

Na temelju odredbe članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18,39/19, 98/19) i odredbe članka 35. Statuta Općine Fužine („Službene novine Općine Fužine“ broj 07/18, 1/20i 01/21), Općinsko vijeće Općine Fužine na sjednici održanoj 31. Ožujka 2021. godine, donijelo je:

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**naselja Fužine NA 1-1 (UPU 1)**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Glava 1.**

(1) Donosi Urbanistički plan uređenja naselja Fužine NA 1-1 (UPU 1),(u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka Plan 21 d.o.o. iz Rijeke.

(2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat „Urbanističkog plana uređenja naselja Fužine NA 1-1 (UPU 1)“ koji se sastoji od:

**A. TEKSTUALNI DIO PLANA**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**B. GRAFIČKI DIO PLANA**

Kartografski prikazi:

**1. Korištenje i namjena površina** mj. 1:2.000

**2. Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža**

2.A. Promet mj. 1:2.000

2.B. Pošta i telekomunikacije mj 1:2.000

2.C. Energetski sustav mj. 1:2.000

2.D. Vodnogospodarski sustav mj. 1:2.000

**3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja mj. 1:2.000

3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju mj. 1:2.000

**4. Način i uvjeti gradnje**

4.A. Oblici korištenja mj. 1:2.000

4.B. Način i uvjeti gradnje

mj. 1:2.000

#### C. OBVEZNI PRILOZI PLANA

- Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja naselja Fužine NA 1-1 (UPU 1)
- Sažetak za javnost

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### **Članak 1.**

Obuhvat Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Fužine (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 5/05, 16/09, 11/10- ispravak, 16/11, 8/13, 31/14 , i Službene novine Općine Fužine 2/17, 8/17 i 2/20).

Obuhvat Plana određen je u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Općine Fužine, kartografskim prikazom br. 3c »Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite« u mj. 1:25000 i kartografskim prikazima br.4.6. i 4.7.. »Građevinska područja « u mj. 1:5000.

Plan se radi u mjerilu 1:2000.

### **Članak 2.**

U smislu ove Odluke, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
- **Izgrađena površina zemljišta pod građevinom** je vertikalna projekcija svih dijelova građevine (svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju zgrade ili građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne obračunavaju se cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, terase na terenu i parkirališne površine.
- **Montažna građevina** može biti tipski građevina, ili građevina od prefabriciranih elemenata, odnosno sklop u čijoj se gradnji koriste unaprijed djelomično oblikovani segmenti.
- **Pomoćna građevina** je svaka građevina (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine, i koja se isključivo gradi na čestici osnovne građevine .
- **Građevine stambene namjene** dijele se ovim Planom na obiteljske kuće, stambene i višestambene građevine.
- **Obiteljska kuća** je slobodnostojeća, dvojna ili kuća u nizu, a sadrži najviše 2 stana. U obiteljskoj kući moguće je, isključivo u etaži prizemlja, odnosno etaži koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, do 100 m<sup>2</sup> ukupne bruto razvijene površine, koristiti kao poslovni prostor za tihe i čiste djelatnosti (npr. trgovine robe svakodnevne potrošnje, obavljanje obrta i pružanje usluga, ugostiteljska djelatnost i

slično), uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima ovoga Plana.

- **Stambena građevina** je slobodnostojeća kuća, dvojna ili kuća u nizu, u sklopu koje se mogu nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko-turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima, a sadrži najviše 3 stana, odnosno samostalnih uporabnih cjelina. U stambenoj građevini smještenoj unutar područja mješovite namjene M1, moguć je smještaj poslovnog prostora do 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine (mora prevladavati stambena namjena) uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima ovoga Plana. U okviru poslovnog prostora u toj vrsti građevina moguć je smještaj ugostiteljsko-turističkih (smještajni kapaciteti) i poslovnih djelatnosti.

- **Višestambena građevina** može biti samo slobodnostojeća (tip gradnje), a sadrži 4 ili više stambenih odnosno samostalnih uporabnih cjelina. Osim stambene namjene, u sklopu višestambene građevine omogućavaju se i poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko-turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena.

- **Stan** je prostor u građevini predviđen za smještaj.

**Građevine gospodarskih djelatnosti** određene ovim Planom su **građevine pretežito poslovne namjene** (poslovna građevina i poslovna građevina s proizvodnim sadržajima) i **ugostiteljsko-turističke građevine**.

- **Građevina pretežito poslovne namjene – Poslovna građevina** je građevina koja služi za obavljanje poslovnih djelatnosti (s pretežno uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima) Osim poslovne namjene, u sklopu poslovne građevine omogućava se i stambena namjena uz uvjet da je ukupna površina stambenog prostora manja od ukupne površine poslovnog prostora, tj. obavezna je pretežito poslovna namjena. U okviru poslovne namjene u toj vrsti građevina, moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (smještajni kapaciteti). Poslovna građevina koja će se graditi unutar područja poslovne namjene (K) mora imati zastupljenu poslovnu namjenu od najmanje 2/3 građevinske (bruto) površine.

- **Građevina pretežito poslovne namjene – poslovne građevine s proizvodnim sadržajima** služe za odvijanje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade i dorade. U okviru poslovne namjene u toj vrsti građevina, moguć je smještaj proizvodnih sadržaja i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, ali samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme. U okviru poslovne namjene u toj vrsti građevina, moguć je smještaj stambenog prostora do najviše 100 m<sup>2</sup>, predviđenih za potrebe stanovanja vlasnika.

- **Javne i društvene građevine** su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene te građevine za potrebe udruga i sportskih društava i sl.

- **Vjerske građevine** služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

- **Sportsko-rekreacijske građevine** su građevine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

- **Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine** i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

- **Ostalim građevinama** u smislu ove Odluke smatraju se kiosci, nadstrešnice, spomenici, spomen-obilježja, fontane, reklamni panoi, zaštitni stupići, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera i slično.

- **Etaža** je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti podzemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

- **Izgrađenost građevne čestice** uključuje sve građevine na građevnoj čestici (osnovne i pomoćne), osim septičke jame, cisterne, spremnika plina i sličnih građevina, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren. U izgrađenost se ne uključuju terase i parkirališne površine izvedene na terenu kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, sportsko-rekreacijske površine, kao ni istaci balkona.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od onog određenog ovim Planom, izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.

U površinu izgrađenosti čestice uračunava se površina osnovne građevine te svih pomoćnih, gospodarskih ili pratećih građevina na čestici.

- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice** ( $k_{ig}$ ) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinama uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju zgrade ili građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

- **Koeficijent iskorištenosti** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

- **Građevinski pravac** određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).

- **Regulacijski pravac** određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg, put, park, vodno dobro ili slično).

- **Infrastrukturne građevine** su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, komunalne građevine namjenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, uređaji i sl.

- **Građevine** koje se izgrađuju na **samostojeći** način su građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.

- **Građevine** koje se izgrađuju na **poluugrađeni** način su građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

- **Građevine** koje se izgrađuju na **ugrađeni** način (izgradnja u nizu) su građevine koje se dvijema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

- **Interpolacija** je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.

### **Članak 3.**

Na građevnom području naselja Fužine, ne mogu se graditi građevine ili uređivati i koristiti prostor na način da se, posredno ili neposredno, ugrožava sigurnost i postojeće vrijednosti okoliša.

### **Članak 4.**

Planom je predviđena gradnja novih građevina te interpolacija, rekonstrukcija i održavanje postojećih građevina.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

### **Članak 5.**

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama Plana.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima.

### **Članak 6.**

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice uz stajališta javnog prometa, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine Fužine.

Za građevine privremenog karaktera iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se takve građevine postavljaju na građevnu česticu javne površine.

### **Članak 7.**

Kod gradnje građevina u pojasu javnog vodnog dobra moraju se poštivati odredbe čl. 141. Zakona o vodama (NN 66/2019), a do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka, a za akumulaciju Bajer širina koridora uz akumulaciju se mjeri od linije maksimalnog uspora akumulacije na koti 717,50 m.n.n.

### **Članak 8.**

Planom se određuje najveći broj etaža građevine (E), odnosno najveća visina i ukupna visina građevine u metrima.

Iznimno, visina može biti i viša od određene ovim Planom i to za građevine javne i društvene namjene kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (vjerske građevine, vatrogasni tornjevi i sl.) odnosno građevina čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima.

Izvan gabarita propisanih visina građevina mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

### **Članak 9.**

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

Kada se građevna čestica formira na način da svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom javne ceste, odnosno željezničke pruge, građevna se čestica uz te međe mora ograditi na način da se onemogućí direktan kolni izlaz.

### **Članak 10.**

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena. Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

Na kartografskom prikazu br. 3.B. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih ograničenja u korištenju" određena su područja unutar kojih je prema čl. 37. Zakona o šumama NN 68/18) potrebno, od Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, zatražiti utvrđivanje posebnih uvjeta građenja.

Na kartografskom prikazu br. 3.B. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih ograničenja u korištenju“ određena su područja unutar kojih je prema odredbama Zakona o vodama potrebno zatražiti utvrđivanje posebnih uvjeta građenja od Hrvatskih voda.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 11.**

Područje za koje se izrađuje Plan obuhvaća građevinskog područja naselja Fužine, ukupne površine približno 108 ha.

Namjena površina utvrđuje se za potrebe stanovanja, turističke sadržaje, izgradnju javnih-društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja, uslužnih, poslovnih, i gospodarskih programa, uređenje javnih površina i ulica, trgova i uređenje parkovnih površina te izgradnju građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi: Površine za razvoj i uređenje naselja su:

1. stambena namjena (S):
2. mješovita namjena (M):
  - mješovita - pretežito stambena namjena (M1)
  - mješovita, pretežito poslovna namjena (M2)
  - mješovita – pretežito stambena namjena (M3)
3. javna i društvena namjena (D):
  - upravna namjena (D1)



- socijalna namjena (D2)
  - zdravstvena namjena (D3)
  - predškolska namjena (D4)
  - osnovnoškolska namjena (D5)
  - kulturna namjena (D6)
  - vjerska namjena (D7)
  - interventna namjena – vatrogasci (D8)
4. gospodarska namjena-poslovna:
- poslovna, pretežito uslužna (K1)
  - poslovna, pretežito trgovačka (K2)
5. gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička (T)
- hotel (T1)
  - kamp - glamping (T3)
6. javne zelene površine
- javni park (Z1)
  - igrališta (Z2)
  - mjesni trg (Z3)
7. sportsko-rekreacijska namjena
- sport(R1)
  - rekreacija (R2)
8. površine infrastrukturnih građevina (IS)
- toplana (IS1),
  - trafostanica (IS2, IS3),
  - vodosprema (IS4),
  - luka „Zapornica“ (IS5)
9. prometne površine
- kopneni promet
- pješačke površine
  - pješačke površine - obalni put
  - kolno-pješačke površine
  - cestovne površine
  - javno parkiralište (P1 i P2),
  - javne garaže G
  - autobusno stajalište (AS)
10. -zaštitne zelene površine (Z)

### **1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u naselju**

### **1.1.1. Površine za smještaj prometnih, komunalnih i drugih infrastrukturnih građevina**

#### **Članak 12.**

Površine za smještaj prometnih, komunalnih i drugih infrastrukturnih građevina na području obuhvata Plana razgraničavaju se na:

- glavne mjesne, sabirne i ostale prometnice,
- parkirališne i garažne površine i ostale građevine prometne infrastrukture (parkirališta - P, javne garaže - G),
- pješačke i kolno-pješačke površine i trgove,
- autobusni kolodvor (autobusno stajalište– AS).
- ostale komunalne građevine i površine (IS)

### **1.2.2. Javne zelene površine**

#### **Članak 13.**

Javne zelene površine su površine namijenjene sadnji visokog i niskog zelenila te uređenju pješačkih staza. Ove površine dijele se na sljedeće kategorije:

- površine za gradnju i uređenje javnih parkova (Z1)
- površine za uređenje dječjih igrališta (Z2)
- mjesni trg (Z3)

### **1.1.3. Površine namijenjene građevinama javnih i društvenih djelatnosti**

#### **Članak 14.**

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Površine namijenjene građevinama društvenih djelatnosti na području obuhvata Plana razgraničavaju se po pojedinim podnamjenama kako slijedi:

- upravne namjene (čestica sa zgradom općine Fužine i planirana policijska stanica) (D1)
- socijalne namjene (zgrada Crvenog križa) (D2)
- zdravstvene namjene (zdravstveni centar) (D3)
- predškolske namjene (dječji vrtić) (D4)
- školske namjene (osnovna škola) (D5)
- kulture (kulturni centar) (D6)
- vjerske namjene (župna crkva) (D7)
- za građevine udruga i ostalih građevina (vatrogasno društvo) (D8)

Nove građevine društvenih djelatnosti locirat će se u zone određene namjene (planska oznaka D1 do D8) sukladno kartografskom prikazu Plana broj 1 - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

## **1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena**

### **1.2.1. Stambena namjena**

#### **Članak 15.**

Zone stambene namjene (planska oznaka S) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine stambene namjene.

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja obiteljskih kuća i stambenih građevina.

U sklopu površina stambene namjene moguća je izgradnja i uređenje pristupnih cesta, parkirališta i garaža, pješačkih puteva i površina, manjih zelenih površina, dječjih igrališta i sportskih igrališta, kao i manjih javnih i društvenih građevina veličine i uvjeta gradnje do propisanih za stambene građevine. Isključene su poslovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici.

Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevne čestice stambene namjene dijelom se mogu organizirati i poslovni sadržaji primjereni uvjetima stanovanja (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i slično).

U zonama stambene namjene (S) na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja karakter zone stambene namjene:

- javne zelene površine i parkovi;
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

### **1.2.2. Mješovita namjena**

#### **Članak 16.**

U zonama mješovite namjene mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- obiteljske kuće,
- stambene građevine,
- višestambene građevine,
- poslovne građevine i
- ugostiteljsko-turističke građevine.

#### **Članak 17.**

Zone mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene.

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja obiteljskih kuća, stambenih i višestambenih građevina.

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite namjene:

- rekreacijska namjena;
- javne zelene površine i parkovi;
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

### **Članak 18.**

Zone mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) su prostori u kojima su postojeće i planirane poslovne građevine, s tim da u prizemljima prevladava poslovna namjena (uredi, trgovina, usluge, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje).

Iznimno, u sklopu zona mješovite namjene moguća je, osim poslovnih građevina, i gradnja javnih i društvenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, ali samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

Javne i društvene građevine te poslovne, ugostiteljsko-turističke i ostale gospodarske građevine iz stavke 2. ovog članka mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene građevine ili na zasebnim građevnim česticama.

U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) na zasebnim građevnim česticama mogu, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:

- rekreacijska namjena;
- javne zelene površine i parkovi;
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

### **Članak 19.**

Zone mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M3) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine predstavljaju – stambene građevine sa samo jednim stanom.

U zonama mješovite namjene –pretežito stambene namjene (planska oznaka M3) na zasebnim građevnim česticama mogu, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:

- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

### **1.2.3. Gospodarska poslovna namjena**

### **Članak 20.**

Površine gospodarske poslovne namjene su površine u kojima se smještaju različite poslovne djelatnosti, a razgraničuju se na sljedeće kategorije:

- pretežito uslužna (K1)
- pretežito trgovačka (K2)

U zonama gospodarske poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske ili komunalno-servisne namjene, građevina pretežito poslovne namjene – poslovnih građevina.

### **Članak 21.**

U sklopu zona gospodarske poslovne namjene mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu iz prethodnog članka graditi i sljedeći sadržaji:

- uredski prostori;
- tehnološki parkovi i poduzetničko-poslovni centri, te manje poslovne građevine s proizvodnim sadržajima, građevine isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš;
- trgovački centri, prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično;
- ugostiteljsko-turističke građevine i građevine za zabavu;
- građevine javne i društvene namjene;
- građevine i površine za sport i rekreaciju;
- parkovne površine, te rasadnici;
- ulice i trgovi, prometne i komunalne građevine i uređaji;
- javne garaže i javna parkirališta;
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Iznimno, u sklopu zone gospodarske poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2) mogu se, uz pretežitu osnovnu namjenu iz prethodnog članka, graditi i poslovne građevine s proizvodnim sadržajima, ali samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

#### **1.2.4. Gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena**

### **Članak 22.**

U zonama gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene predviđena je pretežito gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina.

U sklopu zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (planska oznaka T) mogu se uz građevine osnovne, pretežito ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, zdravstveni turizam, privatni pansioni, aparthotel, kamp - glamping), graditi i sljedeći sadržaji:

- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slično;
- uredski prostori i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- građevine i površine za sport i rekreaciju;
- parkovne površine, dječja igrališta;

- ulice i trgovi, prometne i komunalne građevine i uređaji;
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

U sklopu zona gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

Iznimno dozvoljava se gradnja stana vlasnika, građevinske (bruto) površine do najviše 100,0 m<sup>2</sup>, ali samo u sklopu ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene.

### **Članak 23.**

Područja ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) namjenjuju se gradnji građevina vrste hotel, hotel posebnog standarda, lječilišni hotel ili pansion iz skupine hoteli sa svim pratećim sadržajima; zatim prateće prostore za trgovinu, usluge, ugostiteljstvo u najširem smislu (restorane, pizzerije, kafiće), sportske i rekreacijske površine, bazene, zabavne parkove vezane za kopno i more, kao i sve druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenje funkcioniranja osnovne hotelske namjene. Moguće je planirati i sadržaje zdravstvenog turizma i smještaja za starije osobe višeg standarda.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene-kamp-glamping (T3) planiraju se za gradnju i uređenje građevina kampova sukladno odgovarajućim zakonskim i podzakonskim aktima- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16) i Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi NN 68/19 (vrsta Glamping s pripadajućim Uvjetima za kategorizaciju Glampinga, Prilog I.a)

#### **1.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena**

### **Članak 24.**

Površine sportsko-rekreacijske namjene su površine u kojima se smještaju različiti sportski i rekreacijski sadržaji, a razgraničuju se na sljedeće kategorije:

- površine za gradnju sportskih građevina i pratećih sadržaja (sport) (R1)
- površine za uređenje sportskih terena i igrališta (rekreacija) (R2)

### **Članak 25.**

Zone sportsko-rekreacijske namjene (planska oznaka R) uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.

Planom je planirana obnova i uređenje radi osiguranja normalnih uvjeta za rad postojećih sportsko rekreativnih terena i građevina te uređenje novih u skladu s planom namjene površina.

### **Članak 26.**

U zonama sportsko-rekreacijske namjene – sport (R1) dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta, površina i građevina (dvorana i bazena).

U zonama sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija (R2) dozvoljena je gradnja otvorenih terena i gledališta, uključivo natkrivanje balonom te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično).

Prateće građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja.

### **Članak 27.**

Zone javnih zelenih površina uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za uređenje tog tipa površina.

Planom je planirana obnova i uređenje, radi osiguranja normalnih uvjeta za korištenje, postojećih javnih zelenih površina te uređenje novih u skladu s planom namjene površina.

### **Članak 28.**

U zonama javnih zelenih površina – javni park (Z1) dozvoljena je gradnja i uređenje: staza, odmorišta i sl., kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

U zonama javnih zelenih površina – igralište (Z2) dozvoljena je gradnja i uređenje: sportsko-rekreacijskih površina i igrališta, staza, odmorišta i sl., kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, nadstrešnica i fontana.

Površina mjesnog trga (Z3) postaje novo okupljalište i mjesto za odmor s odgovarajućim opsegom komercijalnih sadržaja primjerena oblikovanja. Razvija se na širem prostoru današnje benzinske crpke koja se planira na drugoj lokaciji, ali do konačne prenamjene prostora smije ostati u funkciji. Prostor mjesnog trga sastojat će se iz otvorenog (pozornice i sl.) i dijelom natkritog prostora (nadstrešnice i prostori za ugostiteljstvo).

## **1.2.7. Zaštitne zelene površine**

### **Članak 29.**

Zaštitne zelene površine na području Plana imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog tampona između područja različite namjene. Ove površine označene su na slijedeći način:

- zaštitne zelene površine (Z)

### **Članak 30.**

Zone zaštitnih zelenih površina potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica te učiniti dostupnima.

Planom je planirana obnova i uređenje, radi osiguranja normalnih uvjeta za korištenje, postojećih zaštitnih zelenih površina te uređenje novih u skladu s planom namjene površina.

### **Članak 31.**

U zonama zaštitnih zelenih površina (Z) dozvoljava se gradnja manjih komunalnih građevina, ali uz uvjet da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 32.**

Uvjeti i način gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4.A. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja i 4.B. Način i uvjeti gradnje - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

### **Članak 33**

Planom se određuju uvjeti za smještaj i gradnju građevina gospodarskih djelatnosti u naselju te minimalni kriteriji za definiranje uvjeta gradnje, korištenja i zaštite.

### **Članak 34.**

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti u građevnom području naselja Fužine moguć je u sklopu zona gospodarske namjene:

- poslovne namjene
  - pretežito uslužna (K1)
  - pretežito trgovačka (K2)
- ugostiteljsko-turističke namjene (T, T1 i T3)

Zone iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu broj 1 - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

Iznimno, u sklopu zona mješovite namjene – pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) moguća je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, ali samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

### **Članak 35.**

Planom je predviđena:

- gradnja novih poslovnih građevina, poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima i ugostiteljsko-turističkih građevina,
- rekonstrukcija i održavanje postojećih gospodarskih građevina.



Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

### **Članak 36.**

Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi jedna ili više građevina.

Unutar površina gospodarske namjene - poslovne i ugostiteljsko-turističke ne mogu se graditi građevine stambene namjene.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se gradnja stana vlasnika, građevinske (bruto) površine do najviše 100,0 m<sup>2</sup>, ali samo u sklopu građevine osnovne gospodarske namjene.

U sklopu građevne čestice poslovne namjene K1 moguća je gradnja i uređenje parkirališta, i garaža.

Dozvoljava se parkiranje teretnih vozila na vlastitim pravno reguliranim i izgrađenim parkiralištima vlasnika teretnih vozila u sklopu gospodarsko poslovne namjene.

### **Članak 37.**

Građevine i svi njihovi dijelovi grade se unutar građevne čestice.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina mogu u višim etažama pojedini dijelovi građevine biti konzolno izvedeni izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedeni balkoni, lođe, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m te da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu;
- najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 50% bruto građevne površine etaže;
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima;
- priključci na komunalnu infrastrukturu.

### **Članak 38.**

Minimalna površina građevne čestice gospodarske namjene - poslovne i ugostiteljsko-turističke iznosi 400 m<sup>2</sup>.

Širina građevne čestice iz alineje 1. stavka 1. ovog članka ne smije biti manja od 20,0 m.

Građevne čestice iz stavka 1. i 2. ovog članka moraju imati osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine od 5,5 m.

### **Članak 39.**

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od onog određenog ovim Planom, izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.

Najmanje 30% ukupne površine građevne čestice unutar površina gospodarske namjene - poslovne i 50% unutar ugostiteljsko-turističke mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Poslovne građevine unutar niskokonsolidiranog područja naselja (kartografski prikaz br. 4.A. „Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja“ i 4.B. „Način i uvjeti gradnje - Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000) od susjednih međa moraju biti udaljene najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 4,0 m, poslovne građevine s proizvodnim sadržajima najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.

Iznimno, unutar visokokonsolidiranog područja naselja građevine pretežito poslovne namjene - poslovne građevine mogu biti udaljene i manje, ali ne manje od 3,0 m.

Minimalna udaljenost od granice građevne čestice za ugostiteljsko-turističke građevine (građevina osnovne namjene) iznosi 6,0 m. od granice građevne čestice, dok se pomoćne građevine mogu graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice ne dozvoljava izgradnja otvora.

### **Članak 40.**

Visina gospodarskih poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnološkim procesom, ali ne viša od visine određene ovim Planom.

Krovište mora biti koso.

Ukoliko postojeće građevine pretežito poslovne namjene i postojeće ugostiteljsko-turističke građevine imaju visinu ili etažnost višu od visine određene ovim Planom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

Kada se građevina gradi na međi, vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

Za potrebe osvjettjenja ili prozračivanja potkrovlja dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani potkrovlja, ukupne površine 5,0 m<sup>2</sup> na svakih 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine potkrovlja.

Krovišta građevina moraju biti kosa, iznimno građevina javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu biti i ravna, bačvasta i sl. Nagib je za poslovne te ugostiteljsko-turističke građevine kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a pokrov mora biti izveden uz obvezno postavljanje krovnih snjegobrana. Koloristička obrada pokrova mora biti unutar zadanog spektra - u rasponu od crvene do tamnosmeđe boje uz mogućnost primjene sivih tonova kakvi trenutno prevladavaju. Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta moraju biti u skladu s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom. Prihvatljivi su gabariti jednostavnih, pravokutnih formi, s omjerom stranica od 1.:2 do 1:1,5.

U oblikovanju novih građevina dozvoljeno je suvremeno oblikovanje i upotreba suvremenih materijala.

Iznimno od stavka 1. ovog članka izgradnja ravnog krovišta nije moguća unutar kulturno-povijesne cjeline grada Fužine, odnosno unutar zone "A" utvrđene na kartografskom prikazu 3A - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja, a za sve zahvate u prostoru zone "A" obvezno je zatražiti prethodnu suglasnost i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za sve zahvate u prostoru, unutar zone "B" utvrđene na kartografskom prikazu 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja“, potrebno je zatražiti posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Moguća su odstupanja od uvjeta određenih ovim Planom, za novu gradnju i rekonstrukciju svih vrsta građevina unutar zona zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), ali samo u smislu određenih prethodnom suglasnosti i/ili mišljenjem i posebnim uvjetima, dobivenim od nadležnog konzervatorskog odjela.

### **2.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske - pretežito poslovne namjene**

#### **Članak 41.**

Građevine gospodarske pretežito poslovne namjene obuhvaćaju poslovne građevine i poslovne građevine s proizvodnim sadržajima.

**Poslovne građevine** grade se u sklopu zona gospodarske namjene - poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) i zona mješovite – pretežito poslovne namjene (M2).

**Poslovne građevine s proizvodnim sadržajima** grade se u sklopu zona gospodarske namjene - poslovne – pretežito trgovačke (K2).

#### **Članak 42.**

**Veličina građevnih čestica:**

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 400 m<sup>2</sup>

**Veličina i površina građevine:**

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi: 0,50
2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:
  - za građevine do šest (6) etaža (od kojih samo 4 etaže mogu biti nadzemne) 3,0,
  - za građevine od sedam (7) etaža (od kojih samo 5 etaža mogu biti nadzemne) 3,5
3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi: sedam (7) etaža od kojih samo pet (5) mogu biti nadzemne, osim u području kulturno povijesne cjeline naselja
4. Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m) iznosi:
  - visina: 10,70 m za građevine do četiri (4) nadzemne etaže
  - 15,00 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža
  - ukupna visina: 15,20 m za građevine do četiri (4) nadzemne etaže
  - 19,00 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža, osim u području kulturno povijesne cjeline naselja
5. Najveća moguća građevinska (bruto) površina poslovne građevine (m<sup>2</sup>) iznosi: kod gradnje na slobodnostojeći način 1.000 m<sup>2</sup>
6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine (m<sup>2</sup>) iznosi: 100 m<sup>2</sup>

**Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:
  - najmanje polovicu visine građevine ( $h/2$ ) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice unutar visokokonsolidiranog područja naselja i ne manje od 4,0 m unutar niskokonsolidiranog područja naselja za poslovne građevine, odnosno za poslovne građevine s proizvodnim sadržajima najmanje polovicu visine građevine ( $h/2$ ) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice.
2. Najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca (m) iznosi:
  - 6,0. Ova odredba ne odnosi se na građevine unutar visokokonsolidiranog područja naselja. Unutar visokokonsolidiranog područja udaljenosti mogu biti i manje, u skladu s okolnim građevinama i uz suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

**Uređenje građevne čestice:**

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 30% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan). Ograde mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

### **Način i uvjeti priključenja čestice:**

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi.

Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu izvodi se prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 5,5 m.

Građevna čestica poslovne građevine može imati isključivo jedan prilaz na javno prometnu površinu.

### **Broj parkirališnih mjesta:**

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima sljedeće tablice:

<b>NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA</b>	<b>POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)</b>
Trgovine	40 PGM na 1000 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
Poslovni sadržaji	15 PGM na 1000 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
Restorani i kavane	1 PGM za 2 sjedala
Skladišta, građevine poslovne namjene sa proizvodnim sadržajima	8 PGM na 1000 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnih pm ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

**Arhitektonsko oblikovanje** provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim potrebama uz izvedbu krovne plohe obavezno kao kose ili drugačije, te moguću postavu krovnih prozora, kupola ili kolektora sunčeve energije. Kod vanjskog oblikovanja građevina unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja") potrebno je maksimalno koristiti uporabu autohtonih materijala.

Uvjeti za rekonstrukciju gospodarskih poslovnih građevina, poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima u naselju određuju se sukladno uvjetima za novu gradnju, a

kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

### **2.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene**

#### **Članak 43.**

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se na površinama koje su u kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:2000 označene kao ugostiteljsko-turistička namjena (T, T1 i T3).

Ugostiteljsko-turistička građevina može sadržavati i stambene prostore do najviše 100 m<sup>2</sup>, predviđenih za potrebe stanovanja vlasnika. U okviru ugostiteljsko-turističke namjene u toj vrsti građevina, moguć je smještaj i pratećih uslužnih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, a u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl.

#### **Članak 44.**

Planom je predviđena:

- gradnja novih te interpolacija, rekonstrukcija i održavanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi jedna ili više građevina.

### **Uvjeti gradnje hotela u izgrađenim djelovima naselja unutar namjene (T)**

#### **Članak 45.**

##### **Veličina građevnih čestica:**

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 600 m<sup>2</sup>

##### **Veličina i površina građevine:**

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi: 0,50
2. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice nije ograničena
3. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi: 3,00 za građevine do šest (6) etaža (od kojih samo 4 etaže mogu biti nadzemne), odnosno 3,5 za građevine od sedam (7) etaža (od kojih samo 5 etaža mogu biti nadzemne)
4. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi: sedam (7) etaža od kojih samo pet (5) mogu biti nadzemne
5. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:
  - 10,70 m za građevine do četiri (4) nadzemne etaže
  - 15,00 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža
6. Najveća dozvoljena ukupna visina građevine (m) iznosi:
  - 15,20 m za građevine do četiri (4) nadzemne etaže
  - 19,50 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža

##### **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene do ruba građevne čestice (m) iznosi:
  - najmanje polovicu visine građevine ( $h/2$ ) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 6,0 m od granice građevne čestice.
2. Najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca (m) iznosi:
  - 6,0
3. Pomoćne građevine mogu biti samo prizemne (P), ukupne visine do 6 m i grade se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.  
Iznimno, unutar visokokonsolidiranog područja naselja, mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora. Ukoliko je na susjednoj čestici izgrađena pomoćna građevina na udaljenosti manjoj od 1 m, međusobna udaljenost pomoćnih građevina ne smije biti manja od 2 m.

#### **Uređenje građevne čestice:**

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 50% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

#### **Način i uvjeti priključenja čestice:**

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi.  
Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.  
Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m.  
Građevna čestica poslovne građevine može imati isključivo jedan prilaz na javnoprometnu površinu.

#### **Broj parkirališnih mjesta:**

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima u sljedeće tablice:

<b>NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA</b>	<b>POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)</b>
Hoteli, moteli i pansioni	1 PGM na svaku sobu / ili 1 PGM na 3-6 osoba
Restorani i kavane	1 PGM za 2 sjedala

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnih pm ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

**Arhitektonsko oblikovanje** provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim potrebama uz izvedbu krovne plohe obavezno kao kosete moguću postavu krovnih prozora, kupola ili kolektora sunčeve energije. Kod vanjskog oblikovanja građevina unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja") potrebno je maksimalno koristiti uporabu autohtonih materijala.

Uvjeti za rekonstrukciju ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene (T) određuju se sukladno uvjetima za novu gradnju, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

### **Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih objekata u niskokonsolidiranim neizgrađenim djelovima naselja**

#### **Članak 46.**

##### **Uvjeti gradnje hotela (T1)**

###### 1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati:

- gradnja novih građevina
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, gradnja prometnica, uređenje internih pješačkih površina, uređenje zelenih površina te postava urbane opreme;

###### 2. Lokacija zahvata u prostoru

Ugostiteljsko turistička građevina T1 planira se unutar građevinskog područja naselja, nalazi se na istočnoj strani obale jezera Bajer, a označena je simbolom T1 u grafičkom prilogu 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2.000.

###### 3. Namjena građevine

Građevinom gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene hotel (T1), smatra se građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene: hotel u skladu s važećim pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli".



Gospodarski - ugostiteljsko turistički sadržaji iz skupine restorani i barovi, ili slične kompatibilne namjene, mogu biti smještene u manjem dijelu građevinske bruto površine građevine. Moguće je planirati i sve srodne sadržaje u funkciji zdravstvenog ili lječilišnog turizma, te smještaj starijih osoba.

#### 4. Veličina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  1,2
- najviša visina građevine iznosi jednu podzemne i 4 nadzemne etaže (3 + potkrovlje).
- Podzemni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  (ako je namijenjen gradnji garaže) smije iznositi 0,5
- Najveća dopuštena visina građevine od četiri (4) nadzemne etaže (tri nadzemne etaže + potkrovlje) u iznosi 13,0 m, a najveća ukupna visina iznosi 16,0 m.

#### 5. Uvjeti za oblikovanja građevina

Potiče se gradnja nove građevine u suvrmenom arhitektonskom izrazu ali istovremeno na tragu konteksta i naslijeđa Gorskog Kotara.

Estetski aspekt usklađen s bližim i daljim kontekstom određuje se uvjetom da građevinu treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuje zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora, ali i suvremene trendove oblikovanja.

Obzirom na iznimnu izloženost lokacije, osobitu pozornost obratiti formiranju vanjskih i unutarnjih vizura.

Poželjno je izbjegavati veće volumenske forme koje bi mogle formirati vizualnu i prirodnu barijeru.

Građevina može biti ravnog ili kosog krova.

Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.

#### 6. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200m<sup>2</sup>

#### 7. Smještaj jedne ili više građevine na građevnoj čestici

Građevina se planira na površini planske oznake T1, unutar niskokonsolidiranog neizgrađenog djela naselja. Površina namijenjena gradnji nalazi se na istaknutoj poziciji s istočne strane jezera.

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje od 10,0 m.

## 8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine mora biti uređen, a najmanje 50 % ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica, moguće u funkciji osiguravanja intime korisnika.

Nasipani dio čestice može biti iskorišten kao etaža sa zelenim krovom.

Sugerira se cjelovito hortikulturno rješenje koja mora izraditi ovlaštena osoba, i koje mora u sebe integrirati sve prateće sadržaje osnovne namjene.

U sklopu uređene okućnice moguće planirati sportsko-rekreacijske, i sve druge prateće sadržaje.

## 9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## 10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu komunalnu infrastrukturu

Način priključenja zona na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima *br.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža* i *br.4 Način i uvjeti gradnje*. Zbog specifičnih okolnosti na parceli, dostupnost može biti osigurana i putem prometnice sa zapadne strane koja nije u obuhvatu ovog Plana.

Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u poglavlju 5.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima iz sljedeće tablice:

<b>NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA</b>	<b>POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)</b>
Hoteli, moteli i pansioni	1 PGM na svaku sobu / ili 1 PGM na 3-6 osoba
Restorani i kavane	1 PGM za 2 sjedala

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

## 11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

### **Uvjeti gradnje kampa-glampinga (T3)**

#### 1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati:

- gradnja novih građevina
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, gradnja prometnica, uređenje internih pješačkih površina, uređenje zelenih površina te postava urbane opreme;

#### 2. Lokacija zahvata u prostoru

Ugostiteljsko turistička građevina T3 planira se unutar građevinskog područja naselja, nalazi se uz jugozapadnu obalu jezera Bajer, a označena je simbolom T3 u grafičkom prilogu 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2.000.

#### 3. Namjena građevine

Površine ugostiteljsko-turističke namjene-kamp-glamping (T3) planiraju se za gradnju i uređenje građevina kampova sukladno odgovarajućim zakonskim i podzakonskim aktima- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (NN 54/16) i Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi NN 68/19 (vrsta Glamping s pripadajućim Uvjetima za kategorizaciju Glampinga, Prilog I.a).

Unutar građevne čestice može se graditi više građevina za potrebe kampa: jedne osnovne građevine i izdvojenih smještajnih jedinica. Unutar građevne čestice moguća je izgradnja otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja, manjih infrastrukturnih i komunalnih građevina te opremanje urbanom opremom.

#### 4. Veličina i površina građevine

-najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1;

- unutar građevne čestice kampa moguć je smještaj jedne građevine do max. 10 % površine i visini jedne etaže s mogućnošću gradnje podruma ili suterena , za potrebe sanitarnog čvora i pojedinih sanitarnih elemenata za goste, recepcije i sl. Obzirom na specifičan program glampinga moguće je unutar centralne građevine planirati i neke druge sadržaje u funkciji unaprjeđenja osnovne namjene. Nagib terena omogućava i da se dio sadržaja smjesti u potkrovlje uz uvjet da oblikovna rješenja budu u suglasju s Konzervatorskom podlogom.

- unutar građevne čestice moguća je izgradnja otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja, manjih infrastrukturnih i komunalnih građevina te opremanje urbanom opremom,

Najveći kapacitet kampa u tipologiji glampinga je 15 kamp mjesta/parcela.

#### 5. Uvjeti za oblikovanja građevina

- građevine je potrebno planirati u suvremenom arhitektonskom izrazu prilagođenom lokalnom kontekstu i krajobrazu
- osobitu pozornost obratiti vanjskim i unutarnjim vizurama
- tipologija gradnje mora biti prilagođena izvornim materijalima i postojećem izričaju šireg konteksta
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna (opcija zazelenjivanja), uz preporuku da se kao autohtoni oblik koristi kosi jednostrešni ili dvostrešni krov
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.
- Građevine se mogu graditi na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevinskoj čestici (smještajne jedinice)

#### 6.. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice kampa u tipologiji glampinga iznosi 2000 m<sup>2</sup>

#### 7. Smještaj jedne ili više građevine na građevnoj čestici

Građevina se planira uz jezero, na blagoj padini s njegove jugozapadne strane i unutar planske oznake T3, unutar niskokonsolidiranog neizgrađenog djela naselja.

Građevina mora biti udaljena pola vlastite visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 m od ruba građevne čestice, a najmanje 6,0 m, mjereno od najistaknutijih dijelova od svih strana susjednih građevina.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca odnosno od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi najmanje od 10,0 m.

#### 8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice poslovne građevine mora biti uređen, a najmanje 50% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica. U cilju očuvanja vanjske vizure ali i intime korištenja, poželjno sačuvati visoke stablašice s istočne strane parcela prema jezeru.

9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti  
Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu komunalnu infrastrukturu

Način priključenja zona na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima br.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i br.4 Način i uvjeti gradnje.

Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u poglavlju 5.

Na građevinskoj je čestici potrebno osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima iz sljedeće tablice:

<b>NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA</b>	<b>POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)</b>
Hoteli, moteli i pansioni	1 PGM na svaku sobu / ili 1 PGM na 3-6 osoba
Restorani i kavane	1 PGM za 2 sjedala

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

#### 11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 47.

Uvjeti i način gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4.A. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja i 4.B. Način i uvjeti gradnje - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

#### Članak 48

Planom se određuju se uvjeti za smještaj i gradnju građevina društvenih djelatnosti u naselju te minimalni kriteriji za definiranje uvjeta gradnje, korištenja i zaštite.

#### 3.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina društvene namjene

#### Članak 49.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je:

- na građevnim parcelama u sklopu zona javne i društvene namjene (planska oznaka D1 – D8) i to slijedećih vrsta građevina:
  - građevina upravne namjene (D1)
  - građevina socijalne namjene (D2)

- građevina zdravstvene namjene (D3)
- građevina predškolske namjene (D4)
- građevina školske namjene (D5)
- građevina kulturne namjene (D6)
- građevina vjerske namjene (D7)
- građevina vatrogasne službe (D8)

- iznimno, kao samostalna građevina u sklopu zone mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim Odredbama za gradnju na području predmetne namjene.

- kao prateći sadržaj u građevinama stambene namjene ili poslovnoj građevini.

Za potrebe društvenih djelatnosti koristiti će se postojeće građevine ili graditi nove, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

Vjerske građevine - manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim zelenim površinama.

### **Članak 50.**

Gradnja predškolske ustanove, osnovne škole i vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa na području obuhvata Plana planira se prema posebnim programima i u skladu s mrežom za svaku javnu djelatnost, te na osnovu posebnih zakona, normativa i standarda.

Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice poslovne građevine odnosno ugostiteljsko-turističke građevine ili na zasebnim građevnim česticama.

### **Članak 51.**

Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina.

U sklopu građevne čestice iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

### **Članak 52.**

Građevine i svi njihovi dijelovi grade se unutar građevne čestice.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina javne i društvene namjene mogu u višim etažama pojedini dijelovi građevine biti konzolno izvedeni izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedeni balkoni, lođe, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m te da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu;

- najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 50% bruto građevne površine etaže;
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima;
- priključci na komunalnu infrastrukturu.

### **Članak 53.**

Predškolske ustanove (dječje jaslice i dječji vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.

Veličina građevne čestice za predškolsku namjenu dobivena je po kriteriju 35 - 40 m<sup>2</sup>/djetetu za 50% od oko 9% stanovništva.

Veličina građevne čestice za školsku namjenu dobivena je po kriteriju 30 - 50 m<sup>2</sup>/učeniku za oko 10% stanovništva.

Na građevnoj čestici predškolske ustanove i osnovne škole potrebno je osigurati površinu za prostor za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske sportske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti.

### **Članak 54.**

Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja potkrovlja dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani potkrovlja, ukupne površine 5,0 m<sup>2</sup> na svakih 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine potkrovlja.

Krovišta građevina moraju biti kosa, iznimno građevina javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu biti i ravna, bačvasta i sl. Nagib je za javne i društvene, kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a pokrov mora biti izveden uz obvezno postavljanje krovnih snjegobrana. Koloristička obrada pokrova mora biti unutar zadanog spektra - u rasponu od crvene do tamnosmeđe boje uz mogućnost primjene sivih tonova kakvi trenutno prevladavaju.

Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta moraju biti u skladu s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom. Prihvatljivi su gabariti jednostavnih, pravokutnih formi, s omjerom stranica od 1.:2 do 1:1,5.

U oblikovanju novih građevina dozvoljeno je suvremeno oblikovanje i upotreba suvremenih materijala.

Iznimno od stavka 1. ovog članka izgradnja ravnog krovišta nije moguća unutar kulturno-povijesne cjeline grada Fužine, odnosno unutar zone "A" utvrđene na kartografskom prikazu 3A - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja, a za sve zahvate u prostoru zone "A" obvezno je zatražiti prethodnu suglasnost i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za sve zahvate u prostoru, unutar zone "B" utvrđene na kartografskom prikazu 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja“, potrebno je zatražiti posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Moguća su odstupanja od uvjeta određenih ovim Planom, za novu gradnju i rekonstrukciju svih vrsta građevina unutar zona zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), ali samo u smislu određenih prethodnom suglasnosti i/ili mišljenjem i posebnim uvjetima, dobivenim od nadležnog konzervatorskog odjela.

### **3.1.1.1. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina unutar javne i društvene namjene (D)**

#### **3.1.1.1.1. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina upravne namjene (D1)**

#### **Članak 55.**

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina upravne namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina.

#### **Veličina građevne čestice:**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

- za gradnju građevine upravne namjene (D1) iznosi: 1000m<sup>2</sup>

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

#### **Veličina i površina građevine:**

**Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

- za građevinu upravne namjene 0,5

**Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:**

- za građevinu upravne namjene 2,5

**Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:**

- za građevinu upravne namjene: pet (5) etaža od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne

**Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m) iznosi:**

- visina građevine 12,0 m,
  - ukupna visina građevine 16,0 m.
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

#### **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:**

- 5,0 m.

**Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:**

- 6,0 m.



Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

#### **Uređenje građevne čestice:**

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti kao parkovne i zelenu površinu opremljenu odgovarajućom urbanom opremom najmanje :
  - 30% građevne čestice za građevinu upravne namjene
- Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina i površina unutar visokokonsolidiranog područja naselja (kartografski prikaz br. 4.A. "Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja").
- Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- Oko građevnih čestica javne i društvene namjene ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. Najviše 0,8 m visine može biti neprovidni - čvrsti dio (kamen, beton i sl.) dok ostali dio mora biti metalni, drveni zeleni i sl. (providan i/ili djelomično providan). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (sportsko rekreativne površine i sl.) visina ograde može imati maksimalnu visinu 3,0 m,
- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog ambijenta, može se podzida izvesti i veće visine do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzida veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,
- Krovšte u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.
- Kada se građevina gradi na međi, vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

#### **Način i uvjeti priključenja građevne čestice:**

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu - minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni promet odnosno 5,50 metara za dvosmjerni, koja služi za promet vozila i najmanje jednostrani pješački pločnik širine 1,50 metara. Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi.

Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu izvodi se prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

#### **Broj parkirališnih mjesta:**

Parkirališna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene smještaju se unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina), a prema normativima sljedeće tablice:

<b>NAMJENA GRAĐEVINAMA</b>	<b>PROSTORA</b>	<b>U</b>	<b>POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)</b>
--------------------------------	-----------------	----------	---

Javna i društvena namjena	20 PGM na 1000 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
---------------------------	--

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnih pm ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

**Arhitektonsko oblikovanje** provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,
- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala,
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili bačvasta,
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije,
- kod vanjskog oblikovanja građevina unutar zona zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja") potrebno je maksimalno koristiti uporabu autohtonih materijala.

### 3.1.1.1.2. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina socijalne namjene (D2)

#### Članak 56.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina socijalne namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina.

#### **Veličina građevne čestice:**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

za gradnju građevine socijalne namjene (D2) iznosi: 3.000 m<sup>2</sup>

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

#### **Veličina i površina građevine:**

**Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

- za građevinu socijalne namjene 0,5

**Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:**

- za građevinu socijalne namjene 2,5

**Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m)** iznosi:

za građevinu socijalne namjene: pet (5) etaža od kojih samo tri (3) mogu biti

nadzemne **Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m)** iznosi:

- visina građevine 12,0 m,
- ukupna visina građevine 16,0 m

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

#### **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m)** iznosi:

- 5,0 m

**Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)** iznosi:

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Uređenje građevne čestice:** prema stavku (8) članka 55.

**Način i uvjeti priključenja građevne čestice:** prema stavku (9) članka 55.

**Broj parkirališnih mjesta:** prema stavku (10) članka 55.

**Arhitektonsko oblikovanje građevina socijalne namjene** prema stavku (11) članka 55.

### 3.1.1.1.3. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina zdravstvene namjene (D3)

#### Članak 57.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina zdravstvene namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina građevne čestice:**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice  
za gradnju građevine zdravstvene namjene (D3) iznosi: 1000m<sup>2</sup>  
Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina i površina građevine:**

**Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

▪ za građevinu zdravstvene namjene 0,5

**Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:**

▪ za građevinu zdravstvene namjene 2,5

**Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m)** iznosi:

pet (5) etaža od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne **Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m)** iznosi:

- visina građevine 12,0 m,
- ukupna visina građevine 16,0 m.

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

**Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m)** iznosi:

- 5,0 m

**Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)** iznosi:

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Uređenje građevne čestice:** prema stavku (8) članka 55.

**Način i uvjeti priključenja građevne čestice:** prema stavku (9) članka 55.

**Broj parkirališnih mjesta:** prema stavku (10) članka 55.

**Arhitektonsko oblikovanje građevina zdravstvene namjene** prema stavku (11) članka 55.

### 3.1.1.1.4. Uvjeti i način gradnje društvenih-građevina predškolske namjene (D4)

#### Članak 58.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina predškolske namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina građevne čestice:**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice  
za gradnju građevine predškolske namjene (D4) iznosi: 2.200 m<sup>2</sup>  
Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina i površina građevine:**

**Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

- za građevinu predškolske namjene 0,3

**Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:**

- za građevinu predškolske namjene 01,2

**Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m)** iznosi:

- za građevinu predškolske namjene: četiri (4) etaže od kojih samo dvije (2) mogu biti nadzemne

**Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m)** iznosi:

- visina građevine 8,0 m,
  - ukupna visina građevine 11,0 m.
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

**Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m)** iznosi:

- za građevinu predškolske namjene minimalno 6,0 m

**Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)** iznosi:

- za građevinu predškolske namjene minimalno 8,0 m

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Uređenje građevne čestice:** prema stavku (8) članka 55.

**Način i uvjeti priključenja građevne čestice:** prema stavku (9) članka 55.

**Broj parkirališnih mjesta:** prema stavku (10) članka 55.

**Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene** prema stavku (11) članka 55.

### 3.1.1.1.5. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina školske namjene (D5)

#### Članak 59.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina školske namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina građevne čestice:**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice  
za gradnju građevine školske namjene (D5) iznosi: 4.000 m<sup>2</sup>  
Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina i površina građevine:**

**Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

- za građevinu školske namjene 0,35

**Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:**

- za građevinu školske namjene 1,75

**Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m)** iznosi:

- za školsku građevinu: pet (5) etaže od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne

**Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m)** iznosi:

- visina građevine 12,0 m,
  - ukupna visina građevine 16,0 m.
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

**Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m)** iznosi:

- za građevinu školske namjene 6,0 m, pri čemu najmanja udaljenost od susjednih građevina iznosi 8,0 m

**Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)** iznosi:

- za građevinu školske namjene 10,0 m

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Uređenje građevne čestice:** prema stavku (8) članka 55.

**Način i uvjeti priključenja građevne čestice:** prema stavku (9) članka 55.

**Broj parkirališnih mjesta:** prema stavku (10) članka 55.

**Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene** prema stavku (11) članka 55.

### 3.1.1.1.6. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina kulturne namjene (D6)

#### Članak 60.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina kulturne namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina građevne čestice:**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

za gradnju građevine kulturne namjene (D6) iznosi: 1.200 m<sup>2</sup>

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina i površina građevine:**

**Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

- za građevinu kulturne namjene 0,5

**Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:**

- za građevinu kulturne namjene 2,5

**Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m)** iznosi:

- za građevinu kulturne namjene: pet (5) etaža od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne

**Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m)** iznosi:

- visina građevine 12,0 m,
  - ukupna visina građevine 16,0 m.
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

**Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m)** iznosi:

- 5,0 m

**Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)** iznosi:

- za građevinu kulturne namjene 6,0 m

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Uređenje građevne čestice:** prema stavku (8) članka 55.

**Način i uvjeti priključenja građevne čestice:** prema stavku (9) članka 55.

**Broj parkirališnih mjesta:** prema stavku (10) članka 55.

**Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene** prema stavku (11) članka 55.

### 3.1.1.1.7. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina vjerske namjene (D7)

#### Članak 61.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina vjerske namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina građevne čestice:**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

za gradnju građevine vjerske namjene (D7) iznosi: 2.000 m<sup>2</sup>

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina i površina građevine:**

**Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

- za građevinu vjerske namjene 0,5

**Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:**

- za građevinu vjerske namjene 4,0

**Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:**

- pet (5) etaža od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne

**Najveća dozvoljena ukupna visina građevine (m) iznosi:**

- za građevinu vjerske namjene - 16,0 m i više ali samo onih dijelova građevine čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima,

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

**Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:**

- 5,0 m

**Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:**

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Uređenje građevne čestice:** prema stavku (8) članka 55.

**Način i uvjeti priključenja građevne čestice:** prema stavku (9) članka 55.

**Broj parkirališnih mjesta:** prema stavku (10) članka 55.

**Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene** prema stavku (11) članka 55.

### 3.1.1.1.8. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina – vatrogasne službe (D8)

#### Članak 62.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina vatrogasne službe koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina građevne čestice:**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice  
za gradnju građevine vatrogasne službe (D8) iznosi: 1000 m<sup>2</sup>  
Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Veličina i površina građevine:**

**Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

- za građevinu vatrogasne službe 0,5

**Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:**

- za građevinu vatrogasne službe 2,5

**Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:**

- za građevinu vatrogasne službe: pet (5) etaža od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne

**Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m) iznosi:**

- nije ograničena (visina se određuje sukladno posebnim propisima),  
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

**Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

**Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:**

- 5,0 m.

**Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:**

- za građevinu vatrogasne službe nije ograničena 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

**Uređenje građevne čestice:** prema stavku (8) članka 55.

**Način i uvjeti priključenja građevne čestice:** prema stavku (9) članka 55.

**Broj parkirališnih mjesta:** prema stavku (10) članka 55.

**Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene** prema stavku (11) članka 55.

### **3.1.1.2. Uvjeti za rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene**

#### **Članak 63.**

Dozvoljena je rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene u svrhu održavanja građevine, poboljšanja uvjeta, gradnje instalacija i uređaja za provođenje mjera zaštite okoliša, uređenja građevne čestice za smještaj vozila, prometnih i manipulativnih površina, gradnja prometnog priključka, hortikulturno uređenje i slično.

Rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina javne i društvene namjene (D), izvodi se prema uvjetima za nove građevine određenim u ovom poglavlju Plana uz slijedeća moguća odstupanja:

- u slučaju da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći, isti se ne smije povećavati a građevina se može nadograditi do najvećeg dopuštenog koeficijenta iskorištenosti i najveće dopuštene visine propisane za nove građevine,
- kada je postojeća građevina udaljena od regulacijskog pravca manje od propisanog za nove građevine, ne smije se smanjivati udaljenost prilikom rekonstrukcije ili zamjenske gradnje,

- u smislu prethodne suglasnosti i/ili posebnih uvjeta i mišljenja dobivenih od nadležnog konzervatorskog odjela za građevine koje se nalaze unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja").

Rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina izvodi se prema uvjetima određenim ovim Planom, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

### **3.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene**

#### **3.1.2.1. Uvjeti i način gradnje građevina za sport (R1) u sklopu sportsko-rekreacijske namjene**

##### **Članak 64.**

###### **NAMJENA GRAĐEVINA:**

U zonama sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta, površina i građevina (dvorana i bazena).

U zonama sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično).

Prateće građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja.

##### **Članak 65.**

###### **UVJETI GRADNJE I UREĐENJE ČESTICE:**

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sport i rekreaciju iznosi 0,5; iznimno 0,8 u slučajevima:

- kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran na građevnoj čestici i/ili unutar građevine,
- kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi za površine sporta i rekreacije 4,0.

Građevine se mogu graditi do visine od 12,0 m s najviše pet (5) etaža od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne. Najveća ukupna visina građevine iznosi 16,0 metara.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 metara, a od regulacijskog pravca ne manje od 6,0 m.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.



Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s člankom 121.

Građevna čestica mora imati riješenu odvodnju u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi., a priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Građevna čestica građevine za sport i rekreaciju treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim unutar visokokonsolidiranog područja naselja (kartografski prikaz br. 4.A."Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja").

Arhitektonsko oblikovanje građevine u skladu s člankom 55.

U slučaju izgradnje ograde primjeniti odredbe iz članka 55.

### **Članak 66.**

UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU građevina za sport (R1) u sklopu sportsko-rekreacijske namjene određuju se sukladno uvjetima za novu gradnju.

#### **3.1.2.2. Uvjeti i način gradnje građevina za rekreaciju (R2) u sklopu sportsko-rekreacijske namjene**

### **Članak 67.**

NAMJENA GRAĐEVINA:

U zonama sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta, površina i pomoćnih građevina.

U zonama sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično).

Prateće građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja.

### **Članak 68.**

UVJETI GRADNJE I UREĐENJE ČESTICE:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6, iznimno 0,8 u slučajevima:

- kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran na čestici,
- kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran kupnjom (zakupom) zemljišta u neposrednoj blizini uz javnu prometnu površinu.

Na građevnoj čestici se može graditi jedna do najviše dvije građevine. Najveća tlocrtna površina pojedinačne građevine iznosi 100m<sup>2</sup>.

Građevine se mogu graditi do visine od 5,0 m s najviše dvije (2) etaže od kojih samo jedna (1) može biti nadzemna.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 metara, a od regulacijskog pravca najmanje 6,0 m.

Krovište građevine mora biti koso. Kod vanjskog oblikovanja građevina unutar zona zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja") potrebno je maksimalno koristiti uporabu autohtonih materijala.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s normativima iz sljedeće tablice:

<b>NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA</b>	<b>POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)</b>
Trgovine	40 PGM na 1000 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
Poslovni sadržaji	15 PGM na 1000 m <sup>2</sup> građevinske( bruto) površine
Restorani i kavane	1 PGM za 2 sjedala
Višenamjenske dvorane, sportske dvorane i igrališta s gledalištem	3 PGM na svakih 10 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

Građevna čestica mora imati riješenu odvodnju u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi., a priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Građevna čestica građevine za sport i rekreaciju treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim unutar visokokonsolidiranog područja naselja (kartografski prikaz br. 4.A. "Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja").

Arhitektonsko oblikovanje građevine u skladu s člankom 55.

U slučaju izgradnje ograde primjeniti odredbe iz članka 55.

#### **Članak 69.**

UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU građevina za rekreaciju (R2) u sklopu sportsko-rekreacijske namjene određuju se sukladno uvjetima za novu gradnju.

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE**

#### **Članak 70.**

Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene utvrđeni su na kartografskim prikazima 4.A."Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja" i 4.B."Način i uvjeti gradnje – način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:2000.

### **Članak 71.**

Nove građevine stambene namjene – obiteljske kuće grade se na površinama stambene namjene (S) i na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), stambene građevine grade se na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i (M3), dok se višestambene građevine grade na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1). (Površine navedene u ovom stavku određene su i prikazane na kartografskom prikazu br. 1."Korištenje i namjena površina" u mj.1:2000).

Iznimno, od stavka (1) i (2) ovog članka, nove građevine stambene namjene – stambene građevine koje će se graditi na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M3) mogu imati samo jedan stan.

### **Članak 72.**

Na građevnoj čestici građevine stambene namjene može se planirati gradnja pomoćne građevine, visine najviše jedne etaže, a površina pomoćne građevine ulazi u izračun građevinske (bruto) površine građevine na građevnoj čestici.

Gradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvaliteta stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, buka i drugi uvjeti).

Pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m.

Pojedinačna garaža za osobni automobil može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

### **Članak 73.**

Građevine i svi njihovi dijelovi grade se unutar građevne čestice.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene mogu u višim etažama pojedini dijelovi građevine biti konzolno izvedeni izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedeni balkoni, lođe, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m te da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu;

- najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 50% bruto građevne površine etaže;

- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;

- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima;
- priključci na komunalnu infrastrukturu.

#### **Članak 74.**

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

Kada se građevina gradi na međi, vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja potkrovlja dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani potkrovlja, ukupne površine 5,0 m<sup>2</sup> na svakih 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine potkrovlja.

Krovišta građevina moraju biti kosa, iznimno građevina javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu biti i ravna, bačvasta i sl. Nagib je za sve zone između 25-45° (obiteljske kuće i stambene građevine 25-45°, višestambene građevine 25-35), a pokrov mora biti izveden uz obvezno postavljanje krovnih snjegobrana. Koloristička obrada pokrova mora biti unutar zadanog spektra - u rasponu od crvene do tamnosmeđe boje uz mogućnost primjene sivih tonova kakvi trenutno prevladavaju.

Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta moraju biti u skladu s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom. Prihvatljivi su gabariti jednostavnih, pravokutnih formi, s omjerom stranica od 1.:2 do 1:1,5.

U oblikovanju novih građevina dozvoljeno je suvremeno oblikovanje i upotreba suvremenih materijala.

Iznimno od stavka 1. ovog članka izgradnja ravnog krovišta nije moguća unutar kulturno-povijesne cjeline grada Fužine, odnosno unutar zone "A" utvrđene na kartografskom prikazu 3A - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja, a za sve zahvate u prostoru zone "A" obvezno je zatražiti prethodnu suglasnost i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za sve zahvate u prostoru, unutar zone "B" utvrđene na kartografskom prikazu 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja“, potrebno je zatražiti posebne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Moguća su odstupanja od uvjeta određenih ovim Planom, za novu gradnju i rekonstrukciju svih vrsta građevina unutar zona zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), ali samo u smislu određenih prethodnom suglasnosti i/ili mišljenjem i posebnim uvjetima, dobivenim od nadležnog konzervatorskog odjela.

#### 4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE OBITELJSKIH KUĆA

##### Članak 75.

Uvjeti i način gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4.A. Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja i 4.B. Oblici korištenja i način gradnje - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000. Kartografskim prikazom 4.A. i 4.B. određena su **visokokonsolidirana** - gradnjom i infrastrukturnom opremljenošću zemljišta pretežito dovršena područja i **niskokonsolidirana** - neizgrađena i infrastrukturno djelomično ili potpuno neopremljena građevinska područja.

##### 4.1.1. Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća u visokokonsolidiranim područjima naselja: središnji dio naselja uz Ulicu Franje Račkog, Ulicu Sv. Križ i Ulicu Donje selo (S i M1) i druga prema grafičkom prikazu

##### Članak 76.

###### Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja – najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 400 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 300 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>
  - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 250 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>

###### Veličina i površina građevine:

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,30
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 0,40
  - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 0,50

Iznimno, u slučaju izgradnje na regulacijskom pravcu (interpolacije) unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označene kao zona "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 1,00, s tim da u građevini moraju biti definirani svi pomoćni prostori, kao i garaža.

2. a) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za građevine do četiri (4) etaže iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,2
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,6
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,0

b) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za građevine od pet (5) etaža iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,50
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,00
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,50

3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

- četiri (4) etaže od kojih samo tri (3) etaže mogu biti nadzemne,
- pet (5) etaža od kojih samo četiri (4) mogu biti nadzemne etaže (suteran+prizemlje+kat+potkrovlje) uz uvjet da su na kosom terenu i da imaju dva (2) stana

4. Najveća dozvoljena visina i najveća dozvoljena ukupna visina građevine (m) iznosi:

- za građevine od tri (3) nadzemne etaže najveća visina iznosi 6,5 metara, a najveća ukupna visina 11,0 metara,
- za građevine od četiri (4) nadzemne etaže najveća visina iznosi 10,20 metara, a najveća ukupna visina 15,20 metara,

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine ( $m^2$ ) iznosi:

- za sve tipove gradnje 400  $m^2$

6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine ( $m^2$ ) iznosi:

- 
- za slobodno stojeće građevine: 80  $m^2$
- za dvojne građevine: 60  $m^2$
- za građevine u nizu: 50  $m^2$

### **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način, najmanje polovicu visine građevine ( $h/2$ ) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice
- kod gradnje građevina na poluugrađeni (dvojni) i ugrađeni (niz) način, najmanje polovicu visine građevine ( $h/2$ ) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice

2. Najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- kod svih načina gradnje 6,0

Iznimno, u slučajevima izgradnje (interpolacije) unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), regulacijski pravac se određuje prema postojećim građevinama.

### **Uređenje građevne čestice:**

-potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 20 % građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 1,0 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 1,50 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 1,50 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

### **Način i uvjeti priključenja čestice:**

Pristupni put, voda, zatvoreni sustav odvodnje, električna, telekomunikacije.

Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta do građevine iznosi 3,0 m a njegova najveća dužina iznosi 50 m. Iznimno visokokonsolidiranim područjima naselja (kartografski prikaz br. 4.A. "Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja"), neposredan pristup građevne čestice unutar građevinskog područja naselja na javno prometnu površinu može se osigurati i pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m, i to:

- kod gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja
- kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnoprometnu površinu ima elemente pješačkog prolaza ili stubišta.

Građevna čestica individualne stambene građevine može imati isključivo jedan prilaz na javnoprometnu površinu.

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi. Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine

### **Broj parkirališnih mjesta:**

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima sljedeće tablice:

<b>NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA</b>	<b>POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)</b>
STANOVANJE Obiteljske kuće Stambene građevine Višestambene građevine	1 PGM za 1 stan 1,5 PGM za 1 stan

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnih pm ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

**Arhitektonsko oblikovanje** provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim potrebama uz izvedbu krovne plohe obavezno kao, kose te moguću postavu krovnih prozora, kupola ili kolektora sunčeve energije.

Kod vanjskog oblikovanja građevina unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja") potrebno je maksimalno koristiti uporabu autohtonih materijala.

### **Članak 77.**

Na građevnoj čestici obiteljske kuće iz prethodnog članka mogu se, osim osnovne građevine, graditi i pomoćne građevine i manje građevine gospodarske namjene.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje podruma ili dvoetažne ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 6,0 m.

Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice građevne čestice biti udaljene najmanje 1,0 m i to samo uz suglasnost susjeda,

- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice,

- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovišta mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

Udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

Ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi građevina udaljena od ruba građevne čestice manje od 1 m, međusobna udaljenost dviju susjednih građevina ne smije biti manja od 2 m.

### **Članak 78.**

Manjim građevine gospodarske namjene za čiste i tihe djelatnosti smatraju se:

- trgovine maloprodaje,

- čiste i tihe uslužne zanatske djelatnosti bez opasnosti od požara, eksplozije i nepovoljnih utjecaja na okoliš,



- ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Manje građevine gospodarske namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi s građevinskom (bruto) površinom do 100,0 m<sup>2</sup>, s maksimalno podrumom i jednom nadzemnom etažom, pri čemu visina građevine ne smije prelaziti visinu od 6,0 m.

Manjim gospodarskim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, sjenici, staklenici i plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i slično.

Pomoćnim građevinama u funkciji stambenog prostora smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice i slično.

#### **4.1.1.1. Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

##### **Članak 79.**

Plan određuje rekonstrukciju sa provedbom pod istim uvjetima kao za nove građevine, uz iznimke navedene u ovom članku.

Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Planom, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ), visina i ostali uvjeti gradnje određuju se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine.

Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu izgradnju, nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice.

Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od one koja je propisana za novu izgradnju, nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti uz suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

Potkrovne je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.

Ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana.

Neposrednom provedbom ovog Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se prema uvjetima ovog Plana, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

#### **4.1.2. Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća u niskokonsolidiranim područjima naselja: dio naselja Kolibica, dio naselja Flaišniki, dio naselja Za Goricom,**

**dio naselja Sveti križ, dio naselja Potok, dio naselja Raskrižje i dio naselja Mostići (S i M1) i druga prema grafičkom prikazu**

**Članak 80.**

**Veličina građevnih čestica:**

1. Najmanja – najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za **obiteljske kuće**

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 400m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 300m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 250m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>

**Veličina i površina građevine:**

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

- za **obiteljske kuće**

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,30
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 0,40
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 0,50

2. a) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za građevine do četiri (4) etaže iznosi:

- za **obiteljske kuće**

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,2
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,6
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,0

b) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za građevine od pet (5) etaža iznosi:

- za **obiteljske kuće**

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,50
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,00
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,50

3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

- četiri (4) etaže od kojih samo tri (3) etaže mogu biti nadzemne
- pet (5) etaža od kojih samo četiri (4) mogu biti nadzemne etaže (suteran+prizemlje+kat+potkrovlje) uz uvjet da su na kosom terenu i da imaju dva (2) stana

4. Najveća dozvoljena visina i najveća ukupna visina građevine (m) iznosi:

- za građevine od tri (3) nadzemne etaže najveća visina iznosi 6,5 metara, a najveća ukupna visina 11,0 metara,
- za građevine od četiri (4) nadzemne etaže najveća visina iznosi 10,20 metara, a najveća ukupna visina 15,20 metara,

5. Najveća dozvoljena tlocrtna projekcije svih građevine iznosi:

- za stambenu građevinu – obiteljsku kuću 400 m<sup>2</sup>

6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine(m<sup>2</sup>) iznosi:

- za slobodno stojeće građevine: 80 m<sup>2</sup>
- za dvojne građevine: 60 m<sup>2</sup>
- za građevine u nizu: 50 m<sup>2</sup>

### **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način, najmanje polovicu visine građevine ( $h/2$ ) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni (dvojni) i ugrađeni (niz) način, najmanje polovicu visine građevine ( $h/2$ ) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice
2. Najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca (m) iznosi:
  - kod svih načina gradnje 6,0

### **Uređenje građevne čestice:**

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 20% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 1,0 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 1,50 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 1,50 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

### **Način i uvjeti priključenja čestice:**

Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta do građevine iznosi 4,5 m a njegova najveća dužina iznosi 50 m.

Građevna čestica individualne stambene građevine može imati isključivo jedan prilaz na javnoprometnu površinu.

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi. Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine

### **Broj parkirališnih mjesta:**

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima sljedeće tablice:

NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA	POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)
STANOVANJE Obiteljske kuće Stambene građevine Višestambene građevine	1 PGM za 1 stan 1,5 PGM za 1 stan

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnih pm ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

**Arhitektonsko oblikovanje** prema stavku (7) članka 76.

### Članak 81.

Na građevnoj čestici obiteljske kuće iz prethodnog članka mogu se, osim osnovne građevine, graditi i pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora.

Pomoćnim građevinama u funkciji stambenog prostora smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice i slično.

Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje podruma ili dvoetažne ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m,

Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice građevne čestice biti udaljene najmanje 1,0 m i to samo uz suglasnost susjeda,
- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

Udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

Ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi građevina udaljena od ruba građevne čestice manje od 1 m, međusobna udaljenost dviju susjednih građevina ne smije biti manja od 2 m.

## 4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### 4.2.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u visokokonsolidiranim područjima naselja: središnji dio naselja uz Ulicu Franje Račkog, Ulicu Sv. Križ i Ulicu Donje selo (S i M1) i druga prema grafičkom prikazu

### Članak 82.

#### Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za **stambene građevine**
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 300 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 250 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>
  - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 200 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>

2. Širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od:

- 14,0 m kod gradnje građevina na slobodnostojeći način
- 12,0 m kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni)
- 9,0 m kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz)

#### Veličina i površina građevine:

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

- za **stambene građevine**
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,40
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 0,40
  - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 0,50

Iznimno, u slučajevima izgradnje na regulacijskom pravcu (interpolacije) unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može biti i 0,60.

2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:

- za **stambene građevine do četiri (4) etaže**
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,6
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,6
  - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,0
- za **stambene građevine od pet (5) etaža**
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,0
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,0
  - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,5

3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:

- četiri (4) etaže od kojih samo (3) etaže mogu biti nadzemne,
- iznimno, uz uvjet da su na kosom terenu, pet (5) etaža od kojih samo četiri (4) etaže mogu biti nadzemne (suteran+prizemlje+kat+potkrovlje)

4. Najveća dozvoljena visina i ukupna visina građevine (m) iznosi:

- **građevine do tri (3) nadzemne etaže**
  - najveća visina 7,20 metara
  - najveća ukupna visina 11,0 metara
- **građevine sa četiri (4) nadzemne etaže**
  - najveća visina 10,70 metara
  - najveća ukupna visina 15,20 metara

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine(m<sup>2</sup>) iznosi:

- za sve načine gradnje 500 m<sup>2</sup>

6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine (m<sup>2</sup>) iznosi:

- za sve načine gradnje 64 m<sup>2</sup>

### **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način, najmanje polovicu visine građevine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od m 3,0 od granice građevne čestice
- kod gradnje građevina na poluugrađeni (dvojni) i ugrađeni (niz) način, najmanje polovicu visine građevine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice

2. Najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- kod svih načina gradnje 6,0

Iznimno, u slučajevima izgradnje (interpolacije) unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), regulacijski pravac se određuje prema postojećim građevinama.

### **Uređenje građevne čestice:**

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 20% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 01,0 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 1,50 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 1,50 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

### **Način i uvjeti priključenja čestice:**

Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta do građevine iznosi 3,0 m a njegova najveća dužina iznosi 50 m. Iznimno, u visokokonsolidiranim područjima naselja (kartografski prikaz br. 4.A. "Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja"), neposredan pristup građevne čestice unutar građevinskog

područja naselja na javno prometnu površinu može se osigurati i pješačkim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m, i to:

- kod gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja
- kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnoprometnu površinu ima elemente pješačkog prolaza ili stubišta.

Građevna čestica stambene građevine može imati isključivo jedan prilaz na javnoprometnu površinu.

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi. Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine.

### **Broj parkirališnih mjesta:**

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima sljedeće tablice:

<b>NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA</b>	<b>POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)</b>
STANOVANJE Obiteljske kuće Stambene građevine Višestambene građevine	1 PGM za 1 stan 1,5 PGM za 1 stan

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnih pm ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

**Arhitektonsko oblikovanje** prema stavku (7) članka 76.

### **Članak 83.**

Na građevnoj čestici stambene građevine iz prethodnog članka mogu se, osim osnovne građevine, graditi i pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora.

Pomoćnim građevinama u funkciji stambenog prostora smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i slično.

Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje podruma ili dvoetažne ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m,

Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevnih

čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice građevne čestice biti udaljene najmanje 1,0 m i to samo uz suglasnost susjeda,
- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

Udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m

Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

Ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi građevina udaljena od ruba građevne čestice manje od 1 m, međusobna udaljenost dviju susjednih građevina ne smije biti manja od 2 m.

#### **4.2.1.1. Uvjeti za rekonstrukciju građevina**

##### **Članak 84.**

Plan određuje rekonstrukciju sa provedbom pod istim uvjetima kao za nove građevine, uz iznimke navedene u ovom članku.

Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Planom, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ), visina i ostali uvjeti gradnje određuju se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine.

Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je propisana za novu izgradnju, nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti od granice građevne čestice.

Ukoliko se građevina nalazi na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca od one koja je propisana za novu izgradnju, nadogradnja iste moguća je na postojećoj udaljenosti uz suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

Potkrovnne je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.

Ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana.

Neposrednom provedbom ovog Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor.

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se prema uvjetima ovog Plana, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

#### **4.2.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u niskokonsolidiranim područjima naselja: dio naselja Kolibica, dio naselja Flaišniki, dio naselja**



**Za Goricom, dio naselja Sveti križ, dio naselja Potok, dio naselja Raskrižje  
i dio naselja Mostići (S, M1) i druga prema grafičkom prikazu**

**Članak 85.**

**Veličina građevnih čestica:**

1. Najmanja – najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 400 m<sup>2</sup> –  
2500 m<sup>2</sup>
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 300 m<sup>2</sup> –  
2500 m<sup>2</sup>
  - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 250 m<sup>2</sup> –  
2500m<sup>2</sup>
2. Širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od:
  - 14, 0 m kod gradnje građevina na slobodnostojeći način
  - 12,0 m kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni)
  - 9,0 m kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz)

**Veličina i površina građevine:**

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,40
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 0,40
  - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 0,50
2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi:
  - za građevine do tri (3) nadzemne etaže
    - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,6
    - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,6
    - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,0
  - za građevine od četiri (4) nadzemne etaže
    - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,0
    - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,0
    - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,5
3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:
  - četiri (4) etaže od kojih samo (3) etaže mogu biti nadzemne,
  - iznimno, pet (5) etaža od kojih samo četiri (4) mogu biti nadzemne (suteran+prizemlje+kat+potkrovlje) uz uvjet da imaju (2) stana i da su na kosom terenu
4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:
  - **građevine do tri (3) nadzemne etaže**
    - najveća visina 7,20 metara
    - najveća ukupna visina 11,0 metara
  - **građevine sa četiri (4) nadzemne etaže**
    - najveća visina 10,70 metara
    - najveća ukupna visina 15,20 metara

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine(m<sup>2</sup>) iznosi:
  - za sve načine gradnje 500 m<sup>2</sup>
6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine(m<sup>2</sup>) iznosi:
  - za sve načine gradnje 64 m<sup>2</sup>

### **Smještaj građevine na građevnoj čestici:**

1. Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:
  - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način, najmanje polovicu visine građevine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice
  - kod gradnje građevina na poluugrađeni (dvojni) i ugrađeni (niz) način, najmanje polovicu visine građevine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice
2. Najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca (m) iznosi:
  - kod svih načina gradnje 6,0

### **Uređenje građevne čestice:**

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 20% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 1,0 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 1,5 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

### **Način i uvjeti priključenja čestice:**

Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta do građevine iznosi 4,5 m a njegova najveća dužina iznosi 50 m.

Građevna čestica stambene građevine može imati isključivo jedan prilaz na javnoprometnu površinu.

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi. Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine.

### **Broj parkirališnih mjesta:**

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima sljedeće tablice:

NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA	POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)
STANOVANJE Obiteljske kuće Stambene građevine Višestambene građevine	1 PGM za 1 stan 1,5 PGM za 1 stan

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnih pm ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

**Arhitektonsko oblikovanje** prema stavku (7) članka 76.

### Članak 86.

Na građevnoj čestici stambene građevine iz prethodnog članka mogu se, osim osnovne građevine, graditi i pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora.

Pomoćnim građevinama u funkciji stambenog prostora smatraju se: garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, nadstrešnice i slično.

Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, s mogućnošću izgradnje podruma.

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m,

Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao slobodnostojeće građevine moraju od granice građevne čestice biti udaljene najmanje 1,0 m i to samo uz suglasnost susjeda,
- ako se grade kao poluotvorene građevine, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice,
- ako se grade u nizu, moraju biti s dvije strane prislonjene na susjedne građevine i odijeljene vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

Udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Ako građevine iz stavka (1) ovog članka imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m.

Ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi građevina udaljena od ruba građevne čestice manje od 1 m, međusobna udaljenost dviju susjednih građevina ne smije biti manja od 2 m.

#### **4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE UNUTAR ZONE POSEBNIH UVJETA I NAČINA GRADNJE (IZMEĐU ULICE F.RAČKOG I JEZERA BAJER) I UNUTAR MJEŠOVITE NAMJENE –PRETEŽITO STAMBENE M3 (ZA GORICOM)**

## Članak 87.

Granica zone posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer) i granica zone mješovite namjene –pretežito stambene M3 (za Goricom) utvrđene su na kartografskom prikazu br. 4.B. "Način i uvjeti gradnje –način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:2000.

## Članak 88.

U zoni posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer) dozvoljena je gradnja jednog niza građevina duž planirane prometnice uz jezero Bajer.

## Članak 89.

Na građevnoj čestici u zonama navedenim u ovom poglavlju može se graditi samo jedna osnovna građevina – stambena građevina i jedna pomoćna građevina koja je u funkciji stambenog prostora, maksimalne tlocrtnne površine 24 m<sup>2</sup>.

Iznimno, u zoni mješovite namjene –pretežito stambene M3 (za Goricom) mogu se graditi nove stambene građevine samo sa jednim (1) stanom.

Ostali pomoćni sadržaji u funkciji stambenog prostora (spremišta, drvarnice, kotlovnice i slično) mogu se graditi samo u sklopu osnovne građevine.

Slobodni dio građevne čestice mora se urediti kao okoliš građevine s prilazima (kolni, pješački), parkiralištima i ostalim površinama (uređene zelene površine, dječja igrališta i sl.) na načina da najmanje 30% površine građevne čestice bude uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

## Članak 90.

### **Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zoni posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer):**

– Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 1000 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>

– Veličina i površina građevine:

1. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi: 0,15

2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi: 0,6

3. Najmanja tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 64 m<sup>2</sup>.

4. Najveća tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 120 m<sup>2</sup>

5. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

- četiri (4) etaže od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne

6. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

najveća visina 7,20 metara

najveća ukupna visina 11,0 metara

– Smještaj građevine na građevnoj čestici:

1. Najmanja udaljenost građevine do granice građevne čestice (m) iznosi:

- 4,0 m

2. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- 6,0 m

**Uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina u zoni mješovite namjene – pretežito stambene M3 (za Goricom):**

– Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 700 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>

– Veličina i površina građevine:

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi: 0,15

2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi: 0,45

3. Najmanja tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 64 m<sup>2</sup>

4. Najveća tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 120 m<sup>2</sup>

5. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

- tri (3) etaže od kojih samo dvije (2) mogu biti nadzemne

6. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

najveća visina 4,5 metara

najveća ukupna visina 7,5 metara

– Smještaj građevine na građevnoj čestici:

1. Najmanja udaljenost građevine do granice građevne čestice (m) iznosi:

- 4,0 m

2. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (m)

iznosi:

- 6,0 m

### **Članak 91.**

Sljeme krova osnovne građevine u zoni između Ulice Rački i jezera Bajer mora biti projektirano i izvedeno okomito na os prometnice.

Kod vanjskog oblikovanja građevina u zoni između Ulice Rački i jezera Bajer potrebno je maksimalno korisititi uporabu autohtonih materijala.

Krovišta moraju biti kosa.

### **Članak 92.**

Neposredni pristup građevne čestice na javno prometnu površinu širine najmanje 4,5 m. Građevna čestica može imati isključivo jedan prilaz na javnoprometnu površinu. Iznimno, u zoni mješovite namjene –pretežito stambene M3 (za Goricom) moguć je i pristupni put do građevinske čestice širine najmanje 3,0 m, a najveće dužine 50 m.

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi.

Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima sljedeće tablice:

NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA	POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)
STANOVANJE Obiteljske kuće Stambene građevine Višestambene građevine	1 PGM za 1 stan 1,5 PGM za 1 stan

U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnih pm ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

### Članak 93.

Rekonstrukcija postojećih građevina u zoni mješovite namjene –pretežito stambena M3 (za Goricom) određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

#### 4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA

##### 4.4.1. Uvjeti i način gradnje višestambenih građevina:

- u visokokonsolidiranim područjima naselja: središnji dio naselja uz Ulicu Franje Račkog, Ulicu Sv. Križ i Ulicu Donje selo (M1) i druga prema grafičkom prikazu,
- u niskokonsolidiranim područjima naselja: dio naselja Kolibica, dio naselja Flaišniki, dio naselja Za Goricom, dio naselja Sveti križ, dio naselja Potok, dio naselja Raskrižje i dio naselja Mostići (M1) i druga prema grafičkom prikazu

### Članak 94.

#### Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 600 m<sup>2</sup> – 4500 m<sup>2</sup>

#### Veličina i površina građevine:

1. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi: 0,8
2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi: 4,0
3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:
  - pet (5) etaža od kojih samo četiri (4) mogu biti nadzemne
4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:
  - najveća visina 10,70 metara
  - na jveća ukupna visina 15,20 metara

#### Smještaj građevine na građevnoj čestici:

1. Najmanja udaljenost građevine do granice građevne čestice (m) iznosi:
  - 4,0 m,uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine
2. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- 6,0 m

Iznimno, u slučajevima izgradnje (interpolacije) unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), regulacijski pravac se određuje prema postojećim građevinama.

**Uređenje građevne čestice:** prema čl. 85.

**Način i uvjeti priključenja čestice:** prema čl. 85.

**Broj parkirališnih mjesta:** prema čl. 85.

**Arhitektonsko oblikovanje:** prema stavku (7) čl. 76.

**Izgradnja pomoćnih građevina:** prema čl. 86.

**Rekonstrukcija postojećih građevina:** prema čl. 84.

## **UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 95.**

Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- sustave prometa, pošte i veza (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski);
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetske sustave (elektroopskrba i plinifikacija).

Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednim provođenjem Plana, prema posebnim propisima i pravilima struke i odredbama ove Odluke, te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

### **Članak 96.**

Infrastrukturni sustavi s trasama i površinama za njihov razvoj iz prethodnog članka prikazani su na kartografskim priložima u mjerilu 1 : 2.000:

- broj 2.A. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet
- broj 2.B. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije;
- broj 2.C. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav«
- broj 2.D. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi su površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih instalacija, a namijenjeni su za smještaj instalacija i građevina infrastrukturnih sustava. Određuju se širinom koridora u metrima.

Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj uređaja, građevina, instalacija i slično, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava. Planirane trase za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog, županijskog ili gradskog značaja.

Po izgradnji infrastrukturnih sustava u trasama iz prethodnog stavka ovog članka može biti dozvoljena gradnja u skladu s namjenom planiranom kartografskim prikazom broj 1. »Korištenje i namjena površina« i odredbama ove Odluke te važećim propisima i posebnim uvjetima korisnika infrastrukturnog koridora.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar trasa koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.



## **Članak 97.**

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja naselja Fužine, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

## **Članak 98.**

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i sl građevine).

Za građevine iz stavka 1. ovog članka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

## **Članak 99.**

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastukture u funkciji razvoja i uređenja grada koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.A. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.

Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

## **Članak 100.**

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

#### **5.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže unutar naselja Fužine**

##### **5.1.1.1. Cestovni promet (ceste/ulice)**

#### **Članak 101.**

Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih dionica mjesnih, sabirnih i ostalih ulica, kolno-pješačkih površina, pješačkih puteva kao i pješačkih stubišta.

Podijela prometnog sustava unutar naselja određena je **glavnim mjesnim ulicama, sabirnim i ostalim ulicama. Glavne mjesne ulice** su: Ulica **Mostići, Ulica Franje Račkog, Ulica Sv. Križ** ( Ž 5068 - D32 – Vrata – Fužine – Zlobin – Križišće (D501), **Vrelska** i **Donje Selo** (L 58058 - Fužine (Ž5062) – želj. Kolodvor.

**Sabirne ulice** su: **Grbajel, Purga, Novo naselje, Kolibice I, Kolibice II, Klade, Breg** i **Za Goricom.**

**Ostale ulice** su: **Školska ulica** i mnogobrojni prilazi do građevina.

**Kolno-pješačka** ulica je **Turistička cesta i Novo Naselje.**

#### **Članak 102.**

Parcele ulica iz prethodnog članka grafički su prikazane na kartografskom prikazu Plana broj 2A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet u mjerilu 1:2.000 i poštuju širinu poprečnih profila prometnica ovisno o njihovoj podjeli.

#### **Članak 103.**

Gradskom ulicom smatra se svaka javna cesta, ulica ili put unutar područja obuhvata Plana uz koji se izgrađuju ili postoje građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup.

Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje postojećih i izgradnja novih cesta s kolnim i pješačkim površinama. Planom se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih cesta i mjesnih ulica prema dokumentima prostornog uređenja i programima naselja Fužine.

U zaštitnom pojasu ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

#### **Članak 104.**

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugima radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

### **Članak 105.**

Planirane prometnice su podijeljene kao **glavne, sabirne, ostale ulice i kolno-pješačka.**

**Glavne mjesne ulice** su:

- Ulica Mostići, Ulica Franje Račkog, Ulica Sv. Križ ( Ž 5068 - D32 – Vrata – Fužine – Zlobin – Križišće (D501),
- Ulica Vrelska i Donje Selo (L 58058 - Fužine (Ž5062) – želj. Kolodvor.

**Sabirne ulice** su:

- spoj Ulice Mostići i Vrelske ulice,
- spoj Ulice Grbajel s ulicom Donje Selo,
- spoj ulice Purga s Donjim Selom,
- spoj Donjeg Sela s Novim naseljem,
- spoj Kolibice I i Kolibice II i
- planirana cesta na lokaciji Flaišniki.

**Ostale ulice:** uglavnom su prilazi građevinama

- Dva odvojaka Ulice Sv.Križa (na zapadu obuhvata Plana),
- odvojak Ulice Klade (prema Parku Gorica),
- produžetak Ulice Kolibice I,
- spoj ulica Kolibice I,
- odvojak Ulice Grbajel (prema vodospremi),
- odvojak Ulice Grbajel (na istoku obuhvata Plana).

**Kolno-pješačka ulica je:**

- spoj Ulice Klade i Za Goricom.

### **Članak 106.**

Za postojeće glavne ulice, prostorno definirane dionice županijskih i lokalnih cesta potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja.

Prostornim planom Općine predviđene su slijedeće intervencije u sustavu županijskih cesta:

– za postojeću Ž5068 :

- rekonstrukcija postojeće trase u svrhu poboljšanja prometno-tehničkih karakteristika i to rekonstrukcija prijevaja "jama" i čvora "mostići" kao i proširenja kolnika;
- za dio postojeće Ž5062:– rekonstrukciju postojeće trase u svrhu poboljšanja prometno-tehničkih karakteristika i proširenja kolnika te izgradnju odnosno produžetak postojeće trase

Sabirnom ulicom se smatra prometna površina na koju građevna čestica ima izravan pristup.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica mjesnih ulica – sabirnih i ostalih cesta (po kategorizaciji prometnica), unutar obuhvata Plana, određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 40 km/h :

- minimalna širina prometnog traka: 2,75 m (iznimno 2,50),
- minimalna širina prometnice je dvije kolne trake (prema poprečnim presjecima prikazanim grafičkim prilogom na karti 2A – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet u mjerilu 1:2.000, osim presjeka B1)
- širina rubnog traka: 0,20 m,
- širina bankine: 1,00 m,
- širina pješačke površine u profilu sabirnih ulica: min 1,50 m (iznimno 1,00 m),
- maksimalni uzdužni nagib: 12%,
- poprečni nagib: 2,5 (u pravcu) – 5,0% (u krivini),
- visina prometnog profila: 4,5 m,
- pregledna križanja,
- potrebno rješenje odvodnje,
- potrebno rješenje javne rasvjete na križanjima.

#### **Članak 107.**

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodaenja lokacijske dozvole.

Pristupne ulice u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca gradskih ulica od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

#### **Članak 108.**

Oblikovanje i smještaj autobusnih stajališta u zoni Urbanističkog plana uređenja Fužina, je moguć uz krajnji desni prometni trak, izvan kolnika postojeće ceste. Širina posebnog kolnog traka stajališta autobusa iznosi najmanje 3,0 m, a iznimno može biti jednaka širini kolnog traka na javnoj cesti ili se može dopustiti smještanje autobusnog stajališta i na kolniku javne ceste. Stajalište autobusa se postavlja za svaki prometni smjer.

U središtu naselja obavezno je osigurati lokaciju autobusnog stajališta udaljenog minimalno 20,00 m od križanja Ulica Sv.Križa i Donje Selo (Ulica Franje Račkog i Vrelska).

Međusobna udaljenost autobusnih stajališta treba iznositi minimalno 500 m (5 minuta hoda).

#### **5.1.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali**

#### **Članak 109.**

Planom se ne planira autobusni kolodvor, već samo autobusno stajalište (planska oznaka AS) za gradske, prigradske i međugradske linije javnog autobusnog prijevoza zadržava na današnjoj lokaciji.

Veličina autobusnog stajališta definirana je za minimalno jednim peronom (za jedno autobusno stajalište) te minimalno 4 parkirnih mjesta za autobuse. Također se na lokaciji autobusnog stajališta mora osigurati minimalno 6 parkirnih mjesta za osobne automobile (povremeno zaustavljanje, taxi stajališta i mjesta za zaposlenike).

Planom se omogućava korištenje glavnih i sabirnih gradskih ulica za javni prijevoz autobusima, te se u tim ulicama moraju na mjestima određenim za stajališta, a prema posebnim propisima, predvidjeti ugibališta s nadstrešnicama za putnike.

### **5.1.1.3. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 110.**

Planom se potrebe za prometom u mirovanju zadovoljavaju javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama) i u javnim garažama.

U zoni obuhvata su predviđena javna parkirališta na lokacijama:

- u sklopu budućeg mjesnog trga (Z3-P1) ,
- prostor omeđen tokom Ličanke i novoplaniranom jednosmjernom ulicom uz Ličanku (P2),
- u planiranoj zoni poslovno-gospodarske namjene (K1) garažno parkirališni prostor (G i P3).

#### **Članak 111.**

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na otvorenim parkiralištima i u garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na otvorenim parkiralištima i u garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

Potrebna broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za jednu ili više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. Potrebna broj parkirališnih mjesta može se osigurati i njihovom izgradnjom na javnim površinama ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Fužine.

Iznimno, unutar zone potpune zaštite povijesnih struktura – zone A (kartografski prikaz br. 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta

korištenja“), ukoliko nije moguće osigurati dovoljan prostor za parkiranje na građevnoj čestici moguća su odstupanja od kriterija utvrđenih ovim Planom.

### **Članak 112.**

Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj mjesta za osobe s teškoćama u kretanju (min.5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta). Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalnih veličine 3,70 × 5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Na parkiralištu se mora osigurati dovoljan broj mjesta za teretna i dostavna vozila. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,50 x 12,00 m.

### **Članak 113.**

Parkirališta se mogu uređivati i na ravnim krovovima garaža. Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje). Parkiralište je moguće i natkriti nadstrešnicama od laganih materijala.

### **Članak 114.**

Garaže i parkirališta za više osobnih automobila mogu se graditi kao skupne garaže, parking - garaže ili parkirališta koji mogu biti podzemni, suterenski ili nadzemni.

Garaže i parking - garaže iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao javne.

Najveći koeficijent izgrađenosti garaža i parking - garaža iz stavka 1. ovog članka koje se grade kao samostalne građevine na izdvojenoj građevinskoj čestici je 1,0.

Minimalna udaljenost garaže kao samostalne građevine od susjedne međe je:

- za jednoetažne garaže koje se izgrađuju na samostojeći način najmanje 3,0 m;
- jednoetažne garaže koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način prislanjaju se na susjedne međe, odnosno uz susjednu građevinu;
- višeetažne garaže moraju od susjednih međa biti udaljene najmanje pola visine.

Garaže i parkirališta iz stavka 1. ovog članka koje se grade na izdvojenoj građevnoj čestici moraju imati najmanje tri parkirališno - garažna mjesta.

Garaže kapaciteta manjeg od tri parkirališno - garažna mjesta mogu se graditi samo u sklopu građevine osnovne namjene ili kao prateći sadržaj u sklopu građevne čestice.

### **Članak 115.**

Visina garaže ne smije biti viša od jedne nadzemne etaže.

Visina garaže mora zadovoljavati potrebnu visinu za smještaj vozila, ali ne smije biti viša od 6,0 m.

Visina garažne jedinice ne smije biti manja od 2,2 m.

#### **5.1.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine**

## **Članak 116.**

Sustav pješačkih površina, na području obuhvata Plana prikazan je u grafičkom prilogu 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža – Promet, a utvrđuje trase kolno-pješačkih površina, pješačkih puteva kao i pješačkih stubišta, te pješačkih mostova.

### **Planirane pješačke površine su:**

- spoj Ulice Mostići i Vrelske (na području Mostići),
- dva spoja Ulice Franje Račkog i Ulice Purga,
- spoj Ulice Franje Račkog i Ulice Donje Selo,
- spoj Ulice Kolibice I s planiranim pješačkim mostom Ličanke,
- spoj Ulice Donje Selo s planiranim pješačkim mostom preko Ličanke,
- spoj Školske ulice s planiranim autobusnim kolodvorom
- spoj Ulice Purga i odvoj ka Ulice Grbajel (na istoku obuhvata Plana).

Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom visokog (min. širina 3.0 m) ili niskog zelenila (min. širina 1,5 m).

U sklopu javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.

Unutar planom namjene (kartografski prikaz 1) definirane kategorije ostalog poljoprivrednog i šumskog tla moguće je uređenje pješačkih staza i puteva te pješačkih stubišta.

Glavni mjesni trg na središnjoj poziciji u naselju označen je planskom namjenom Z3.

## **Članak 117.**

Pješačke staze uz sabirne ulice i prometne površine na građevnoj čestici moraju imati širinu od najmanje 1,50 m.

Pješačka šetnica – dijelomično izvedena kao stepenište, na području Čoko (Mostići) mora imati minimalnu širinu 2 m.

Pješačko stubište u centru naselja na području između Ulice Purga i županijske ceste uz jezero mora imati minimalnu širinu 1,5 m.

Najmanja visina slobodnog profila pješačkog puta je 2,5 m.

## **Članak 118.**

Sve kolno - pješačke površine potrebno je izvesti s konstrukcijom za srednje teški promet radi mogućnosti kretanja komunalnih vozila.

Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i osvijetljene javnom rasvjetom.

### **5.1.1.5. Biciklističke staze**

## **Članak 119.**

Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata Plana moguća je na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m.

Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitni pojas minimalne širine 0,75 m.

Iznimno, zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

## **Članak 120.**

### **5.1.1.6. Glavni mjesni trg (Z3)**

Uvjeti gradnje i uređenja glavnog mjesnog trga (Z3)

#### 1. Vrsta radova

Omogućavaju se zahvati:

- gradnja novih građevina
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, gradnja prometnica, uređenje internih pješačkih površina, uređenje zelenih površina te postava urbane opreme;

#### 2. Lokacija zahvata u prostoru

Zahvat zauzima centralni dio naselja, odnosno smješta se na širem prostoru današnje benzinske crpke koja se planira na drugoj lokaciji, ali do konačne prenamjene prostora smije ostati u funkciji., a označen je simbolom Z3 u grafičkom prilogu 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2.000.

#### 3. Namjena građevine

Mjesni trg, buduća pješačka zona, smješten je južno uz jezero Bajer, u centralnom dijelu naselja Fužine, a rubno je omeđen koridorom postojećeg vodotoka te postojećom pristupnom glavnom mjesnom prometnicom. Većina obalnog područja jezera Bajer omeđena je pješačkom šetnicom, te se projektom mjesnog trga definira njen početak, postavljen na samu plohu trga.

Građevina mjesnog trga (Z3) postat će novo okupljalište i mjesto za odmor s odgovarajućim opsegom komercijalnih sadržaja primjerena oblikovanja. Prostor mjesnog trga sastojat će se iz otvorenog (pozornica, pješačka staza, vidikovac) i dijelom natkrivenog prostora (nadstrešnice) te zatvorenih prostora (ugostiteljstvo).



#### 4. Veličina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}$  0,2
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice  $k_{is}$  0,2
- Najveća katnost svih planiranih zahvata je jedna nadzemna etaža a visina 6 metara.
- Pojedinačni objekti koji se smještaju ispod nadstrešnice trebaju biti volumenom i oblikovanjem usklađeni s cjelinom zahvata.

#### 5. Uvjeti za oblikovanja građevina

Estetski aspekt usklađen s bližim i daljim kontekstom određuje se uvjetom da građevine treba planirati tako da namjenom, položajem, dimenzijama i oblikovanjem poštuje zatečene autohtone vrijednosti mikro i makroprostora, ali i suvremene trendove oblikovanja.

Građevina može biti ravnog ili kosog krova. Krov je moguće izvesti kao prohodan.

#### 6. Oblik i veličina građevne čestice

- Građevna čestica odgovara površini označenoj oznakom Z3 na kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ i iznosi oko 0,55 ha.

#### 7. Smještaj jedne ili više građevine na građevnoj čestici

Za potrebe uređenja glavnog mjesnog Trga, a prema verificiranom projektu, moguće je neke građevine smjestiti uz rub te djelomično izvan građevinske čestice (pozornica i šetnica izlaze djelomično konzolno iznad vodotoka), pod uvjetom da ne ugrožavaju sigurnost kretanja ili prometnu vidljivost, te da su u skladu s potrebnim uvjetima zaštite prostora propisanim ovim Odredbama.

#### 8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Uređenje građevne čestice planirati u skladu s projektom „Idejno urbanističko - arhitektonsko rješenje uređenja centra Fužina“ (Studio Mapa, Rijeka, studeni 2020.) verificiranim od strane Općine Fužine.

#### 9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### 10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu komunalnu infrastrukturu

Način priključenja zona na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima *br.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža* i *br.4 Način i uvjeti gradnje*. Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, definirani su u poglavlju 5.

Unutar površine mjesnog trga nisu planirane parkirališne površine budući isti predstavlja cjelovitu pješačku zonu.

Unutar površine trga planira se 10-20 parkirnih mjesta koja se koriste kad trg nije u funkciji javnog okupljanja, i čije korištenje rasterećuje situaciju s parkiranjem u centru naselja. Površina parkinga koristi se kao 'shared space' više namjena.

Parkiranje vozila moguće je uz autobusno stajalište (AS) koje je prostornom dispozicijom locirano neposredno uz mjesni trg.

## 11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

### 5.1.1.7. Vodni promet

#### Članak 121.

Planom je određena površinu za luku „Zapornica“ (IS5) na jezeru Bajer, te se ista prometno spaja u nastavku na postojeću županijsku prometnicu, i na komunalnu infrastrukturnu mrežu.

Propisi koji se moraju poštivati pri gradnji i upravljanju infrastrukturnom površinom luke „Zapornica“ su Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda i Uredba o tehničko-tehnološkim uvjetima za luke i uvjetima sigurnosti plovidbe u lukama i pristaništima unutarnjih voda.

Površina luke prikazana je kao infrastrukturna površina, sa simbolom luke, na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Unutar infrastrukturnih površina za luku „Zapornica“ mogu se odvijati djelatnosti: ukrcaj i iskrcaj putnika.

U luci se predviđa jedan vez za plovni objekat dužine 15 m, širine 5 m, gaza 0,5 m, pokretan elektromotornim pogonom te opremljen i registriran za prijevoz 60 putnika.

Unutar površina za luke nije predviđena gradnja čvrstih građevina visokogradnje.

Kopneni dio luka moguće je opremiti urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.), sanitarnim uređajima, montažnom građevinom (maksimalne tlocrtno površine 30,0 m<sup>2</sup>, kao prizemnica maksimalne visine 3,0 m) i/ili kioskom sukladno članku 57. ovih Odredbi te javnom rasvjetom.

Pri uređenju i upravljanju lukama moraju se poštivati odredbe Zakona o plovidbi i lukama unutarnjih voda i Uredbe o tehničko-tehnološkim uvjetima za luke i uvjetima sigurnosti plovidbe u lukama i pristaništima unutarnjih voda.

## **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

### **Članak 122.**

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati na parcelama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Gradnja objekata pokretne elektroničke komunikacije odvija se u skladu s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

### **Članak 123.**

Prilikom izgradnje osnovnih postaja javne elektroničke mreže iz prethodnog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja javne elektroničke mreže obavezno je potrebno voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

Do osnovnih postaja elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećim antenskim stupovima potrebno je osigurati kolni pristup.

Postojeća poštanske jedinice zadržava se unutar naselja Fužine.

## **5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže**

### **5.3.1. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže**

#### **5.3.1.1. Energetski sustav**

### **Članak 124.**

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinsku mrežu.

Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

#### **5.3.1.1.1. Elektroenergetska mreža**

##### **Članak 125.**

Postojeće trafostanice mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novom na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini.

##### **Članak 126.**

U narednom razdoblju potrebno je u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirati sljedeće:

- zamjenu postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica ili zamjena novih na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj;
- izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.

Za trase planiranih dalekovoda 20 i 35 kV nacrtane na kartografskom prikazu 2.C. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav“ točne će se trase odrediti projektom dokumentacijom.

Nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće potrebno je za njih osigurati zasebne građevne čestice.

Planom predložene lokacije novih trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20kV će konačno biti utvrđeni projektom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Za planirane trafostanice 20/0,4 kV iz ovog i prethodnog članka, koje se rade kao samostojeće u vlasništvu HEP-a, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanice budu minimalno udaljene 1 m od granice parcele i 2 m od prometnice. Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima. Pristup trafostanici može biti direktan ili posredan.

## **Članak 127.**

Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

### **5.3.1.1.2. Plinska mreža**

## **Članak 128.**

Budući da naselje Fužine nama izgrađen sustav plinoopskrbe, plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.

Područjem Općine Fužine prolazi magistralni plinovod za međunarodni transport Pula-Karlovac DN500/75, te trasa planiranog magistralnog plinovoda.

Plinska je mreža planirana zatvaranjem tzv. "prstenova", pa će se napajanjem iz dva smjera još povećati dobavne mogućnosti. Obveza distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova akceptira te potrebe. Trase lokalnog plinovoda su planirane uz postojeće i planirane trase prometnica.

Rješenje sustava plinoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.C. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav«

Smještaj trase planiranih plinovoda se utvrđuje se uz pojas postojećih ulica.

Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m, a od drvoreda i građevina 2,5 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucije na plinovodu.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da nadsloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Kada trasa plinovoda prati prometnice, minimalne udaljenosti su:

- za magistralne ceste - 15 m od ruba cestovnog pojasa,
- za regionalne i lokalne ceste - 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,
- za željezničke pruge - 20 m od granice pružnog pojasa.

Uz plinovod treba predvidjeti slobodan koridor od 18 m (6 m sa jedne strane plinovoda i 12 m sa druge strane plinovoda) u svrhu osiguravanja dovoljnog prostora za izvedbu potrebnih popravaka i rekonstrukcije na samom plinovodu.

Detalje prolaza plinskih cijevi ispod vodotoka potrebno je usuglasiti s Hrvatskim vodama.

### **5.3.1.2. Vodnogospodarski sustav**

## **Članak 129.**

Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.D. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav« Plana u mjerilu 1 : 2.000.

Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava će konačno biti utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

### **5.3.1.2.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 130.**

Trase vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.D. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

Za potrebe opskrbe vodom zapadnog područja naselja Fužine izgrađena je postojeća VS1 i VS 2 na lokaciji Grbajel.

Za opskrbu istočnog područja naselja planirana je VS GLAVICA na lokaciji Glavica (izvan područja obuhvata UPU-a) na koti 736 m n.v. i crpna stanica Glavica (u području obuhvata UPU-a).

Uz zapadnu stranu jezera planirana je trasa cjevovoda uz postojeću županijsku cestu radi opskrbe budućeg građevinskog područja, kao i trasa uz planiranu sabirnicu na području Kolibice, tj. spoj ulica Kolibice I i Kolibice II i cjevovod uz planiranu prometnicu na lokaciji Flaišniki.

Obzirom na konfiguraciju terena i raspored zona potrošnje Planom se određuje razvoj postojećeg vodoopskrbnog sustava uzimajući u obzir lokalne prilike i postojeće izgrađene strukture.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačenja tlaka u mreži.

Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

Vodomjerna okna izvesti kao betonska dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

Vodoopskrbni cjevovodi prema građevinama se mogu izvesti od cinčanih cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni građevinu.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante.

Hidrantsku mrežu izvesti od cijevi minimalnog promjera DN 80 mm na razmaku manjem od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

### **5.3.1.2.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 131.**

Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.D. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

Planom se planira gradnja nove, te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana, a sve u skladu s odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Fužine (S.N. 1/97).

#### **Članak 132.**

Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji izvan obuhvata Plana »Drvenjača«, kao prijelazno rješenje do izgradnje, Prostornim planom planiranog, centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Liču (CUPOV Fužine).

Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi.

Prilikom izgradnje kanalizacijske mreže predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućeg materijala promjera min. 300 mm.

Otpadne vode iz građevina ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana pridržavajući se odredbi Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Fužine (SN PGŽ 1/97).

Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

Oborinske vode s krovova i terasa površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te gdje god je moguće koristiti kao tehnološku vodu. Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se u oborinsku kanalizaciju putem slivnika s taložnicama, dok se zbrinjavanje oborinskih voda sa većih parkirališnih ili manipulativnih površina (većih od 500 m<sup>2</sup>) obavezno vršiti preko separatora ulja.

Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

Oborinske vode s parkiranih površina 1000 m<sup>2</sup> ili većih, te radnih i manipulativnih površina onečišćenih naftnim derivatima i drugim opasnim tvarima prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javneoborinske odvodnje ili preko separatora - taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti

isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Sve oborinske vode treba, do izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnje oborinskih voda naselja Fužine, treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem vodotoku s time da opasne i druge onečišćujuće tvari u oborinskim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode iz čl. 70. Zakona o vodama (NN 153/09).

### **Članak 133.**

Cijevi se polažu u rov širine adekvatne profilu cjevovoda, na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 300 mm (izuzetno DN 250 mm ali samo za sanitarne otpadne vode), minimalni pad 2 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.

Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

### **Članak 134.**

Planom je planirano da se sve otpadne vode na području obuhvata ispuštaju u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Samostalno rješavanje otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame moguće je samo privremeno, do mogućnosti priključka na kanalizacijsku mrežu, za sve vrste građevina određenih ovim Planom do veličine 200 m<sup>2</sup> (10 ES), a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.

Sve vrste građevina određenih ovim Planom veličine preko 200 m<sup>2</sup> (10 ES), do mogućnosti priključka na kanalizacijsku mrežu planiranu ovim Planom, moraju imati vlastiti uređaj s pročišćavanjem.

U slučaju izgradnje kanalizacijske mreže obavezno je priključenje svih vrsta građevina određenih ovim Planom. Za novoplanirani građevina predškolske namjene D4 (koji zahvaća dijelove k.č. 171/2, k.č. 172/5, k.č.749/2, k.č. 750, k.č. 753/3, te k.č. 749/1, sve unutar NA1\_1.) potrebno je predvidjeti izradu spoja na kolektor fekalne odvodnje (udaljen cca 100m' od lokacije) i ugradnju PVC revizionog okna koji će se izvesti od PVC cijevi profila 250mm, kružne krutosti SN-4. Navedeni kolektor fekalne odvodnje bit će u funkciji tek nakon što se izgradi novi UPOV Fužine.

#### **5.3.1.2.3. Sustav uređenja vodotoka i voda**



## Zaštita od štetnog djelovanja voda

### Članak 135.

Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivova i malih slivova i sektora (NN. 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Gorski kotar koje pripada sektoru E.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka sliva Lokvarka – Ličanka i obuhvaća:

1. Vodotok Ličanku s bujičnim pritokom, u dijelu koji prolazi područjem obuhvata Plana
2. Bujični tok Podgrobļje u dijelu koji prolazi područjem uz obuhvat Plana

Granica poplavnog područja ucrtana je na kartografskom prikazu 3.B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Unutar navedenog korita planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

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

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Vanjska granica inundacijskog područja vodotoka Ličanka određena je od stac.0+000,00 do stac. 3+100 do stac. 8+100). (Geoprojekt d.d., 11.2009.). Zabrane i ograničenja u inundacijskom području propisane su čl. 141. Zakona o vodama.

Unutar zaštitnog pojasa akumulacija, a vezano na ograničenja korištenja, moguće je jedino korištenje istog u svrhu rekreacije, uz postavu pratećih objekata koji nisu trajno vezani s tlom.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Postojeća korita bujica potrebno je redovno održavati (održavanje vegetacije, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.). Za akumulaciju Bajer širina koridora uz akumulaciju se mjeri od linije maksimalnog uspora akumulacije na koti 717,50 m.n.n Na 172/2 i na dijelu novoplanirane zone D4, tj. na k.č. 172/5 k.o. Fužine postojeći je pristup rampi za održavanje vodotoka Ličanka, te je isti potrebno ostaviti slobodnim za pristup rampi odnosno vodotoku.

Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, a sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina u naselju Fužine**

### Članak 136.

Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z), u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U javnom parku F. Račkog u Fužinama obavezno je očuvanje izvorne strukture vegetacije.

Postojeće javne zelene površine uz vodotok Ličanke ne mogu se prenamjenjivati.

U sklopu javnih parkovnih površina (Z1) omogućeno je uređenje i gradnja:

- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta;
- staza, odmorišta i sl.;
- kolnih i pješačkih putova;
- biciklističkih staza;
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

Građevine iz alineje 5. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 50 m<sup>2</sup> te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade.

### **Članak 137.**

Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) moguće urediti ili izgraditi:

- građevine koje služe zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično.

### **Članak 138.**

Uređenje javnih parkovnih (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z) dozvoljeno je neposrednom provedbom ovoga Plana.

Planom se za uređenje javnih parkovnih površina (Z1) propisuju slijedeće smjernice i uvjeti:

- park je potrebno planirati u pretežitom djelu sadnjom visokog zelenila (do 70%) a u manjem obimu sadnjom niskog raslinja i travnatih površina,
- u novoplaniranim parkovima, gdje je to moguće, potrebno je zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja parka,
- izbor biljnih vrsta mora biti usklađen s autohtonim vrstama i egzotama koje uspjevaju u ovom podneblju,
- na javnim zelenim površinama nije moguće planirati gradnju građevina osim onih predviđenih ovim Planom
- unutar parkova dozvoljena je gradnja sanitarnih čvorova, fontana, paviljona, odmorišta i sličnih objekata koji su u funkciji korištenja parka te manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 1% ukupne površine parka,
- parkovne površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima,
- u sklopu parkovnih površina potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, uz izuzetak servisnih i interventnih vozila,

- u dijelu pješačkih šetnica moguće je voditi biciklističke staze, ali je iste potrebno odvojiti od pješačkih putova,
- prostore za rekreaciju potrebno je pozicionirati tako da ne budu u koliziji sa glavnim pješačkim komunikacijama te ih uklopiti u okolinu,
- unutar parka moguće je planirati postavu spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu,
- ulaze i glavne šetnice parka potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom,
- unutar parkova nije moguće ni trajno ni privremeno locirati sadržaje i programe koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju parka,
- unutar parkova moguće je planirati sadržaje i programe na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (npr. izložbe cvijeća i slično), te je u svrhu odvijanja navedenih manifestacija unutar parka moguće postavljati privremene montažne konstrukcije,
- novoplanirani park treba biti povezan s javno prometnom površinom,
- u sklopu parkovnih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

### **Članak 139.**

Planom se za uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) propisuju slijedeće smjernice:

- zaštitne zelene površine na području obuhvata Plana imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog tampona između područja različite urbane namjene (zaštita površina uz gradsku auto - cestu i slično),
- sve zaštitne površine potrebno je ozeleniti i učiniti dostupnima,
- izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti potrebno je uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se površina uspostavlja kao zaštitna,
- zaštitne zelene površine uz prometne građevine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica čime se ujedno provodi i zaštita od buke,
- unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se manjih komunalnih građevina tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila,
- gradnja na površinama zaštitnog zelenila ne dozvoljava se na klizištima, strminama, vodocrpilištima i uz vodotoke osim građevina koje služe zaštiti kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično,
- u postojećim zaštitnim zelenim površinama dozvoljava se zadržavanje postojećih legalno izgrađenih građevina i uređenih površina bez mogućnosti njihova proširenja,
- u sklopu zaštitnih zelenih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

### **Članak 140.**

Sadnja drvoreda obavezna je prilikom:

- rekonstrukcije postojećih ulica u kojima postoji ili je postojao drvored, odnosno u kojima postoji prostorna mogućnost za podizanje drvoreda,
- gradnje novih ulica.

Smještaj i način uređenja drvoreda biti će određen u skladu s prostornim mogućnostima projektnom dokumentacijom za gradnju, odnosno rekonstrukciju pojedinih ulica.

#### **Članak 141.**

Planirani javni park "Gorica" ima uvjete za uređenje i korištenje u rekreativne svrhe. Dopušteno je uređenje i gradnja otvorenih sportskih igrališta u rekreativne svrhe (zimski sportovi - sanjkalište, otvoreno klizalište, dječje igralište, pješačke staze, te gradnja montažnih objekata sa pratećim uslužnim sadržajima uz osnovnu namjenu).

### **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI<sup>1</sup>**

#### **Članak 142.**

Područja posebnih uvjeta korištenja te uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti utvrđena su na kartografskom prikazu broj 3A - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja i na kartografskom prikazu broj 3B Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima. Izmjenom Plana ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih vrijednosti i kulturnih dobara, a koja je donesena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

#### **7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 143.**

Na području obuhvata Plana ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode («Narodne novine» broj 70/05, 139/08).

Gradski parkovi i ostale zelene površine u gradu zaštićeni su planom namjene prostora kao gradske zelene površine, ali ne ulaze u kategorije zaštićene prirode propisane Zakonom o zaštiti prirode («Narodne novine» broj 70/05, 139/08).

Uredbom o ekološkoj mreži propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.

Ekološka mreža na području obuhvata Plana predstavlja sljedeća područja:

- HR5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika – područje važno za ptice te ostale svojte i staništa,

---

<sup>1</sup> Izvod iz Obrazloženja plana: točka 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

- HR1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika – međunarodno važno područje za ptice,
- kopneno područje ekološke mreže HR 2000663 – Lepenica i jezero Bajer, važno za stanišne tipove.

Ovim Planom osobito se štite područja i dijelovi prirode koji su prepoznati kao vrijednosti koje je potrebno očuvati, a utvrđeni su na kartografskom prikazu broj 3B Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju. To su sljedeća područja i dijelovi prirode: 1. Park Franje Račkog, 2. obronak Kolibica uz vodotok Ličanke, 3. potez zapadno od brane Bajer i 4. potez uz istočnu obalu jezera Bajer i 5. Park Gorica.

Na područjima iz prethodnog stavka ovog članka obvezno se provode mjere zaštite prirode, odnosno mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti propisane ovim Odredbama.

## **7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti**

### **Članak 144.**

Na području obuhvata plana potrebno je svaku novu građevinu u krajoliku projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop.

Na području obuhvata plana koje je u kartografskom prikazu broj 3B - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju prepoznato kao vrijedan dio naselja - točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti, posebno se mora paziti prilikom bilo kakvih zahvata u prostoru da se te vrijednosti ne naruše.

Osim navedenih područja, u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti, potrebno je očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka, jezera i vlažnih livada.

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka, sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije), potrebno je prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se planirati izgradnja koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina, prikazanih na kartografskom prikazu 3.B. – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Pri oblikovanju građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje potrebno je ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05, 139/08), njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, potrebno je osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata plana potrebno je sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine 7/06).

Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

### **7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina**

#### **Članak 145.**

Na području Plana u Registar kulturnih dobara RH upisana je kulturno-povijesna cjelina naselja Fužine, oznake. Z-2930, za koju se Rješenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine utvrđuje svojstvo kulturnog dobra. Za kulturno povijesnu cjelinu naselja Fužine izrađena je Konzervatorska podloga (Konzervatorski odjel u Rijeci, 2021.) kao sastavni dio ovog Plana. Na sve zahvate unutar granica zaštite primjenjuju se mjere zaštite iz Konzervatorske podloge.

Prostorne međe kulturno-povijesne urbanističke cjeline s označenim granicama zona zaštite utvrđene su na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja.

Na području kulturno-povijesne cjeline iz stavka 1. ovog članka utvrđene su Konzervatorskom podlogom zone "A (1-6)" i "Z (1-4)" u kojima se primjenjuje sustav mjera zaštite.

Na području Plana u Registar kulturnih dobara RH upisano je pojedinačno kulturno dobro:

- sakralna građevina: župna crkva Sv. Antuna Padovanskog - oznake Z-3031

Na području Plana evidentirano je pojedinačno kulturno dobro:

- civilna građevina: Kuća Švrljuga - XIX st.,

#### **Članak 146.**

Za izvođenje radova na svim zgradama unutar registrirane kulturno-povijesne cjeline naselja kao i za gradnju novih, potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra te potvrdu glavnog projekta u postupku izdavanja građevne dozvole. Za sve zahvate kojima se mijenja vanjskih izgled građevine, a ne podliježe izdavanju građevne dozvole potrebno je ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 147.**

Sustav za gospodarenje otpadom na nivou Primorsko-goranske županije sačinjava centralna zona za gospodarenje otpadom, reciklažna dvorišta i transfer stanice.

Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta, već se se otpad odvozi na područje postojećeg odlagališta Grada Delnica na lokaciji Sović Laz koji će se, po otvaranju centralne županijske deponije, staviti u funkciju kao reciklažno dvorište.

#### **Članak 148.**

Do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom proizvođači su dužni vršiti postupanje s opasnim tehnološkim otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima, te odredbama podzakonskih akata.

Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, a oni se svode na:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- odlaganje otpada na postojeće odlagalište
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje tehnološkog otpada iz stavka 1. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

#### **Članak 149.**

Zbog zaštite voda i vodotoka zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica riješiti će se u prijelaznom razdoblju na centralnom uređaju u Rijeci, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

#### **Članak 150.**

Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

Planom se odvojeno prikupljanje («primarna reciklaža») korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),

- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

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

### **Članak 151.**

U sklopu Plana su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3.B. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mjerilu 1:2.000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz utvrđuju se Programom zaštite okoliša Općine Fužine.

U sustavu zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar obuhvata Plana potrebno se je pridržavati mjera zaštite utvrđenih odgovarajućim zakonima i podzakonskim propisima, a posebno u skladu sa slijedećim propisima:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07),
- Zakona o policiji (NN 129/00),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
- Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (47/06).

### **9.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Članak 152.**

Unutar građevnog područja naselja Fužine, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili



potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

### **9.1.1. Zaštita tla**

#### **Članak 153.**

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici, a prema kartografskom prikazu br.3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područjaposebnih ograničenja u korištenju" u mj 1:2000.

To su slijedeće zone:

#### **- II –zona paleozojskih klastičnih stijena**

Osnovnu stijenu tvore paleozojske klastične stijene koje su vrlo raznolikog litološkog sastava (glinoviti do pjeskoviti šejlovi, pješenjaci i kglomerati). Osnovna stijena je većinom pokrivena glinovitom korom raspadanja, a djelomično i padinskim tvorevinama. Teren je djelomično deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Teren je u mjestimice nestabilan u prirodnim uvjetima, a dodatne nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasijecanja, pojava manjih klizišta je moguća. Upojnost terena je izrazito mala, klastična stijenska masa je vodonepropusna, mogućnost erozije je znatna. Tereni ove kategorije većinom su pogodni za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na zone I kategorije. Manje pogodna mjesta su šire zone i padine pokrivena potencijalno pokretnim glinovitim naslagama.

#### **- IV A –zona fluvioglacijskih naplavina**

U ovoj zoni naplavine su debljine do 18 m i raznolikog granulometrijskog sastava. Teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja. Upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode mjestimice je visoka, dijelovi terena su zamočvareni. Teren je pogodan za građenje uz uvažavanje njegovih slabijih geotehničkih značajki u odnosu na predjele golog krša.

Zaštitu tla treba posredno provoditi zaštitom šumskih površina u sklopu zaštitnih zelenih površina, za koje je potrebno izraditi program gospodarenja s ograničenjem čistih sječa i primjenom stablimične selektivne sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

U sklopu građevnih čestica stambene namjene treba čuvati manje površine obradivog tla (niska gustoća izgrađenosti, mikrolokacija građevine).

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

### **9.1.2. Zaštita zraka**

#### **Članak 154.**

Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su sadašnju kakvoću zraka na području naselja Fužine prvom kategorijom kakvoće zraka, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.

Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- u svim kotlovnicaama koje koriste lož ulje propisati upotrebu nisko - sumpornog lož ulja sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno upotrebu plina,
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine,
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

### 9.1.3. Zaštita od buke

#### Članak 155.

Na području naselja Fužine buka ne predstavlja problem i treba je održati na postojećoj razini provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.

Unutar građevinskog područja naselja Fužine dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke emisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50

		– Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
--	--	---

Tablica 2.

Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke $L_{Req}$ u dB(A) – za dan	30	35	35	40	40
– za noć	25	25	25	30	30

Tablica 3.

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,nT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

Unutar građevinskog područja poslovne namjene K1 i K2 na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dBA.

Na granici područja poslovne namjene K1 i K2 buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči.

### Članak 156.

Na području naselja Fužine potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode. Na osnovi rezultata snimanja i odredbi zakonskih propisa potrebno je izraditi kartu buke i akcijske planove za zaštitu od buke.

S ciljem da se na području naselja Fužine sustavno onemogući ugrožavanje bukom Planom su predviđene slijedeće mjere :

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, parkovi i sl.),
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja

buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.),

- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa, ograničenje cestovnog prometa u centru grada, uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice.

#### 9.1.4. Zaštita voda

## Članak 157.

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno vodopravnih uvjeta potrebno je priložiti dokumentaciju shodno članku 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

## Članak 158.

Zone sanitarne zaštite izvorišta na području naselja Fužine određene su Odlukom o zaštiti izvorišta na crikveničko-vinodolskom području (SN PGŽ 30/16), pa je u skladu sa njom potrebno provoditi mjere zaštite od mogućeg zagađivanja (IV. zona zaštite). Zona zaštite prikazana je na kartografskom prikazu br. 3B - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:2.000.

U IV. zoni zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda izravno u podzemne vode,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih, ostalih (drugih) onečišćujućih tvari kao i prioriternih tvari za vode i vodni okoliš,
- usklađivanje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih, ostalih (drugih) onečišćujućih i prioriternih tvari,
- građenje spremnika naftnih derivata za potrebe djelatnosti i domaćinstava bez mjera zaštite,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- građenje državnih cesta, parkirališta površine iznad 1000 m<sup>2</sup> ili većih i manipulativnih površina bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ove Odluke o zaštiti izvorišta na crikveničko-vinodolskom području,

- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,
- nekontrolirano odlaganje otpada.

#### **9.1.4.1. Rizici od poplava uslijed rušenja brana akumulacija Bajer i Lepenice**

##### **Članak 159.**

Obuhvat plana smještena je dijelom u poplavnom području uslijed rušenja brana akumulacija Bajer i Lepenice.

Dio poplavnog područja koji se nalazi unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 3.B. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, Područja posebnih uvjeta korištenja" u mj. 1:2000.

Kod zaštite od poplava podrazumijevaju se mjere zaštite koje se provode prije i u toku trajanja velikih voda te kod prihvaćanja vodnih valova u akumulacijskom sustavu HE Vinodol.

U uputstvu za prihvaćanje vodnih valova u akumulaciji Bajer i Lepenica - CHE Fužine između ostaloga stoji da izvanredne okolnosti nastupaju kada vodostaj jezera Bajer dostigne kotu od 716,80 m.n.v. i dalje raste 5 cm na sat ili više. Tada se pokreće niz aktivnosti u sustavu kako bi se spriječila elementarna nepogoda.

Obrana od poplava se provodi sukladno Zakonu o vodama (NN66/19), Fržavnom planu obrane od poplava (NN84/2010) Pravilnikom za rukovanje i upravljanje hidrosustavom HE Vinodol.

#### **9.1.4.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

##### **Članak 160.**

Na području obuhvata smješteni su koridori vodotoka i njegovi pritoci. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Postojeća korita vodotoka i bujica potrebno je redovno održavati (održavanje vegetacije, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.)

Sustav uređenja vodotoka i voda područja obuhvata Plana dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Gorski kotar“.

Zaštita od poplava dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka sliva Lokvarka – Ličanka i obuhvaća i pritoke bujičnog toka Podgroblje u dijelu koji prolazi područjem obuhvata Plana.

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

#### **9.1.4.3 Zaštita tla od erozija**

##### **Članak 161.**

Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

Zaštita od bujica i erozija provodi se u okviru uređenja vodotoka gradnjama koje smanjuju ili eliminiraju eroziju korita. Mjere zaštite od erozije provode se i u sklopu redovnog gospodarenja šumama.

#### **9.1.5. Zaštita prostora**

##### **Članak 162.**

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora naselja, pri čemu je naročito potrebno štititi dijelove grada koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području Plana racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirana i neadekvatno korištena područja.

#### **9.1.6. Zaštita od požara i eksplozije**

##### **Članak 163.**

Zaštita od požara provodi se pridržavanjem važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Fužine.

Prilikom svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Fužine.

Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.

Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformnosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati hrvatske numeričke metode

- TRVB 100, Euralarm, Gretener, DOW Index.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03).

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata,

vatrootpornosti objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata. Vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost bi trebala biti minimalno 6,00m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, i 87/15).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodooprsknih sustava obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Temeljem čl. 28. st. 2 Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

#### **Članak 164.**

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

#### **9.1.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa, zaštita i spašavanje)**

#### **Članak 165.**

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Naselje Fužine ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti (manje ugroženi gradovi) u kojima je planirana zaštita stanovništva i materijalnih dobara u zaklonima i podrumima na cijelom području.

Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Planom nije propisana obveza izgradnje skloništa.

Iznimno, obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite može se propisati u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku.

#### **Članak 166.**

Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

#### **Članak 167.**

U novim dijelovima naselja prometnice se moraju projektirati u skladu s posebnim propisima i na način da ih eventualno rušenje građevina ne blokira te da bude omogućavana nesmetana evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.

#### **Članak 168.**

Kod zaštite od poplava podrazumijevaju se mjere zaštite koje se provode prije i u toku trajanja velikih voda te kod prihvaćanja vodnih valova u akumulacijskom sustavu HE Vinodol.

U svrhu zaštite od poplava na kartografskom prikazu br. 3.B. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju" u mj. 1:2.000. utvrđeno je poplavno područje.

Zona obuhvata Plana smještena je u poplavnom području uslijed rušenja brane Bajer. Planiranje svih sadržaja unutar prostora obuhvata potrebno je usuglasiti sa „Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora“ (NN 29/83, 36/85, 42/86).

U uputstvu za prihvaćanje vodnih valova u akumulaciji Bajer i Lepenica - CHE Fužine između ostaloga stoji da izvanredne okolnosti nastupaju kada vodostaj jezera Bajer dostigne kotu od 716,80 m.n.v. i dalje raste 5 cm na sat ili više. Tada se pokreće niz aktivnosti u sustavu kako bi se spriječila elementarna nepogoda.

Obrana od poplava na vodotocima Ličanka i Podgroblje provodi se u okviru cjelovitog sustava obrane od poplava Lokvarka – Ličanka i sustav HE Vinodol. Neposredno se



provodi temeljem Plana obrane od poplava Županije Primorsko – Goranske i Pravilnika za rukovanje i upravljanje hidrosustavom HE Vinodol, koji su međusobno usklađeni. Glavni kanal za odvođenje prelijevnih voda akumulacije Bayer i prihvat drugih voda je korito vodotoka Ličanke, koje je uređeno kroz čitavo područje obuhvata Plana i osigurava neškodljiv protok voda do 100 godišnjeg povratnog perioda od 32 m<sup>3</sup>/s. Radi obrane od poplava i osiguranja trajne planirane protočnosti, planira se provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje građevina uređenja vodotoka Ličanke i bujice Podgrobje, te njihov nadzor. Unutar Prostornim planom utvrđenog visokokonsolidiranog područja naselja (kartografski prikaz br. 4.A. "Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja") pod poplavnim valom moguća je nova gradnja (interpolacija) i rekonstrukcija građevina prema uvjetima određenim ovim Planom.

### **Članak 169.**

Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja naselja Fužine.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva Općine Fužine provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar, Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka. U naselju Fužine postoji sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje građana u građevini javne i društvene namjene – vatrogasnog društva (kartografski prikaz br. 3.B. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:2000).

U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj, sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06, 110/11 i 10/15), treba uključiti i sljedeće subjekte na području naselja Fužine:

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,
- vlasnike i korisnike objekata javne namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje (javne i društvene građevine (D1, D4), autobusni kolodvor (AK), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijske namjene – sport (R1), veće korisnike unutar poslovnih zona (K1 i K2), vlasnike većih hotelskih kapaciteta unutar površina (T) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:2000),
- ostale vlasnike i korisnike sirena.

Obuhvat najugroženijeg urbanog područja unutar obuhvata Plana (po tipu konstrukcije, starosti građevina i gustoći ugroženosti) nalazi se unutar "zone A" – zona potpune zaštite povijesne strukture (određeno na kartografskom prikazu br. 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:2000).

Potencijalni mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće unutar područja obuhvata Plana su poslovne zone (K1 i K2) te postojeća benzinska stanica koja se nalazi unutar prostora koji se ovim Planom prenamjenjuje mjesni trg (Z3).

Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji koju propisuje ravnatelj Uprave.

Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim građevinama, te na tim građevinama, na zahtjev Uprave, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana.

Prometnice na kojima je moguć prijevoz opasnih tvari unutar naselja Fužine su glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju današnje ulice: Mostići, Franje Račkog i Sv. Križ (Ž5068 - D32 – Vrata – Fužine – Zlobin – Križišće (D501), Vrelska i Donje Selo (L58058 - Fužine (Ž5062) – želj. Kolodvor. Mjesta najvećeg ugroza su mostovi na "Ličanki" zbog mogućeg onečišćenja voda (određeno na kartografskom prikazu br. 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1:2000).

Pravne osobe koje prevoze opasne tvari dužne su poduzimati mjere zaštite i spašavanja i obavještavati jedinicu lokalne samouprave i Upravu o vrstama i količinama opasnih tvari i opasnog otpada koje prevoze, na vlastiti poticaj ili na njihov zahtjev te im davati podatke i informacije važne za zaštitu i spašavanje, bez naknade. Pogodne zone za prikupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine (Z) i rekreacijske površine (R2) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:2000).

Pogodne lokacije za zbrinjavanje (izmještanje ljudi) su škole (D5), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijske namjene – sport (R1) te veći hotelski kapaciteti unutar površina (T) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:2000).

Za raščišćavanje terena, u slučaju elementarne nepogode, kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se ovim Planom javne zelene površine (javni park Z1) i rekreacijske površine (R2). Privremeni deponiji mogu se organizirati i na zaštitnim zelenim površinama (Z) i većim parkirališnim površinama (određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:2000).

Prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima određene su na kartografskom prikazu br. 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1:2000.

Izrada plana evakuacije i spašavanja i osposobljavanja odgovornih osoba za provođenje evakuacije i spašavanja obveza je svake tvrtke sukladno zakonu o zaštiti na radu (NN 59/96, 114/03, 100/04) čl. 59., 60. i 61.

## **10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

### **Članak 170.**

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu mogu se, do privođenja prostora planiranoj namjeni, održavati i adaptirati, odnosno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

### **Članak 171.**

Uvjeti rekonstrukcije građevina iz prethodnog članka su za:

I. obiteljske kuće, stambene i višestambene građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovšta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 20 m<sup>2</sup> bruto;
- popravak postojećeg i postava novog krovšta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke),
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena,
- sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi.

II. građevine ostalih namjena:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta,
- dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 20 m<sup>2</sup> izgrađenosti,
- funkcionalna preinaka građevina (bez mogućnosti promjene namjene),
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 172.**

Zajedno s donošenjem ove Odluke, donosi se zasebna Odluka o stavljanju izvan snage prostornog plana koji je bilo na snazi do donošenja ovog Plana;

- Urbanistički plan uređenja naselja Fužine NA1\_1 i NA1\_2 s površinama izvan naselja za izdvojene namjene (UPU1) (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 38/07, 23/11 i Službene novine Općine Fužine 2/18.)

### **Članak 173.**

Urbanistički plan uređenja naselja Fužine NA 1-1 (UPU 1) izrađen je u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, te ovjerenih pečatom i potpisom tijela i osoba odgovornih za provođenje javne rasprave.

Jedan izvornik Plana čuvaja se u pismohrani Općine Fužine, a po jedan izvornik zajedno sa ovom odlukom dostavlja se:

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, ispostava Delnice
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske

Uvid u Urbanistički plan uređenja naselja Fužine NA 1-1 (UPU 1) može se obaviti u:

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Delnice na adresi Trg 138. brigade HV-a 4, Delnice
- Jedinственном upravnom odjelu Općine Fužine, na adresi Dr. Franje Račkog 19, Fužine

### **Članak 174.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Fužine“.

KLASA: 021-05/21-01/02  
URBROJ: 2112/03-01-21-23  
Fužine, 31.03.2021.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE**

Predsjednik

Slavko Starčević, v.r.