

B. SAŽETAK ZA JAVNOST

Ove Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kanfanar pokrenute su donošenjem Odluke o izradi 6. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kanfanar (Službeni glasnik Općine Kanfanar br. 01/23).

Obuhvat ovih 6. Izmjena i dopuna Plana jednak je obuhvatu cjelokupnog Plana. Predmet razmatranja ovih 6. Izmjena i dopuna Plana je područje jednako površini Eksploatacijskog polja planiranog kamenoloma „Močilje“ (AGK) u obuhvatu prema Prostornom planu Istarske županije, površine oko 124 ha.

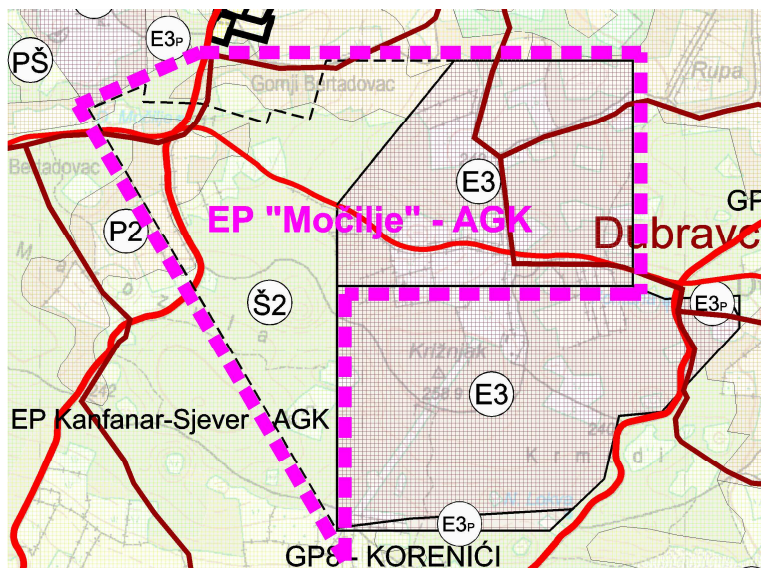
Područje koje je predmet razmatranja ovih 6. Izmjena i dopuna Plana utvrđuje se ovom Odlukom i prikazano je na grafičkom prikazu Slika 1.

Predmetno područje nalazi se u statističkom naselju NA Kanfanar, u katastarskoj općini Kanfanar.

Slika 1.

■ ■ ■ ■ ■ Granica područja koje je predmet razmatranja ovih 6. Izmjena i dopuna Plana

(Granica Eksploatacijskog polja planiranog kamenoloma „Močilje“ (AGK) prema PPIŽ)



RAZLOG DONOŠENJA PLANA

Razlog za donošenje 6. Izmjena i dopuna Plana je preispitivanje potrebe utvrđivanja Eksploatacijskog polja novog kamenoloma Močilje (AGK) u vrijeme dok još iscrpljenje postojećih rezervi kvalitetnog arhitektonsko-građevnog kamena u aktivnim kamenolomima nije izgledno, te mogućeg njegovog ukidanja.

Inicijativu za izradu 6. Izmjena i dopuna Plana podnijela je Općina Kanfanar.

Zahvat za koji se izrađuje 6. Izmjena i dopuna Plana čini neizgrađeno područje, uglavnom pokriveno mješovitom šumom i manjim poljoprivrednim površinama.

Nakon djelomičnog ili potpunog izuzeća planiranog EP kamenoloma Močilje, namjena istog prostora u Planu se definira isključivo tako da odgovara postojećoj namjeni prostora (Prostorni plan Istarske županije, čl.12., st.4.).

Pored ukidanja eksploatacijskog polja kamenoloma Močilje, obzirom na obuhvat Plana koji je jednak cijelom obuhvatu važećeg PPUO Kanfanar, ovim Planom se predlaže i promjena planiranih turističko ugostiteljskih kapaciteta, na način da se gradnja pojedinačnih hotela omogući i u naselju Barat, pored Kanfanara i Brajkovića, u kojima je to dozvoljeno važećim Planom. Odobrava se kapacitet od 50 postelja po svakom naselju.

PRILOŽEN JE SADRŽAJ TEKSTA PLANA (ODREDBE ZA PROVEDBU) I OBRAZLOŽENJA, KOJI SE MIJENJA.

TEKSTUALNI DIO

Sadržaj tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja Općine Kanfanar (Službeni glasnik Općine Kanfanar br. 04/01, 04/04, 02/08, 07/14, 06/15, 03/19) - Odredbe za provođenje, mijenja se i dopunjava u skladu s ovim Odredbama za provedbu.

Dio teksta koji se briše je precrtan i označen crveno.
Dio teksta koji se dopunjuje je potcrtan i označen plavo

SADRŽAJ:

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. OPĆI UVJETI

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

2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. **OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

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

9.3. **POSTUPNOST GRADNJE**



ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Kanfanar (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine Kanfanar, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode, za plansko razdoblje do ~~2020~~2025. godine.

Članak 5.

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

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

Članak 6.

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

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

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

Članak 7.

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

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

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

Članak 8.



* 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.
*** dio građevinskog područja naselja Brajkovići je i turistička zona TZ Marten, koja u obračunu gustoće stanovanja ovdje nije izuzeta, obzirom na njenu površinu manju od 5.000m².

Članak 13.a

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

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

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

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

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

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

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

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

- pojedinačne ugostiteljske smještajne građevine iz skupine "hoteli" u naseljima Kanfanar, [Barat](#) i Brajkovići, na građevnim česticama površine do 5.000m², 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)

- kamp odmorište u naselju Kanfanar, površine do 5.000m² u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“, br. 54/16).

(8) Turističke zone i kamp odmorišta u građevinskom području naselja mogu zauzimati najviše 20% površine građevinskog područja istog naselja.



POVRŠINE EKSPLOATACIJSKIH POLJA KAMENOLOMA

Članak 23.

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

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

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

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

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

(5) Prostornim planom Istarske županije (dalje: PPIŽ) je na području između naselja Červari i Korenići planirana mogućnost otvaranja novog Eksploatacijskog polja "Močilje" (AGK) (E3). Ovim se Planom isto eksploatacijsko polje ne planira, te je na području njegovog obuhvata ovdje zadržana postojeća namjena površina, bez mogućnosti bilo kakve gradnje, do ukidanja istog eksploatacijskog polja u PPIŽ.

POVRŠINE POSEBNE NAMJENE

Članak 24.

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

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

JAVNE PROMETNE POVRŠINE - KORIDORI

Članak 25.

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

(2) Koridori cestovne prometne mreže namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane (autocesta, državne, županijske i lokalne) i nerazvrstane glavne i sabirne prometnice. Posebnim odredbama ovog Plana određen je planirani koridor zaštite prostora za gradnju prometnica.

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

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



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

Priključenje na nisko naponsku električnu mrežu

Članak 41.

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

(2) Dopuštena je gradnja i ako ne postoji mogućnost priključenja građevne čestice na nisko naponsku električnu mrežu, uz osiguranje opskrbe električnom energijom iz vlastitih izvora.

Priključenje na ostale sustave infrastrukture

Članak 42.

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

2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 43.

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

PROMETNE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima prometnih građevina

- autoceste A8 i A9
- državne ceste
 - D75 (D200 - Pula)
 - D303 (Rovinj - Čvor Kanfanar)
- prometni koridor u istraživanju državnog značaja Kanfanar (Ž5077) - Čvor Žminj (A8)

b) Željeznička pruga

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

c) Telekomunikacijske građevine

- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama

ENERGETSKE GRAĐEVINE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA, UREĐAJIMA I INSTALACIJAMA

d) Elektroenergetske građevine

- dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja napona 110kV

e) GRAĐEVINE I KOMPLEKSI POSEBNE NAMJENE

- Sveti Martin – pričuvni radarski položaj



- f) EKSPLOATACIJSKA POLJA MINERALNIH SIROVINA, uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja:
- eksploatacijska polja arhitektonsko-građevnog kamena: Kanfanar-Dvigrad (isključivo podzemno), Kanfanar jug, Kanfanar sjever, Selina IV., ~~Močište~~

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

Članak 44.

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

PROMETNE GRAĐEVINE

- a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- županijske ceste: ŽC5076, ŽC5077 i ŽC5097,
 - lokalne ceste: LC50100, LC50101, LC50102, LC50128, LC50131 i LC50132
- b) Željeznička pruga
- željeznička pruga II. reda, odnosno pruga za lokalni promet Kanfanar - Rovinj
 - stajalište Sošići (planirano)

GRAĐEVINE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

- c) elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
- spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći)
 - pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)

ENERGETSKE GRAĐEVINE

- d) Elektroenergetske građevine
- distribucijski dalekovod napona 110 kV: dalekovod DV 110 kV na trasi TS 110/20 kv Rovinj - TS 110/20kv Funtana, dalekovod DV 110 kV na trasi TS 110/20 kv Rovinj - TS 110/20 kv Guran i dalekovod DV 2X110 kV na trasi TS 110/20 kv Svetvinčenat - spoj na dalekovod DV 110 kV na trasi TS 110/20 kv Rovinj - TS 110/20 kv Guran južno od Golaša,
 - dalekovodi 35kV
 - vršne elektrane - mini CHP
- e) Plinske energetske građevine
- regionalni plinovod radnog tlaka 24÷50 bara Rovinj - Žminj - Pazin (novi) i
 - MRS Kanfanar (novi),

f) RADNE ZONE

- Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha,

g) UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE

- Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha, osim onih državnog značaja

h) EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA

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

- Sandarovo

i) VODNE GRAĐEVINE

- regulacijske i zaštitne vodne građevine II. reda



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

REKREACIJSKE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (R)

Članak 119.

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

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

- Limska Draga (R2), za posjetitelje šireg područja Limske Drage namijenjena je rekreaciji u prirodnom zelenilu. Moguće je uređenje pješačkih, jahačkih, biciklističkih i trim staza na zemlji/travi ili nasutim sitnim kamenim materijalom, zatravnjenih igrališta, odmorišta i površina za obiteljski piknik i sl.

(2) Osim na površinama iz st. 1. ovog članka, izvan građevinskih područja moguće je i:

- uređenje pješačkih, jahačkih, biciklističkih i trim staza/trasa. Iste se opremaju odgovarajućom hodnom/voznom plohom (zemljani put, šljunak, makadam i sl.) koju je potrebno ostvariti uz što veće očuvanje prirodnog terena i visoke vegetacije, potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, rasvjeta, signalizacija, informativne ploče i sl.), koristeći prvenstveno prirodne i/ili tradicijske materijale (kamen, drvo, iznimno beton);
- na istaknutim reljefnim pozicijama omogućuje se uređenje i promatračnica/vidikovaca te njihovo opremanje rekreacijskim opremom, klupama, zidićima, koševima, panoramskim dalekozorima, informativnim pločama i sl. Za osmatračnice u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se uređenje parkirališta za najviše 5 vozila.

(3) Sadržaji utvrđeni u st. 1. i st. 2. mogu se uređivati isključivo temeljem odgovarajućih arhitektonskih, krajobraznih i drugih potrebnih rješenja, elaborata ili projekata uz suglasnost općinskog vijeća, osim za rekreacijske površine „R3“ uz kamp odmorište i „R“ uz TZ Marten, za koje suglasnost općinskog vijeća nije potrebna.

POVRŠINE EKSPLOATACIJSKIH POLJA KAMENOLOMA

Članak 120.

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

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

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

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

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



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

(5) Planom se utvrđuje potreba sanacije oštećenog krajobraza, oplemenjivanjem i prenamjenom dijela prostora eksploatacijskog polja "Kanfanar-Dvigrad", s prenamjenom u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene - Industrijska zona "Kanfanar-Dvigrad" (I15).

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

(7) Područje mogućeg ~~proširenja~~ smještaja EP Močilje (prema PPIŽ) je područje unutar kojeg se ne dozvoljava planiranje zahvata u prostoru. Namjena površina unutar ovog područja mora odgovarati postojećoj namjeni u prostoru.

(8) Planirana i potencijalna eksploatacijska polja arhitektonsko-građevnog kamena, u kojima se koristi metoda miniranja samo za uklanjanje pokrivke i jalovine, ne smiju se otvarati niti se postojeća polja ne smiju širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 200 m od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osim nužnog proširenja u cilju sanacije. Granice građevinskih područja ne smiju se širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 200 m od ovim Planom određenih eksploatacijskih polja.

(9) Planirana i potencijalna eksploatacijska polja svih sirovina, osim arhitektonsko-građevnog kamena, u kojima se koristi metoda miniranja, ne smiju se otvarati, niti se postojeća polja ne smiju širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 500 m od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, osim nužnog proširenja u cilju sanacije. Granice građevinskih područja ne smiju se širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 500 m od ovim Planom određenih eksploatacijskih polja.

POVRŠINE POSEBNE NAMJENE

Članak 121.

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

JAVNE PROMETNE POVRŠINE - KORIDORI

Članak 122.

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

GRAĐEVINE NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU

Članak 123.

(1) Na šumskom zemljištu se mogu graditi isključivo građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.), a namjena građevina je šumarska / lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune. Takva gradnja dozvoljava se isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva, na površinama izvan ZOP-a.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 135.

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

(2) Kamp odmorišta su gospodarska djelatnost čija je realizacija ovim Planom omogućena u naselju Kanfanar i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne namjene - opće (K) Okreti (dio RZ Okreti) i poslovno uslužne namjene (K12) Mrgani, te na lokaciji „Brajkovići“ u zaštitnom pojasu državne ceste D75, vezano na funkciju postojeće benzinske postaje „Sošići“, na slijedeći način:

- osim KO „Brajkovići“, ostale lokacije kamp odmorišta na području Općine Kanfanar određuju se urbanističkim planovima uređenja čija je obaveza izrade određena ovim Planom, vodeći računa o dozvoljenim turističkim kapacitetima Općine Kanfanar.
- namjena kamp odmorišta je smještaj gostiju sa vlastitom pokretnom kamp opremom za noćenje ili kraći odmor
- na građevnoj čestici kamp odmorišta mogu se graditi ili postavljati građevine ili strukture gotove konstrukcije za potrebe recepcije, sanitarnog čvora i drugih pratećih usluga
- veličina građevnih čestica: minimalno 500m², a maksimalno 6.000m² za lokaciju „Brajkovići“, odnosno 5.000m² za ostale lokacije.
- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica: kig se može kretati između 0,005 i 0,15, pri čemu se površine za kampiranje ne računaju kao građivi dio građevne čestice, uz uvjet da smještajne jedinice nisu na čvrst način povezane sa tlom
- koeficijent iskoristivosti građevnih čestica : kis, može se kretati između 0,01 i 0,30, pri čemu se površine za kampiranje ne računavaju
- najviša dozvoljena visina građevina je 4,0 m, uz najviše 1 nadzemnu etažu
- ostali lokacijski uvjeti za građenje u ovom građevinskom području će se primjenjivati prema odgovarajućim lokacijskim uvjetima za građenje u naseljima.

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

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

- smještajni kapaciteti od ukupno 30 postelja vrste T2-turističko naselje,
- pored smještajnih građevina, u ovoj se zoni mogu graditi građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko turističkoj djelatnosti, (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.)
- smještajne građevine i prateći sadržaji moraju, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, biti više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara
- najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 30% površine građevne čestice, najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8, te se najmanje 40% površine mora urediti kao prirodnozelenilo ili uređene parkovne površine
- najveća dozvoljena visina građevina je 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže,
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- Za smještajne građevine ugostiteljsko-turističke namjene unutar TZa formira se jedna građevna čestica, te po potrebi jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Turističku zonu može činiti i samo jedna građevna čestica.
- Ostali lokacijski uvjeti za građenje u ovom građevinskom području će se primjenjivati prema odgovarajućim lokacijskim uvjetima za građenje u naseljima.

(5) Po jedan pojedinačni zahvat ugostiteljsko turističke namjene, vrste „Hoteli“, pojedinačnog kapaciteta do 580 postelja, na građevnim česticama do 5.000m² može se graditi unutar građevinskih područja naselja Kanfanar, Barat i Brajkovići, u skladu s odgovarajućim odredbama ovoga Plana za gradnju u naseljima.

(6) Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti Općine Kanfanar, su sljedeći:

Broj	Oznaka područja - vrsta	Namjena	Površina Σ (ha) II ID	Broj postelja (max 1.000)*	Gustoća korištenja (postelje/ha)	Izgrađenost (m ²)	Izgrađenost (%)
1	TRP - T2	turističko razvojno područje - turističko naselje Jural	4,0	200	50	0	0
2	TRP - T3	turističko razvojno područje - kamp Žuntići	12,05	80	6,7	0	0
3	TP - T3	turističko područje - Pilkovići	1,3	135	100	0	0
4	TP - postojeće	turističko područje - Vrh Lima (ZOP) - postojeće	0,34	15	50	0,3	100
5	TZ - T2	turistička zona Marten (Brajkovići)	0,25	30	120	0,15	60
6	KO	Kamp odmorište Brajkovići	0,6	60	100	0	0
7	KO	Kamp odmorišta u naselju Kanfanar i u g.p. poslovne namjene Okreti (K) i Mrgani (K12)	do 0,5 svako	120 (do 40 svako)		0	0
8	T1 u naselju	hotel u naselju Kanfanar, <u>Barat</u> i Brajkovići		<u>1560</u> (do <u>580</u> svaki)			
Σ	Ukupno			<u>790800</u>			

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 Linskog 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 Pilkovići
- građevinsko područje društvene namjene na području Vrh Lima je potrebno utvrditi za Glavni receptivni punkt za posjetitelje područja KLIM (Kontija-Limski zaljev-Limska Draga) - županijski strateški projekt

Izvan građevinskih područja

- nije dozvoljena gradnja za potrebe "agriturizma", ni stanovanja, na poljoprivrednom zemljištu
- definirana su eksploatacijskih polja kamenoloma i njihove granice
 - Eksploatacijsko polje "Selina IV" (AGK) (E3, E3P), postojeće
 - Eksploatacijsko polje "Kanfanar-sjever" (AGK) (E3, E3P), postojeće
 - Eksploatacijsko polje "Sandarovo" (TGK) (E3), postojeće
 - Eksploatacijsko polje "Kanfanar-jug" (AGK) (E3, E3P), postojeće
 - Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (AGK) (E3P). postojeće
 - ~~Eksploatacijsko polje "Močilje" (AGK) (E3), planirano~~
- nije planiran helidrom na području Općine Kanfanar
- planirana je lokacija posebne namjene pričuvna radarska postaja Sv.Martin.

Planom su određene rekreacijske površine izvan građevinskih područja, koje se mogu uređivati i opremiti 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_p - 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_p), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-sjever" (AGK) (E3, E3_p), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Sandarovo" (TGK) (E3), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-jug" (AGK) (E3, E3_p), postojeće
- Eksploatacijsko polje "Kanfanar-Dvigrad" (AGK) (E3_p), postojeće
- ~~Eksploatacijsko polje "Močilje" (AGK) (E3), planirano~~

POVRŠINE POSEBNE NAMJENE

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.