

## OPĆINE



## Općina Fužine

## 50.

Na temelju članka 26.a. i 26.b. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01), te članka 33. Statuta Općine Fužine (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 37/05, 7/06 i 06/07), Općinsko vijeće Općine Fužine, na sjednici 3. listopada 2007. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja Fužine**  
**NA1\_1 i NA1\_2**  
**sa površinama izvan naselja za izdvojene namjene**  
**(UPU1)**

## A. TEMELJNE ODREDBE

## Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Fužine NA1\_1 i NA1\_2 sa površinama izvan naselja za izdvojene namjene (UPU1) (u nastavku: Plan).

(2) Plan se donosi za:

- površine naselja Fužine (NA1\_1 i NA1\_2),
- površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1</sub>)
- površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R13),
- površine groblja (G1).
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

(3) Planom se, na temelju Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 50/99.), Prostornog plana Primorsko-goranske županije (»Službene novine« broj 14/00, 12/05 i 50/06) i Prostornog plana uređenja Općine Fužine (»Službene novine« broj 05/05), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina na području Općine Fužine.

(4) Plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje Općine Fužine.

(5) Planom se utvrđuje obveza izrade dokumenata prostornog uređenja za pojedina uža područja unutar obuhvata Plana.

## Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu »Urbanistički plan uređenja« koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Elaborat Plana sadrži:

## A. TEKSTUALNI DIO

## UVOD

## I. OBRAZLOŽENJE

## 1. Polazišta

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru općine

## 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Stanovništvo demografski razvoj od 1981. do 2001.

## 1.1.1.2. Reljef i tlo naselja Fužine

## 1.1.1.3. Klima

## 1.1.1.4. Vegetacija

## 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.2.1. Prostorno razvojne i resursne značajke građevinskog područja naselja

1.1.2.2. Prostorno razvojne i resursne značajke građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene

1.1.2.3. Prostorno razvojne i resursne značajke građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene

1.1.2.4. Prostorno razvojne i resursne značajke građevinskog područja groblja

## 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

## 1.1.3.1. Prometni sustav

## 1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

## 1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav

## 1.1.3.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

## 1.1.3.5. Odvodnja otpadnih voda

## 1.1.3.6. Opskrba električnom energijom

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.4.1. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti u građevinskom području naselja

1.1.4.2. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti u građevinskim područjima sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene i građevinskog područja groblja

## 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

1.1.6.1. Demografski podaci za građevinsko područje naselja

1.1.6.2. Demografski podaci za građevinska područja sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene i građevinskog područja groblja

1.1.6.3. Gospodarski podaci za građevno područje naselja

1.1.6.4. Gospodarski podaci za građevinska područja sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene i građevinskog područja groblja

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

## 2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

## 2.1.1. Demografski razvoj

## 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

## 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometna i komunalna infrastruktura u građevinskom području naselja

2.1.3.2. Ciljevi razvoja prometne i komunalne infrastrukture u građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene

2.1.3.3. Ciljevi razvoja prometne i komunalne infrastrukture u građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene

2.1.3.4. Ciljevi razvoja prometne i komunalne infrastrukture u građevinskom području groblja

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti građevnog područja naselja

2.1.5. Očuvanje prostornih posebnosti građevinskih područja sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene

2.2. Ciljevi prostornog uređenja građevinskog područja naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.1.1. Ciljevi razvoja društvene infrastrukture

2.2.1.2. Ciljevi razvoja gospodarskih sadržaja

2.2.1.3. Ciljevi razvoja prostornog uređenja obzirom na vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture građevinskog područja naselja

2.3. Ciljevi prostornog uređenja građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene

2.3.1. Unapređenje uređenja komunalne infrastrukture za građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene

2.4. Ciljevi prostornog uređenja građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene

2.4.1. Unapređenje uređenja komunalne infrastrukture za građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene

2.5. Ciljevi prostornog uređenja građevinskog područja groblja

2.5.1. Unapređenje uređenja komunalne infrastrukture za građevinsko područje groblja

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.1.1. Program gradnje i uređenja prostora unutar građevinskog područja naselja

3.1.2. Program gradnje i uređenja prostora unutar građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene

3.1.3. Program gradnje i uređenja prostora unutar građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene

3.1.4. Program gradnje i uređenja prostora unutar građevinskog područja groblja

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

##### 3.2.1. Građevinsko područje naselja

3.2.2. Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene (R1<sub>3</sub>)

3.2.3. Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1</sub>),

##### 3.2.4. Građevinsko područje groblja (G1)

3.2.5. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

#### 3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovni promet unutar građevinskog područja naselja

3.4.1.1. Ulična mreža unutar građevinskog područja naselja

##### 3.4.1.2. Promet u mirovanju

##### 3.4.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### 3.4.1.4. Biciklistički promet

##### 3.4.1.5. Autobusni promet, kolodvor, stajališta

##### 3.4.1.6. Benzinske postaje

3.4.2. Cestovni promet unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene

##### 3.4.2.1. Ulična mreža

##### 3.4.2.2. Promet u mirovanju

##### 3.4.2.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### 3.4.2.4. Biciklistički promet

3.4.3. Cestovni promet unutar građevinskog područja ugostiteljskoturističke namjene

##### 3.4.3.1. Ulična mreža

##### 3.4.3.2. Promet u mirovanju

##### 3.4.3.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### 3.4.3.4. Biciklistički promet

##### 3.4.3.5. Benzinske postaje

3.4.4. Cestovni promet unutar građevinskog područja groblja

##### 3.4.4.1. Ulična mreža

##### 3.4.4.2. Promet u mirovanju

##### 3.4.4.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

##### 3.5.1. Javne telekomunikacije

##### 3.5.2. Elektroopskrba

##### 3.5.3. Plinoopskrba

##### 3.5.4. Vodoopskrba i odvodnja

##### 3.5.4.1. Vodoopskrba

##### 3.5.4.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

##### 3.5.4.3. Odvodnja otpadnih voda

#### 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

##### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

##### 3.6.1.1. Oblici korištenja

3.6.1.2. Opći uvjeti za način gradnje neposrednom provedbom u građevinskom području naselja

3.6.1.3. Uvjeti za način gradnje neposrednom provedbom u građevinskom području naselja prema namjeni građevina

3.6.1.4. Posredna provedba (u građevinskim područjima sportsko-rekreacijske i ugostiteljsko-turističke namjene i građevinskom području groblja)

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina

##### 3.6.2.1. Prirodne vrijednosti i posebnosti

##### 3.6.2.2. Kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline

#### 3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### A. TEMELJNE ODREDBE

#### B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u naselju

##### 1.1.1. Površine infrastrukturnih sustava u naselju

1.1.2. Površine namijenjene građevinama komunalnih djelatnosti u naselju

1.1.3. Površine namijenjene građevinama društvenih djelatnosti u naselju

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u naselju

##### 1.2.1. Stambena namjena

##### 1.2.2. Mješovita namjena

##### 1.2.3. Gospodarska namjena

##### 1.2.4. Ugostiteljsko-turistička namjena

##### 1.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena

##### 1.2.6. Javne zelene površine

##### 1.2.7. Zaštitne zelene površine

1.3. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena izvan naselja

1.3. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T<sub>11</sub>)

1.3.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>13</sub>)

1.3.3. Površine groblja (G<sub>1</sub>)

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

2.1. Neposredno provođenje

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

2.1.1.1. Uvjeti i način gradnje gospodarskih poslovnih građevina, gospodarskih poslovno-stambenih građevina i gospodarskih poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima u naselju

2.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

2.1.2.1. Uvjeti i način gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u naselju unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T)

2.2. Posredno provođenje

2.2.1. Programske smjernice za građevine gospodarskih djelatnosti kod izrade detaljnih planova uređenja

2.2.1.1. Programske smjernice za izradu detaljnog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu (T<sub>11</sub>)

2.2.1.2. Programske smjernice za izradu detaljnog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu (R<sub>13</sub>)

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

3.1. Neposredno provođenje

3.1.1. Uvjeti i način gradnje građevina društvene namjene

3.1.1.1. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina u naselju unutar javne i društvene namjene (D)

3.1.1.2. Uvjeti za rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene

3.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene u naselju

3.1.2.1. Uvjeti i način gradnje građevina za sport (R<sub>1</sub>) u naselju u sklopu sportsko-rekreacijske namjene

3.1.2.2. Uvjeti i način gradnje građevina za rekreaciju (R<sub>2</sub>) u naselju u sklopu sportsko-rekreacijske namjene

3.2. Posredno provođenje

3.2.1. Uvjeti i način gradnje građevina društvene namjene izvan naselja

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

4.1. Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća

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 M<sub>1</sub>) i druga prema grafičkom prikazu

4.1.1.1. Uvjeti za rekonstrukciju građevina

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 M<sub>1</sub>) i druga prema grafičkom prikazu

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 M<sub>1</sub>) i druga prema grafičkom prikazu

4.2.1.1. Uvjeti za rekonstrukciju građevina

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, M<sub>1</sub> i M<sub>2</sub>) i druga prema grafičkom prikazu

4.3. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene unutar zone posebnih uvjeta i načina gradnje (između ulice F. Račkog i jezera Bajer)

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže unutar naselja Fužine

5.1.1.1. Cestovni promet (ceste/ulice)

5.1.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali

5.1.1.3. Javna parkirališta i garaže

5.1.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.1.1.5. Biciklističke staze

5.1.1.6. Benzinske postaje

5.1.2. Uvjeti gradnje prometne mreže unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

5.1.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>11</sub>)

5.1.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>13</sub>)

5.1.2.3. Površine groblja (G<sub>1</sub>)

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.2.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže unutar naselja Fužine

5.2.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

5.2.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>11</sub>)

5.2.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>13</sub>)

5.2.2.3. Površine groblja (G<sub>1</sub>)

5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

5.3.1. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže u naselju Fužine

5.3.1.1. Energetski sustav

5.3.1.1.1. Elektroenergetska mreža

5.3.1.1.2. Plinska mreža

5.3.1.2. Vodnogospodarski sustav

5.3.1.2.1. Vodoopskrba

5.3.1.2.2. Odvodnja otpadnih voda

5.3.1.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

5.3.2. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

5.3.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>11</sub>)

5.3.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>13</sub>)

5.3.2.3. Površine groblja (G<sub>1</sub>)

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina u naselju Fužine

6.2. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

6.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>11</sub>)

6.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>13</sub>)

6.2.3. Površine groblja (G<sub>1</sub>)

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš unutar naselja Fužine
- 9.1.1. Zaštita tla
- 9.1.2. Zaštita zraka
- 9.1.3. Zaštita od buke
- 9.1.4. Zaštita voda
- 9.1.5. Zaštita prostora
- 9.1.6. Zaštita od požara i eksplozije
- 9.1.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)
- 9.2. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene
- 9.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1</sub>)
- 9.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R1<sub>3</sub>)
- 9.2.3. Površine groblja (G1)
10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
- 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### B. GRAFIČKI DIO

#### KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

- |      |                                                             |            |
|------|-------------------------------------------------------------|------------|
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                               | MJ. 1:2000 |
| 2.A. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET | MJ. 1:2000 |
| 2.A1 | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -        |            |
|      | - KATEGORIZACIJA PROMETNICA                                 | MJ. 1:2000 |
| 2B   | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -        |            |
|      | - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE                                  | MJ. 1:2000 |
| 2C   | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -        |            |
|      | - ENERGETSKI SUSTAV                                         | MJ. 1:2000 |
| 2D   | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -        |            |
|      | - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV                                   | MJ. 1:2000 |
| 3A   | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA -            |            |
|      | - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA                       | MJ. 1:2000 |
| 3B   | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA -            |            |
|      | - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU                | MJ. 1:2000 |
| 3C   | PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE -       |            |
|      | - PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE       | MJ. 1:2000 |
| 4.A. | OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA       | MJ. 1:2000 |
| 4.B. | OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - UVJETI I NAČIN GRADNJE  | MJ. 1:2000 |

(2) Jedan elaborat koji čini tekstualni i grafički dio Plana iz stavka 2. i 3. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Fužine i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Fužine, pohranjen je u pismohrani Općine Fužine i sastavni je dio ove Odluke.

### B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### Članak 3.

(1) Prostorni obuhvat Plana identičan je obuhvatu urbanističkog plana uređenja (UPU 1), koji je utvrđen člankom 156. Prostornog plana uređenja Općine Fužine (»Službene novine« broj 05/05, 12/05. i 50/06.) i obuhvaća:

- površine naselja Fužine (NA1\_1 i NA1\_2),
- površine izvan naselja za izdvojene namjene:
  - površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1</sub>)
  - površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R1<sub>3</sub>),
  - površine groblja (G1).
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 2.000 koji su navedeni u prethodnom članku.

#### Članak 4.

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

- Građevna čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju, odnosno uređenje u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih Planom.
- Građevina je izgrađeni objekt koji služi za odvijanje predviđene namjene. Građevina može biti osnovne namjene ili pomoćna građevina.
- Građevina osnovne namjene je građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom.
- Pomoćna građevina je svaka građevina (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine.
- Građevine stambene namjene dijele se ovim Planom na obiteljske kuće i stambeno-poslovne 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 svakodnevnog 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.
- Stambeno-poslovna građevina je slobodnostojeća kuća, dvojna ili kuća u nizu, u sklopu koje se nalaze 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. U stambeno-poslovnoj građevini smještenoj unutar područja mješovite namjene M1, moguć je smještaj poslovnog prostora do 50% ukupne građevinske bruto razvijene površine građevine 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.
- Stan je prostor u građevini predviđen za smještaj obitelji.

- Gospodarske poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.

- Građevina pretežito poslovne namjene - Poslovna građevina je građevina koja služi za obavljanje poslovnih djelatnosti, a može sadržavati i stambene prostore do najviše 100 m<sup>2</sup>, predviđenih za potrebe stanovanja vlasnika. U okviru poslovne namjene u toj vrsti građevina, moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (smještajni kapaciteti).

- Građevina pretežito poslovne namjene - Poslovno-stambena građevina može sadržavati stambene prostore do 50% ukupne građevinske bruto razvijene površine građevine, a većinu (više od 50%) čine poslovni sadržaji, uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima ovoga Plana. U okviru poslovne namjene u toj vrsti građevina moguć je smještaj i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (smještajni kapaciteti).

- Gospodarske 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.

- Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

- 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.

- Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice (vrt, dvorište).

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

- Podrum ili podzemna etaža je etaža koja je sa svih strana ukopana u okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1 metar iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu, sa mogućim pješačkim-kolnim pristupom maksimalne širine do 5,0 m, čija se kota uz građevinu ne računa kao najniža kota zaravnatog terena od koje će se računati visina građevine,

- Za stambeni prostor etaža mora imati minimalnu visinu 2,4 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,2 m.

- Tavan jest prostor ispod kosog krovišta, s nadozidom u ravnini pročelja najveće visine do 60 cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili sličnu namjenu.

- Potkrovlje jest etaža ispod kosog krovišta, s nadozidom u ravnini pročelja najveće visine 120 cm, koja može imati stambenu ili poslovnu namjenu i ugostiteljsko-turističku.

- Broj etaža građevine određuje najveći broj etaža ovisno o vrsti građevine.

- Visina građevine, ovisno o vrsti građevine, određuje najvišu visinu građevine do vijenca ili najviše kote ravnog krova, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta, mjereno u metrima.

- 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.

- 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) razvijene 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, 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.

- Uglovne građevine su građevine koje se dvijema svojim susjednim 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.

- Optimalno uređeno građevno zemljište obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put i osnovnu infrastrukturnu opremu te obavezno rješavanje otpadnih voda (spoj na kanalizacijski sustav ili odvoz otpadnih voda na kanalizacijski sustav iz nepropusnih sabirnica).

#### Članak 5.

U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

#### Članak 6.

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

## Članak 7.

Planom je predviđena gradnja novih građevina te interpolacija, rekonstrukcija i adaptacija 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 8.

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 9.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je najveći dozvoljeni odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice.

Izgrađena površina zemljišta pod građevinom je vertikalna projekcija svih dijelova građevine 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.

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.

U proračun koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se elementi uređenja okoliša (terase ako nisu konstruktivni dio donjih etaža, stepeništa i slično).

## Članak 10.

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 ili dokumenta prostornog uređenja užeg područja.

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 11.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je minimalnom udaljenošću od 6,0 m.

Građevine koje se grade uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

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

Kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti regulacijskog pravca propisanoj ovom Odlukom, može se dozvoliti gradnja građevina na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

## Članak 12.

Građevine i svi njihovi dijelovi grade se unutar građevne čestice.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih stambenih, ugostiteljsko-turističkih i građevina javne 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 13.

Građevina koja se izgrađuje na samostojeci način mora od međe susjednih građevnih čestica biti udaljena najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 3,0 m.

Izuzetno od stavka 1. ovog članka gospodarske građevine od susjednih međa moraju biti udaljene najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 4,0 m, a gospodarske poslovne građevine s proizvodnim sadržajima najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5,0 m.

## Članak 14.

Iznimno od prethodnog članka, ukoliko je udaljenost postojećih građevina od ruba građevne čestice manja od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine ne smije smanjivati, te se na građevini koja je od međe susjedne građevne čestice udaljena manje od 3,0 m ne smiju graditi otvori prema toj međi.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja 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.

## Članak 15.

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.

## Članak 16.

Planom se određuje najveći broj etaža građevine (E), odnosno najveća visina građevine u metrima, mjerena od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno sljemena građevine (V).

Iznimno, visina može biti i viša za građevine javne i društvene namjene kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (vjerske građevine, vatrogasni tornjevi i sl.), ali najviše 16 m.

Izvan gabarita propisanih visina građevina mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

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.

Detaljnim planom uređenja može se propisati visina ili broj etaža građevina drugačija od one propisane ovim Planom, uz uvjet da su u skladu s planovima šireg područja i uz poštivanje najvećih koeficijenata iskorištenosti za zone pojedine namjene koje su propisane smjernicama ovog Plana za izradu detaljnih planova uređenja.

## Članak 17.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

## Članak 18.

U potkrovlju građevina mogu se uređivati prostori za korištenje u stambene, poslovne, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene.

## Članak 19.

Postojeća potkrovlja ne mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi dozvoljenu bruto razvijenu površinu građevine.

## Članak 20.

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

## Članak 21.

Krovišta građevina mogu biti ravna, kosa ili drugačija. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je za sve zone između minimalno 30°, 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.

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.

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, utvrđene na kartografskom prikazu 3A - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja, a za sve zahvate u prostoru obvezno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

## Članak 22.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području obuhvata Plana može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 4,5 m ili pristupnim putem širine najmanje 3,0 m, a duljine najviše 30 m.

Iznimno od 1. stavka ovog članka, u visokokonsolidiranim područjima naselja, neposredan pristup građevne čestice unutar građevinskog područja naselja na javnoprometnu 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.

Iznimno od 1. stavka ovog članka, građevne čestice sportsko-rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih građevina moraju imati osiguran neposredan kolni pristup širine najmanje 5,5 m, odnosno 6,0 m ako se grade u sklopu sportsko-rekreacijske - R<sub>13</sub> i ugostiteljsko-turističke namjene - T<sub>11</sub>.

Detaljnim planom uređenja za zone izdvojenih namjena iz prethodnog stavka ovog članka, širina kolnog pristupa iz 1. stavka ovog članka može biti i drugačije određena.

## Članak 23.

Građevna čestica mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu, najmanje širine iz prethodnog članka.

Neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu iz prethodnog stavka ovog članka treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

## Članak 24.

Ograda se podiže prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

## Članak 25.

Najveća visina ulične ograde je 1,50 m, pri čemu se podnožje ograde izvodi od čvrstog materijala (isključivo kamen, metal i drvo), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom (vodosprema, trafostanica i sl.).

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.

## Članak 26.

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 onemogući direktan kolni izlaz.

#### Članak 27.

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.

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

#### Članak 28.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina utvrđeni su na kartografskom prikazu broj 1 - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

Površine za razvoj i uređenje su:

##### A. Površine naselja:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena: pretežito stambena (M1), pretežito poslovna (M2) i povremeno stanovanje (M3)
- javna i društvena namjena: upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), kulturna (D6), vjerska (D7), vatrogasci (D8)
- gospodarska namjena - pretežito poslovna: pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2)
- sportsko-rekreacijska namjena: sport (R1), rekreacija (R2)
- javne zelene površine: javni park (Z1), igralište (Z2),
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava: autobusni kolodvor (AK), benzinska postaja, javno parkiralište (P1, P2), toplana (IS1), trafostanica (IS2, IS3 i IS5), vodosprema (IS4), parkiralište za potrebe groblja (IS6), ostale prometne površine.

B. Površina izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - T1<sub>1</sub>

C. Površina izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene - R1<sub>3</sub>

D. Površine groblja - G1

E. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih namjena u naselju

#### 1.1.1. Površine infrastrukturnih sustava u naselju

##### Članak 29.

Površine infrastrukturnih sustava 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 (autobusni kolodvor AK),

#### 1.1.2. Površine namijenjene građevinama komunalnih djelatnosti u naselju

##### Članak 30.

Površine namijenjene građevinama komunalnih djelatnosti na području obuhvata Plana razgraničavaju se na pojedine površine kako slijedi:

- tržnica na malo (u sklopu gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene - K1),
- javni parkovi i igrališta (Z1 i Z2),
- ostale komunalne građevine i površine (IS),

#### 1.1.3. Površine namijenjene građevinama društvenih djelatnosti u naselju

##### Članak 31.

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 (dom za starije i nemoćne osobe i 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 u naselju

##### 1.2.1. Stambena namjena

##### Članak 32.

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 stambeno-poslovnih 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 građevina (društvenih djelatnosti) 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, caffea, buffeti 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 33.

U zonama mješovite namjene mogu biti izgrađene sljedeće građevine za stanovanje:

- obiteljske kuće,
- stambene građevine,
- poslovno-stambene građevine,
- poslovne građevine i
- ugostiteljsko-turističke građevine

Način gradnje na području obuhvata Plana grafički je prikazan na kartografskom prikazu broj 4 - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

##### Članak 34.

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 i stambenih građevina.

Na građevnim česticama obiteljskih kuća i stambenih građevina moguća je i gradnja poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i pomoćnih građevina te građevina javne i društvene namjene koje ne ometaju stanovanje.

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 35.

Zone mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine poslovne, poslovno-stambene ili stambeno-poslovne namjene 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 i poslovno-stambenih 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 36.

Zone mješovite, povremeno stanovanje (planska oznaka M3) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine povremenog stanovanja - vikend građevine.

U zonama mješovite namjene - povremeno stanovanje (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 namjena

##### Članak 37.

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

- gospodarska namjena pretežito poslovna
- pretežito uslužna (K1)
- pretežito trgovačka (K2)

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

##### Članak 38.

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 šport i rekreaciju;
- parkovne površine, te rasadnici;
- ulice i trgovi, prometne i komunalne građevine i uređaji;
- benzinske postaje i javne garaže i javna parkirališta;
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Iznimno, u sklopu zone gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2) mogu se, uz pretežitu osnovnu namjenu iz prethodnog članka, graditi i gospodarske 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. Ugostiteljsko-turistička namjena

##### Članak 39.

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

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

- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slično;
- građevine i površine za šport i rekreaciju;
- parkovne površine;
- ulice i trgovi, prometne i komunalne građevine i uređaji;
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

##### Članak 40.

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

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

#### 1.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena

##### Članak 41.

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 42.

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 43.

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.

#### 1.2.6. Javne zelene površine

##### Članak 44.

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)

##### Članak 45.

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 46.

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.

#### 1.2.7. Zaštitne zelene površine

##### Članak 47.

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

- zaštitne zelene površine (Z)

##### Članak 48.

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 49.

U zonama zaštitnih zelenih površina (Z) dozvoljava se uređenje pješačkih površina i putova, staza, javne rasvjete te gradnja manjih komunalnih građevina, ali uz uvjet da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila.

#### 1.3. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina izvan naselja

##### 1.3.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T1<sub>1</sub>)

##### Članak 50.

Površine infrastrukturnih sustava unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, na području obuhvata Plana, razgraničavaju se na infrastrukturne građevine i infrastrukturne površine kako slijedi:

- Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina

■ infrastrukturne površine sabirnih i ostalih prometnica.

## Članak 51.

U sklopu građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T1<sub>1</sub>, Planom je planirana pretežito gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, privatni pansioni, aparthotel), te drugih namjena koje su u funkciji osnovne namjene.

U sklopu građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T1<sub>1</sub> mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu graditi i slijedeći prateći sadržaji:

- uredski prostori, i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slični prostori i građevine,
- sportsko-rekreacijske građevine, dječja igrališta, javne zelene površine i parkovi,
- ulice i ostale prometne i komunalne građevine i uređaji, te
- ostali prateći sadržaji.

Gradnja stambenih i poslovnih građevina u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene T1<sub>1</sub> nije dozvoljena. U sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguće je planirati i uređivati stambene prostore isključivo u funkciji primarne djelatnosti (stan vlasnika) do maksimalne površine od 200 m<sup>2</sup>.

1.3.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R1<sub>3</sub>)

## Članak 52.

Površine infrastrukturnih sustava unutar izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja, na području obuhvata Plana, razgraničavaju se na infrastrukturne građevine i infrastrukturne površine kako slijedi:

- Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina

■ infrastrukturni koridori glavnih mjesnih i sabirnih prometnica,

■ pješačke površine

- Površine namijenjene građevinama komunalnih djelatnosti

■ ostale komunalne građevine i površine (trafostanica)

## Članak 53.

U sklopu građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R1<sub>3</sub> Planom je predviđena gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene.

U sklopu građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R1<sub>3</sub> Planom je omogućena i gradnja pratećih građevina s ugostiteljsko-turističkim i trgovačkim sadržajima, te uređenje parkovnih površina.

U sklopu građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R1<sub>3</sub> mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu graditi i slijedeći prateći sadržaji:

- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slični prostori i građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- građevine javne i društvene namjene,
- ulice i trgovine, te prometne i komunalne građevine i uređaji,
- parkovne površine, dječja igrališta i površine za sport i rekreaciju, te
- ostali prateći sadržaji.

Gradnja stambenih i poslovnih građevina u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene R1<sub>3</sub> nije dozvoljena, osim gradnje stana vlasnika, bruto razvijene površine do najviše 100,0 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u sklopu građevine osnovne sportsko-rekreacijske namjene.

## 1.3.3. Površine groblja (G1)

## Članak 54.

Površine infrastrukturnih sustava unutar izdvojenog građevinskog područja površina groblja izvan naselja, na području obuhvata Plana, razgraničavaju se na infrastrukturne građevine i infrastrukturne koridore kako slijedi:

- Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina

■ infrastrukturni koridori ostalih prometnica,

- Površine namijenjene građevinama komunalnih djelatnosti

■ ostale komunalne građevine i površine (parkiralište za potrebe groblja)

## Članak 55.

Površine građevinskog područja groblja namijenjene su obnovi i uređenju te proširenju postojećeg groblja, u funkciji rješavanja komunalnih potreba naselja Fužine.

Na prostoru groblja u Fužinama mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice) te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) i sva potrebna komunalna infrastruktura.

Uređenje groblja i oblikovanje građevina potrebno je provoditi primjereno goranskoj tradiciji građenja.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

## Članak 56.

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.

## 2.1. Neposredno provođenje

## Članak 57.

U cilju neposrednog provođenja Plana, određuju se uvjeti za smještaj i gradnju građevina gospodarskih djelatnosti u naselju te minimalni kriteriji za definiranje uvjeta gradnje, korištenja i zaštite.

## Članak 58.

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

- zone gospodarske, pretežito poslovne namjene

■ pretežito uslužna (K1)

■ pretežito trgovačka (K2)

- zone gospodarske, pretežito ugostiteljsko-turističke namjene (T)

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 59.

Planom je predviđena:

- gradnja novih te interpolacija građevina gospodarskih djelatnosti poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene,  
- rekonstrukcija i adaptacija postojećih gospodarskih poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati 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, ugrožavati život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

#### Članak 60.

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

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

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se gradnja stana vlasnika, bruto razvijene 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, garaža i javnih površina - trgova.

#### Članak 61.

Minimalna površina građevne čestice gospodarske namjene 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 62.

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

Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti 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.

Minimalna udaljenost od susjedne međe za građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 4,0 m.

#### Članak 63.

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

Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

Ukoliko postojeće građevine gospodarskih djelatnosti imaju visinu ili etažnost višu od visine određene ovom Odlukom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

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

#### Članak 64.

(1) Građevine gospodarske - pretežito poslovne namjene obuhvaćaju poslovne građevine, poslovno-stambene građevine i gospodarske građevine s proizvodnim sadržajima, a mogu biti slobodnostojeće, dvojne i u nizu.

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

(3) Poslovno-stambene građevine grade se u sklopu zone mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

(4) Gospodarske poslovne građevine s proizvodnim sadržajima grade se u sklopu zona gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2).

2.1.1.1. Uvjeti i način gradnje gospodarskih poslovnih građevina, gospodarskih poslovno-stambenih građevina i gospodarskih poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima u naselju

#### Članak 65.

(1) Veličina građevnih čestica:

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

(2) Veličina i površina građevine:

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi: 0,50

2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi: 1,00

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

4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

■ 10,50 m mjereno od vijenca do najniže kote konačno zaravnatog terena ili 13,50 od najniže kote zaravnatog terena do sljemena građevine

5. Najveća moguća bruto razvijena površina poslovnih građevina 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>

(3) 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

(4) 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), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže,

- 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 izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 3,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 3,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine

kaskade do 3,0 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,

- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja prepoznatog kao prirodna vrijednost, uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

(5) Način i uvjeti priključenja čestice:

Pristupni put, voda, zatvoreni sustav odvodnje, električna, telekomunikacije. Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta do građevine iznosi 4,5 m a njegova najveća dužina iznosi 50 m.

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

(6) Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi u članku 145.

(7) Arhitektonsko oblikovanje provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim potrebama uz izvedbu krovne plohe kao ravne, kose ili drugačije, te moguću postavu krovnih prozora, kupola ili kolektora sunčeve energije. Na području registrirane kulturno-povijesne cjeline, na građevini ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, arhitektonsko oblikovanje i uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(8) Iznimno, dokumentom prostornog uređenja užeg područja za građevine iz ovog članka mogu biti propisana i drugačija ograničenja vezano na najveći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica te udaljenost u odnosu na regulacijski pravac.

(9) Uvjeti za rekonstrukciju gospodarskih poslovnih građevina, gospodarskih poslovno-stambenih građevina i gospodarskih poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima u naselju određuju se sukladno uvjetima za novu gradnju.

2.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 66.

(1) 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).

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju ugostiteljsko-turističke građevine, a mogu biti slobodnostojeće, dvojne i u nizu.

(3) Ugostiteljsko-turističke građevine grade se u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene (T). 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.

2.1.2.1. Uvjeti i način gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u naselju unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 67.

Planom je predviđena:

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

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

Članak 68.

(1) Veličina građevnih čestica:

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

(2) 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: 2,00

4. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi: četiri etaže

5. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

■ 14,00 m mjereno od vijenca do najniže kote konačno zaravnatog terena ili 17,00 od najniže kote zaravnatog terena do sljemena građevine

(3) 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

(4) 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), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže,

- 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 izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 3,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 3,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 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,

- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja prepoznatog kao prirodna vrijednost, uređenje građevne čestice provodi

se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode

(5) Način i uvjeti priključenja čestice:

Pristupni put, voda, zatvoreni sustav odvodnje, električna, telekomunikacije. Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta do građevine iznosi 4,5 m a njegova najveća dužina iznosi 50 m.

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

(6) Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi u članku 145.

(7) Arhitektonsko oblikovanje provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim i tehnološkim potrebama uz izvedbu krovne plohe kao ravne, kose ili drugačije, te moguću postavu krovnih prozora, kupola ili kolektora sunčeve energije. Na području registrirane kulturno-povijesne cjeline, na građevini ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, arhitektonsko oblikovanje i uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(8) Iznimno, dokumentom prostornog uređenja užeg područja za građevine iz ovog članka mogu biti propisana i drugačija ograničenja vezano na najveći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica te udaljenost u odnosu na regulacijski pravac.

(9) Uvjeti za rekonstrukciju ugostiteljsko-turističkih građevina u naselju unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T) određuju se sukladno uvjetima za novu gradnju.

## 2.2. Posredno provođenje

### Članak 69.

U cilju posrednog provođenja Plana, propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja) za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene, kojima će se detaljnije odrediti uvjeti za smještaj i gradnju građevina gospodarskih djelatnosti izvan naselja te minimalni kriteriji za definiranje uvjeta gradnje, korištenja i zaštite.

### Članak 70.

Za građevinska područja izvan naselja u kojima se planira smještaj gospodarskih građevina propisuje se obveza izrade sljedećih detaljnih planova uređenja:

1. Detaljni plan uređenja 'Ugostiteljsko-turistička zona Glavica - T1 i turističko naselje'
  - T1' površine cca 3,0 ha (DPU 1)
2. Detaljni plan uređenja 'Područje sporta i rekreacije izvan naselja za izdvojenu namjenu'
  - R13' površine cca 6,9 ha (DPU 2)

### Članak 71.

Obveza izrade planova užeg područja iz prethodnog članka prikazana je granicom obuhvata na kartografskom prikazu broj 3C - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:2000.

2.2.1. Programske smjernice za građevine gospodarskih djelatnosti kod izrade detaljnih planova uređenja

2.2.1.1. Programske smjernice za izradu detaljnog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu (T1)

### Članak 72.

#### NAMJENA GRAĐEVINA:

(1) U sklopu građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T1, Planom je planirana pretežito gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, privatni pansioni, aparthotel), te drugih namjena koje su u funkciji osnovne namjene.

(2) U sklopu građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T1 mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu graditi i sljedeći prateći sadržaji:

- uredski prostori, i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slični prostori i građevine,
- športsko-rekreacijske građevine, dječja igrališta, javne zelene površine i parkovi,
- ulice i ostale prometne i komunalne građevine i uređaji, te
- ostali prateći sadržaji.

(3) Gradnja stambenih i poslovnih građevina u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene T1 nije dozvoljena. U sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguće je planirati i uređivati stambene prostore isključivo u funkciji primarne djelatnosti (stan vlasnika) do maksimalne površine od 200 m<sup>2</sup>.

### Članak 73.

#### NAČIN GRADNJE:

(1) Planom je u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene T1 predviđena gradnja novih građevina.

(2) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene T1 na građevnoj čestici odnosno namjene može se graditi jedna ili više građevina.

(3) Uvjeti za smještaj i način gradnje koji su određeni za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu zona ugostiteljsko-turističke namjene T1 primjenjuju se za sve građevine koje se mogu graditi u predmetnim područjima.

### Članak 74.

#### UVJETI GRADNJE:

(1) Najmanja površina građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene iznosi:

- u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene T1 - 800,0 m<sup>2</sup>.

(2) Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu zona ugostiteljsko-turističke namjene - T1 moraju imati osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine od 5,5 m.

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene - T1 iznosi 0,5.

(4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5.

(5) Minimalna udaljenost građevine od susjedne međe u sklopu ugostiteljsko-turističke namjene T1 iznosi 6,0 m, odnosno najmanje pola visine građevine za građevine više od 8,0 m.

(6) Iznimno, za građevine uslužnih djelatnosti u sklopu ugostiteljsko-turističke namjene - T1 minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi najmanje 4,0 m.

### Članak 75.

#### VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA:

(1) Visina građevina u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene - T1:

- za ugostiteljsko-turističke i prateće građevine ne smije biti viša od  $P_0$  (podrum) + 2 nadzemne etaže + potkrovlje, odnosno ne smije biti viša od 11,20 m, mjereno na pročelju, od najniže točke konačno uređenog terena do sljemena ili najviše kote ravnog krova;

(2) Elementi oblikovanja građevine moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu.

(3) Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

#### Članak 76.

##### UREĐENJE ČESTICE:

(1) Najmanje 30% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni i/ili vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

(2) Obvezan je smještaj vozila za potrebe građevina na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima za određenu namjenu.

#### Članak 77.

##### MJERE ZAŠTITE:

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja za gradnju u zonama ugostiteljsko-turističke namjene -  $T_{11}$  osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša, te posebna ograničenja u korištenju prostora utvrđenim u PPUO Fužine (poplavno područje unutar kojega nije dozvoljena gradnja i dr.).

#### Članak 78.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja (Detaljni plan uređenja) za građevine u zoni gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene mogu biti propisana dodatna ograničenja vezano za uvjete i način gradnje te visine i oblikovanje građevina.

2.2.1.2. Programske smjernice za izradu detaljnog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu ( $R_{13}$ )

#### Članak 79.

##### NAMJENA GRAĐEVINA:

(1) U sklopu građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene  $R_{13}$  Planom je predviđena gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene.

(2) U sklopu građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene  $R_{13}$  Planom je omogućena i gradnja pratećih građevina s ugostiteljsko-turističkim i trgovačkim sadržajima, te uređenje parkovnih površina.

(3) U sklopu građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene  $R_{13}$  mogu se uz pretežitu osnovnu namjenu graditi i slijedeći prateći sadržaji:

- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice i slični prostori i građevine,
- ugostiteljsko-turističke građevine,
- građevine javne i društvene namjene,
- ulice i trgovi, te prometne i komunalne građevine i uređaji,
- parkovne površine, dječja igrališta i površine za sport i rekreaciju, te
- ostali prateći sadržaji.

(4) Gradnja stambenih i poslovnih građevina u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene  $R_{13}$  nije dozvoljena, osim gradnje stana vlasnika, bruto razvijene površine do najviše 100,0 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u sklopu građevine osnovne sportsko-rekreacijske namjene.

#### Članak 80.

##### NAČIN GRADNJE:

(1) Planom je u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene  $R_{13}$  predviđena gradnja novih građevina.

(2) U zonama sportsko-rekreacijske namjene na građevnoj čestici odnosno namjene može se graditi jedna ili više građevina.

(3) Uvjeti za smještaj i način gradnje koji su određeni za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene  $R_{13}$  primjenjuju se za sve građevine koje se mogu graditi u predmetnim područjima.

#### Članak 81.

##### UVJETI GRADNJE:

(1) Najmanja površina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi:

- u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene  $R_{13}$  - 500,0 m<sup>2</sup>,

(2) Najmanja širina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene:

- u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene  $R_{13}$  ne smije biti manja od 20,0 m,

(3) Građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene u sklopu zone sportsko-rekreacijske  $R_{13}$  namjene moraju imati osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine od 5,5 m.

(4) Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica sportsko-rekreacijske  $R_{13}$  namjene iznosi 0,5.

(5) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,4.

(6) Minimalna udaljenost građevine od susjedne međe u sklopu sportsko-rekreacijske namjene  $R_{13}$  iznosi 5,0 m, odnosno najmanje pola visine građevine za građevine više od 8,0 m.

(7) Iznimno, za građevine ugostiteljsko-turističke namjene s uslužnim sadržajima u sklopu sportsko-rekreacijske namjene -  $R_{13}$  minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi najmanje 4,0 m.

#### Članak 82.

##### VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA:

(1) Visina građevina u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene -  $R_{13}$ :

- za sportsko-rekreacijske i prateće građevine ne smije biti viša od  $P_0$  (podrum) + 2 nadzemne etaže + potkrovlje, odnosno ne smije biti viša od 11,20 m;

(2) Elementi oblikovanja građevine moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu.

(3) Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

#### Članak 83.

##### UREĐENJE ČESTICE:

(1) Najmanje 30% ukupne površine građevne čestice u sklopu sportsko-rekreacijske namjene 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.

(2) Obvezan je smještaj vozila za potrebe građevina na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima za određenu namjenu.

#### Članak 84.

##### MJERE ZAŠTITE:

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja za gradnju u zonama sportsko-rekreacijske  $R_{13}$  osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša, te posebna ograničenja u korištenju prostora utvrđenim u PPUO Fužine (poplavno područje unutar kojega nije dozvoljena gradnja i dr.).

## Članak 85.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja (Detaljni plan uređenja) za građevine u zoni sportsko-rekreacijske namjene mogu biti propisana dodatna ograničenja vezano za uvjete i način gradnje te visine i oblikovanje građevina.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

## Članak 86.

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.

## 3.1. Neposredno provođenje

## Članak 87.

U cilju neposrednog provođenja Plana, 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 88.

(1) Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je:

- na građevnim parcelama u sklopu zona javne i društvene namjene (planska oznaka D1 - D8) i to sljedećih 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, stambeno - poslovne, poslovno-stambene ili poslovne namjene.

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

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

## Članak 89.

(1) 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.

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

## Članak 90.

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

(2) 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 91.

(1) 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.

(2) 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.

3.1.1.1. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina u naselju unutar javne i društvene namjene (D)

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

## Članak 92.

(1) Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina upravne namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti.

(2) Veličina građevne čestice:  
Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine upravne namjene (D1) iznosi: 600 m<sup>2</sup>

(3) Veličina i površina građevine:  
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

■ za građevinu upravne namjene 0,5

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) iznosi:

■ za građevinu upravne namjene 2,0

(5) Najveća dozvoljeni broj etaža građevine ( $m$ ) iznosi:  
■ za građevinu upravne namjene: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže ( $P_0 + P + 2$ )

(6) Najveća dozvoljena visina građevine ( $m$ ) iznosi:  
■ za građevinu upravne namjene - 10,0 m do krovnog vijenca i 13 m do sljemena građevine,  
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

(7) Smještaj građevine na građevnoj čestici:  
Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice ( $m$ ) iznosi:

■ za građevinu upravne namjene  $h/2$ , odnosno minimalno 4 m

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

■ za građevinu upravne namjene nije ograničena

(8) Uređenje građevne čestice:

- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti kao parkovne i zelenu površinu opremljenu odgovarajućom urbanom opremom najmanje:

■ 40% građevne čestice za građevinu upravne namjene - 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. 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 3,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzida veće visine od 3,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 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.

(9) Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu - nerazvrstanu, cestu minimalne širine 5,50 metara koja služi za promet vozila i najmanje jednostrani pješački pločnik širine 1,50 metara. Građevna čestica mora imati riješenu opskrbu vodom, zatvoreni sustav odvodnje, elektriку i telekomunikacije.

(10) 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 ovih Odredbi u članku 145.

(11) Arhitektonsko oblikovanje građevina upravne namjene 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.

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

Članak 93.

(1) Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina socijalne namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti.

(2) Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine socijalne namjene (D2) iznosi: 3.000 m<sup>2</sup>

(3) Veličina i površina građevine:

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

■ za građevinu socijalne namjene 0,5

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

■ za građevinu socijalne namjene 2,0

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

■ za građevinu socijalne namjene: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže ( $P_0 + P + 2$ )

(6) Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

■ za građevinu socijalne namjene - 10,0 m do krovnog vijenca i 13 m do sljemena građevine,  
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

(7) Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

■ za građevinu socijalne namjene  $h/2$ , odnosno minimalno 4 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

■ za građevinu socijalne namjene nije ograničena

(8) Uređenje građevne čestice: prema stavku (8) članka 92.

(9) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema stavku (9) članka 92.

(10) Broj parkirališnih mjesta: prema stavku (10) članka 92.

(11) Arhitektonsko oblikovanje građevina socijalne namjene prema stavku (11) članka 92.

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

Članak 94.

(1) Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina zdravstvene namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti.

(2) Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine zdravstvene namjene (D3) iznosi: 650 m<sup>2</sup>

(3) Veličina i površina građevine:

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

■ za građevinu zdravstvene namjene 0,5

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

■ za građevinu zdravstvene namjene 2,0

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

■ za građevinu zdravstvene namjene: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže ( $P_0 + P + 2$ )

(6) Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:  
■ za građevinu zdravstvene namjene - 10,0 m do krovnog vijenca i 13 m do sljemena građevine,  
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

(7) Smještaj građevine na građevnoj čestici:  
Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m) iznosi:

■ za građevinu zdravstvene namjene  $h/2$ , odnosno minimalno 4 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

■ za građevinu zdravstvene namjene nije ograničena

(8) Uređenje građevne čestice: prema stavku (8) članka 92.

(9) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema stavku (9) članka 92.

(10) Broj parkirališnih mjesta: prema stavku (10) članka 92.

(11) Arhitektonsko oblikovanje građevina zdravstvene namjene prema stavku (11) članka 92.

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

#### Članak 95.

(1) Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina predškolske namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti.

(2) Veličina građevne čestice:  
Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine predškolske namjene (D4) iznosi: 2.200 m<sup>2</sup>

(3) Veličina i površina građevine:  
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

■ za građevinu predškolske namjene 0,3

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

■ za građevinu predškolske namjene 0,60

(5) Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:  
■ za građevinu predškolske namjene: podrum, prizemlje i dvije nadzemne etaže ( $P_0 + P + 1$ )

(6) Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:  
■ za građevinu predškolske namjene - 8,0 m do krovnog vijenca i 11 m do sljemena građevine,  
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

(7) 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

(8) Uređenje građevne čestice: prema stavku (8) članka 92.

(9) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema stavku (9) članka 92.

(10) Broj parkirališnih mjesta: prema stavku (10) članka 92.

(11) Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene prema stavku (11) članka 92.

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

#### Članak 96.

(1) Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina školske namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti.

(2) Veličina građevne čestice:  
Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine školske namjene (D5) iznosi: 4.000 m<sup>2</sup>

(3) Veličina i površina građevine:  
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:

■ za građevinu školske namjene 0,35

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

■ za građevinu školske namjene 1,0

(5) Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:  
■ za školsku građevinu: prizemlje i dvije nadzemne etaže (P+2)

(6) Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:  
■ za građevinu školske namjene - 10,0 m do krovnog vijenca i 13 m do sljemena građevine,  
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

(7) 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

(8) Uređenje građevne čestice: prema stavku (8) članka 92.

(9) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema stavku (9) članka 92.

(10) Broj parkirališnih mjesta: prema stavku (10) članka 92.

(11) Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene prema stavku (11) članka 92.

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

#### Članak 97.

(1) Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina kulturne namjene koji se odnose i primjenjuju za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti.

(2) Veličina građevne čestice:  
Najmanja dopuštena površina građevne čestice  
za gradnju građevine kulturne namjene (D6) iznosi:  
1.200 m<sup>2</sup>

(3) Veličina i površina građevine:  
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih  
čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:  
■ za građevinu kulturne namjene 0,5

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ )  
iznosi:  
■ za građevinu kulturne namjene 2,0

(5) Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:  
■ za građevinu kulturne namjene: prizemlje i dvije nad-  
zemne etaže (P+2)

(6) Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:  
■ za građevinu kulturne namjene - 10,0 m do krovnog  
vijenca i 13 m do sljemena građevine,  
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

(7) Smještaj građevine na građevnoj čestici:  
Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice  
(m) iznosi:  
■ za građevinu kulturne namjene  $h/2$ , odnosno mini-  
malno 4 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca  
(m) iznosi:  
■ za građevinu kulturne namjene 6,0 m

(8) Uređenje građevne čestice: prema stavku (8) članka  
92.

(9) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema  
stavku (9) članka 92.

(10) Broj parkirališnih mjesta: prema stavku (10) članka  
92.

(11) Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske  
namjene prema stavku (11) članka 92.

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

#### Članak 98.

(1) Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građe-  
vina vjerske namjene koji se odnose i primjenjuju za novu  
gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina za obavlja-  
nje javne i društvene djelatnosti.

(2) Veličina građevne čestice:  
Najmanja dopuštena površina građevne čestice  
za gradnju građevine vjerske namjene (D7) iznosi: 2.000  
m<sup>2</sup>

(3) Veličina i površina građevine:  
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih  
čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:  
■ za građevinu vjerske namjene 0,5

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ )  
iznosi:  
■ za građevinu vjerske namjene 2,0

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

■ za građevinu vjerske namjene: prizemlje i dvije nadze-  
mne etaže (P+2)

(6) Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:  
■ za građevinu vjerske namjene - 16,0 m i više,  
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

(7) Smještaj građevine na građevnoj čestici:  
Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice  
(m) iznosi:

■ za građevinu vjerske namjene nije ograničena

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca  
(m) iznosi:

■ za građevinu vjerske namjene nije ograničena

(8) Uređenje građevne čestice: prema stavku (8) članka  
92.

(9) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema  
stavku (9) članka 92.

(10) Broj parkirališnih mjesta: prema stavku (10) članka  
92.

(11) Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske  
namjene prema stavku (11) članka 92.

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

#### Članak 99.

(1) Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građe-  
vina vatrogasne službe koji se odnose i primjenjuju za  
novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina za  
obavljanje javne i društvene djelatnosti.

(2) Veličina građevne čestice:  
Najmanja dopuštena površina građevne čestice  
za gradnju građevine vatrogasne službe (D8) iznosi: 100  
m<sup>2</sup>

(3) Veličina i površina građevine:  
Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih  
čestica ( $k_{ig}$ ) iznosi:  
■ za građevinu vatrogasne službe 0,5

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ )  
iznosi:  
■ za građevinu vatrogasne službe 2,0

(5) Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:  
■ za građevinu vatrogasne službe: prizemlje i dvije nad-  
zemne etaže (P+2)

(6) Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:  
■ za građevinu vatrogasne službe - 10,0 m do krovnog  
vijenca i 13 m do sljemena građevine,  
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

(7) Smještaj građevine na građevnoj čestici:  
Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice  
(m) iznosi:

■ za građevinu vatrogasne službe nije ograničena

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca  
(m) iznosi:

■ za građevinu vatrogasne službe nije ograničena

(8) Uređenje građevne čestice: prema stavku (8) članka  
92.

(9) Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema stavku (9) članka 92.

(10) Broj parkirališnih mjesta: prema stavku (10) članka 92.

(11) Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene prema stavku (11) članka 92.

3.1.1.2. Uvjeti za rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene

#### Članak 100.

(1) Neposrednom provedbom 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.

(2) Ukoliko postojeće građevine javne i društvene namjene svojim lokacijskim uvjetima premašuju uvjete i smjernice utvrđene ovim Odredbama, rekonstrukcijom se premašene vrijednosti mogu povećavati uz uvjet da je najveći dopušteni  $K_{ig} = 0,8$ , maksimalni  $K_{is} = 5,0$ , maksimalna visina  $V = 30$  m, dok se udaljenost od međa i regulacijskog pravca određuje prema lokalnim uvjetima.

3.1.2. Uvjeti i način gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene u naselju

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

#### Članak 101.

##### 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 102.

##### UVJETI GRADNJE I UREĐENJE ČESTICE:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sport i rekreaciju iznosi 0,8.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi za površine sporta i rekreacije 2,4.

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.

Građevna čestica građevine za sport i rekreaciju treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

#### Članak 103.

UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU građevina za sport (R1) u naselju 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 naselju u sklopu sportsko-rekreacijske namjene

#### Članak 104.

##### 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 105.

##### UVJETI GRADNJE I UREĐENJE ČESTICE:

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.

Građevna čestica građevine za sport i rekreaciju treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.

#### Članak 106.

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

#### 3.2. Posredno provođenje

#### Članak 107.

U cilju posrednog provođenja Plana, propisuje se obveza izrade dokumenta prostornog uređenja užeg područja (detaljnog plana uređenja) za građevinsko područje izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu ( $R_{13}$ ), kojim će se detaljnije odrediti uvjeti za smještaj i gradnju građevina društvenih djelatnosti izvan naselja te minimalni kriteriji za definiranje uvjeta gradnje, korištenja i zaštite.

3.2.1. Uvjeti i način gradnje građevina društvene namjene izvan naselja

#### Članak 108.

(1) Smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (planska oznaka  $R_{13}$ ), slijedeći smjernice iz točke 2.2.1.2., članci 71. - 77. ovih Odredbi.

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

(3) Vjerske građevine - manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim zelenim površinama izvan naselja.

(4) Sve ostale građevine javne i društvene namjene mogu se graditi prema uvjetima i načinu gradnje predmetnih građevina u naselju.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE (STAMBENIH) GRAĐEVINA

##### Članak 109.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina utvrđeni su na kartografskom prikazu 4 - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

##### Članak 110.

(1) Građevine stambene namjene grade se na površinama koje su u kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2000 označene kao stambena (S) i mješovita namjena (M1).

(2) Građevine stambene namjene obuhvaćaju obiteljske kuće, a mogu biti slobodnostojeće, dvojne i u nizu.

(3) Građevine mješovite namjene obuhvaćaju stambene građevine, koje mogu biti slobodnostojeće, dvojne i u nizu te mogu sadržavati i poslovni prostor do najviše 1/3 ukupne građevinske bruto razvijene površine građevine.

(4) Nove građevine stambene i mješovite namjene mogu se graditi kao:

- obiteljske kuće (u zonama S i M1),
- stambene građevine (u zonama M1),

##### Članak 111.

(1) Na građevnoj čestici građevina iz stavka (5) i (6) iz prethodnog članka može se planirati gradnja pomoćne građevine, visine najviše jedne etaže, a površina pomoćne građevine ulazi u izračun bruto razvijene površine građevine na građevnoj čestici.

(2) Na pomoćnoj građevini nije moguće planirati otvore prema susjednoj građevinskoj čestici te se njenom gradnjom ne smije umanjiti kvaliteta stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, buka i drugi uvjeti).

(3) Pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice.

(4) Izuzetno, 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.

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

##### Članak 112.

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 113.

(1) Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

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

(2) 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

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

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,60
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 0,80

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 1,00

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

■ podrum, dvije etaže i potkrovlje ( $P_0 + 2E + P_k$ ),

4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

■ 10,50 m mjereno od vijenca do najniže kote konačno zaravnatog terena ili 13,50 od najniže kote zaravnatog terena do sljemena građevine

5. Najveća moguća bruto razvijena površina građevine iznosi:

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

6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevinom<sup>2</sup> iznosi:

■ za stambenu građevinu - obiteljsku kuću 70 m<sup>2</sup>

(3) 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 3,0 m od granice građevne čestice

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

■ kod svih načina gradnje 6,0

(4) 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), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže,

- 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 izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 3,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 3,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine

kaskade do 3,0 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,

- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja prepoznatog kao prirodna vrijednost, uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode

(5) Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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 bruto razvijenu površinu građevine

(6) Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi u članku 145.

(7) Arhitektonsko oblikovanje provodi se prema načelima suvremenog građenja u skladu s funkcionalnim potrebama uz izvedbu krovne plohe kao ravne, kose ili drugačije, te moguću postavu krovnih prozora, kupola ili kolektora sunčeve energije. Na području registrirane kulturno-povijesne cjeline, na građevini ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, arhitektonsko oblikovanje i uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

#### Članak 114.

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

(2) 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.

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

- najveća dopuštena visina iznosi 6,0 m,
- tlocrtna površina nije veća od 60% tlocrtne površine građevine osnovne namjene.

(4) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevinskih 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.

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

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

(7) 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 115.

(1) 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.

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

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

(4) 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 116.

(1) Plan određuje rekonstrukciju sa provedbom pod istim uvjetima kao za nove građevine, uz iznimke navedene u stavcima (2), (3), (4) i (5) ovog članka.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Tavanске je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativ propisanih ovim Planom.

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

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

4.1.2. Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća u niskokon-solidiranim 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 117.

##### (1) Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za obiteljske kuće

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 600 m<sup>2</sup>

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 400 m<sup>2</sup>

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 300 m<sup>2</sup>

##### (2) Veličina i površina građevine:

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

- za obiteljske kuće

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,30

0,40 ■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni)

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 0,50

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

- za obiteljske kuće

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,60

0,80 ■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni)

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 1,00

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

■ za stambene građevine obiteljske kuće

podrum, dvije etaže i potkrovlje ( $P_0 + 2E + P_k$ ),

4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

■ 10,50 m mjereno od vijenca do najniže kote konačno zaravnatog terena ili 13,50 od najniže kote zaravnatog terena do sljemena građevine

5. Najveća moguća bruto razvijena površina građevine m<sup>2</sup> iznosi:

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

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

■ za stambenu građevinu - obiteljsku kuću 70 m<sup>2</sup>

##### (3) 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 3,0 m od granice građevne čestice

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

■ kod svih načina gradnje 6,0

##### (4) Uređenje građevne čestice:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 40% 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), a preostali

dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže,

- 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 izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 3,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 3,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 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,

- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja prepoznatog kao prirodna vrijednost, uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode

##### (5) Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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 bruto razvijenu površinu građevine

##### (6) Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi u članku 145.

(7) Arhitektonsko oblikovanje prema stavku (7) članka 104.

#### Članak 118.

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

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

(3) 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.

(4) Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m,

- tlocrtna površina nije veća od 60% tlocrtne površine građevine osnovne namjene.

(5) 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.

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

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

(8) 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 119.

(1) Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za stambene građevine

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 300 m<sup>2</sup>

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 250 m<sup>2</sup>

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 200 m<sup>2</sup>

(2) 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

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

- za stambene građevine

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,20

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,20

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 1,50

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

za stambene građevine

tri etaže (P+2),

4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

■ 10,50 m mjereno od vijenca do najniže kote konačno zaravnatog terena ili 13,50 od najniže kote zaravnatog terena do sljemena građevine

5. Najveća moguća bruto razvijena površina građevine m<sup>2</sup> iznosi:

■ za stambene građevine 700 m<sup>2</sup>

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

■ za stambene građevine 70 m<sup>2</sup>

(3) 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 3,0 m od granice građevne čestice

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

■ kod svih načina gradnje 6,0

(4) Uređenje građevne čestice:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 40% 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), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže,

- 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 izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 3,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 3,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 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,

- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja prepoznatog kao prirodna vrijednost, uređenje građevne čestice provodi se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode

(5) Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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 bruto razvijenu površinu građevine

(6) Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi u članku 145.

(7) Arhitektonsko oblikovanje obiteljskih kuća prema stavku (7) članka 104.

### Članak 120.

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

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

(3) 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.

(4) Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m,  
- tlocrtna površina nije veća od 60 % tlocrtne površine građevine osnovne namjene.

(5) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) ovog članka od susjednih građevinskih 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 krovista 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 krovista mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

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

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

(8) 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 121.

(1) Plan određuje rekonstrukciju sa provedbom pod istim uvjetima kao za nove građevine, uz iznimke navedene u stavcima (2), (3), (4) i (5) ovog članka.

(2) 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.

(3) 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.

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

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

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

4.2.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u niskokonsolidiranim područjima naselja: dio naselja Količica, dio naselja Flaišniki, dio naselja Za Goricom, dio naselja Sveti križ, dio naselja Potok, dio naselja Raskrižje i dio naselja Mostići (S, M1 i M2) i druga prema grafičkom prikazu

##### Članak 122.

(1) Veličina građevinskih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 400 m<sup>2</sup>

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 300 m<sup>2</sup>

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 250 m<sup>2</sup>

(2) Veličina i površina građevine:

1. Koeficijent izgrađenosti građevinskih 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:

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,20

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,20

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 1,50

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

■ tri etaže (P+2),

4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

■ 10,50 m mjereno od vijenca do najniže kote konačno zaravnatog terena ili 13,50 od najniže kote zaravnatog terena do sljemena građevine

5. Najveća moguća bruto razvijena površina građevine m<sup>2</sup> iznosi:

■ za stambenu građevinu s više od dva stana

i stambeno-poslovnu građevinu 700 m<sup>2</sup>

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

■ za stambenu građevinu s više od dva stana

i stambeno-poslovnu građevinu 70 m<sup>2</sup>

(3) 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 3,0 m od granice građevne čestice

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

■ kod svih načina gradnje 6,0

(4) Uređenje građevne čestice:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 40% 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), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže,

- 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 izgleda ambijenta može se podzid izvesti i veće visine do 3,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 3,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 3,0 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,

- na području ili u kontaktu s građevinom zaštićenom kao kulturno dobro, odnosno unutar područja prepoznatog kao prirodna vrijednost, uređenje građevne čestice provodi

se prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode

(5) Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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 bruto razvijenu površinu građevine

(6) Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi u članku 145.

(7) Arhitektonsko oblikovanje prema stavku (7) članka 104.

#### Članak 123.

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

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

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

(4) Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m,
- tlocrtna površina nije veća od 60 % tlocrtna površine građevine osnovne namjene.

(5) 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 krovista 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 krovista mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.

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

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

(8) 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)

#### Članak 124.

Zona posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer) utvrđena je na kartografskom prikazu 4 - Način i uvjeti gradnje.

#### Članak 125.

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 126.

Na građevnoj čestici u zoni posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer) može se graditi samo jedna osnovna građevina i jedna pomoćna građevina koja je u funkciji stambenog prostora, maksimalne tlocrtna površine 24 m<sup>2</sup>.

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 127.

Površina građevne čestice u zoni posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer) ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.

Udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 4,0 m.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) u zoni posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer) iznosi 0,12, a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) 0,24.

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

#### Članak 128.

Maksimalna visina građevina, mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornje kote nazidne grede, u zoni posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer), iznosi 7,5 metara.

Sljeme krova osnovne građevine u zoni iz stavka 1. ovog članka mora biti projektirano i izvedeno okomito na os prometnice.

Kod vanjskog oblikovanja građevina u zoni iz stavka 1. ovog članka potrebno je maksimalno koristiti uporabu autohtonih materijala.

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

#### Članak 129.

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)
- energetski sustav (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 130.

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

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

Infrastrukturni koridori 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.

Planirani koridori 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 koridorima 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 koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja, 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 131.

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 omoguću 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 132.

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 133.

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

(2) 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, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

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

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

## Članak 134.

(1) 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.

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

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

(4) 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 135.

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), Vreška 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 objekata.

Kolno-pješačka ulica je Turistička cesta.

## Članak 136.

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 kategorizaciji.

## Članak 137.

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.

Kod gradnje novih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je obostrano planirati i urediti drvorede.

## Članak 138.

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 drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

## Članak 139.

Planirane prometnice su kategorizirane kao sabirne i ostale ulice.

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 objektima

- dva odvojaka Ulice Sv.Križa (na zapadu obuhvata Plana),

- odvojak Ulice Sv.Križa (prema groblju),
- odvojak Ulice Klade (prema PŠ),
- produžetak Ulice Kolibice I,
- spoj ulica Kolibice I,
- odvojak Ulice Grbajel (prema vodospremi),
- odvojak Ulice Grbajel (na istoku obuhvata Plana).

## Članak 140.

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 računske brzine od 40 km/h:

- minimalna širina prometnog traka: 2,75 m (2,50),
- minimalna širina prometnice je dvije kolne trake (prema poprečnim presjecima prikazanim grafičkim prilogom na karti 2A - Prometna, ulična i komunalna infrastruktura 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 141.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (»Narodne novine« broj 73/98).

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 142.

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 143.

Planom se Autobusni kolodvor za gradske, prigradske i međugradske linije javnog autobusnog prijevoza zadržava na današnjoj lokaciji.

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

Na području autobusnog kolodvora planiraju se i građevine pratećih sadržaja za prodaju karata, čekaonice, sanitarni čvor, uključivo druge uslužne trgovačke djelatnosti koje mogu iznositi do maksimalno 15% prostora predviđenog za predmetnu namjenu. Prateće građevine u sklopu autobusnog kolodvora izvode se sa visinom prizemlje (P) ili 6,0 m do gornjeg ruba vijenca odnosno 8,0 m do sljemeni građevine.

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 144.

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:

- uz benzinsku postaju (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),
- uz groblje (G1) parkirališni prostor P4.

Minimalne veličine parkirališnih mjesta iznose za osobni automobil 5,0 x 2,5 m.

#### Članak 145.

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.

Za sve namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

| NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA                                    | POTREBAN BROJ PGM (parkirno garažnih mjesta)                        |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| STANOVANJE<br>Obiteljske stambene građevine<br>Stambene građevine | 1 PGM za 1 stan                                                     |
| Trgovine                                                          | 40 PGM na 1000 m <sup>2</sup> na bruto izgrađene površine           |
| Poslovni sadržaji                                                 | 15 PGM na 1000 m <sup>2</sup> na bruto izgrađene površine           |
| Javna i društvena namjena                                         | 20 PGM na 1000 m <sup>2</sup> na bruto izgrađene površine           |
| Hoteli, moteli i pansioni                                         | 1 PGM na svaku sobu / ili 1 PGM na 3-6 osoba                        |
| Restorani i kavane                                                | 1 PGM za 2 sjedala                                                  |
| Višestambene dvorane, športske dvorane i igrališta s gledalištem  | 1 PGM na svakih 20 sjedala<br>1 PM za autobus na svakih 500 sjedala |
| Skladišta, građevine poslovne namjene sa proizvodnim sadržajima   | 8 PGM na 1000 m <sup>2</sup> na bruto izgrađene površine            |

U bruto izgrađeno 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.

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.

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

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i njihovom izgradnjom na javnim površinama ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Fužine.

#### Članak 146.

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 3,50 x 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 147.

Parkirališta se mogu uređivati i na ravnim krovovima garaža. Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (drvo-red u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvo-

redom ili slično rješenje). Parkiralište je moguće i natkriti nadstrešnicama od laganih materijala.

#### Članak 148.

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 149.

Visina garaže, osim garaža koje se grade na temelju dokumenta prostornog uređenja užeg područja, 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 garaže koja se gradi kao prateća građevina ne smije biti viša od visine građevine s kojom se nalazi na

istoj građevinskoj čestici i s kojom čini funkcionalnu cjelinu.

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

#### Članak 150.

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 151.

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

Na benzinskoj postaji mora biti osiguran odgovarajući prostor za parkiranje vozila.

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

#### Članak 152.

Sustav pješakah površina, na području obuhvata Plana prikazan je u grafičkom prilogu 2.A. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet«, a utvrđuje trase kolno-pješačkih površina, pješakah 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.

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 zaštitnih zelenih i 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.

#### Članak 153.

Pješačke staze uz sabirne ulice i prometne površine na građevnoj čestici moraju imati širinu od najmanje 1,50 m.

Pješački mostovi korita Ličanke moraju imati minimalnu širinu 4 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 154.

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 155.

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 1,60 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%.

##### 5.1.1.6. Benzinske postaje

#### Članak 156.

(1) Planom se zadržava postojeća lokacija benzinske postaje.

(2) Na građevnoj čestici benzinske postaje iz stavke 1. ovog članka mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.) s maksimalnim koeficijentom izgrađenosti 30 %.

(3) Benzinske postaje sa pratećim sadržajima moraju se graditi na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(4) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada.

(5) Nadstrešnica na benzinskoj postaji može biti svijetle visine minimalno 4,5 m. Maksimalna visina benzinske postaje iznosi 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Građevina mora biti udaljena minimalno 3,0 m od granice međe.

(6) Na benzinskoj postaji mora biti osiguran odgovarajući prostor za parkiranje vozila.

5.1.2. Uvjeti gradnje prometne mreže unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

5.1.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>1</sub>)

#### Članak 157.

(1) Sustav cestovnog prometa, unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T<sub>1</sub>), utvrđuje trase planiranih dionica ostalih ulica.

(2) Parcele cestovnih prometnica iz prethodnog članka grafički su prikazane na kartografskom prikazu Plana broj 2A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. Promet i poštuju širinu poprečnih profila prometnica ovisno o njihovoj kategorizaciji.

(3) Za rješavanje prometa u mirovanju unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan nase-

lja (T<sub>1</sub>) odgovarajuće se primjenjuju Odredbe točke 5.1.1.3. Javna parkirališta i garaže.

(4) Trgove i druge veće pješačke površine moguće je predvidjeti planom užeg područja, a sukladno točki 5.1.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine.

(5) Biciklističke staze, unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T<sub>1</sub>), uređuju se i grade uz odgovarajuću primjenu Odredbi iz točke 5.1.1.5. Biciklističke staze.

5.1.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>13</sub>)

#### Članak 158.

(1) Sustav cestovnog prometa, unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R<sub>13</sub>), utvrđuje trasu postojeće dionice glavne mjesne ulice, trase planiranih dionica sabirnih i ostalih ulica, te kolno-pješačke površine, pješačke puteve i pješačka stubišta. Sabirna ulica je spoj Ulice Mostići i Vreške ulice.

(2) Parcele cestovnih prometnica iz prethodnog članka grafički su prikazane na kartografskom prikazu Plana broj 2A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i poštuju širinu poprečnih profila prometnica ovisno o njihovoj kategorizaciji.

(3) Za rješavanje prometa u mirovanju unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R<sub>13</sub>), odgovarajuće se primjenjuju Odredbe točke 5.1.1.3. Javna parkirališta i garaže.

(4) Utvrđene pješačke i kolno-pješačke površine potrebno je izvesti uz odgovarajuću primjenu Odredbi iz točke 5.1.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine, a trgovi i druge veće pješačke površine mogu se predvidjeti planom užeg područja.

(5) Biciklističke staze, unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R<sub>13</sub>), uređuju se i grade uz odgovarajuću primjenu Odredbi iz točke 5.1.1.5. Biciklističke staze.

5.1.2.3. Površine groblja (G1)

#### Članak 159.

(1) Sustav cestovnog prometa, unutar građevinskog područja površina groblja (G1), utvrđuje trasu planirane dionice ostale ulice.

(2) Parcele cestovnih prometnica iz prethodnog članka grafički su prikazane na kartografskom prikazu Plana broj 2A - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i poštuju širinu poprečnih profila prometnica ovisno o njihovoj kategorizaciji.

(3) Promet u mirovanju za potrebe građevinskog područja površina groblja (G1), planira se unutar površine parkirališta za potrebe groblja (IS6), te se odgovarajuće primjenjuju Odredbe točke 5.1.1.3. Javna parkirališta i garaže.

(4) Unutar građevinskog područja površina groblja (G1) ne planiraju se trgovi i druge veće pješačke površine osim pješačkih staza i puteva.

(5) Biciklističke staze, unutar građevinskog područja površina groblja (G1), nisu predviđene ovim Planom.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.2.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže unutar naselja Fužine

#### Članak 160.

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 telekomunikacijske 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.

#### Članak 161.

Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže dva tipa izvedbe uz sljedeće uvjete:

1) Osnovna postaja sa antenskim sustavom na samostojecim antenskim stupovima do max 16 m na rubovima građevinskih područja

2) Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim građevinskim objektima do max. 5 m od najviše točke objekta.

Gradnja osnovnih postaja javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (»Narodne novine« broj 58/95) kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama.

#### Članak 162.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja javne telekomunikacijske mreže iz prethodnog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja javne telekomunikacijske mreže obavezno je potrebno voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

Do osnovnih postaja javne telekomunikacijske mreže sa antenskim sustavom na samostojecim antenskim stupovima potrebno je osigurati kolni pristup.

5.2.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

5.2.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>1</sub>)

#### Članak 163.

Telekomunikacijska mreža, unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T<sub>1</sub>), utvrđuje se u sklopu trasa planiranih dionica ostalih ulica. Prilikom izgradnje telekomunikacijske mreže na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.2.1.

5.2.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>13</sub>)

#### Članak 164.

Telekomunikacijska mreža, unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R<sub>13</sub>), utvrđuje se u sklopu trasa planiranih dionica glavnih mjesnih i sabirnih ulica. Prilikom izgradnje telekomunikacijske mreže na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.2.1.

5.2.2.3. Površine groblja (G1)

## Članak 165.

Telekomunikacijska mreža, unutar građevinskog područja površine groblja (G1), utvrđuje se u sklopu trasa planiranih dionica ostalih ulica. Prilikom izgradnje telekomunikacijske mreže na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.2.1.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

## 5.3.1. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže u naselju Fužine

## 5.3.1.1. Energetski sustav

## Članak 166.

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 167.

U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja novih transformatorskih stanica:

- TS KOSA 1 - 20 kV,
- TS KOSA 2 - 20 kV,
- TS FUŽINE 5,
- TS BREGI

Transformatorske stanice se planiraju kao tipski objekti od armirano-betonskih elemenata u koje se ugrađuju transformatori, pa je tako postojeću TS ZA GORICA potrebno preurediti iz stupnog objekta u armirano-betonski, kao i vod iz postojeće TS ZA GORICOM preusmjeriti iz postojeće trase uz trasu postojeće prometnice Ž5068 (D32 - Vrata - Fužine - Zlobin - Križišće (D501)) prema Fužinskom Benkovcu.

Postojeći dalekovodi na području naselja Fužine zadržavaju se u funkciji koju imaju i danas uz obavezu njihovog ukapanja.

## Članak 168.

U narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirano je:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica;
- izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(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.

Nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina.

Planom predložene lokacije novih trafostanica 10 (20) / 0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 10 (20) kV će konačno biti utvrđeni lokacijskom dozvolom i projektom

dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Trase priključnih dalekovoda 10(20) kV određuju se projektom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 10 (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.

## Članak 169.

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 170.

Budući da naselje Fužine nema izgrađen sustav plinoopskrbe, plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost. 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 2C »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 polucijevi na plinovodu.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da nadstoj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg nadstoja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Uvjeti za izgradnju mreže opskrbe plinom, gradnju lokalnih plinovoda i priključenje potrošača određuju se lokacijskim dozvolama temeljenim na Prostornom planu, posebnim propisima i u suradnji s komunalnim poduzećima.

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.

## 5.3.1.2. Vodnogospodarski sustav

## Članak 171.

Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
- odvodnju otpadnih 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 172.

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 Grba-jel.

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 ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

Vodometna okna izvesti kao betonska dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

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 173.

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 karto-

grafskom 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.

## Članak 174.

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«.

Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Oborinsku kanalizaciju izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te gdje god je moguće koristiti kao tehnološku vodu.

Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 500 m<sup>2</sup>.

Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se u javnu kanalizaciju putem slivnika s taložnicama. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

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 odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem vodotoku.

## Članak 175.

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 176.

Planom je planirano opremanje i puštanje u pogon biološkog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda iz prethodne stavke ovog članka dopušta se izgradnja po fazama, sukladno odredbama zaštite i korištenja prostora:

- I. faza: mehaničko pročišćavanje,
- II. faza: kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje,
- III. faza (viši stupanj pročišćavanja): izgraditi će se kada na to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda.

Do puštanja u pogon uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Drvenjače:

- sanitarne otpadne vode potrebno je nakon odgovarajućeg pročišćavanja primjenom samostalnog (za individualne građevine) ili skupnog (za grupe građevina ili zone) uređaja disponirati u podzemlje preko upojnog bunara,

- svi novi gospodarski sadržaji za svoje otpadne vode moraju izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje.

Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

#### Članak 177.

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 septičke jame moguće je samo privremeno, do mogućnosti priključka na kanalizacijsku mrežu, i to samo za individualne građevine do najviše 10 ES.

Za potrebe gradnje svih zona gospodarske (poslovna, ugostiteljsko turistička) i mješovite, pretežito poslovne namjene kao i za sve individualne građevine s više od 10 ES obavezno je potrebno osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

#### 5.3.1.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 178.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka sliva Lokvarka Ličanka i obuhvaća:

1. Vodotok Ličanku, u dijelu koji prolazi područjem obuhvata Plana

2. Bujični tok Podgrobje u dijelu koji prolazi područjem obuhvata Plana

Granica poplavnog područja ucrtana je na kartografskom prikazu 3.B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Širina koridora vodotoka, odnosno bujice obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 6,00 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Unutar navedenog korita planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjesta mična 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.

5.3.2. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

5.3.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1</sub>)

#### Članak 179.

(1) Prilikom gradnje građevina i uređaja energetskog sustava na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.3.1.1. Energetski sustav.

(2) Prilikom gradnje građevina i uređaja Vodnogospodarskog sustava na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.3.1.2. Vodnogospodarski sustav.

5.3.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R1<sub>3</sub>)

#### Članak 180.

(1) Prilikom gradnje građevina i uređaja energetskog sustava na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.3.1.1. Energetski sustav.

(2) Prilikom gradnje građevina i uređaja Vodnogospodarskog sustava na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.3.1.2. Vodnogospodarski sustav.

(3) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R1<sub>3</sub>) dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i na njega se na odgovarajući način primjenjuju Odredbe točke 5.3.1.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda.

#### 5.3.2.3. Površine groblja (G1)

#### Članak 181.

(1) Prilikom gradnje građevina i uređaja energetskog sustava na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.3.1.1. Energetski sustav.

(2) Prilikom gradnje građevina i uređaja Vodnogospodarskog sustava na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 5.3.1.2. Vodnogospodarski sustav.

(3) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava unutar građevinskog područja površine groblja (G1) dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i na njega se na odgovarajući način primjenjuju Odredbe točke 5.3.1.2.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda.

#### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina u naselju Fužine

#### Članak 182.

(1) Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih i ostalih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U javnom parku F. Račkog u Fužinama obavezno je očuvanje izvorne strukture vegetacije.

(3) Postojeće javne zelene površine uz vodotok Ličanke ne mogu se prenamjenjivati.

(4) U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka 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.

(5) 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 183.

(1) Planom je u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće urediti ili izgraditi:

- sportsko-rekreacijske površine, igrališta i tenis terene,
- kolne i pješačke putove,
- biciklističke staze,
- građevine koje služe zaštititi prostora kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati u skladu s poglavljem 10.2. ove Odluke postojeće stambene i gospodarske građevine i uređene površine u svojoj izvornoj funkciji.

## Članak 184.

(1) Uređenje javnih parkovnih i ostalih zelenih površina dozvoljeno je neposrednom provedbom ovoga Plana.

(2) Planom se za uređenje javnih parkovnih površina propisuju sljedeće 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 autohtonom vrstama i egzotama koje uspijevaju u ovom podneblju,

- na javnim zelenim površinama nije moguće planirati gradnju građevina osim onih predviđenih ovim Planom

- unutar parkova dozvoljena je gradnja sanitarnih čvoro-va, 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 185.

Planom se za uređenje zaštitnih zelenih površina propisuju sljedeće 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 uređivanje pješačkih površina i putova, staza, biciklističkih staza, javne rasvjete, paviljona, manjih komunalnih građevina, rekreativnih sadržaja 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 186.

(1) 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.

(2) Smještaj i način uređenja drvoreda biti će određen u skladu s prostornim mogućnostima projektnom dokumentacijom za gradnju, odnosno rekonstrukciju pojedinih ulica.

## Članak 187.

(1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PS) obuhvaća veću površinu unutar obuhvata UPU-a, a okružena je građevinskim područjem naselja. To je zapušteno zemljište izvan okućnica, koje ima uvjete za uređenje i korištenje u rekreativne svrhe.

(2) Postojeće građevine mogu se zadržati. Dopušteno je uređenje i gradnja otvorenih sportskih igrališta u rekreativne svrhe (zimski sportovi - sanjkalište, klizalište, dječje igralište, pješačke staze, te gradnja montažnih objekata sa pratećim uslužnim sadržajima uz osnovnu namjenu).

6.2. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

6.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1<sub>1</sub>)

## Članak 188.

Prilikom uređenja javnih zelenih površina, unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T1<sub>1</sub>), na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

6.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R1<sub>3</sub>)

## Članak 189.

Prilikom uređenja javnih zelenih površina, unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R1<sub>3</sub>), na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

## 6.2.3. Površine groblja (G1)

## Članak 190.

(1) Prilikom uređenja javnih zelenih površina, unutar građevinskog područja površine groblja (G1), na odgovarajući način se primjenjuju Odredbe točke 6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

(2) Za planirano proširenje površine groblja propisuje se obvezna izrada hortikulturnog rješenja.

**7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI<sup>1</sup>**

## Članak 191.

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 192.

Na području obuhvata Plana ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode (»Narodne novine« broj 162/03).

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 162/03).

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.

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 193.

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 3B - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) 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« broj 70/05), njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

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« broj 7/06).

Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo

<sup>1</sup> Izvod iz Obrazloženja plana: točka 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

zaštićene divlje svoje i ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

#### Članak 194.

Na području Plana registrirana je kulturno-povijesna cjelina grada Fužina, za koju se Rješenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine utvrđuje svojstvo kulturnog dobra.

Prostorne međe kulturno-povijesne urbanističke cjeline s označenim granicama zona zaštite utvrđene su na kartografskom prikazu broj 3A - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta korištenja.

Na području kulturno-povijesne cjeline iz stavka 1. ovog članka utvrđene su zone "A", "B" i "C" u kojima se primjenjuje sustav mjera zaštite.

Na području Plana registrirano je pojedinačno kulturno dobro:

- sakralna građevina: župna crkva Sv. Antuna Padovan-skog - XIX st.

Na području Plana evidentirano je pojedinačno kulturno dobro:

- civilna građevina: Kuća Švrljuga - XIX st.,

#### Članak 195.

Za izvođenje radova na evidentiranom kulturnom dobru ili unutar registrirane kulturno-povijesne cjeline iz članka 126. ovih Odredbi, potrebno je u postupku izdavanja loka-cijske dozvole pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih i evidentiranih građevina iz prethodnog članka potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

#### Članak 196.

Kod zahvata u zoni »A« - potpuna zaštita povijesnih struktura, uvjetovane su mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni uvjetovat će se metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Rekonstrukcija postojećih građevina u ovoj zoni dozvoljena je samo unutar postojećih gabarita, uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### Članak 197.

Kod zahvata u zonama »B« - djelomična zaštita povijesnih struktura, uvjetovana je zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost ove kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

Na području ove zone uvjetovane su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni uvjetovat će se metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

#### Članak 198.

Unutar zone »C« - ambijentalna zaštita, uvjetuje se ambijentalna zaštita koja se primjenjuje u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjeraka povijesne izgradnje, a osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama »A« i »B«.

Na području ove zone prihvatljive su sve potrebne intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline.

Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklađa cjeline.

### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 199.

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 200.

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 201.

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 202.

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 ogradeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 203.

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. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« 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.

9.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš unutar naselja Fužine

### Članak 204.

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 205.

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 - područja posebnih ograničenja u korištenju u mj 1:2000.

To su sljedeće zone:

II. zona paleozojskih klastičnih stijena

Osnovnu stijenu tvore paleozojske klastične stijene koje su vrlo raznolikog litološkog sastava (glinoviti do pjeskoviti šejlovi, pješenjaci i koglomerati). 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 pokrivene potencijalno pokretnim glinovitim naslagama.

### IV. A zona fluvio-glacijalnih 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 stabilnične 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 206.

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 kotlovnica 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 207.

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 ocjenске razine buke imisije $L_{RAeq}$ 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 $L_{RAeq}$ 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 buke 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 208.

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 sljedeće 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 209.

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 pročištit 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 čl.122 Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95 i 150/05). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih akata (»Narodne novine« broj 28/96).

#### Članak 210.

Zone sanitarne zaštite izvorišta na području naselja Fužine određene su Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na Crikveničko-Vinodolskom području (»Službene novine« PGŽ broj 3/99), pa je u skladu sa njom potrebno provoditi mjere zaštite od mogućeg zagađivanja (III. 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.

#### 9.1.5. Zaštita prostora

#### Članak 211.

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 212.

Zaštita od požara se provodi po Planu zaštite od požara na bazi Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Fužine.

Prilikom izrade detaljnih planova uređenja i 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 numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

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 («Narodne novine» broj 35/94).

#### Članak 213.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

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 popisu.

#### Članak 214.

Prilikom izrade detaljnih planova uređenja koji se izrađuju na temelju Plana, te gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima. (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara («Narodne novine» broj 8/06)).

9.1.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)

#### Članak 215.

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 216.

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 217.

Dokumentima prostornog uređenja užih područja (detaljnih planova uređenja), koji se izrađuju na temelju Plana, 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.

Kod projektiranja prometnih čvorova u dvije razine, mora se osigurati isti režim prometa na jednoj razini.

#### Članak 218.

Kod zaštite od poplava podrazumijevaju se mjere zaštite koje se provode prije i u toku trajanja velikih voda te kod prihvatanja vodnih valova u akumulacijskom sustavu HE Vinodol.

U svrhu zaštite od poplava na kartografskom prikazu br. 3B »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:2.000. utvrđeno je poplavno područje.

U uputstvu za prihvatanje 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 Podgrobblje 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 hydrosustavom HE Vinodol, koji su međusobno usklađeni.

Glavni kanal za odvođenje prelivnih voda akumulacije Bayer i prihvati 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 Podgrobblje, te njihov nadzor.

Unutar Prostornim planom utvrđene postojeće izgrađenosti na prostorima pod poplavnim valom moguća je nova gradnja (interpolacija) i rekonstrukcija građevina prema člancima 160. -161.

9.2. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

9.2.1. Površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T<sub>1</sub>)

#### Članak 219.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T<sub>1</sub>), provode se uz odgovarajuću primjenu Odredbi točke 9.1.

9.2.2. Površine izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R<sub>1</sub>)

#### Članak 220.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (R<sub>1</sub>), provode se uz odgovarajuću primjenu Odredbi točke 9.1.

## 9.2.3. Površine groblja (G1)

## Članak 221.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, unutar građevinskog područja površine groblja (G1), provode se uz odgovarajuću primjenu Odredbi točke 9.1.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

## Članak 222.

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu broj 3C Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:2000.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) i posredno, putem planova užih područja koji su na snazi ili čija je obveza izrade i donošenja propisana ovim Planom.

## Članak 223.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora i u obvezi izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja kojima se utvrđuje urbana organizacija i parcelacija.

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se »Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Fužine«.

## Članak 224.

Za funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih važnijih građevina (građevine javne i društvene namjene i ostale građevine koje se grade iz državnog ili općinskog proračuna) i prostorno uređenje atraktivnih dijelova gradskog prostora (važniji javni prostori, kompleksi javne namjene), dokumentima prostornog uređenja užih područja, odnosno Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Fužine može se utvrditi obveza raspisivanja arhitektonskih, odnosno urbanističko-arhitektonskih natječaja koji mogu biti pozivni i javni.

## 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

## Članak 225.

Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja) s granicom obuhvata prikazana je na kartografskom prikazu broj 3C - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:2000.

Obavezna izrada dokumenata prostornog uređenja iz prethodnog stavka ovog članka predviđena je za:

1. Detaljni plan uređenja »ugostiteljsko-turistička zona »Glavica« T<sub>1</sub> i turističko naselje (T<sub>1</sub>) (DPU 1)
2. Detaljni plan uređenja »područje sporta i rekreacije izvan naselja za izdvojenu namjenu« - R<sub>13</sub> (DPU 2)

## Članak 226.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja moguće je odrediti:

- detaljnije razgraničavanje unutar zona pojedinih namjena,
- detaljniju namjenu prostora,
- visinu ili broj etaža građevina drugačija od one propisane UPU-om pri čemu je potrebno poštivati koeficijent

iskorištenosti propisan UPU-om za zone pojedine namjene,

- razmještaj i uvjete za postavu građevina koje se postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice uz stajališta javnog prometa, tende, ljetni vrtovi i slično).

## Članak 227.

Planom su za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja za zone sportsko-rekreacijske namjene utvrđene sljedeće smjernice:

- gradnja novih i obnova i uređenje postojećih otvorenih, natkrivenih i zatvorenih sportsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina što uključuje gradnju gledališta, natkrivanje balonom,
- gradnja pratećih sadržaja i građevina koji služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično),
- gradnja i uređenje dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

Detaljnim planovima uređenja užih područja u zonama sportsko-rekreacijske namjene nije moguće planirati gradnju stambenih i poslovnih građevina.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja za građevine u zoni sportsko-rekreacijske namjene mogu biti propisana dodatna ograničenja vezano na:

- visinu i broj etaža građevina,
- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica,
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac.

## Članak 228.

Planom su za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja za zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene utvrđene sljedeće smjernice:

- gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene,
- gradnja i uređenje pratećih sadržaja koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (sadržaji sportsko - rekreacijske namjene; dječja igrališta; javne zelene površine i parkovi; prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji).

Detaljnim planovima uređenja užih područja u zonama sportsko-rekreacijske namjene nije moguće planirati gradnju stambenih građevina.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja za građevine u zoni gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene može biti propisano:

- visina vijenca građevine viša od 12,0 m, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta
- najveći, odnosno najmanji broj etaža građevina
- ograničenja vezano na udaljenost u odnosu na regulacijski pravac.

Ako je visina ili broj etaža građevina u zonama gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene drugačija od one propisane Planom koeficijent iskorištenosti građevnih čestica može biti veći od 1,20.

## 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## Članak 229.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama kojima je Planom propisana obavezna izrada dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja) mogu se, do usvajanja dokumenata prostornog uređenja užeg područja, održavati i adaptirati, odnosno rekonstruirati u skladu sa smjernicama ovog plana.

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 230.

Smjernice za rekonstrukciju iz prethodnog članka su za:  
I. obiteljske kuće, stambene, i poslovne-stambene građevine:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, 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, kupaoonica) uz postojeće stambene i stambeno-poslovne 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 krovišta, 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 inspeksijskih službi.

II. građevine ostalih namjena:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- 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 javnoprmetnih površina.

Sve rekonstrukcije iz ovog članka ne smiju odstupati od normi za građenje novih građevina.

### C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 231.

Do donošenja dokumenata prostornog uređenja užih područja koji su Planom određeni kao obavezni u području njihovog obuhvata mogući su svi zahvati na rekonstrukciji i adaptaciji te održavanju postojećih građevina u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita i kojima se ne mijenja usklađenost građevine s drugim lokačijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena.

Rekonstrukcija prometnica i građevina unutar infrastrukturnih koridora je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

#### Članak 232.

Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja naselja Užine, područja izdvojenih namjena izvan naselja (UPU1) potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Fužine.

Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Fužine, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove,
- Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove, Ispostava Delnice,
- Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije,
- Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Fužine.

#### Članak 233.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/07-01/04

Ur. broj: 2112/03-01-07-04

Fužine, 3. listopada 2007.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik

**Miljenko Fak, v.r.**