

Na temelju odredbi članka 86. i 198. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 35. Statuta Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine broj 06/21), Općinsko vijeće Općine Fužine na sjednici održanoj 18. rujna 2023. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T<sub>6</sub>)**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom pristupa izradi I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T<sub>6</sub>) (u daljnjem tekstu: Plan) (Službene novine PGŽ 31/14).

##### **Članak 2.**

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi donošenja Plana, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis potrebnih stručnih podloga za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, planirani rokovi za izradu Plana odnosno njegovih pojedinih faza te izvori financiranja Plana.

#### **PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA**

##### **Članak 3.**

Izrada i donošenje I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T<sub>6</sub>), temelji se na članku 86. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11) i Prostornom planu uređenja Općine Fužine (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 5/05, 16/09, 11/10, 16/11, 8/13, 31/14 i Službene novine Općine Fužine broj 2/17, 08/17, 02/20 i 08/22) (u daljnjem tekstu PPUO Fužine).

##### **Članak 4.**

Nositelj izrade I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T<sub>6</sub>) je Jedinostveni upravni odjel Općine Fužine.

#### **RAZLOZI IZRADE I DOPUNE PLANA**

##### **Članak 5.**

Izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T<sub>6</sub>) pristupa se zbog razvojnih potreba same turističke zone. Potrebno je

analizirati i revidirati uvjete gradnje i smještaja ugostiteljsko turističkih smještajnih građevina unutar važećeg Plana te novim planskim rješenjem omogućiti razvoj planskog područja. Korekcije se odnose na prostorne cjeline planskih oznaka T1, T2-1 i IS4. Objedinjavanjem funkcija prostornih cjelina ostvarila bi se mogućnost intenziviranja sadržaja i u konačnici razvoj i afirmacije same zone.

## **OBUHVAT PLANA**

### Članak 6.

Prostorni obuhvat I. Izmjena i dopuna Plana identičan je izvornom obuhvatu dokumenta koji se mijenja.

## **SAŽETAK OCJENE STANJA U OBUHVATU PLANA**

### Članak 7.

Obuhvat UPU-a uključuje prostorno neizgrađenu zonu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene smještenu uz jezero Bajer. Zona „Bajer“ ima površinu od cca 6,86 ha te kapacitet od maksimalno 820 ležaja. Radi se o izuzetno atraktivnom prostoru s velikim potencijalom za budući razvoj. Prometna i komunalna infrastruktura je djelom izgrađena budući je postojeća, te prolazi južnim dijelom obuhvata. Zonu je u cijelosti potrebno opremiti svom ostalom neophodnom prometnom i komunalnom infrastrukturom.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### Članak 8.

Cilj izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 10 turističko-ugostiteljske zone „Bajer“ (T<sub>6</sub>) je omogućavanje realizacije programa za zonu obuhvata Plana kroz osiguranje planskih preduvjeta koji će definirati planiran sadržaj:

- analiza, korekcija i izmjena uvjeta smještaja i gradnje za turističke građevine unutar zone turističke namjene T<sub>6</sub>. Korekcije se odnose na prostorne cjeline zapadnog obuhvata plana, planskih oznaka T1, T2-1 i IS4 (parkirališne površine),
- korekcija plana s ciljem omogućavanja gradnje građevina određenih kao A-frame građevine, a koje su definirane planom šireg područja odnosno PPUO Fužine,
- provjera opsega i internih razmještaja ugostiteljsko-turističkih sadržaja unutar zone propisane planom višeg reda,
- omogućavanja funkcionalnosti turističke zone kroz osiguranje mogućnosti etapnog planiranja i gradnje.

## **POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### Članak 9.

Za potrebe izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T<sub>6</sub>), Općina Fužine osigurava kao radnu podlogu

postojeći Urbanistički Plan uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T26) (Službene novine Općine Fužine br. 31/14) i PPOU Fužine, kao i svu raspoloživu dokumentaciju prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

## **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA**

### Članak 10.

Stručno I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T26) izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku izrade prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 136/15) u suradnji s Nositeljem izrade Plana.

Zbog činjenice da je ovim izmjenama ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T26) predviđena primarno korekcija uvjeta gradnje i smještaja unutar same zone obuhvata, nije predviđeno prikupljanje stručnih podloga (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim propisima.

## **POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA, KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### Članak 11.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana zatražiti će se od:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 12 .
2. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Dežmanova 10, 1000 Zagreb
3. Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih, inspekcijskih poslova i civilne zaštite, Trg žrtava fašizma 3, Rijeka,
4. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Dežmanova 10, 1000 Zagreb
5. Ministarstvo državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, Zagreb
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka, Riva 10
7. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka
8. PGŽ Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10, 51000 Rijeka
9. Županijska uprava za ceste, Nikole Tesle 9/IX, Rijeka;
10. Hrvatske šume d.o.o. UŠ Delnice, Supilova 32, Delnice;
11. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37
12. HEP ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, Rijeka, Viktora Cara Emina 2
13. Komunalac d.o.o. Delnice, Supilova 173

14. Nastavni zavod za javno zdravstvo Primorsko - goranske županije, Krešimirova 52a, 51000 Rijeka,
15. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Milanovića 9, 10110 Zagreb
16. HOPS d.o.o., Marinčićeva ulica 3, 51211 Matulji
17. HEP, PP HE Zapad, HE Vinodol, Sušik 15, 51243 Tribalj
18. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje PGŽ, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
19. Hrvatske ceste, Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) navedena tijela pozivaju se da u roku od 15 dana dostave zahtjeve za izradu Plana.

Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

Ukoliko se, temeljem Zakona o prostornom uređenju ili drugog zakona ili podzakonskog akta u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrat će se da su izdani sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

## **PLANIRANI ROK ZA IZRADU I. IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### **Članak 12.**

Za izradu Plana utvrđuju se slijedeći rokovi:

- dostava zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva;
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave – u roku od 15 dana od dostavljenih podataka, planskih smjernica, rješenja u sl. od javnopravnih tijela i drugih sudionika u izradi Plana;
- javni uvid u Prijedlog Plana u trajanju od 15 dana;
- izrada Izvješća o javnoj raspravi – u roku od 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi te od usklađenja Plana sa primjedbama i prijedlozima javnopravnih tijela
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana u roku od 15 dana od izrade izvješća o javnoj raspravi;
- konačni prijedlog Plana utvrđuje se u roku od 15 dana od izrade Nacrta konačnog prijedloga Plana;
- dostava sudionicima javne rasprave pisane obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njegovih prijedloga i primjedbi u roku od 8 dana od utvrđivanja konačnog prijedloga Plana;
- izrada Plana (uvez) u roku od 15 dana od dana objave Odluke o izmjenama i dopunama u Službenim novinama Općine Fužine.

U koliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima, rokovi se mogu pomaknuti, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će biti u skladu s ovom Odlukom uz uvjet da

se izradi obrazloženje u kojem će se definirati razlozi pomaka rokova. Navedenim pomacima ne mogu se mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona o prostornom uređenju.

## **IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA TE STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE**

### **Članak 13.**

Temeljem članka 63., 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) sredstva za izradu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T26) osigurati će privatni vlasnik građevinskog zemljišta u skladu s Ugovorom o financiranju izrade I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 10) ugostiteljsko-turističke zone „Bajer“ (T<sub>26</sub>) koji će definirati Općina Fužine.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 14.**

Ova Odluka stupa na snagu osmi dana od objave u „Službenim novinama Općine Fužine“.

KLASA: 024-02/23-01/06

URBROJ: 2170-19-23-8

Fužine, 18. rujna 2023.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE**

Predsjednik

Valentin Crljenko, v.r.