroklimatskih pogodnosti za inhalatorij. Plan predviđa smještaj zdravstvenog sadržaja - lječilišta (D3) istočno od Jurala, a turističko naselje (T2) planirano zapadno od Jurala, na granici ZOP-a, moći će postojanje lokacije lječilišta koristiti kao svoju prostornu i razvojnu prednost."

Tijekom izrade ovog Plana na području Kanfanara (unutar prometnog čvora Kanfanar) utvrđeno je nalazište termalne vode. Ova prirodna datost, ako ispitivanja kakvoće vode pokažu, može biti dodatni poticaj razvoja turizma na području općine.

Iskorištavanje kamena i nadalje će biti jedan od čimbenika gospodarskog razvoja. Ta djelatnost može se razvijati uz uvjet njezinog ograničavanja podređenog istovremenom saniranju prostora i privođenju prostora konačnoj namjeni usuglašenoj sa zahtjevima unapređenja stanja okoliša.

Dio naselja u općini razvijat će se na temelju njihovih pogodnosti uključivanjem u seoski turizam. Naselja uz zaštićene spomenike prirode i zaštićene spomenike kulture na području općine Kanfanar mogu očekivati razvoj uključivanjem u turističku ponudu komplementarnu razvijenijem obalnom turizmu.

Razvoj gospodarstva znatno će potaknuti i razvoj onih društvenih djelatnosti, čiji nositelj može biti malo poduzetništvo. Razvoj prometne i gospodarskih funkcija potaknuli su potrebu osiguravanja odgovarajućih novih površina za te namjene. One su smještene pretežno uz naselje Kanfanar.

### 3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Prostorni plan uređenja općine Kanfanar određuje uvjete korištenja i zaštite prostora slijedećim režimima:

- Zaštićena prirodna vrijednost, u kategoriji "posebni rezervat - rezervat u moru" je more i podmorje Limskog zaljeva, u površini od 6,70 ha
- Zaštićena prirodna vrijednost, u kategoriji "značajni krajobraz" su obronci Limskog zaljeva, u površini od 57,00 ha. Na ovom prostoru način korištenja i uređenje se dozvoljava isključivo u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno zakona i podzakonskih propisa te uvjeta tijela nadležnog za zaštitu prirode
- Prirodna vrijednost, Planom predložena za zaštitu, u kategoriji "značajni krajobraz" je Limska draga, u površini od 678,74 ha. Na ovom prostoru su dozvoljene one djelatnosti koje su u skladu s ovim Planom i Prostornim planom područja posebnih obilježja.“
- Graditeljsku baštinu čine: arheološki lokaliteti, povijesno gradsko naselje Kanfanar, povijesni gradski sklop Dvigrad te civilne i sakralne građevine.
- Površine s posebnim ograničenjima su: vrijedan prirodni krajobraz, kultivirani agrarni krajobraz, značajna panoramska točka i oblikovno vrijedna seoska cjelina.
- Površine tla s granicama: seizmičkih zona, istražni prostori mineralnih sirovina i površine lovišta i za uzgoj divljači.
- More i vode sa vodozaštitnim područjem III. zone, zaštićenim podmorjem i zaštićenim obalnim područjem mora.
- Uređenje zemljišta pošumljavanjem ili ozelenjavanjem i oblikovanjem zemljišta uz infrastrukturne građevine.
- Unapređenje zaštite posebnih vrijednosti i obilježja planira se saniranjem područja ugroženog okoliša i eksploatacijskih polja kamenoloma.
- Planske mjere zaštite predviđaju se kroz obveznu izrade prostornog plana područja posebnih obilježja "Limska draga" te nove urbanističke planove uređenja. Postojeći se urbanistički plan uređenja za područje Industrijske zone Kanfanar može izmijeniti i dopuniti ili izraditi novi za razvoj zone proizvodne namjene na području ekološke mreže HR2001495 Jama kod Burići s obveznom detaljnom analizom stanišnih uvjeta i preciznim planom korištenja kako bi se izbjegao negativan utjecaj na područje ekološke mreže.

#### 3.4.1. POSEBNO VRIJEDNA I OSJETLJIVA PODRUČJA I PROSTORNE CJELINE

## 1. Prirodna baština

### 1.1. Posebni rezervat - rezervat u moru Limski zaljev

„- U tom prostoru moguće su samo one djelatnosti koje, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13), ne umanjuju prirodnost tog prostora i ne ugrožavaju okoliš. Sve aktivnosti u akvatoriju podređene su sljedećim mjerama zaštite:

1. sprečavanje nasipavanje i betonizaciju obale
2. regulaciju akvakulture
3. očuvanje biološke vrste značajne za stanišni tip,
4. zabrana unosa stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama,
5. sprečavanje nepropisne gradnje na morskoj obali i saniranje nepovoljnog stanja gdje god je moguće,

6. ostale mjere koje se odnose na zaštitu posebnog rezervata - rezervata u moru, propisane odnosnim zakonom i podzakonskim propisima.”

Sve aktivnosti u akvatoriju podređene su "Pravilniku o unutrašnjem redu na moru i Limskom zaljevu" (Službene novine općine Rovinj, br. 12/1981).

### “1.2. Značajni krajobraz

- Zaštićena prirodna vrijednost, u kategoriji "značajni krajobraz" su obronci Limskog zaljeva, u površini od 57,00 ha. Na ovom prostoru način korištenja i uređenje se dozvoljava isključivo u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno zakona i podzakonskih propisa te uvjeta tijela nadležnog za zaštitu prirode.
- Prirodna vrijednost, Planom predložena za zaštitu, u kategoriji "značajni krajobraz" je Limska draga, u površini od 678,74 ha. Na ovom prostoru su dozvoljene one djelatnosti koje su u skladu s ovim Planom i Prostornim planom područja posebnih obilježja.“

### 1.3. Zone osobito vrijednog zelenila

Plan predlaže kao spomenik prirode evidentirati i zaštititi zonu uz izvore Koreč, Kaštelir, Brkešova voda i Karaštak (Karma) te pećinu Sv. Romualda i Rebica-1.

### 1.4. Prirodne osobitosti

Jame: kod Burića, Kumbašeja (između Marića i Burića), Mali Kumbašeja i Mrgani

Pećine: Pećinovac (kod Okreti - bakreno doba), Sv. Romualda i Kaštelir

### „1.5. Ekološka mreža

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

Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljnu vrstu/stanišni tip	Hrvatski naziv vrste/hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste/Šifra stanišnog tipa
HR2000629	Limski zaljev - kopno	1	Karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom	8210
HR2001360	Šire rovinjsko područje	1	kopnena kornjača	Testudo hermanni
1	barska kornjača	Emys orbicularis		
1	četveroprugi kravosas	Elaphe quatuorlineata		
1	Eumediteranski travnjaci Thero-Brachypodietea	6220*		
1	Mediteranske sitine (Juncetalia maritimi)	1410		
1	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310		
1	Obalne lagune	1150*		
1	Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na	1210		

	obalama s organskim nanosima (Cakiletea maritimae p.)			
HR2001495	Jama kod Burići (točkasti lokalitet)	1	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310
HR3000001	Limski kanal - more	1	Velike plitke uvale i zaljevi	1160
1	Pješčana dna trajno prekrivena morem	1110		
1	Grebeni	1170		
1	Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje	8330		

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

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

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

Pravilnik o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN15/14) navodi vrste (vodomar, crnogri plijenor, morski vranac i crvenokljuna čigra) te ciljeve očuvanja, osnovne mjere očuvanja, upravna područja i ti su podaci dani u Odredbama za provođenje Plana.

## 2. Kulturna baština

### “2.1. Zaštita kulturnih dobara

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

- Karaštak (Sošići) [P-2722 do 18. 02. 2014.]
- Maklavun (Sošići) [Z-604], prapovijesni tumul
- Gradina iznad Limskog kanala [RRI-234]
- Kanfanar - arheološko nalazište s ostacima crkve i samostana Sv. Petronile [P-3778 do 14. 07. 2016.]
- Limski kanal - arheološko nalazište s ostacima antičke arhitekture i podnih mozaika [P-3787 do 06. 08. 2016.]
- Sošići - višeslojno arheološko nalazište s crkvom Sv. Martina [P-3788 do 21. 07. 2016.]

ID Plana predložena su za zaštitu i kulturna dobra, u kategoriji "arheološka baština - arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni" prema popisu navedenom u Odredbama za provođenje.

Zaštićeno kulturno dobro, u kategoriji "**povijesna graditeljska cjelina - gradska naselja**" je Dvigrad - ruševine srednjovjekovnog grada [Z-587].

Zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra, u kategoriji "**povijesni sklop i građevina - sakralna građevina**" su:

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

Kulturna dobra, Planom predložena za zaštitu, u kategoriji "**povijesni sklop i građevina**", prema vrsti, obuhvaćaju graditeljski sklop i sakralne građevine, prema popisu navedenom u Odredbama za provođenje.“

### 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### 3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

##### Ceste

“U prostoru općine Kanfanar već je formirana osnovna cestovna mreža koju čine:

- autoceste: A8 i A9 (Istarski ipsilon),
- državne ceste: D75 i D303,
- županijske ceste: Ž5076, Ž5077 i Ž 5097,
- mreža lokalnih cesta.“

Prometna mreža povezuje cijeli prostor općine. Najbolje veze ostvarene su u južnom i istočnom dijelu općine. Sjeverni dio općine preko Limske drage kao prirodnom preprekom i dijelom autoceste odvojen je od južnog dijela općine. Izgradnjom mosta stanje je poboljšano, ali nije u potpunosti riješeno. Zbog toga se predviđa spoj područja "priko drage" s posebnim režimom prometa samo za lokalno stanovništvo.

Sve ostale ceste su lokalne. One povezuju sva naselja i nove planirane sadržaje (industrijske, servisne, turističke, poslovne, zdravstvene i športsko-rekreacijske). Ostale lokalne ceste su od značaja za pojedina naselja, a i kao važni komunalni, protupožarni i prilazni putevi.

Sustav postojećih cesta uz redovito održavanje i poboljšanje kakvoće dionica može zadovoljiti planirani razvoj općine.

##### Turističke, biciklističke, pješačke i druge staze i putevi

Posebno vrijedna područja općine Kanfanar, koja su turistički zanimljiva, nisu neposredno uz glavne puteve i zaslužuju kvalitetno prometno povezivanje. Prirodne i turistički atraktivne objekte, prirodne i povijesne spomenike i vidikovce te područja športa i rekreacije planira se spojiti uređenim stazama s proširenjima i odmorištima.

Limskom dragom po cijeloj dužini, od Limskog zaljeva, uz Dvigrad, pa sve do granice s općinom Žminj, planira se posebna turistička staza (put Julesa Vernea) u dužini oko 10 km, povezana s postojećim cestama D 21, Ž 5073, L 50101 i L 50102. Navedena staza koristit će se za dolazak turista (turistički vlak, kočija, jahači, pješaci, lovci, igrači golfa i dr.) i za potrebe rekreacije. Istovremeno će to biti nužni komunalni i protupožarni put.

Staru “Rimsku cestu” od vrha Limske drage prema Kurilima moguće je osposobiti kao stazu za pješake i bicikle.

## Javni cestovni promet

Novi sadržaji i unapređenje prometne povezanosti zahtijevaju smještaj i uređenje cestovnih stajališta i manjeg autobusnog kolodvora u Kanfanaru.

Stajalište za naselja Jural i Mrgani treba urediti na glavnoj cesti, a za "Kontradu", Kurile, "Kanfanar sjever" i "Kanfanar jug" uz postojeće županijske ceste.

## Promet u mirovanju

"Uz čvor "Kanfanar" na autocestama A8/A9 moguće je urediti terminal - parkiralište s odmorištem za veća vozila, autobuse, kampere i kamione.

Parkirališta za osobna vozila određuju se u ili uz koridore prometnica, u zoni javnih sadržaja i unutar parcela korisnika prostora obvezno za novu gradnju u neizgrađenom dijelu građevinskih područja."

## Željeznica

Istočnim dijelom općine i naselja Kanfanar, u dužini od 4 km, prolazi državna željeznička pruga I. reda. Ona spaja Buzet (državna granica) s Pulom. U Kanfanaru je željeznička postaja s 5 kolosjeka. Prema Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga ova pruga je oznake I 102.

"Za željezničku prugu II. Reda Kanfanar - Rovinj u ID Plana je ucrtan koridor željezničke pruge u istraživanju."

Prugu se predviđa ponovno aktivirati. Ona je važna za industriju i turizam, ali za sada nije u Odluci o razvrstavanju pruga i planovima HŽ.

U Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske u Generalnoj mreži brzih pruga planirana je željeznička pruga Lupoglav-Pula (Kartografski prikaz 44-03) s elementima bolje europske pruge. Rekonstrukcija takve željezničke pruge, na postojećoj trasi s prolaskom kroz naselja i brojnim cestovnim prijelazima, nije sigurno niti racionalno rješenje. Elementa za novu, bolju prugu, još nema u razvojnim planovima HŽ.

U ovom Prostornom planu zadržava se koridor postojeće željezničke pruge do rješenja njezinog statusa. U željezničkoj postaji je predviđen odvojak za industrijsku zonu Kanfanar.

## Zračni promet

Na prostoru industrijske zone, uz cestovni čvor Kanfanar, planirano je mjesto za "potencijalni helidrom (uzletište). Zračne luke su u Puli (4 E kategorije), udaljena 35 km i tercijalna zračna luka Vrsar (1A kategorije), udaljena 15 km od Kanfanara.

## Morski promet

Na dijelu mora u vrhu Linskog zaljeva nije planirana luka niti nautički sadržaji. Za izletnički turizam, povezan s novom turističkom ponudom Limske drage, tu je planirano sezonsko privezište za izletničke brodove.

Zbog plitkog mora i stroge zaštite podmorja te ograničenja broja posjeta, nisu planirani veći morski prihvatni kapaciteti.

### **Javne telekomunikacije**

Velikim tehnološkim napretkom i postavljanjem svjetlovodnog magistralnog kabela uz postojeću županijsku cestu Sošići - Kanfanar riješeno je povezivanje prostora općine TK mrežom. Priključenim kabelima (podzemno kabliranje) spojena su sva područja od Kontrade do Kanfanara.

Telekomunikacijske potrebe rješene su s UPS Kanfanar kapaciteta 880 tp-a (pokriva područje Kanfanar, Burići, Marići, Maružini i Okreti) i s LS Ladići kapaciteta 150 tp-a, a područje "Kontrada" uključeno je u TK mrežu UPS-a Rovinjsko selo.

Lokalna centrala u Ladićima povezana je radio-relejnim koridorom s Kanfanarom i u telekomunikacijski sustav. Ona pokriva sjeverno područje općine. Prema potrebama TK mreža se može dopunjavati s novim UPS centralama, predvidivo UPS "Kontrada" (Sošići), UPS Burići i druge po potrebi. Krajnji cilj je digitaliziranje i decentraliziranje.

Bazna stanica mobilne telefonije smještena je na brdu Sv. Martin. Relejne postaje i koridori pokrivaju cijelo područje općine. "Detaljni uvjeti opremanja područja telekomunikacijskom infrastrukturom opisani su u odredbama za provođenje, točki 5.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, podtočki Telekomunikacije."

Svi novoplanirani sadržaji povezuju se na novu mrežu za "Kontradu", "Kurile", "Kanfanar sjever" i "Kanfanar jug" prema uvjetima HT.

### **Pošta**

Sukladno moderniziranju i pojednostavljenju sustava ostaje samo lokalna jedinica poštanske mreže u Kanfanaru. Prema potrebi mogu se ustrojiti istureni poštanski uredi za "Kanfanar-jug", "Kontradu", Barat i Jural.

## **3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

### **Nafta i derivati**

Na području općine nisu planirani uređaji, uskladištenje i prerada nafte jer se područje nalazi u III. zaštitnoj zoni po kategorizaciji Hrvatskih voda.

„Benzinska crpka u Brajkovićima na državnoj cesti D 75 opskrbljuje zapadni dio općine. Nova crpka planirana je uz autocestu A9 u novoj poslovnoj zoni uz Mrgane.”

### Plin

Uz postojeće ceste, D 303 i Ž 5077 od Rovinja prema Žminju, planiran je magistralni plinovod s mjerno redukcijskom stanicom u Kanfanaru. Lokalna mreža opskrbljuje industrijske i servisne proizvodne zone “Kanfanar-sjever” i “Kanfanar-jug”, naselje Kanfanar, poslovni kompleks “BINA” i nove zone Jural i Mrgani.

### Elektroenergija

“Na području Općine, u njenom zapadnom i južnom dijelu, nalaze se koridori zračnih dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i 35 kV:

- postojeći DV 110 kV Rovinj - Poreč - Buje (istočno od Vrha Lima),
- postojeći DV 110 kV Pula - Rovinj (jugozapadni dio Općine),
- planirani DV 110 kV Pula - Rovinj - Svetvinčenat
- postojeći DV 35 kV Rovinj - Svetvinčenat (južni dio Općine).”

Na području općine danas nema većih elektroenergetskih objekata. Za potrebe industrijske zone očekuje se veća potrošnja (5400 KW vršne snage). U skladu s tim potrebno je izgraditi novi dalekovod i nove trafostanice 35 kV i 20/0,4 kV te novu srednjenaponsku kabelsku mrežu.

Priključenje svih građevinskih područja i naselja i povezivanje u zatvorenu mrežu već je većim dijelom ostvareno i nastavlja se prema programu HEP-a. Detalje i realizaciju rješavaju projekti i detaljni planovi pojedinih zona i cjelina.

### Javna rasvjeta

Planiran je veći obim javne rasvjete s naglašavanjem povijesnih građevina (Dvigrad i dr.) i cestovnog čvora na autocesti. Rješenja će se razraditi detaljnim projektima.

## 3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### Vodoopskrba

Sva naselja i cijelo područje općine pokriveno je sustavom “Istarskog vodovoda” - Buzet. Vodosprema Sv. Ivan kod Kanfanara vezana je za vodospremu Roži, ali je ograničenog kapaciteta, te je limitirajući čimbenik razvoja.

Industrijska zona priključena je na vodovodnu mrežu naselja Kanfanar, koja je spojena na sustav Sv. Ivan preko vodospreme Rovinj. Sadašnji kapacitet tog sustava ne dopušta povećanje potrošnje vode, posebice za ljetnih mjeseci.

Na području općine nema istraženih izvora pitke vode, koji bi se mogli uključiti u sustav vodopskrbe. Za nove potrebe i veću potrošnju planirano je spajanje na magistralni vodoopskrbni sustav Butoniga, koji je u izgradnji.

Planirana je i nova vodosprema Roži ( $V = 1300 \text{ m}^3$ ), nova crpna stanica Kanfanar, te tlačni i povratni cjevovodi većeg profila. Novi sustav predviđa i hidrantsku mrežu.

## **Odvodnja**

Prostornim planom Istarske županije i Prostornim planom bivše općine Rovinj, kao i ovim Planom za općinu Kanfanar, planiran je kombinirani sustav odvodnje i to:

- za naselje Kanfanar i sve nove sadržaje u industrijskoj (nije u zoni sanitarne zaštite za izvorišta pitke vode) i poslovnim zonama, kao i za naselja Burići, Marići i Maružini, određen je odvojeni sustav fekalne i oborinske kanalizacije s uređajima za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II. stupnja;
- za naselja Barat i Kurili te Brajkovići, Sošići i Matohanci predviđeni su uređaji za pročišćavanje s učinkom kakvoće vode II. stupnja;
- za područje “Kontrade” određen je lokalni mješoviti sustav s pročišćavanjem učinka kakvoće koji odgovara vodozaštitnom području III. kategorije;
- za područje Jurala, određen je odvojeni sustav s manjim uređajem za pročišćavanje koji odgovara vodozaštitnom području II. kategorije, a za sva ostala naselja gradnjom septičkih nepropusnih jama kao najniže dozvoljenim standardom za fekalne vode i upojnih bunara za oborinske vode;
- za područje prometno-turističkog sadržaja uz Limski zaljev i Limsku dragu, određen je odvojeni sustav za svaku od namjena, bez mogućnosti ispuštanja na teren i s uređajima za pročišćavanje koji odgovaraju moru I. kategorije (zona stroge zaštite podzemlja i podmorja).

Posebним uvjetima Hrvatskih voda zabranjen je smještaj zagađivača, groblja, upotreba pesticida i otrova, te skladištenje nafte i derivata.

Gradnjom “ukopane” autoceste u naselju Kanfanar, naselje je podijeljeno u dva dijela. Ranije planirana kanalizacija mora se zbog toga razdvojiti na dva usporedna sustava; sjeverni i južni. Prednost u realizaciji ima sjeverni sustav, koji rješava kanalizaciju i odvodnju naselja Kanfanara, te sjevernog dijela industrijske zone (Tvornice duhana Rovinj), s uređajem za pročišćavanje i odvojenom odvodnjom oborinske vode.

Sanitarni čvorovi uz Limski zaljev morat će se izvoditi s vlastitim uređajima za pročišćavanje bez ispuštanja na teren i uz strogi nadzor.

## **More i podmorje**

Vrh Limskog zaljeva je vrlo osjetljiv dio ekosustava, kako zbog nedovoljne dubine i ograničenog utjecaja plime i oseke, tako i radi sadržaja i aktivnosti u kritičnom ljetnom razdoblju.

Ovo područje je strogo zaštićeno te sve aktivnosti moraju biti planirane u skladu sa zahtjevima zaštite i strogo nadzirane.

Strogo se mora nadzirati marikultura i sve aktivnosti u zaljevu. Susjedne općine Rovinj i Vrsar nemaju većih sadržaja u Limskom zaljevu. Čuvanje prirode i mora treba biti jedan od temelja suradnje općina.

Kanalizaciju i odvodnju postojećih objekata, prometnih i drugih površina, kao i sve djelatnosti korisnika i koncesionara u zaljevu, treba svake godine provjeravati.

### **Podzemlje**

Istarski kras je nedovoljno ispitano područje. Registrirane pećine, bunari koji ne presušuju, podzemne i termalne vode nisu podrobno ispitane.

Bilo kakvo ispuštanje nepročišćenih oborinskih voda u tlo posebno je opasno za podzemne vode. Gradnjom sustava oborinske odvodnje postiže se nadzor na mjestu izljeva. Mogući su različiti stupnjevi neutraliziranja i odmašćivanja voda prije ispuštanja.

Posebno je riješen sustav oborinske odvodnje cestovnog čvora i poduzeća "BINA", na koji će se priključiti odvodnja oborinskih voda komunalne zone i dijela naselja.

Upravo pronađene termalne vode ispituju se za potrebu njihovog komercijalnog korištenja. Posebna studija treba odrediti uvjete i način korištenja, eventualne prerade ili dorade i ispuštanja viška termalne vode u prirodu.

### **VODNE POVRŠINE**

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.

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.

### 3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Općina Kanfanar rješava pitanje sakupljanja i odvoženja cjelokupnog otpada sporazumno s gradom Rovinjem i tamošnjim komunalnim poduzećem.

Trajno rješenje za inertni otpad planirano je uređenjem općinskog odlagališta na prostoru južno od naselja Kurili. Ispitat će se podobnost ovog prostora za uređenje sabirališta komunalnog otpada, kao dijela program saniranja kamenoloma nakon prestanka eksploatiranja kamena.

Posebni otpad (industrijski i opasni), koji se očekuje od djelatnosti u industrijskoj i poslovnim zonama, mora zbrinjavati svaki od korisnika zone. Trajno odlaganje posebnog otpada rješava se zajednički na razini Istarske županije.

Privremeno odlaganje kućnog otpada, do njegovog sabiranja i odvoženja putem komunalnih službi, treba omogućiti u svim naseljima. Prostor za privremeno odlaganje treba predvidjeti na parceli svake zgrade.

Uredno odlaganje komunalnog otpada omogućiti će se i uz javne prometne površine, na način da se ne nagrđuje okoliš.

Sustav odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada treba biti prilagođen mogućnosti odvajanja korisnog otpada na mjestu njegovog nastajanja.

Posebnu pažnju treba posvetiti urednom održavanju i čišćenju prostora stambenih naselja, turističkih zona i uz glavne prometnice te područjima športa i rekreacije.

### 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prostorni plan daje prednost onim rješenjima uređivanja prostora koja uvažavaju i štite okoliš. Uvjeti zaštite okoliša trebaju biti jedan od temeljnih kriterija prihvaćanja novih sadržaja, funkcija i tehnologija.

U građevinskim područjima naselja omogućavaju se sve djelatnosti, pod uvjetom da ne ometaju stanovanje, ne ugrožavaju okoliš i one djelatnosti koje su prihvatljive suživotu sa zaštićenom prirodnom i povijesnom baštinom.

Nove gospodarske i poslovne djelatnosti smještene u industrijskoj i poslovnim zonama, bit će opremljene potrebnom infrastrukturom i uređajima za sprječavanje ugrožavanja okoliša i podređene pojačanom motrenju i nadzoru.

Ocijenjuje se neizbježnim nastavak iskorištavanja dijela prostora podobnog za vađenje arhitektonski i gospodarski cijenjenog kamena. Ta djelatnost se podređuje ograničenom iskorištavanju usuglašenom sa zahtjevima zaštite prirodnih i povijesnih vrijednosti okoliša.

“Metode eksploatacija moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, a preporučuje se metoda podzemne eksploatacije gdje god je to, s obzirom na položaj ležišta tehnički izvedivo i gospodarski opravdano, ali se ne isključuje opravdanost i mogućnost nadzemnog kopa.“

Prostorni plan utvrđuje obvezu izrade programa saniranja svih eksploatacijskih površina za vađenje kamena. Ti programi moraju ponuditi za okoliš prihvatljiva rješenja korištenja rudišta i postupke istovremenog privođenja konačnoj, krajoliku prihvatljivoj namjeni prostora. “ utvrđenoj ovim Planom”:

S ciljem osiguranja kvalitetnih i sigurnijih uvjeta života i rada. Prostorni plan utvrđuje prostorne preduvjete za učinkovitiju zaštitu od onečišćenja zraka, vode i tla, zaštitu od prekomjerne buke i zaštitu vrijednih prirodnih i kulturnih dobara.

Za daljnje unapređenje mjera za poboljšanje kvalitete čovjekova okoliša, Općinsko poglavarstvo u suradnji sa županijskim i drugim službama, trebalo bi utvrditi postupke utvrđivanja "nultog" odnosno postojećeg stanja (stupanj onečišćenja zraka, vode, tla, jačinu buke i sl.), kao mjere za izradu katastra zagađivača na području općine Kanfanar.

„Potreba i provedba postupka procjene utjecaja na okoliš pojedinog eksploatacijskog polja provodi se sukladno posebnim propisima određenom postupku.

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

## 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.

### III. DOKUMENTACIJA

#### POPIS KORIŠTENIH DOKUMENATA:

1. Prostorni Plan općine Rovinj, Urbanistički institut Hrvatske, 1991.
2. Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Kanfanar, Općina Kanfanar, 1999.
3. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Republike Hrvatske, 1997.
4. Osnove Prostornog plana Istarske županije, Zavod za prostorno planiranje Istarske županije, 1998.
5. Regulacijski plan industrijske zone Kanfanar, URBIS 72, 1998.
6. Studija “Gospodarstvo općine Kanfanar”, Istrabiro, 1998.
7. “Valorizacija Linskog zaljeva i Limske drage”, mr.sc. Jasna Budak-Rajčić, dipl.ing.arh., 1999.

U izradi podloga i rješenja infrastrukture za Prostorni plan uređenja općine Kanfanar sudjelovali su:

- Državna geodetska uprava, Katastar u Rovinju;
- Hrvatska Elektroprivreda, “Elektroistra”, Rovinj;
- Istarski vodovod, Vodoprivredno poduzeće - Buzet;
- Hrvatske komunikacije - TKC Pazin;
- Hrvatske šume - Uprava šuma Buzet;
- Tvornica duhana Rovinj
- Kamen - Pazin.