



Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4
51000 Rijeka
Tel./fax.: 051/372 372

Urbanistički plan uređenja naselja Fužine NA1-1 (UPU 1)

Obrazloženje

Prijedlog plana za javnu raspravu

_naručitelj :	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA FUŽINE
_načelnik Općine:	David Bregovac
_nositelj izrade plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Dalibor Čiković, mag. ing. aedif. Hrvoje Strčić, dipl.iur. Sanja Zloh, dipl.oec.
_oznaka elaborata	04/20
_datum i mjesto izrade	Rijeka, veljača 2021.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko goranska županija
Općina Fužine

Naziv prostornog plana:

**Urbanistički plan uređenja naselja Fužine
NA1-1 (UPU 1)**

Odluka o izradi:
Sl. novine Op.Fužine br. 05/20.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava(datum objave):
MGPUiDI i sl. Str. OF 01.02.2021.
Novi List od 02.02.2021.

Javni uvid održan:
od: 08.02.2021.
do: 08.03.2021.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

David Bregovac

Suglasnost na Plan sukladno članku 109. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/16, 98/19)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
PLAN 21 d.o.o.
Prolaz Marije K. Kozulić 4
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:
04/20

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh.
Anja Maglica, mag. ing. aedif.

Suradnici:
Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif.
Hrvoje Strčić, dipl.iur.
Sanja Zloh, dipl.oec.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Slavko Starčević, v.r.

Datum:
veljača 2021.

SADRŽAJ

1. Polazišta

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 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

2. Ciljevi prostornog uređenja

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela 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 ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. Plan prostornog uređenja

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.2.1. Građevinsko područje naselja
- 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. Vodni promet
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Javna elektronička komunikacijska mreža
 - 3.5.2. Elektroopskrba
 - 3.5.3. Plinoopskrba
 - 3.5.4. Vodoopskrba i odvodnja
 - 3.5.4.1. Vodoopskrba
 - 3.5.4.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.5.4.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 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

PRILOG – Katalog građevina

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru općine

Izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Fužine NA1_1 (UPU1) pristupa se sukladno članku 86., Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te sukladno Prostornom planu uređenja Općine Fužine (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 5/05, 16/09, 11/10- ispravak, 16/11, 8/13, 31/14 , i službene novine Općine Fužine 2/17, 8/17 i 2/20).

Razlog izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Fužine NA1-1 (UPU1) je osiguravanje detaljnih planskih preduvjeta razvoja sukladno Prostornom planom uređenja Općine Fužine (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 5/05, 16/09, 11/10- ispravak, 16/11, 8/13, 31/14 , i Službene novine Općine Fužine 2/17, 8/17 i 2/20), čije su VII. Izmjene i dopune usvojene na sjednici Općinskog Vijeća održanoj 31.03. 2020.

VII. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Fužine, građevinska područja izdvojenih namjena koja su ranije bila u obuhvatu UPU-a dijelom su pripojena građevinskom području naselja (površina sportsko-rekreacijske namjene R1-3), a dijelom planski regulirana važećim prostorno-planskim dokumentima (površina groblja).

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

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

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

Unutar predmetnog područja nalaze se izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja koji su Prostornim planom uređenja grada predviđeni kao površine za širenje naselja te negrađevinske površine izvan naselja a unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja.

Površina obuhvata iznosi cca 1,00 km², što u odnosu na ukupnu površinu područja Općine Fužine (86,34 km²) iznosi 1,17%.

Naselje Fužine kao i druga naselja u Gorskom Kotaru smješteno je u kotlini kojom protječe vodotok Ličanka te unutar obuhvata Plana prostor dijeli na dvije cjeline - sjeveroistočno područje uz akumulaciju Bajer i južni dio.

Dokumentacija Urbanističkog plana uređenja temelji se na relevantnim podacima kao što su zatečeno, tj. postojeće stanje, analiza namjene površina i uvjeta gradnje iz Prostornog plana uređenja Općine Fužine te obzirom na postojeće funkcije naselja i razvojne potrebe.

Za područje naselja Fužine ukupan broj stanovnika prema popisu iz 2001. godine iznosio je 685, što je u odnosu na broj stanovnika Općine istog popisa od 1592 činilo 43% stabnovništva.

Naselje Fužine graniči s naseljima: Benkovac Fužinski na zapadu, Lič na jugu, Vrata, Belo Selo i D. Slavica na istoku te Općinom Lokve na sjeveru i Općinom Bakar (malim dijelom) na zapadu.

Površina naselja Fužine

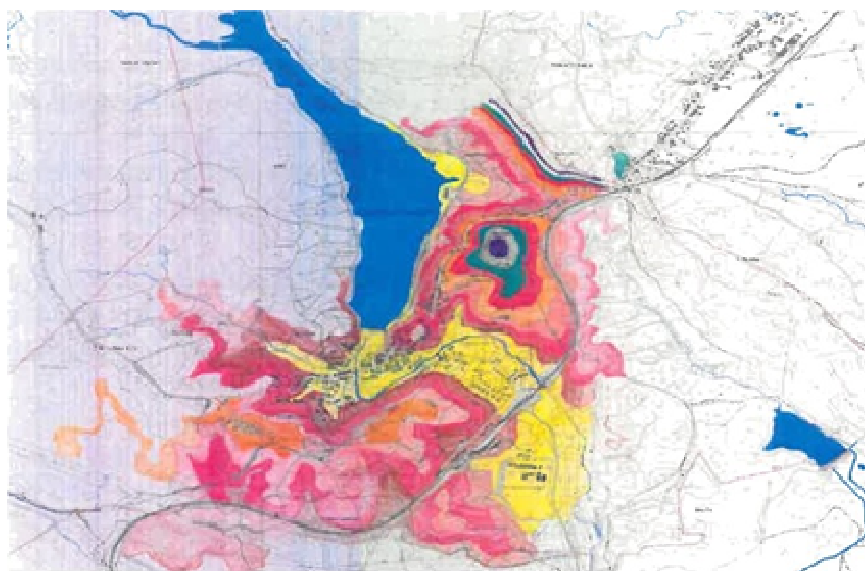
a)	Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	107,7ha
b)	Ukupan broj stanovnika naselja Fužine prema popisu iz 2011... ..	685
c)	Udio broja stanovnika naselja Fužine u odnosu na ukupan broj stanovnika na području Općine Fužine	43,02 %

1.1.1.2. Reljef i tlo

Prostor naselja Fužine pruža se središnjim dijelom Općine u smjeru jugozapad sjeveroistok prateći glavne prometne osi. Prema prostornom planu pripada ravničarskom području Ravničarsko područje definirano je kotom od 700 - 760 m. n. m., a pruža se središnjim dijelom Općine Fužine i prati granicu predplaninskog područja.

Područje naselja Fužine geomorfološki je raznoliko i možemo ga razdvojiti na

1. Područje uz vodotok Ličanka na visini 717 - 720 m.n.m. (razdvaja sjeveroistočni od sjeverozapadnog dijela naselja, a obuhvata predio Donje Selo, Kolibice).
2. Brdoviti sjeveroistočni dio naselja sa strmim padinama prema jezeru Bajer na visini 730 - 800 m. n. m. (u sastavu tog dijela je centar mjesta, predio Grbajel, Mostići).
3. Blage padine jugozapadnog dijela naselja na visini 730 - 750 m.n.m. (predio Za Goricom, Cmi Jarak- područje pod poljoprivrednim i šumskim površinama na kojima je predviđen budući razvoj naselja).



Slika 1: Reljef

Tlo

Područje naselja Fužine zauzima zemljišna kombinacija koja (prema Prostornom planu uređenja Općine Fužine) spada u ostala obradiva tla P3. To su distrično smeđe duboka tla sa smeđim podzolastim antropogeniziranim tlom i rankerom distričnim, tlima razvijenim na pješčenjaku i kvarcnom konglomeratu. Veće površine ove kartirane jedinice su ostavljene pod iumom kao Š1 kategorije gospodarskih šuma. To su najkiselija tla od dosada opisanih, zato ona zahtjevaju najveće količine vapna za kalcifikaciju. Prema bonitetu ova tla spadaju u petu klasu, drugu podklasu (52) i stoje na granici korištenja kao obradive površine ili livade odnosno pašnjaci. Tla se prostiru na slabo do umjereno nagnutim prostorima u prosjeku od 3-16% nagiba. Stjenovitost na ovim tlima izostaje.

1.1.1.3. Klima

Planinski niz koji je paralelan obalnoj zoni ima izuzetan značaj u razvoju cijelog prostora, u dinamici i formiranju vodnih sustava te u formiranju lokalnih klimatskih uvjeta u prostoru. Klima područja je planinska - ljeta su kratka i svježija, a zime duge i oštre s mnogo padalina. Broj snježnih dana se penje i na 120 dana u godini.

Tablica br. 13

NASELJE FUŽINE			
Zemljopisna sirina	Zemljopisna duljina	Nadmorska visina (m)	Duljina obradenog niza podataka
45° 18' N	14° 43' E	715	1955.-1992.

Prosječna godišnja temperatura zraka imosi 7,6°C, a zimi -0,6°C. Tijekom ljetnih i zimskih razdoblja prisutan je jak utjecaj mediteranske klime ito ima za posljedicu relativno visoke ljetne prosjeke i usporeno hladenje cijelog prostora tijekom jeseni.

Srednja maksimalna temperatura zraka godišnje iznosi 12,1°C, a najviša je jeti (21,40C), dok je srednja minimalna godišnje 3,4°C, najniža je zimi (-4,3°C).

Srednja relativna vlaga godišnje imosi 84% što mači da je područje bogato vlagom cijele godine. Najveća je zimi (87%), a najmanja jeti (79%).

Prema razdiobi količina oborina po godišnjim dobima uočava se da je zimsko razdoblje najkišnije (oko 57% godišnje količine oborina), a ljeta najsušnija doba godine. Maksimalni srednji broj dana s kišom izmjeren je u projeće 37,0, i nešto manje u jesen 35,9.

Srednji broj dana sa snijegom zimi iznosi 22,6, a čak 49,4 dana godišnje teritorij je pod snježnim pokrivačem viim od 10 cm.

Srednji broj dana s jakim vjetrom godišnje iznosi 5,1, a maksimalni je zimi koji imosi 2,3.

Godišnji prosjek srednje količine naoblaka u desetinama iznosi 6,2, a zimski period u prosjeku je s najvećom naoblakom.

1.1.1.3.1.

Vegetacija

Analizom je utvrđeno da je najvažnija značajka ovog prostora bujnost vegetacije. Na području Fužina nalazimo najrazličitije tipove staništa: bukve, hrasta kitnjaka, graba, jele, smreke i planinskog bora. Mjestimično se nailazi i na staništa livada i travnjaka, poljoprivrednih kultura, stijena i točila, izvori, potoci, bujice, krika podzemni prostori (jame, spilje, ponori, ledenice).

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Područje naselja Fužine (lokalnog središta) prema funkcionalnoj shemi iz PPUO Fužine kao i većina drugih naselja pripada ravničarskom području u čije područje ulazi 90 % naselja Općine Fužine. Ravničarsko područje definirano je kotom od 700 - 760 m. n. m.

Ravničarsko područje pruža se središnjim dijelom Općine Fužine, u smjeru sjeverozapad- jugoistok i prati granicu predplaninskog područja. U njenom sastavu se nalaze naselja Fužine, Lič, Vrata i Belo selo. Najznačajniji resursi ovog područja su poljoprivredne površine (Lič polje), razni tipovi travnjaka i livada, vrijedna kultura baština sa Fužinama kao registriranom urbanom cjelinom.

Većim dijelom kroz ravničarsko područje prolazi i postojeća infrastruktura (karolinska cesta, željeznica i poluautocesta Rijeka - Zagreb) oko koje su okupljene i osnovne gospodarske djelatnosti područja Općine. Prema veličini, tj. broju stalnih stanovnika naselja na području Općine Fužine mogu se svrstati u četiri grupe.

Naselje Fužine ulazi u grupu

- naselja od 200 - 2400 stanovnika: 3 naselja (50%) Fužine, Lič, Vrata.

Smještaj. Značajke razvitka naselja na području Općine Fužine je da su u prevladavajućem broju nastala pod neposrednim utjecajem dominacije pojedinih prometnih putova. Još od izgradnje Karolinške ceste do izgradnje željezničke pruge Rijeka – Zagreb, naselja su nastajala ili gasila u čvrstoj korelaciji s dodirivanjem osnovnih prometnih smjerova.

Fužine su središnje naselje područja Općine, tj lokalno središte. Naselje je smješteno u njenom središnjem dijelu na visini od 732 m.n.v. i uz glavne prometne puteve (Karolinška cesta, magistralna željeznička pruga), te poluautocesta Goričan-Zagreb-Rijeka.

Smještaj je uvjetovao vrlo rani razvitak društvenih i gospodarskih djelatnosti. Fužine, zbog svog prekrasnog krajolika (jezero Bajer, Lepenice i Potkoš), imaju povoljne uvjete za agroturizam, sportove na vodi, te izletnički turizam (bogatstvo kulturne baštine).

Naselje Fužine su evidentirani spomenik kulture u kategoriji - gradske (urbane cjeline) unutar koje je i župna crkva Sv. Antuna Padovanskog (st.) kao evidentirana povijesna građevina.

Morfologija naselja sačuvana do danas proizašla je iz životnog interesa okrenutog trgovini i dr. sličnim djelatnostima.

Fužine je naselje u kojem su smještene slijedeće građevine društvene djelatnosti:

- Državna uprava i lokalna samouprava

Općina, mjesni odbor, odvjetnički ured.

- Predškolsko i školsko obrazovanje

Dječji vrtić u sklopu škole, osnovna škola «Ivanka Trohan», sportska dvorana uz školu.

- Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

Ambulanta opće medicine i jedna stomatološka ambulanta. Ambulanti konzilijamo- specijalističkih usluga nema tako pa su pacijenti prisiljeni koristiti usluge Doma zdravlja Delnice i Poliklinika u Rjeci.

Ljekarna.

Privatni Dorn za starije osobe s desetak štićenika.

Kultura

Zadružni dom, pučka čitaonica, crkva Sv. Antuna Padovanskog u Fužinama.

Udruge građana i sportska društva

— KUD "Vrelo" iz Fužina

— Limena glazba "Fužine",

Glazba Hrvatskog crvenog križa,

— Vatrogasno društvo: DVD Fužine,

— Lovačko društvo "Smjak",

— Udruga maškara i druge,

— MD "Starača" Fužine .

Od sportskih društava djeluje NK "Omladinac".

Raspoloživi prostori za sportske aktivnosti su sportski objekti i to:

- školska sportska dvorana Osnovne škole u Fužinama,

- nogometno igralište u Vratima,

- rukometno igralište u Fužinama,

- 1 košarkaška igrališta u Fužinama,

- kuglana u Fužinama (u derutnom stanju),

- 8 boćališta - Fužine, Vrata, Lič.

U širem okruženju naselja Fužine postoje brojni rekreacijski sadržaji za različite potrebe. Ljubitelji prirode će na tom području naći:

biciklističke i pješačke staze,

- planinarske putove, vidikovace.

Posebnu vrijednost ima Špilja Vrelo ("Postojna u malom") koja je otvorena cijele godine, kao i jezera Bajer i Lepenice.

Morfologija naselja sačuvana do danas proizašla je iz životnog interesa okrenutog trgovini i dr. sličnim djelatnostima.

Fužine je naselje u kojem su smještene slijedeće građevine društvene djelatnosti:

- Državna uprava i lokalna samouprava

Općina, mjesni odbor, odvjetnički ured.

- Predškolsko i školsko obrazovanje

Dječji vrtić u sklopu škole, osnovna škola «Ivanka Trohan», sportska dvorana uz školu.

- Zdravstvena Z.aštita i socijalna skrb

Ambulanta opće medicine i jedna stomatološka ambulanta. Ambulanti konzilijamo- specijalističkih usluga nema tako pa su pacijenti prisiljeni koristiti usluge Doma zdravlja Delnice i Poliklinika u Rjeci.

Ljekama.

Privatni Dorn za starije osobe s desetak štićenika.

Kultura

Zadružni dom ,pučka čitaonica, crkva Sv. Antuna Padovanskog u Fužinama.

Udruge građana i sportska društva

— KUD "Vrelo" iz Fužina

— Limena glazba "Fužine",

Glazba Hrvatskog crvenog križa,

— Vatrogasno društvo: DVD Fužine,

— Lovačko društvo "Smjak",

— Udruga maškara i druge,

— MD "Starača" Fužine .

Od sportskih društava djeluje NK "Omladinac".

Raspoloživi prostori za sportske aktivnosti su sportski objekti i to:

- školska sportska dvorana Osnovne škole u Fužinama,

- nogometno igralište u Vratima,

- rukometno igralište u Fužinama,

- 1 košarkaška igrališta u Fužinama,

- kuglana u Fužinama (u derutnom stanju),

- 8 bočališta - Fužine, Vrata, Lič.

U širem okruženju naselja Fužine postoje brojni rekreacijski sadržaji za različite potrebe. Ljubitelji prirode će na tom području naći:

- biciklističke i pješačke staze,

- planinarske putove, vidikovace.

Posebnu vrijednost ima Špilja Vrelo ("Postojna u malom") koja je otvorena cijele godine, kao i jezera Bajer i Lepenice.

Nerazvrstane ceste i gradske ulice povezuju sve, te sva ostala građevinska područja. Dio gradskih ulica opremljen je nogostupima i kompletnom infrastrukturom.

Tehnički elementi, usponi, širine kolnika, raskrižja i odvodnja su različiti i ograničeni terenskim mogućnostima i već izgrađenim objektima i sadržajima.

ŽELJEZNIČKI PROMET

Područje Općine Fužine presjeca magistralna željeznička pruga i premda ne prolazi područjem obuhvata Plana osnovna je infrastruktura uz koju se tijekom povijesti razvilo naselje, a čiji se utjecaj i danas posebno reflektira na naselje.

Magistralna željeznička pruga MG-1 Zagreb-Rijeka dio je mreže magistralnih pruga "Hrvatskih željeznica". Pruga je stara preko 120 godina, jednokolosječna, brdskih karakteristika, a iako je prva elektrificirana, posljednja je od pruga u sustavu Hrvatskih željeznica koja je ostala u pogonu istosmjernog sustava elektrovođe.

Kroz povijest ali i danas, u opredjeljenju Republike Hrvatske magistralna pruga MG-1 (od državne granice /Botovo/ preko Zagreba do Rijeke prema Sloveniji) predstavlja pravac širokog kruga interesa Europe i svijeta, ali ujedno i usko grlo kvalitete prometne usluge, naročito na potezu Moravice – Rijeka, u duljini 81 km, na kojem pruga prolazi i područjem Općine Fužine. Ova je dionica opterećena zastajelim sustavom

vuče i najduljim usponima, a trasa je većinom u zavojima polumjera 250-300 m, što stvara velike otpore i smanjuje dozvoljenu brzinu na 60-65 km/h. Takvim karakteristikama ne zadovoljava potrebne kriterije suvremenog željezničkog prometa.

Na području Općine Fužine nalazi se željeznički kolodvor Fužine namijenjen za putnički i željeznički promet. Željeznički kolodvor lociran je uz samo naselje Fužine i povezan sa njim lokalnom cestom L 58058 (Fužine-željeznički kolodvor Fužine).

Promet u mirovanju

U naselju Fužine javno parkiranje se ostvaruje na jedinom javnom parkingu uz benzinsku postaju, u blizini križanja Ž5068 i Ž5062 u samom centru naselja, koje je asfaltirano i omačeno horizontalnom signalizacijom, a kapaciteta je cca 30 parkiranih mjesta.

Biciklistički promet

Biciklistički se promet odvija uz javne prometnice. U naselju nema uređenih biciklističkih staza.

Pješačke staze

U naselju uglavnom ne postoje pješačke staze uz kolnike jer su kolnici preuski i za odvijanje automobilskog prometa.

Benzinska postaja

Naselje Fužine opslužuje jedna benzinska postaja smještena uz javno parkiralište površine cca 365 m² što je svrstava u jednostavne (do cca 800 m²) bez uslužnog objekta i pratećeg postrojenja.

Tk mreža na području Urbanističkog plana Fužine kapacitetom uglavnom zadovoljava postojeću izgrađenost naselja sa stanovišta telefonske mreže.

1.1.3.2. Telekomunikacijska mreža

Trasa optičkog kablenskog sustava prijenosa Rijeka – Zagreb (uz staru cestu Zagreb – Rijeka) ima izveden priključak (prako Lokava, preko Podsljemena, sela Slavica, Belog Sela i Vrata) za povezivanje UPS (udaljeni pretplatnički stupanj) Fužine na AXE centralu u Delnicama. Kapacitet UPS-a Fužine je 1024 telefonskih priključaka, a uključeno je 750 pretplatnika na području općine. Pristupna telekomunikacijska mreža UPS-a izgrađena je isključivo kao podzemna TK mreža koristeći djelomično i izgrađenu podzemnu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju. Uz novoizgrađenu poluautocestu Zagreb - Rijeka izgrađena je kablenska kanalizacija za polaganje paralelnog (alternativnog) optičkog kabela Zagreb - Rijeka koji će mačiti veću pouzdanost u telekomunikacijskoj mreži na magistralnom nivou.

Tablica instaliranih i uključenih telefonskih priključaka s gustoćom telefona na 100 stanovnika za Općinu Fužine:

1.1.3.3. Vodoopskrbni sustav

Naselje Fužine raspolaže s izgrađenim vodoopskrbnim sustavom koji pitkom vodom opskrbljuje stanovnike Fužina i liire područje naselja (Lič, Vrata, Belog Sela i Slavice). Na izvoru Ličanke (vodotok – ponomica) "Vrelo Ličanke" ugrađene su tri crpke koje tlače vodu kroz dva cjevovoda profila 125 mm u dvije vodospreme. Ovaj izvor u minimumu raspolaže s 19,0 l/s. Jedan cjevovod i vodosprema (Fužine I – Grabajel I) od 250 m³ na koti 794/790 (k.g.v./k.d.v.) služe za opskrbu vodom naselja Fužine i Lič. Drugi cjevovod i vodosprema (Fužine II – Grabajel II) od 400 m³ na istoj koti služe za opskrbu vodom tvornice "Drvenjača" Fužine (tvornica za preradu drva u celulozu) koja još koristi i vodu iz jezera Bajer za opskrbu tehnološkog procesa.

Na području obuhvata UPU-a nalaze se pumpna stanica RO "Komunalac" koja služi za opskrbu cijelog zapadnog područja. Distribucija se vrši cijevima PVC DN 140 koje prate prometnicu uz željezničku prugu. Daljna se distribucija, do samih potrošača odvija PVC cijevima DN 90 i DN 110, a sjeverno područje koje se opskrbljuje iz vodospreme Fužine I – Grabajel I opremljeno je cijevima lijevanog željeza B 80 i čeličnim

cijevima B 100.

1.1.3.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Na vodotoku Ličanka izgrađena je akumulacija Jezero Bajer koje ima i izgrađen hidrotehnički tunel do HE Vinodol - Tribalj u općini Vinodolska, u funkciji obrane od poplava kao i izgrađenu branu.

Pojave površinskog ojecanja voda nisu sustavno uređivane jer od njih ne prijete opasnost poplave.

1.1.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Na području Općine Fužine nema izgrađenog kanalizacijskog sustava. Izgrađen je kolektor uz korito Ličanke u Fužinama u vrijeme uređenja korita na tom dijelu trase i izgrađen je kanalizacijski sustav tehnoloških voda "Drvenjače". Ove vode se obrađuju na biološkom uređaju za pročišćavanje i upuštaju u korito Ličanke.

Odvodnja otpadnih voda zaostaje za sustavom razvoja vodoopskrbe.

1.1.3.5. Opskrba elektricnom energijom

Na području obuhvata Urbanističkog plana Fužine izgrađeno je 6 trafostanica koje su povezane dalekovodima DV 20 kV (nadzemni i kablirani) i tako čine energetska mrežu opskrbe naselja. Trafostanice su smještene na slijedećim lokacijama: Grbajel, Kolibice, Zagorica, u blizini crkve Sv. Antuna, u blizini deniveliranog raskrižja ceste i pruge i uz tok Ličanke u blizini centra naselja i izvan granica obuhvata u neposrednoj blizini TS Fužine Zeljeznička stanica.

1.1.3.6. Opskrba naftom i plinom

Područje obuhvata nije oboskrbljeno dovodom plina kao ni nafte.

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

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja nema zaštićenih niti evidentiranih područja prirodne baštine. Poseban naglasak postoji na zaštitu južnog dijela vodotoka Ličanke (Lič polje) koja protičući kroz tipičan krajolik ovog dijela Gorskog kotara pruža jedinstveni ugodaj sklada prirode i vrijednosti vodenih staništa. Trenutno je jako ugrožena zbog negativnih antropogenih utjecaja koji prijete da je pretvore u onečišćeni otpadni kanal.

Kulturno-povijesna baština

GRADSKA NASELJA/URBANE CJELINE

Red.br.	Mjesto/ Naselje	Vrsta cjeline	Oblik zaštite
1.	Fužine	grad. cjelina	eviden.

POVIJESNE GRADEVINE /kompleksi, pojed. grad., dijelovi grad./

Red.br.	Mjesto/ Naselje	Funkc. oblik povijesne građevine	Vrijemef VŠSta	Oblik zaštite
1.	Fužine			
		Župna crkva Sv. Antun Padovanski	XIX st. sakr. grad.	eviden.
		Kuća Švrljuga	XIX st. civil. grad.	eviden.

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Fužine NA1_1 (UPU1) pristupa se sukladno članku 86., Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te sukladno Prostornom planu uređenja Općine Fužine (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 5/05, 16/09, 11/10- ispravak, 16/11, 8/13, 31/14 , i službene novine Općine Fužine 2/17, 8/17 i 2/20).

- PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE FUŽINE (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 5/05, 16/09, 11/10- ispravak, 16/11, 8/13, 31/14 , i službene novine Općine Fužine 2/17, 8/17 i 2/20)

Ograničenja proizašla iz Prostorno planske dokumentacije višeg reda su:

- Obuhvat UPU-a
- Veličina građevinskog područja
- poplavno područje unutar naselja,
- Infrastrukturni koridori

Površina obuhvata iznosi cca 1,00 km² odnosno 107,78 ha.

Prostornim planom uređenja Općine Fužine definirana su građevinska područja naselja koja zadovoljavaju potrebe Općine za buduće razdoblje, a stimulativna su u smislu razvitka naselja, poboljšanja kvalitete stanovanja i opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Razgraničenje površine naselja obavljeno je određivanjem granice građevinskog područja, uvažavajući kriterije Prostornog plana Županije i smjernica Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine predviđene za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

Prilikom određivanja građevinskih područja naselja uvaženi su svi kriteriji, smjernice i mjere u pogledu racionalnog gospodarenja i zaštite prostora. Definiranje građevinskog područja provodilo se prvenstveno kroz objektivno sagledavanje potreba za prostorom za svako naselje, uvažavanjem postojećih demografskih kretanja, procjenom budućih demografskih procesa, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti značajnih za pojedino naselje.

Unutar građevinskog područja naselja Fužine NA1_1 gradi se:

- neposrednim provođenjem odredbi ovog Prostornog plana,
- posredno, temeljem provedbenog dokumenta prostornog uređenja (UPU-a) propisanog PPUOF, uvažavajući odredbe za provođenje Prostornog plana.

Neposrednim provođenjem odredbi Prostornog plana unutar građevinskih područja naselja, na uređenom građevinskom zemljištu, može se graditi nova i rekonstruirati postojeća pojedinačna ili više građevina na građevnoj čestici određenih ovim Planom i to:

- obiteljske kuće i stambene građevine, koje mogu biti slobodno stojeće, dvojne ili u nizu (najviše 3 građevine), unutar svih građevinskih područja naselja Općine Fužine,
- višestambene građevine, koje mogu biti samo slobodno stojeće, i to samo unutar građevinskih područja naselja Fužine (**NA1_1**), Lič (NA2_1_1), Banovina (NA 2_2_1) i naselja Vrata (NA3_1) uz uvjet da je najveći dopušteni Kig 0,4, a najveći dopušteni Kis 2,0,
- iznimno, višestambene građevine na području građevinskog područja naselja Banovina (NA 2_2_1) mogu biti i tipologije niza, uz uvjet da je najveći dopušteni Kig 0,5, a najveći dopušteni Kis 2,0, iznimno, unutar građevinskog područja naselja Fužine (**NA1_1**) i građevinskog područja Banovina (NA 2-2-1) mogu se graditi višestambene građevine i većeg Kig i Kis ali samo temeljem urbanističkog plana uređenja propisanog ovim Planom uvažavajući ove odredbe za provođenje.
- Za područje građevinskog područja naselja Banovina (NA 2_2_1), na kojem se planiraju višestambene građevine u programu POS-a, predlaže se u sklopu pripreme za izradu plana užeg područja (UPU) izraditi odgovarajuće stručno rješenje (urbanističko-arhitektonsku studiju).
- pomoćne i manje građevine gospodarske namjene uz građevine stambene namjene (jedno etažne, s mogućnošću izgradnje podruma ili dvoetažne ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena), unutar svih građevinskih područja

- naselja Općine Fužine,
- poljoprivredne gospodarske građevine uz građevine stambene namjene (kao jedno etažne, s mogućnošću izgradnje potkrovlja), unutar svih građevinskih područja naselja Općine Fužine,
 - građevine društvene (javne) namjene i to samo otvorena sportska igrališta i predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti te javne građevine za potrebe udruga građana i sportskih društava, unutar svih građevinskih područja naselja Općine Fužine,
 - građevine gospodarske namjene – pretežito poslovne namjene do 400 m² tlocrtna projekcije (zemljište pod građevinom) i četiri (4) nadzemne etaže, unutar svih građevinskih područja naselja Općine Fužine,
 - građevine gospodarske namjene – poljoprivredne gospodarske građevine do 200 m² tlocrtna projekcije (zemljište pod građevinom), unutar svih građevinskih područja naselja Općine Fužine osim unutar naselja Fužine (NA1_1) i Vrata (NA3_1),
 - građevine ugostiteljsko-turističke namjene tlocrtna projekcije (zemljište pod građevinom) do 400 m² i četiri (4) nadzemne etaže, unutar svih građevinskih područja naselja Općine Fužine,
 - kampovi, glamping i kamp odmorišta“ sukladno posebnom propisu iz resora turizma koji regulira način razvrstavanja, minimalne uvjete i kategorizaciju smještajnih objekata kampova, unutar svih građevinskih područja naselja Općine Fužine,
 - infrastrukturne građevine (prometnog sustava, sustava veza, elektroenergetskog i vodnogospodarskog sustava), unutar svih građevinskih područja naselja Općine Fužine,
 - ostale građevine (montažne građevine, kiosci, reklamni panoi) unutar svih građevinskih područja naselja Općine Fužine.

TABLICA 1. Iskaz površina građevinskog područja naselja Fužine i gustoća stanovanja

OPĆINA FUŽINE	IZGRAĐENI DIO GP/HA	NEIZRAĐ. DIO. GP/HA	UKUPNO HA	STANOV-NIŠTVO – POPIS 2001. G.	GUSTOĆA STAN/HA
POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA					
FUŽINE (NA 1_1) analiza stvarnog stanja izgrađenosti GP NA 1-1 - Izgrađenost 80%	82,89	20,72	103,61	813	7,8

3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

Posredno provođenje ovog Prostornog plana

Obavezna izrada urbanističkog plana uređenja određena je za:
UPU1 građevinskog područja naselja Fužine (NA1_1)

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

Mogućnosti daljnjeg razvoja čitavog naselja vezane su uz njegove prirodne i prostorne pogodnosti, a to su: povoljan prometno geografski položaj, kvalitetno tlo, šume i šumsko zemljište te postojeći gospodarski kapaciteti (bogata ugostiteljsko - turistička ponuda i dr.) smješteni unutar područja obuhvaćenog ovim planom.

Demografski podaci

Demografski podaci pokazuju da se u proteklom desetljeću nastavilo kontinuirano smanjenje broja stanovnika na području Općine Fužine.

Centralno naselje, Fužine, okuplja 43% ukupnog broja stanovnika, tako da mu pripada uloga pokretača

razvoja.

Naselje Fužine, kao i područje Općine ima manji udio mladih i aktivnih stanovnika i matno veći udio starijih osoba od prosjeka Primorsko-goranske županije, pa je to svakako dodatno razvojno ograničenje.

Najveći broj zaposlenih angažira sekundarni sektor i to oko 59,7%, primarni oko 17,4%, tercijarni i kvartarni oko 11%. Struktura zaposlenosti kao i struktura bruto domaćeg proizvoda ukazuje na ramovrsnost gospodarske strukture i na važnost manjih jedinica. Raznorodna struktura zaposlenosti ukazuje i na polivalenciju zanimanja i njihovu sposobnost održanja.

Gospodarstvo

Fužine su ispresjecane infrastrukturom državnog i županijskog značaja koja nema odgovarajućih pozitivnih posljedica za stanovništvo i gospodarstvo. Tu su objekti u sklopu hidroenergetskog sustava Hrvatske elektroprivrede do HE Vinodol - Tribalj ili prometnice u sklopu Hrvatske uprave za ceste ili Županijske uprave za ceste te Hrvatskih željeznica. Istovremeno glavninom šuma upravljaju i raspolažu Hrvatske šume, a vodenim resursom Hrvatske vode

U okviru Gorskog kotara i Primorsko-goranske županije, Fužine imaju imad prosječno razvijeno gospodarstvo, u kojem dominira prerađivačka drvna industrija. Druge relativno razvijene djelatnosti su šumarstvo, građevinarstvo, turizam, poljoprivreda i lovstvo.

Prostornim planom omogućeno je obavljanje najrazličitijih djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju u naseljima i u sklopu stambeno-poslovnih građevina. Na taj će se način doprinijeti potpunjenju sadašnje gospodarske strukture naselja koja u doglednoj budućnosti može biti vrlo raznolika i višeznačna.

Razvojem gospodarstva na ovom području stvorit će se i kvalitativna materijalna osnova društvene zajednice te na taj način omogućiti nadgradnja i podizanje općeg društvenog standarda. Pozitivni trendovi u gospodarstvu neminovno će se odraziti i na ukupan razvoj te izazivati lančane procese poboljšanja u svim segmentima života i djelovanja ljudi.

Iskorištenost i izgrađenost prostora u obuhvatu plana još uvijek je relativno niska tako da na predmetnom području ne postoje značajna prostora ograničenja za urenje naselja i razvoj gospodarskih djelatnosti.

Ograničenja prostornog i gospodarskog razvoja pronalaze se u gusto ispresječenosti prometnom infrastrukturom kao što je magistralna željeznička pruga koja zaustavlja urenje naselja prema jugu, autocesta i jezero Bajer koje zaustavlja urenje naselja na sjever, ali mu istovremeno pridaje karakterističnu slikovitost. Postoji i ograničenje širenju naselja koje proizlazi iz mjera zaštite od elementarnih nepogoda, a vezana je za opasnost od pucanja brane na akumulacijskom jezeru Bajer. Ostala ograničenja proizlaze iz potrebe za očuvanjem ekološke kvalitete područja te sprječavanja svakog zagađenja. Također je potrebno spriječiti svaku neadekvatnu upotrebu prostora te je u tom kontekstu potrebno obratiti posebnu pažnju očuvanju prirodne ravnoteže okoliša.

Na temelju formiranih ciljeva prostornog razvoja od općinskog mačaja vezanih uz postojeće resurse, demografska i gospodarska kretanja te ograničenja razvoja, u okviru ovoga plana osigurat će se optimalne površine za realizaciju budućeg prostornog i gospodarskog razvitka

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Osnovni ciljevi općinskog značaja definirani Prostornim planom uređenja grada su sljedeći:

Pravci razvoja, sustav naselja i razvojnog središta određuju ciljeve prostornog razvoja naselja. U sustavu naselja Primorsko-goranske županije, u središnjem naselju Fužine, osigurati će se stupanj održivog razvitka, koji omogućava prihvaćanje i obavljanje funkcije općinskog centra.

1. Obnavljanje ili uređivanje naselja Fužine kao mjesta tradicijskog graditeljstva, s funkcijama usluga kulture kvartarnih djelatnosti i stanovanja.

Ciljevi gospodarstva razvoja:

- razvoj uslužnih i proizvodnih djelatnosti te male privrede,
- razvoj turizma (eko turizam, gastro turizam)
- razvoj poljodjelstva i stočarstva,

- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora
 - obnavljanje i gradnja infrastrukture.
 - očuvanje i zaštitu prirodnih resursa
- razvoj društvene inŕastrukture (sport i rekreacija i dr)

Razvoj turizma, uz nužno očuvanje i zaštitu prirodnih i stvorenih vrijednosti, treba biti usmjeren na: povećanje turističkog prometa,

- povećanje kapaciteta i poboljšanje strukture ponude smještaja te produživanje turističke sezone,
- podizanje razine pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja te bogaćenje i dopuna turističke ponude u svim oblicima turizma,
- jače uključivanje lovstva u turističku ponudu.
- povećanje udjela osnovnih tj. kvalitetnijih smještajnih kapaciteta, zadržavanje kapaciteta odmarališta i pansiona,
- razvoj turističkog mjesta, a ne turističkih zona,
- stimuliranje povezanosti turizma s autohtonim proizvodima, a pogotovo proizvodnjom zdrave hrane,
- razvoj obiteljskih eko-pansiona,
- proširenje obrazovne razine zaposlenih u turizmu,
- zaštita okoliša te autohtonih i etnografskih elemenata življenja stanovništva i
- uvođenje suvremenih metoda upravljanja i operativnog poslovanja, optimalno valoriziranje postojeće ponude i stvaranje kvalitetnije strukture turističkog proizvoda,
- valoriziranje kulturne i povijesne baštine u funkciji turizma održavanja kulturnih manifestacija.

Cestovni promet:

integrirati cestovni sustav sa regionalnim, državnim i međunarodnim tokovima, rekonstrukcijom mreže postojećih prometnica postići maksimalnu sigurnost, ekonomičnost i funkcionalnost prometnog sustava;

- izgradnjom i organizacijom novih prometnica i pješačkih tokova omogućiti razvoj funkcionalnosti naselja, dostupnost novih građevinskih zona i razvoj gospodarskih (ugostiteljsko-turističkih) djelatnosti,
- prilikom izgradnje novih prometnica posebnu pažnju posvetiti smanjivanju negativnog utjecaja na okoliš, posebno prirodni.

Telekomunikacije:

Opći ciljevi:

- povećanje vrste usluga u suvremenoj telekomunikacijskoj mreži (ISDN priključci, AISDN priključci i dr.),
 - povezivanje na višu prometnu razinu isključivo optičkim sistemom prijenosa,
- razvoj telekomunikacije kroz povećanje broja priključaka, kvalitetno pokrivanje cjelokupnog područja naselja Fužine.

Ciljevi - ostalo:

- izgradnja telekomunikacijske mreže koja će osim govorne usluge udovoljiti modernim zahtjevima komunikacije za prijenos informatičkih, audio i video signala.

Koncept telekomunikacijske mreže u područjima većeg mjesta je FTTC (optička nit do blizine pretplatnika). Inicijalne hibridne optičko-bakrene telekomunikacijske mreže graditi će se korištenjem distributivne telekomunikacijske kanalizacije čime će se omogućiti etapna i ekonomski racionalna nadgradnja, sukladno komercijalno raspoloživim resursima.

- Distributivna kabelska kanalizacija graditi će se u sklopu čestica ceste i javnih površina, a -u skladu sa sintezom komunalnih instalacija te Uputama za planiranje, projektiranje i gradnje kabelske kanalizacije. Prema Zakonu o telekomunikacijama investitor prilikom gradnje građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju i mora u objektu ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

- Na dionicama gdje danas postoji izgrađena samonosiva zračna kabelska mreža, ili podzemna pristupna mreža građena sa kabelima položenim direktno u zemlju, neophodno je izvršiti supstituciju sa novim kabelskim tehnologijama i omogućiti korisnicima nove i kvalitetnije telekomunikacijske usluge.

- Kapacitet planiranih telekomunikacijskih kabela utvrđuje se na osnovu planiranog i postojećeg broja stambenih jedinica - domaćinstava, te broja zaposlenih u gospodarstvu i industriji.

- Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima, te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kablinskih zdenaca.

- Tip i kapacitet distributivnih točaka treba utvrditi na osnovu lokacije i područja koje pokriva. U slučaju podzemnih rješenja priključaka, to je priključna kutija na zidu individualne stambene zgrade, instalacijski i kablinski izvod, čime se izbjegava ugradnja samostojećih izvodnih ormarića.

- Za stambene objekte sa više od (četiri) stambene jedinice te kod privrednih objekata predvidjeti ugradnju kablinskog izvoda odgovarajućeg kapaciteta.

Vodoopskrba i odvodnja:

- osigurati dovoljnu količinu vode za sve korisnike,
- izgraditi kanalizacijski sustav i dovesti ga u ravnotežu sa sustavom vodoopskrbe.

Plinoopskrba:

- stvoriti preduvjete za plinifikaciju područja Općine, planirati razvoj cjevovoda do svakog kućanstva.

Energetika:

- otvoriti mogućnosti za uporabu nekonvencionalnih obnovljivih izvora energije, te racionalizirati uporabu energije.

Zaštita prostora i okoliša mora se prožimati s razvojnim određenjima, kako bi prostor Općine Fužine i nadalje zadržao osobine visokog stupnja očuvanosti prirodnog i kultiviranog krajobraza. Potrebno je sve gospodarske sadržaje i tehnologije uskladiti sa visokim zahtjevima očuvanja okoliša, te povijesnih i kulturnih vrijednosti ovog kraja.

Jedan od najvažnijih prirodnih resursa su vodne površine (vodotoci i jezera), koje predstavljaju bogatstvo ovog i šireg područja, a ujedno je i izvor vodoopskrbe područja Općine Fužine. Stoga je nužno provesti posebne mjere za zaštitu vodenih tokova i slivova, koje bi uključivale i radove na tehničkim rješenjima rekonstrukcije prometnica.

Zaštita od zagađenja i onečišćenja prvenstveno se sastoji u ispravnom prostornom planiranju i određivanju namjene na slivnom području, te u rješenju odvodnje, pročišćavanja i dispoziciji otpadnih voda.

Nerazvijena društvena infrastruktura jedan je od ograničavajućih čimbenika razvitka, a izgradnja kvalitetnije mreže ustanova društvene infrastrukture jedan je od osnovnih preduvjeta revitalizacije područja s demografski nepovoljnim kretanjima. Poboljšavanje uvjeta rada i razine usluga društvenih djelatnosti u svim segmentima utjecati će na razvitak Općine, ali i na poboljšanje razine kvalitete stanovanja.

Na području administrativnog središta sukladno njegovim funkcijama potrebni su određeni sadržaji javnih funkcija kao što su: policijska postaja, dom umirovljenika, galerija, te dječje igralište.

Ciljevi i programska polazišta proizašla iz Odluke o izradi:

Cilj izrade Plana je unapređenje stanja u prostoru Općine Fužine primarno kroz usklađivanje s Prostornim planom uređenja Općine Fužine (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 5/05, 16/09, 11/10- ispravak, 16/11, 8/13, 31/14 , i službene novine Općine Fužine 2/17, 8/17 i 2/20), kao i osiguravanje planskih preduvjeta razvijanja novih sadržaja u naselju primarno kroz;

- Stvaranje prostorno-planskih preduvjeta za unapređenje stanja u prostoru sukladno Prostornom planu uređenja Općine Fužine (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 5/05, 16/09, 11/10- ispravak, 16/11, 8/13, 31/14 , i službene novine Općine Fužine 2/17, 8/17 i 2/20) u svim tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana

- provjera i po potrebi korekcija karte namjene površina sukladno smjernicama plana šireg obuhvata

- Provjera mreže i rješenja komunalnih i infrastrukturnih građevina - revidiranje postojećih širina, i

usklađenje koridora svih lokalnih i ostalih prometnica unutar naselja, pješačkih i biciklističkih puteva, lokacija benzinskih crpki, parkirališta i sl.

- Provjera i ažuriranje mreže javnih i društvenih djelatnosti unutar naselja
- Provjeru sustava i rješenja vezanih za vodne površine - usklađenje obuhvata poplavnog područja koji nastaje kod incidentne situacije rušenja brane akumulacijskih jezera Bajer i Lepenica
- Utvrđivanje planskog okvira vezanog za mogućnost realizacije hotela na neizgrađenom dijelu građevinskog područja uz istočnu obalu jezera Bajer unutar naselja, sve sukladno Planu šireg područja i Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,
- provjera i korekcija općih uvjeta za smještaj i gradnju ugostiteljskih programa unutar naselja
- Utvrđivanje planskog okvira vezanog za mogućnost realizacije ugostiteljsko-turističkog programa na lokaciji neposredno uz branu na jezeru Bajer sve sukladno Planu šireg područja i Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine skupine kampovi-glamping .
- Provjera i revidiranje opsega i zauzetosti prostora zelenim površinama unutar naselja

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovne odrednice demografskog razvoja određene su planskim dokumentima višeg reda, prvenstveno Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Županijskim planom Primorsko-goranske županije, te Prostornim planom uređenja Općine Fužine.

Strategijom je utvrđeno da se u Hrvatskoj odvijaju brojni nepovoljni demografski procesi: stagnacija prirodnog prirasta i migracija stanovništva prema velikim makroregionalnim Gentrima. Zbog toga dolazi do depopulacije u velikim područjima manje ili slabije razvijenosti.

Strateški ciljevi demografskog razvitka zemlje su:

- osiguravati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima Hrvatske
- osigurati ravnomjerni razmještaj stanovništva na prostoru Hrvatske.

Područje Općine Fužine je prepomato kao depopulacijsko područje, s izraženim denatalitetom i prevelikom udjelom populacije starije dobi u strukturi stanovništva i lošijih ostalih demografskih parametara koji su bitno ispod županijskog prosjeka.

Trend starenja populacije je nastavljen, što govori u prilog činjenici da će upravo demografska slika ovog područja biti značajan ograničavajući faktor bržeg gospodarskog razvoja i razvoja društvenih djelatnosti.

Naselje Fužine označeno je kao lokalno središte - manje razvojno središte. Unutar lokalnog - manjeg poticajnog razvojnog središta potrebno je ostvariti kvalitetno urbano okruženje koje će biti izvorištem procesa urbanizacije šireg područja. Uz to treba osigurati lokacije za sve potrebne središnje funkcije, tako da se veliki dio njihovih potreba stanovništva može zadovoljiti u okvirima naselja Fužine. Unutar obuhvata UPU-a naselja Fužine ovim će se planom rezervirati površine za razvoj društvenih, sportskih i rekreacijskih sadržaja od veće važnosti za šire područje.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

U odabiru buduće prostorno razvojne strukture promatranog područja maksimalno je uvažena postojeća struktura izgrađenog prostora u obuhvatu plana kao i prostorna struktura šireg područja, uz poštivanje osnovnih smjernica utvrđenih Prostornim planom uređenja Općine Fužine.

Za razliku od dosadašnjih dokumenata prostornog uređenja izrađivanim za ovo područje, novim Prostornim planom uređenja grada kroz prostor i okoliš manifestiraju se svi drugi aspekti razvitka, te je za definiranje prostornog uređenja grada bio osmišljavanje sveukupne gospodarske, socijalne i demografske strategije razvoja naselja.

Organizacija prostora unutar obuhvata ovog plana određena je mrežom postojećih i planiranih mjesnih ulica. Prometna mreža u ušem središtu Fužina je gotovo u potpunosti definirana i uglavnom je nije moguće mijenjati s obzirom na izgrađenost prostora u tom dijelu grada. Izvan užeg gradskog središta i u rubnim dijelovima predmetnog područja moguće je planirati trase novih ulica uz obavezu da se osigura njihovo adekvatno opremanje komunalnom infrastrukturom.

Na području obuhvata UPU-a smješteni su svi važniji društveni i gospodarski sadržaji uz koncentraciju komunalne infrastrukture. Relativno niska iskorištenost i izgrađenost prostora proizlazi iz prostornih ograničenja (reljef, jezera, vodotoci, željeznička pruga) i nemogućnosti jednostavnog opremanja komunalnom infrastrukturom. Ovim Planom daju se mogućnosti za iirenje naselja, uz maksimalnu racionalizaciju nove izgradnje.

Gospodarskim i demografskim razvojem javit će se potreba za širenjem naselja na slobodne površine te je Prostorni plan uređenja Općine prostor općinskog središta predvidio kao područje namijenjeno stanovanju, uslužnim i poslovnim sadržajima, turizmu, društvenim djelatnostima i drugim javnim sadržajima od važnosti za šire područje Općine.

Analiza prostornog razmještaja postojećih gospodarskih sadržaja pokazuje da su oni najvećim dijelom smješteni uz glavne prometnice u užoj jezgri naselja, gdje se nalazi niz različitih društvenih, uslužnih i poslovnih građevina. Unutar postojećih površina postoje i određene rezerve za širenje odnosno neuređeni prostori koji će se privoditi planiranoj namjeni.

Pri izboru lokacija za nove površine stambene i poslovne namjene potrebno je utvrditi određene kriterije prema kojima će se ove određivati. Ti kriteriji moraju svakako obuhvatiti infrastrukturnu opremljenost, zatim vlasničke odnose, te konačno i odnos prema postojećim stambenim i drugim javnim površinama.

Uzimajući u obzir navedene kriterije kao najpovoljnije za budući razvoj stambenih sadržaja ocijenjene su površine u jugozapadnom dijelu naselja, zapadno od vodotoka Ličanke i jugoistočno na predjelu padine ispod parka F. Račkoga istočno od vodotoka Ličanke. Povoljna pozicija u odnosu na planiranu obilaznicu naselja Fužine, najvažniji prometni pravac na području gradskog središta, zatim blizina postojećih infrastrukturnih građevina te povoljan položaj prema izgrađenim i planiranim stambenim površinama.

Širenje stambene izgradnje bit će u planiranom periodu uglavnom usmjereno na slobodne površine u jugozapadnom, zapadnom i jugoistočnom dijelu obuhvata plana. Ove su površine najvećim dijelom predviđene za stambenu namjenu niske gustoće, a manji dio se planira za srednju gustoću stanovanja. Za navedene površine predviđene za iirenje naselja ovim će se planom utvrditi obaveza izrade detaljnijih planova uređenja kao i granice njihovih obuhvata.

Na izgrađenim površinama unutar užeg središta Fužina, omogućit će se izgradnja na neizgrađenim građevinskim česticama, prema lokacijskim uvjetima definiranim u provedbenim odredbama ovoga plana

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Sustav prometa

Sustav prometa i novih stambenih ulica potrebno je planirati na način da se uklapa u postojeću funkcionalnu organizaciju prostora u obuhvatu plana. Poboljšanje tehničkih elemenata postojeće cestovne mreže izvest će se predviđenim rekonstrukcijama.

Cestovni promet

Razvitak naselja Fužine pojačat će promet na promatranom području, pa je tako najbitnije poboljšanje postojeće cestovne mreže, u smislu rekonstrukcije kritičnih dionica, kao i regulacija križanja i uređenje signalizacije u cilju boljeg prometnog povezivanja. Potrebna je rekonstrukcija postojećih mostova (proširenje kolnika, poboljšanje kolničke konstrukcije, postavljanje novih ograda).

Izgradnjom novoplanirane dionice obilaznice koja bi preuzela rang županijske ceste Ž5068, teretni bi se promet odvijao izvan naselja kao i tranzitni, a sadašnja bi županijska cesta rangom lokalne ceste bila u funkciji naselja.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Planom treba predvidjeti proširivanje komunalne infrastrukture u područja novih ulica, te priključivanje novih objekata na infrastrukturnu mrežu. U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija postignut je zadovoljavajući standard koji u budućnosti treba podizati prvenstveno u kvalitativnom pogledu.

Telekomunikacijsku mrežu, u zoni obuhvata Plana, potrebno je graditi tako da omogući korištenje svih današnjih dostupnih i budućih telekomunikacijskih usluga za sve planirane sadržaje.

Vodoopskrbni sustav šireg područja dobro je pokriven tako da vodoopskrba ne predstavlja ograničenje u razvoju. Cilj je cijeli sustav vodoopskrbe postaviti na način da dugoročno zadovoljava potrebe opskrbe ovog područja te planirana povezivanja s drugim sustavima vodoopskrbe tako da je izgradnja regionalnog vodovodnog sustava u tijeku i zavrijetak radova je planiran do 2015.god. Izgradnjom novog sustava moći će

se racionalnije gospodariti vodama.

Gospodarske djelatnosti, gdje je god to moguće, treba usmjeriti na recikliranje vode i ponovno korištenje vode u proizvodnim postupcima.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

Sažimajući osnovne postavke i odrednice Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske vezane uz racionalno korištenje i zaštitu prostora kao državnog i nacionalnog resursa, u skraćenom i pojednostavljenom obliku može se reći:

- Prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete, specifičnost i održivost.
- Zaštita prostora provodi se na dva načina – namjenom prostora i načinom korištenja prostora.
- Zaitičena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik).
- Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu.

Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Jedna od karakteristika prostora u obuhvatu plana je njegova relativno niska iskorištenost i izgrađenost te niska gustoća stanovanja. Urbanističkim planom uređenja naselja Fužine racionalizirane su površine građevinskih područja naselja u skladu sa kriterijima za utvrđivanje i dimenzioniranje građevinskih područja naselja i sa ograničenjima u korištenju prostora iz Prostornog plana uređenja, a sukladno Županijskom prostornom planu. Smanjenjem granica građevinskog područja nova izgradnja usmjerava se na interpolaciju unutar postojećih stambenih naselja te na izgradnju slobodnih površina predviđenih za širenje naselja za koje će se izradivati detaljniji planovi uređenja. Na taj će se način poticati izgradnja zaokruženih cjelina naselja.

Područje naselja je vrlo dobro očuvanog okoliša i značajnih pejzažnih vrijednosti. Stoga je planskim mjerama potrebno stvoriti uvjete za očuvanje ovog prostora kao vrijednog prirodnog okoliša te omogućiti njegovu zaštitu od bilo kakve moguće devastacije.

U pogledu racionalnog korištenja prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture te kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline posebnu pažnju treba posvetiti užem gradskom središtu, koje je predloženo za zaštitu kao evidentirani spomenik kulture u kategoriji - gradske (urbane cjeline) unutar koje je i župna crkva Sv. Antuna Padovanskog (XIX st.) kao evidentirana povijesna građevina. Središte naselja Fužine je od posebnog značaja s gledišta očuvanja identiteta prostora te je ovim planom potrebno definirati mjere njegove zaštite. Ovaj prostor će se štititi na način da se odrede uvjeti kojima će se osigurati adekvatna interpolacija novih objekata unutar formiranog ambijenta. Određivanjem elemenata tipologije nove izgradnje osigurat će se njihovo uklapanje u postojeću izgrađenu strukturu. Kao vrlo važna mjera zaštite prostora od devastacije nameće se i potreba za radikalnim sankcioniranjem i suzbijanjem svih oblika bespravne izgradnje, posebno na krajobrazno izloženim pozicijama.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Površine unutar obuhvata ovog plana predviđene za širenje naselja najvećim su dijelom namijenjene novoj stambenoj izgradnji niske i srednje gustoće stanovanja. U skladu sa funkcijom Fužina kao manjeg razvojnog središta, uz stambenu izgradnju je potrebno osigurati i prostor za pojedine sadržaje koji prate organizaciju života u stambenom naselju kao što su građevine društvenog standarda, kulturne i zabavne institucije, razni poslovni prostori i građevine, ugostiteljski, turistički, trgovački i uslužni sadržaji i dr. Također, na neizgrađenom zemljištu je potrebno osigurati i izdvojiti prostor javnog interesa namijenjen potrebama svih građana (prometne površine, parkirališta, naseljske komunikacije, javne površine, parkovne i rekreativne površine), kao i njihovo kvalitetno uređenje.

U tu su svrhu su u jugoistočnom i južnom dijelu promatranog područja veće površine predviđene za razvoj stambene izgradnje, dok se u sjevernom dijelu planira uredenje nove turističke zone za hotel. Površine za

smještaj javnih sadržaja nalaze se uglavnom u užem dijelu središta naselja. Značajne površine u svim dijelovima obuhvata plana rezervirane su i za uređenje zelenih površina.

Formiranjem mreže prometne infrastrukture uskladene sa postojećom odnosno planiranom cestovnom mrežom, osigurat će se preduvjeti za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, što mači vodoopskrbu svih izgrađenih dijelova i onih predviđenih za gradnju, odvodnju otpadnih i oborinskih voda naselja, postavljanje elektroenergetske mreže i plinovoda kao i telekomunikacijskih instalacija. Kod izvođenja novih ulica ukoliko prostorne mogućnosti to dopuštaju, poželjno je obostrano planirati nogostupe i urediti drvorede.

Postavljanje trasa i gradevina infrastrukture izvršit će se u suradnji sa javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.

Vodenje trasa infrastrukture u postojećim ili planiranim koridorima prometnica koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura uz minimalno moguće narušavanje okoliša.

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

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

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

Plan se radi u mjerilu 1:2000.

3.2. Osnovna namjena prostora

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

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

1. stambena namjena (S):
2. mješovita namjena (M):
 - mješovita - pretežito stambena namjena (M1)
 - mješovita, pretežito poslovna namjena (M2)
 - povremeno stanovanje (M3)
3. javna i društvena namjena (D):
 - upravna namjena (D1)
 - socijalna namjena (D2)
 - zdravstvena namjena (D3)
 - predškolska namjena (D4)
 - osnovnoškolska namjena (D5)
 - kulturna namjena (D6)
 - vjerska namjena (D7)
 - interventna namjena – vatrogasci (D8)
4. gospodarska namjena-poslovna:
 - poslovna, pretežito uslužna (K1)
 - poslovna, pretežito trgovačka (K2)
5. gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička (T)
 - hotel (T1)
 - kamp - glamping (T3)

6. javne zelene površine

- zaštitne zelene površine (Z)
- javni park (Z1)
- igrališta (Z2)
- mjesni trg (Z3)

7. sportsko-rekreacijska namjena

- sport(R1)
- rekreacija (R2)

8. površine infrastrukturnih građevina (IS)

- toplana (IS1),
- trafostanica (IS2, IS3),
- vodosprema (IS4),
- luka „Zapornica“ (IS5)

9. prometne površine

kopneni promet

- pješačke površine
- pješačke površine - obalni put
- kolno-pješačke površine
- cestovne površine
- javno parkiralište (P1 i P2),
- javne garaže G
- autobusni kolodvor (AK)

3.2.1. Građevinsko područje naselja

Stambena namjena (S)

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

U zonama stambene namjene moguća je gradnja obiteljskih kuća i stambenih građevina.

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

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

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

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

Mješovita namjena (M)

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

- obiteljske kuće,
- stambene građevine,
- višestambene 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.

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. moguća je gradnja obiteljskih kuća, stambenih i višestambenih građevina.

Na građevnim česticama obiteljskih kuća, stambenih i višestambenih 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.

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

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

Zone mješovite - povremeno stanovanje (planska oznaka M3) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine povremenog stanovanja – stambene građevine sa samo jednim stanom.

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.

Javna i društvena namjena (D)

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

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

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

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

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

Gospodarska - poslovna namjena (K)

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

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

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

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

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

Iznimno, u sklopu zone gospodarske poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2) mogu se, uz pretežitu osnovnu namjenu iz prethodnog članka, graditi i poslovne građevine s proizvodnim sadržajima, ali samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog

transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

Sportsko rekreacijske namjene (R)

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)

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.

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.

Prometne površine

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).

Javne zelene površine

Javne zelene površine su površine namijenjene sadnji visokog i niskog zelenila te uređenju pješačkih staza.

Ove površine dijele se na sljedeće kategorije:

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

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

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

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

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

Dio mjesnog trga namjenjuje se parkiranju i funkciji autobusnog kolodvora.

Zaštitne zelene površine

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

- zaštitne zelene površine (Z)

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.

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

Površine namijenjene građevinama komunalnih djelatnosti

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),
- mjesni trg (Z3)
- ostale komunalne građevine i površine (IS).

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA**

Namjena	Oznaka	Ukupno (ha)	% od površine obuhvata
Stambena namjena	S	41,30	38,76
MJEŠOVITA NAMJENA	pretežito stambena	M1	28,74
	pretežito poslovna	M2	2,81
	pretežito povremeno stanovanje	M3	1,95
	UKUPNO	M	33,50
javna i društvena namjena	Upravna (općina, policija)	d1	0,20
	socijalna	d2	0,18
	zdravstvena	d3	0,20
	predškolska	D4	0,54
	školska	d5	1,05
	kultura	d6	0,13
	vjerska	d7	0,22
	vatrogasci	D8	0,01
UKUPNO	D	2,53	
GOSPODARSKA NAMJENA	turizam	T	1,36
	pretežito uslužna	K1	1,06
	pretežito trgovačka	K2	0,05
	UKUPNO	T, K	2,47
SPORT I REKREACIJA	sport	R1	0,20
	rekreacija	R2	1,42
	UKUPNO	R	1,62
javne zelene površine	javni park	Z1	4,21
	igralište	Z2	0,53
	UKUPNO	Z1, Z2	4,74
ZASTITNE ZELENE POVRŠINE	UKUPNO	z	5,84
UKUPNO	Z1, Z2, Z	10,58	10,14
PROMETNE POVRŠINE I VODNI TOKOVI	Autobusni kolodvor	AK	0,19
	Javna parkirališta	P	0,12
	Voda		1,19
	Cesta i građevine infrastrukturnog sustava	I	20,04
	UKUPNO		21,54
obuhvat UPU-a		107,79	100,00%

3.4. Prometna i ulična mreža

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

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

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

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

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

Infrastrukturni 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.

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

Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.

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

3.4.1. Cestovni promet unutar građevinskog područja naselja

3.4.1.1. Ulična mreža građevinskog područja naselja

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

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

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

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

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

Podijela prometnog sustava unutar naselja određena je **glavnim mjesnim ulicama, sabirnim i ostalim ulicama;**

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

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

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

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

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.

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

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

Kolno-pješačka ulica je:

- spoj Ulice Klade i Za Goricom.

3.4.1.2. Promet u mirovanju

Javna parkirališta i garaže

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

U zoni obuhvata su predviđena javna parkirališta na lokacijama:

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

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 Obiteljske kuće Stambene građevine Višestambene građevine	1 PGM za 1 stan 1,5 PGM za 1 stan
Trgovine	40 PGM na 1000 m ² na bruto izgrađene površine
Poslovni sadržaji	15 PGM na 1000 m ² na bruto izgrađene površine
Javna i društvena namjena	20 PGM na 1000 m ² 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
Višenamjenske dvorane, sportske dvorane i igrališta s gledalištem	3 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala
Skladišta, građevine poslovne namjene sa proizvodnim sadržajima	8 PGM na 1000 m ² na bruto izgrađene površine

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

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

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 (u radijusu 200 m) kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za jednu ili više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

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.

Iznimno, unutar zone potpune zaštite povijesnih struktura – zone A (kartografski prikaz br. 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja“), ukoliko nije moguće osigurati dovoljan prostor za parkiranje na građevnoj čestici moguća su odstupanja od kriterija utvrđenih ovim Planom.

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 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.

3.4.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Sustav pješakah površina, na području obuhvata Plana prikazan je u grafičkom prilogu 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturalna mreža – Promet, a utvrđuje trase kolno-pješačkih površina, 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 Purge,
- spoj Ulice Franje Račkog i Ulice Donje Selo,
- spoj Ulice Kolibice I s planiranim pješačkim mostom Ličanke,
- spoj Ulice Donje Selo s planiranim pješačkim mostom preko Ličanke,
- spoj Školske ulice s planiranim autobusnim kolodvorom
- spoj Ulice Purge i odvoj ka Ulice Grbajel (na istoku obuhvata Plana).

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

U sklopu 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.

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

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.

3.4.1.4. Biciklistički promet

Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata Plana moguća je na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m.

Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitni pojas minimalne širine 0,75 m.

Iznimno, zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

3.4.1.5. Autobusni promet, kolodvor, stajališta

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 sljemena 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.

3.4.1.6. Vodni promet

Planom je određena površinu za luku „Zapornica“ (IS5) na jezeru Bajer, te se ista prometno spaja u nastavku na postojeću županijsku prometnicu

Propisi koji se moraju poštivati pri gradnji i upravljanju infrastrukturnom površinom luke „Zapornica“ su Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda i Uredba o tehničko-tehnološkim uvjetima za luke i uvjetima sigurnosti plovidbe u lukama i pristaništima unutarnjih voda.

Površina luke prikazana je kao infrastrukturna površina, sa simbolom luke, na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Unutar infrastrukturnih površina za luku „Zapornica“ mogu se odvijati djelatnosti: ukrcaj i iskrcaj putnika.

U luci se predviđa jedan vez za plovni objekat dužine 15 m, širine 5 m, gaza 0,5 m, pokretan elektromotornim pogonom te opremljen i registriran za prijevoz 60 putnika.

Unutar površina za luke nije predviđena gradnja čvrstih građevina visokogradnje.

Kopneni dio luka moguće je opremiti urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, zaštitne ograde, informativni panoji, orijentacijske oznake i sl.), sanitarnim uređajima, montažnom građevinom (maksimalne tlocrtne površine 30,0 m², kao prizemnica maksimalne visine 3,0 m) i/ili kioskom sukladno članku 57. ovih Odredbi te javnom rasvjetom.

Pri uređenju i upravljanju lukama moraju se poštivati odredbe Zakona o plovidbi i lukama unutarnjih voda i Uredbe o tehničko-tehnološkim uvjetima za luke i uvjetima sigurnosti plovidbe u lukama i pristaništima unutarnjih voda.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Infrastrukturni sustavi s površinama za njihov razvoj utvrđeni su kartografskim prikazima 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«

3.5.1. Javna elektronička komunikacijska mreža

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati na parcelama postojećih, odnosno planiranih prometnica.

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

- 1) Osnovna postaja sa antenskim sustavom na samostojećim 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.

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

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

Do osnovnih postaja elektroničke komunikacijske infrastrukture na samostojećim antenskim stupovima potrebno je osigurati kolni pristup.

Minimalna sigurnosna udaljenost baznih stanica od vrtića i škola je 400m, dok je minimalna horizontalna i vertikalna udaljenosti baznih stanica od svih zgrada 100m.

U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece, jakost električnog polja (E) ne smije premašivati 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m² na čitavom području obuhvata Plana.

3.5.2. Elektroopskrba

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 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.

Osim planiranih trafostanica iz prethodnog članka potrebno je u narednom razdoblju u području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirati sljedeće:

- zamjenu postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica ili zamjena novih na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj;
- izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.

Trase planiranih dalekovoda 20 i 35 kV nacrtane na kartografskom prikazu 2.C. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav“ su načelne, dok će se točne trase odrediti projektnom dokumentacijom.

Nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće potrebno je za njih osigurati zasebne građevne čestice.

Planom predložene lokacije novih trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20kV će konačno biti utvrđeni lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Trase priključnih dalekovoda 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni dalekovodi 20 kV vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Za planirane trafostanice 20/0,4 kV iz ovog i prethodnog članka, koje se rade kao samostojeće u vlasništvu HEP-a, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanice budu minimalno udaljene 1 m od granice parcele i 2 m od prometnice. Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima.

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.

3.5.3. Plinoopskrba

Budući da naselje Fužine nama izgrađen sustav plinoopskrbe, plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.

Plinska je mreža planirana zatvaranjem tzv. “prstenova”, pa će se napajanjem iz dva smjera još povećati dobavne mogućnosti. Obveza distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova akceptira te potrebe.

Trase lokalnog plinovoda su planirane uz postojeće i planirane trase prometnica.

Rješenje sustava plinoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu broj 2.C. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav«

Smještaj trase planiranih plinovoda se utvrđuje se uz pojas postojećih ulica.

Najmanji svjetli 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 nadsloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

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

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.

Detalje prolaza plinskih cijevi ispod vodotoka potrebno je usuglasiti s Hrvatskim vodama.

3.5.4. Vodoopskrba i odvodnja

3.5.4.1. Vodoopskrba

Trase vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.D. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

Za potrebe opskrbe vodom zapadnog područja naselja Fužine izgrađena je postojeća VS1 i VS 2 na lokaciji Grbajel.

Za opskrbu istočnog područja naselja planirana je VS GLAVICA na lokaciji Glavica (izvan područja obuhvata UPU-a) na koti 736 m n.v. i crpna stanica Glavica (u području obuhvata UPU-a).

Uz zapadnu stranu jezera planirana je trasa cjevovoda uz postojeću županijsku cestu radi opskrbe budućeg građevinskog područja, kao i trasa uz planiranu sabirnicu na području Kolibice, tj. spoj ulica Kolibice I i Kolibice II i cjevovod uz planiranu prometnicu na lokaciji Flaišniki.

Obzirom na konfiguraciju terena i raspored zona potrošnje Planom se određuje razvoj postojećeg vodoopskrbnog sustava uzimajući u obzir lokalne prilike i postojeće izgrađene strukture.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačenja tlaka u mreži.

Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

Vodomjerna okna izvesti kao betonska dovoljnog svjetlog 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.

3.5.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.D. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav« u mjerilu 1 : 2.000.

Planom se planira gradnja nove, te rekonstrukcija, obnova i zamjena postojeće kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana, a sve u skladu s odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Fužine (S.N. 1/97).

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 pridržavajući se odredbi Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Fužine (SN PGŽ 1/97).

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

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

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

Oborinske vode s parkiranih površina 1000 m² ili većih, te radnih i manipulativnih površina onečišćenih naftnim derivatima i drugim opasnim tvarima prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javneoborinske odvodnje ili preko separatora - taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Sve oborinske vode treba, do izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnje oborinskih voda naselja Fužine, treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližem vodotoku s time da opasne i druge onečišćujuće tvari u oborinskim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode iz čl. 60. stavka 2. točke 1. i 2. Zakona o vodama (NN 153/09).

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): izgradit 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.

Planom je planirano da se sve otpadne vode na području obuhvata ispuštaju u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Samostalno rješavanje otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame moguće je samo privremeno, do mogućnosti priključka na kanalizacijsku mrežu, za sve vrste građevina određenih ovim Planom do veličine 200 m² (10 ES), a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.

Sve vrste građevina određenih ovim Planom veličine preko 200 m² (10 ES), do mogućnosti priključka na kanalizacijsku mrežu planiranu ovim Planom, moraju imati vlastiti uređaj s pročišćavanjem.

U slučaju izgradnje kanalizacijske mreže obavezno je priključenje svih vrsta građevina određenih ovim Planom. Za novoplanirani objekt predškolske namjene D4 (koji zahvaća dijelove k.č. 171/2, k.č. 172/5, k.č.749/2, k.č. 750, k.č. 753/3, te k.č. 749/1, sve unutar NA1_1.) potrebno je predvidjeti izradu spoja na kolektor fekalne odvodnje (udaljen cca 100m' od lokacije) i ugradnju PVC revizionog okna koji će se izvesti od PVC cijevi profila 250mm, kružne krutosti SN-4. Navedeni kolektor fekalne odvodnje bit će u funkciji tek nakon što se izgradi novi UPOV Fužine.

3.5.4.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivova i malih slivova i sektora (NN. 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Gorski kotar koje pripada sektoru E.

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

1. Vodotok Ličanku s bujičnim pritokom, u dijelu koji prolazi područjem obuhvata Plana
2. Bujični tok Podgroblje u dijelu koji prolazi područjem uz obuhvat Plana

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

Unutar navedenog korita planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Vanjska granica inundacijskog područja vodotoka Ličanka određena je od stac.0+000,00 do stac. 3+100 do stac. 8+100). (Geoprojekt d.d., 11.2009.). Zabrane i ograničenja u inundacijskom području propisane su čl. 126. Zakona o vodama.

Unutar zaštitnog pojasa akumulacija, a vezano na ograničenja korištenja, moguće je jedino korištenje istog u svrhu rekreacije, uz postavu pratećih objekata koji nisu trajno vezani s tlom.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Postojeća korita bujica potrebno je redovno održavati (održavanje vegetacije, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.). Za akumulaciju Bajer širina koridora uz akumulaciju se mjeri od linije maksimalnog uspora akumulacije na koti 717,50 m.n.n

Na 172/2 i na dijelu novoplanirane zone D4, tj. na k.č. 172/5 k.o. Fužine postojeći je pristup rampi za održavanje vodotoka Ličanka, te je isti potrebno ostaviti slobodnim za pristup rampi odnosno vodotoku. Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, a sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti i način gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4. grafičkog dijela elaborata. Oblici korištenja dani su za sve površine namijenjene razvoju i uređenju naselja, dok je način gradnje određen za građevine stambene namjene i to za novu gradnju.

U ovom Planu se u građevinskom području naselja Fužine i građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene koriste slijedeći izrazi i pojmovi, a imaju sljedeće značenje:

- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
- **Montažna građevina** može biti tipski objekt, drvena kuća ili objekt od prefabriciranih elemenata, odnosno sklop u čijoj se gradnji koriste unaprijed djelomično oblikovani segmenti.
- **Pomoćna građevina** je svaka građevina (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice i slično) čija je namjena u funkciji osnovne građevine.
- **Građevine stambene namjene** dijele se ovim Planom na obiteljske kuće, stambene i višestambene građevine.
- **Obiteljska kuća** je slobodnostojeća, dvojna ili kuća u nizu, a sadrži najviše 2 stana. U obiteljskoj kući moguće je, isključivo u etaži prizemlja, odnosno etaži koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, do 100 m² ukupne bruto razvijene površine, koristiti kao poslovni prostor za tihe i čiste djelatnosti (npr. trgovine robe svakodnevnih potrošnje, obavljanje obrta i pružanje usluga, ugostiteljska djelatnost i slično), uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima ovoga Plana.
- **Stambena građevina** je slobodnostojeća kuća, dvojna ili kuća u nizu, u sklopu koje se mogu nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko-turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima, a sadrži najviše 3 stana, odnosno samostalnih uporabnih cjelina. U stambenoj građevini smještenoj unutar područja mješovite namjene M1, moguć je smještaj poslovnog prostora do 50% ukupne građevinske (bruto) površine građevine (mora prevladavati stambena namjena) uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima ovoga Plana. U okviru poslovnog prostora u toj vrsti građevina moguć je smještaj ugostiteljsko-turističkih (smještajni kapaciteti) i poslovnih djelatnosti.
- **Višestambena građevina** može biti samo slobodnostojeća (tip gradnje), a sadrži 4 ili više stambenih odnosno samostalnih uporabnih cjelina. Osim stambene namjene, u sklopu višestambene građevine omogućavaju se i poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko-turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima uz uvjet da je ukupna površina poslovnog prostora manja od ukupne površine stambenog prostora, tj. obavezna je pretežito stambena namjena.
- **Stan** je prostor u građevini predviđen za smještaj obitelji.

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

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

- **Građevina pretežito poslovne namjene – poslovne građevine s proizvodnim sadržajima** služe za odvijanje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade i dorade. U okviru poslovne namjene u toj vrsti građevina, moguć je smještaj proizvodnih sadržaja i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, ali samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme. U okviru poslovne namjene u toj vrsti građevina, moguć je smještaj stambenog prostora do najviše 100 m², predviđenih za potrebe stanovanja vlasnika.

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

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

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

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

- **Ostalim građevinama** u smislu ove Odluke smatraju se kiosci, nadstrešnice, spomenici, spomen-obilježja, fontane, reklamni panoji, 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).

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

- **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 računa vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju zgrade ili građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Koeficijent iskorištenosti** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.
- **Građevinski pravac** određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).
- **Regulacijski pravac** određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg, put, park, vodno dobro ili slično).
- **Infrastrukturne građevine** su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, komunalne građevine, 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.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje (uvjeti za gradnju)

Neoprednom provedbom, u skladu s PPUO Fužine (SN PGŽ br. 5/05, 16/09) i na temelju ovog Plana, dopušta se gradnja novih te rekonstrukcija, adaptacija i sanacija postojećih građevina slijedećih osnovnih vrsta:

- obiteljske kuće
- stambene građevine
- višestambene građevine
- ugostiteljsko-turističke građevine
- poslovne građevine
- pomoćne građevine
- garaže i parkirališta
- infrastrukturne građevine
- kiosci i reklamni panoi
- ostale građevine u skladu s ograničenjima utvrđenim oblicima korištenja prostora na području obuhvata UPU.

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje Plana određeni su detaljni uvjeti za gradnju koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijske dozvole:

- oblik i veličina građevinske čestice,
- namjena građevine,
- veličinu i površinu građevine,
- smještaj građevina na građevinskoj čestici,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevinske čestice,
- način i uvjete priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliša,
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

3.6.1.1. Građevine stambene namjene (obiteljske kuće, stambene građevine i višestambene građevine)

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

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

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

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

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

3.6.1.1.1. Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća

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.

3.6.1.1.1.1. 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

Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja – najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 400 m² – 2500 m²
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 300 m² – 2500 m²
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 250 m² – 2500 m²

Veličina i površina građevine:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- za sve tipove gradnje 400 m^2

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

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

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

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

- kod svih načina gradnje 6,0

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

Uređenje građevne čestice:

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

Način i uvjeti priključenja čestice:

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

Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta do građevine iznosi 3,0 m a njegova najveća dužina iznosi 50 m. Iznimno, neposredan pristup mogu imati i sukladno stavku (2) čl. 22.

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

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

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima točke 3.4.1.2..

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

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

Pomoćne građevine

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

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

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

- najveća dopuštena visina iznosi 6,0 m.

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

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

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

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

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

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

- trgovine maloprodaje,
- čiste i tihe uslužne zanatske djelatnosti bez opasnosti od požara, eksplozije i nepovoljnih utjecaja na okoliš,
- ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Manje građevine gospodarske namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi s građevinskom (bruto) površinom do 100,0 m², s maksimalno podrumom i jednom nadzemnom etažom, pri čemu visina građevine ne smije prelaziti visinu od 6,0 m.

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

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

Uvjeti za rekonstrukciju građevina

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6.1.1.1.2. Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća u niskokonsolidiranim područjima naselja: dio naselja Kolibica, dio naselja Flaišniki, dio naselja Za Goricom, dio naselja Sveti križ, dio naselja Potok, dio naselja Raskrižje i dio naselja Mostići (S i M1) i druga prema grafičkom prikazu

Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja – najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za obiteljske kuće

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 600 m² – 2500 m²
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 400 m² – 2500 m²
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 300 m² – 2500 m²

Veličina i površina građevine:

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

- za obiteljske kuće

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

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

- za obiteljske kuće

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

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

- za obiteljske kuće

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

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

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

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

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

5. Najveća dozvoljena tlocrtne projekcije svih građevine iznosi:
- za stambenu građevinu – obiteljsku kuću 400 m²
6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine(m²) iznosi:
- za slobodno stojeće građevine: 80 m²
 - za dvojne građevine: 60 m²
 - za građevine u nizu: 50 m²

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

Uređenje građevne čestice:

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

Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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

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

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema točki 3.4.1.2..

Arhitektonsko oblikovanje prema uvjetima točke 3.6.1.1.1.1..

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

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m,

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

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

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

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

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

3.6.1.1.2.1. 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

Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za stambene građevine

- | | |
|--|--|
| ▪ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način | 300 m ² – 2500 m ² |
| ▪ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) | 250 m ² – 2500m ² |
| ▪ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) | 200 m ² – 2500 m ² |

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

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

Veličina i površina građevine:

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

- za stambene građevine

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

Iznimno, u slučajevima izgradnje na regulacijskom pravcu (interpolacije) unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A.

"Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i 0,60.

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

- za **stambene građevine do četiri (4) etaže**

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

- za **stambene građevine od pet (5) etaža**

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,0
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,0
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,5

3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:

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

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

▪ **građevine do tri (3) nadzemne etaže**

- najveća visina 7,20 metara
- najveća ukupna visina 11,0 metara

▪ **građevine sa četiri (4) nadzemne etaže**

- najveća visina 10,70 metara
- najveća ukupna visina 15,20 metara

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

- za sve načine gradnje 500 m^2

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

- za sve načine gradnje 64 m^2

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

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

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

- kod svih načina gradnje 6,0

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

Uređenje građevne čestice:

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

- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 0,1,0 m izvodi kao puna ograda

(kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),

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

Način i uvjeti priključenja čestice:

Najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta do građevine iznosi 3,0 m a njegova najveća dužina iznosi 50 m. Iznimno, neposredan pristup mogu imati i sukladno čl. 22.

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

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

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema točki 3.4.1.2..

Arhitektonsko oblikovanje prema uvjetima točke 3.6.1.1.1.1..

Pomoćne građevine

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

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m,

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

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

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

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

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

Uvjeti za rekonstrukciju građevina

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja – najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:
 - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 400 m² – 2500 m²
 - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 300 m² – 2500 m²
 - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 250 m² – 2500m²
2. Širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, ne može biti manja od:
 - 14,0 m kod gradnje građevina na slobodnostojeći način
 - 12,0 m kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni)
 - 9,0 m kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz)

Veličina i površina građevine:

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:
 - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,40
 - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 0,40
 - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 0,50
2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:
 - za građevine do tri (3) nadzemne etaže
 - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,6
 - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,6
 - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,0

- za građevine od četiri (4) nadzemne etaže
 - kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,0
 - kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,0
 - kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,5
- 3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:
 - četiri (4) etaže od kojih samo (3) etaže mogu biti nadzemne,
 - iznimno, pet (5) etaža od kojih samo četiri (4) mogu biti nadzemne (suteren+prizemlje+kat+potkrovlje) uz uvjet da imaju (2) stana i da su na kosom terenu
- 4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:
 - **građevine do tri (3) nadzemne etaže**
 - najveća visina 7,20 metara
 - najveća ukupna visina 11,0 metara
 - **građevine sa četiri (4) nadzemne etaže**
 - najveća visina 10,70 metara
 - najveća ukupna visina 15,20 metara
- 5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine(m²) iznosi:
 - za sve načine gradnje 500 m²
- 6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine(m²) iznosi:
 - za sve načine gradnje 64 m²

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

Uređenje građevne čestice:

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

Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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

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

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema točki 3.4.1.2..

Arhitektonsko oblikovanje prema uvjetima točke 3.6.1.1.1.1.

Pomoćne građevine

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

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

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

Pomoćne građevine grade se uz uvjet da:

- najveća dopuštena visina iznosi 4,0 m,

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

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

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

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

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

3.6.1.1.2.3. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene unutar zone posebnih uvjeta i načina gradnje (između ulice F.Račkog i jezera Bajer) i unutar mješovite namjene – povremeno stanovanje M3 (za Goricom)

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

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.

Na građevnoj čestici u zonama navedenim u ovom poglavlju može se graditi samo jedna osnovna građevina – stambena građevina i jedna pomoćna građevina koja je u funkciji stambenog prostora, maksimalne tlocrtna površine 24 m².

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

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

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

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

- Veličina građevnih čestica:
 1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 1000 m² – 2500 m²
- Veličina i površina građevine:
 1. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi: 0,15
 2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi: 0,6
 3. Najmanja tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 64 m².
 4. Najveća tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 120 m²
 5. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:
 - četiri (4) etaže od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne
 6. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:
 - najveća visina 7,20 metara
 - najveća ukupna visina 11,0 metara
- Smještaj građevine na građevnoj čestici:
 1. Najmanja udaljenost građevine do granice građevne čestice (m) iznosi:
 - 4,0 m
 2. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (m) iznosi:
 - 6,0 m

Uvjeti i način gradnje novih stambenih građevina u zoni mješovite namjene – povremeno stanovanje M3 (za Goricom):

- Veličina građevnih čestica:
 1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 700 m² – 2500 m²
- Veličina i površina građevine:
 1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi: 0,15
 2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi: 0,45
 3. Najmanja tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 64 m²
 4. Najveća tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 120 m²
 5. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:
 - tri (3) etaže od kojih samo dvije (2) mogu biti nadzemne
 6. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:
 - najveća visina 4,5 metara
 - najveća ukupna visina 7,5 metara

– Smještaj građevine na građevnoj čestici:

1. Najmanja udaljenost građevine do granice građevne čestice (m) iznosi:
 - 4,0 m
2. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (m) iznosi:
 - 6,0 m

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

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

Krovišta moraju biti kosa.

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

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

3.6.1.1.3.1. Uvjeti i način gradnje višestambenih građevina

3.6.1.1.3.1.1. Uvjeti i način gradnje višestambenih građevina:

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

Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 600 m² – 4500 m²

Veličina i površina građevine:

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

1. Najmanja udaljenost građevine do granice građevne čestice (m) iznosi:
 - 4,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine ($h/2$) građevine
2. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (m) iznosi:
 - 6,0 m

Iznimno, u slučajevima izgradnje (interpolacije) unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i

zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja"), regulacijski pravac se određuje prema postojećim građevinama.

3.6.1.2.1. Javne građevine i građevine društvenih djelatnosti

Pod građevinama javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se sadržaji uprave, socijalne zaštite, zdravstvene zaštite, predškolskog odgoja, osnovne i srednje škole, sadržaji kulture, sportsko rekreativne građevine i vjerske i crkvene građevine.

3.6.1.2.3. Uvjeti i način gradnje građevina javne i društvene namjene

Smještaj građevina društvenih djelatnosti mogući je:

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

- građevina upravne namjene (D1)
- građevina socijalne namjene (D2)
- građevina zdravstvene namjene (D3)
- građevina predškolske namjene (D4)
- građevina školske namjene (D5)
- građevina kulturne namjene (D6)
- građevina vjerske namjene (D7)
- građevina vatrogasne službe (D8)

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

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

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

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

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

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

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 m²/ djetetu za 50% od oko 9% stanovništva.

Veličina građevne čestice za školsku namjenu dobivena je po kriteriju 30 - 50 m²/ učeniku za oko 10% stanovništva.

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

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

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

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

- za gradnju građevine upravne namjene (D1) iznosi: 1000m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu upravne namjene 0,5

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

- za građevinu upravne namjene 2,5

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Uređenje građevne čestice:

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

Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

Parkirališna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene smještaju se unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina), a prema normativima u članku 145.

Arhitektonsko oblikovanje provodi se temeljem sljedećih smjernica:

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

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

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

za gradnju građevine socijalne namjene (D2) iznosi: 3.000 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu socijalne namjene 0,5

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

- za građevinu socijalne namjene 2,5

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

visina i ukupna visina građevine (m) iznosi:

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Uređenje građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Broj parkirališnih mjesta: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Arhitektonsko oblikovanje građevina socijalne namjene prema točki **3.6.1.2.3.1.**

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

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

Veličina građevne čestice:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice
- za gradnju građevine zdravstvene namjene (D3) iznosi: 1000m²
- Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:
 - za građevinu zdravstvene namjene 0,5
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:**
 - za građevinu zdravstvene namjene 2,5

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

- Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice (m)** iznosi:
 - 5,0 m

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)** iznosi:
 - 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Uređenje građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Broj parkirališnih mjesta: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Arhitektonsko oblikovanje građevina zdravstvene namjene prema točki **3.6.1.2.3.1.**

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

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

Veličina građevne čestice:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice
- za gradnju građevine predškolske namjene (D4) iznosi: 2.200 m²
- Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti** građevnih čestica (k_{ig}) iznosi:
 - za građevinu predškolske namjene 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:**

- za građevinu predškolske namjene 01,2

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- za građevinu predškolske namjene minimalno 6,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- za građevinu predškolske namjene minimalno 8,0 m

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Uređenje građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Broj parkirališnih mjesta: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene prema točki **3.6.1.2.3.1.**

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

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

za gradnju građevine školske namjene (D5) iznosi: 4.000 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu školske namjene 0,35

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

- za građevinu školske namjene 1,75

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

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

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- za građevinu školske namjene 10,0 m

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Uređenje građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Broj parkirališnih mjesta: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene prema točki 3.6.1.2.3.1.**3.6.1.2.3.6. Uvjeti i način gradnje društvenih građevina kulturne namjene (D6)**

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

za gradnju građevine kulturne namjene (D6) iznosi: 1.200 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

▪ za građevinu kulturne namjene 0,5

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

▪ za građevinu kulturne namjene 2,5

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

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

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

▪ 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

▪ za građevinu kulturne namjene 6,0 m

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Uređenje građevne čestice: prema točki 3.6.1.2.3.1.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema točki 3.6.1.2.3.1.

Broj parkirališnih mjesta: prema točki 3.6.1.2.3.1.

Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene prema točki 3.6.1.2.3.1..

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

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

za gradnju građevine vjerske namjene (D7) iznosi: 2.000 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

▪ za građevinu vjerske namjene 0,5

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

▪ za građevinu vjerske namjene 4,0

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

Najveća dozvoljena ukupna visina građevine (m) iznosi:

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Uređenje građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Broj parkirališnih mjesta: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene prema točki **3.6.1.2.3.1.**

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

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

za gradnju građevine vatrogasne službe (D8) iznosi: 1000 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu vatrogasne službe 0,5

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

- za građevinu vatrogasne službe 2,5

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

nije ograničena (visina se određuje sukladno posebnim propisima),

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

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

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Uređenje građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Način i uvjeti priključenja građevne čestice: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Broj parkirališnih mjesta: prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Arhitektonsko oblikovanje građevina predškolske namjene prema točki **3.6.1.2.3.1.**

Uvjeti za rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene

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

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

- u slučaju da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći, isti se ne smije povećavati a građevina se može nadograditi do najvećeg dopuštenog koeficijenta iskorištenosti i najveće dopuštene visine propisane za nove građevine,
- kada je postojeća građevina udaljena od regulacijskog pravca manje od propisanog za nove građevine, ne smije se smanjivati udaljenost prilikom rekonstrukcije ili zamjenske gradnje,
- u smislu prethodne suglasnosti i/ili posebnih uvjeta i mišljenja dobivenih od nadležnog konzervatorskog odjela za građevine koje se nalaze unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone "A" i "B" na kartografskom prikazu br. 3.A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja").

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

3.6.1.2.4. Uvjeti i način gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene

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

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.

UVJETI GRADNJE I UREĐENJE ČESTICE:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m².

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

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

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

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

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

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

Građevna čestica mora imati riješenu odvodnju u skladu s točkom 3.6.1.2.3.1. ovog Obrazloženja, a priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

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

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

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

NAMJENA GRAĐEVINA:

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.

UVJETI GRADNJE I UREĐENJE ČESTICE:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m².

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

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

Na građevnoj čestici se može graditi jedna do najviše dvije građevine. Najveća tlocrtna površina pojedinačne građevine iznosi 100m².

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

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

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

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

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

Građevna čestica mora imati riješenu odvodnju u skladu s točkom 3.6.1.2.3.1., a priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

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

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

3.6.1.2.5. Građevine gospodarskih djelatnosti

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

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

Planom je predviđena:

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

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

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

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

Iznimno dozvoljava se gradnja stana vlasnika, građevinske (bruto) površine do najviše 100,0 m², 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.

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

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

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

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

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

3.6.1.2.5.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske – pretežito poslovne namjene

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

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

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

Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 400 m²

Veličina i površina građevine:

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

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

- za građevine do šest (6) etaža (od kojih samo 4 etaže mogu biti nadzemne) 3,0,

- za građevine od sedam (7) etaža (od kojih samo 5 etaža mogu biti nadzemne) 3,5

3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi: sedam (7) etaža od kojih samo pet (5) mogu biti nadzemne, osim u području kulturno povijesne cjeline naselja

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

visina: 10,70 m za građevine do četiri (4) nadzemne etaže

15,00 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža

ukupna visina: 15,20 m za građevine do četiri (4) nadzemne etaže

19,00 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža, osim u području kulturno povijesne cjeline naselja

5. Najveća moguća građevinska (bruto) površina poslovne građevine (m²) iznosi:

kod gradnje na slobodnostojeći način 1.000 m²

6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine (m²) iznosi: 100 m²

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

▪ najmanje polovicu visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice unutar visokokonsolidiranog područja naselja i ne manje od 4,0 m unutar niskokonsolidiranog područja naselja za poslovne građevine, odnosno za poslovne građevine s proizvodnim sadržajima najmanje polovicu visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 5,0 m od granice građevne čestice.

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

▪ 6,0. Ova odredba ne odnosi se na građevine unutar visokokonsolidiranog područja naselja. Unutar visokokonsolidiranog područja udaljenosti mogu biti i manje, u skladu s okolnim građevinama i uz suglasnost nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama.

Uređenje građevne čestice:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 30% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan). Ograde mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja,
- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,
- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

Način i uvjeti priključenja čestice:

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovog Obrazloženja.

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

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima u članku 121.

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

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.

Uvjeti za rekonstrukciju gospodarskih poslovnih građevina, poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima u naselju određuju se sukladno uvjetima za novu gradnju, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

3.6.1.2.5.3. Građevine gospodarskih djelatnosti (ugostiteljsko-turističke građevine)

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

Ugostiteljsko-turističke građevine grade se u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene (T). Ugostiteljsko-turistička građevina može sadržavati i stambene prostore do najviše 100 m², 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.

Planom je predviđena:

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

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

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

Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 600 m²

Veličina i površina građevine:

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

2. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice nije ograničena

3. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi: 3,00 za građevine do šest (6) etaža (od kojih samo 4 etaže mogu biti nadzemne), odnosno 3,5 za građevine od sedam (7) etaža (od kojih samo 5 etaža mogu biti nadzemne)

4. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi: sedam (7) etaža od kojih samo pet (5) mogu biti nadzemne

5. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

▪

10,70 m za građevine do četiri (4) nadzemne etaže

15,00 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža

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

15,20 m za građevine do četiri (4) nadzemne etaže

19,50 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- najmanje polovicu visine građevine ($h/2$) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 6,0 m od granice građevne čestice.

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

- 6,0

3. Pomoćne građevine mogu biti samo prizemne (P), ukupne visine do 6 m i grade se na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

Iznimno, unutar visokokonsolidiranog područja naselja, mogu se graditi i na granici građevne čestice, uz uvjet da se na pročelju koja se nalazi na manjoj udaljenosti od 3,0 m od granice čestice ne dozvoljava izgradnja otvora. Ukoliko je na susjednoj čestici izgrađena pomoćna građevina na udaljenosti manjoj od 1 m, međusobna udaljenost pomoćnih građevina ne smije biti manja od 2 m.

Uređenje građevne čestice:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 50% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka,

beton i sl.), a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (povidan i/ili djelomično povidan),

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

Način i uvjeti priključenja čestice:

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovog obrazloženja.

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

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima u članku 121.

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

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.

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

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih objekata u niskokonsolidiranim neizgrađenim djelovima naselja

Uvjeti gradnje hotela (T1)

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1200m²

2. Namjena građevine

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

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

3. Veličina i površina građevine

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

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

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

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

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

5. Uvjeti oblikovanja građevina

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

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

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

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

Građevina može biti ravnog ili kosog krova.

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

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

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

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

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

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

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

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

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

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

8. Mjere zaštite okoliša

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

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

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

Uvjeti gradnje kampa-glampinga (T3)

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice kampa u tipologiji glampinga iznosi 2000 m²

2. Namjena građevine

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

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

3. Veličina i površina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1;
 - unutar građevne čestice kampa moguć je smještaj jedne građevine do max. 10 % površine i visin ejedne etaže s mogućnošću gradnje podruma ili suterena , za potrebe sanitarnog čvora i pojedinih sanitarnih elemenata za goste, recepcije i sl.
 - unutar građevne čestice moguća je izgradnja otvorenih sportsko-rekreacijskih sadržaja, manjih infrastrukturnih i komunalnih građevina te opremanje urbanom opremom,
- Najveći kapacitet kampa u tipologiji glampinga je 15 kamp mjesta/parcela.

4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

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

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

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

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- građevine je potrebno planirati u suvremenom arhitektonskom izrazu prilagođenom lokalnom kontekstu i krajobrazu
- osobitu pozornost obratiti vanjskim i unutarnjim vizurama
- tipologija gradnje mora biti prilagođena izvornim materijalima i postojećem izričaju šireg konteksta

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna (opcija zazelenjivanja), uz preporuku da se kao autohtoni oblik koristi kosi jednostrešni ili dvostrešni krov
- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.
- Građevine se mogu graditi na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevinskoj čestici (smještajne jedinice)

6. Uvjeti uređenja građevne čestice

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

7. Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

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

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

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

8. Mjere zaštite okoliša

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

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

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

3.6.1.2.7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina u naselju Fužine

Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z), u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

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

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

U sklopu javnih parkovnih površina (Z1) omogućeno je uređenje i gradnja:

- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta;
- staza, odmorišta i sl.;
- kolnih i pješačkih putova;
- biciklističkih staza;
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

Građevine iz ove točke moraju biti prizemne, površine najviše do 50 m² te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade.

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

- sportsko-rekreacijske površine, igrališta i tenis terene,

- kolne i pješačke putove,
- biciklističke staze,
- građevine koje služe zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično.

Uređenje javnih parkovnih (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z) dozvoljeno je neposrednom provedbom ovoga Plana.

Planom se za uređenje javnih parkovnih površina (Z1) propisuju slijedeće smjernice i uvjeti:

- park je potrebno planirati u pretežitom djelu sadnjom visokog zelenila (do 70%) a u manjem obimu sadnjom niskog raslinja i travnatih površina,
- u novoplaniranim parkovima, gdje je to moguće, potrebno je zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja parka,
- izbor biljnih vrsta mora biti usklađen s autohtonim vrstama i egzotama koje uspjevaju u ovom podneblju,
- na javnim zelenim površinama nije moguće planirati gradnju građevina osim onih predviđenih ovim Planom
- unutar parkova dozvoljena je gradnja sanitarnih čvorova, fontana, paviljona, odmorišta i sličnih objekata koji su u funkciji korištenja parka te manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 1% ukupne površine parka,
- parkovne površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima,
- u sklopu parkovnih površina potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, uz izuzetak servisnih i interventnih vozila,
- u dijelu pješačkih šetnica moguće je voditi biciklističke staze, ali je iste potrebno odvojiti od pješačkih putova,
- prostore za rekreaciju potrebno je pozicionirati tako da ne budu u koliziji sa glavnim pješačkim komunikacijama te ih uklopiti u okolinu,
- unutar parka moguće je planirati postavu spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu,
- ulaze i glavne šetnice parka potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom,
- unutar parkova nije moguće ni trajno ni privremeno locirati sadržaje i programe koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju parka,
- unutar parkova moguće je planirati sadržaje i programe na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (npr. izložbe cvijeća i slično), te je u svrhu odvijanja navedenih manifestacija unutar parka moguće postavljati privremene montažne konstrukcije,
- novoplanirani park treba biti povezan s javno prometnom površinom,
- u sklopu parkovnih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

Planom se za uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) propisuju slijedeće smjernice:

- zaštitne zelene površine na području obuhvata Plana imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog tampona između područja različite urbane namjene (zaštita površina uz gradsku auto - cestu i slično),
- sve zaštitne površine potrebno je ozeleniti i učiniti dostupnima,
- izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti potrebno je uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se površina uspostavlja kao zaštitna,
- zaštitne zelene površine uz prometne građevine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica čime se ujedno provodi i zaštita od buke,
- unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se 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.

Sadnja drvoreda obavezna je prilikom:

- rekonstrukcije postojećih ulica u kojima postoji ili je postojao drvored, odnosno u kojima postoji prostorna mogućnost za podizanje drvoreda,
- gradnje novih ulica.

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

Planirani javni park "Gorica" ima uvjete za uređenje i korištenje u rekreativne svrhe.

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

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

3.6.2.1. Prirodne vrijednosti i posebnosti

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja se nalazi na području Nacionalne ekološke mreže, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) HR5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika – područje važno za ptice te ostale svojte i staništa, i HR1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika – međunarodno važno područje za ptice te svojim manjim djelom ulazi u kopneno područje ekološke mreže HR 2000663 – Lepenica i jezero Bajer, važno za stanišne tipove.

Pri izradi Plana uvažene su i primjenjene mjere zaštite za navedena područja ekološke mreže.

Šifra područja	Naziv područja	Ciljevi očuvanja	Smjernice za mjere zaštite
HR5000019	Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika	Divlje svojte divlja mačka <i>Felis silvestris</i> mrki medvjed <i>Ursus arctos</i> ris <i>Lynx lynx</i> vuk <i>Canis lupus</i> Stanišni tipovi H.1. 8310 Cjeloviti kompleks gorskih šuma Travnjaci ugroženi na europskoj i nacionalnoj razini Kraške špilje i jame	7; 9; 11; 18; 30; 4000; 6000
HR1000019	Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika	Divlje svojte crna žuna <i>Dryocopus martius</i> jarebica kamenjarka <i>Alectoris graeca</i> jastrebača <i>Strix uralensis</i> lještarka <i>Bonasa bonasia</i> mala muharica <i>Ficedula parva</i> mali ćuk <i>Glaucidium passerinum</i> pjegava grmuša <i>Sylvia nisoria</i> planinski ćuk <i>Aegolius funereus</i> planinski djetlić <i>Dendrocopos leucotos</i> primorska trepteljka <i>Anthus campestris</i> siva žuna <i>Picus canus</i> suri orao <i>Aquila chrysaetos</i> škanjac osaš <i>Pernis apivorus</i> tetrijeb gluhan <i>Tetrao urogallus</i> troprsti djetlić <i>Picooides tridactylus</i> vrtna strnadica <i>Emberiza hortulana</i> zmijar <i>Circaetus gallicus</i>	7; 9; 11; 4000
HR2000663	Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika	Stanišni tipovi E.7.2.1. 9410 Šuma jele s rebračom 3130 Amfibijska staništa Isoeto-Nanojuncetea 3140 Vode obrasle bazama s dnom obraslim parožinama (Chareceae) 6450 Borealne aluvijalne livade	100-104; 121; 123; 124; 127; 128

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
broj	
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
18	Sprječavati zaraštavanje travnjaka
30	Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju
101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
103	Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa
104	Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
6000	H. Podzemlje
137	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
138	Očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
139	Ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
141	Sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
142	Očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
143	Očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni

Na području obuhvata Plana ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode («Narodne novine» broj 70/05, 139/08).

Gradski parkovi i ostale zelene površine u gradu zaštićeni su planom namjene prostora kao gradske zelene površine, ali ne ulaze u kategorije zaštićene prirode propisane Zakonom o zaštiti prirode («Narodne novine» broj 70/05, 139/08).

Obzirom da se obuhvat Plana nalazi potpuno ili svojim manjim dijelom na području ekološke mreže, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) i Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Fužine («Službene novine» broj 76/07.), pri izradi Plana uvažene su i primjenjene mjere zaštite za sljedeća područja ekološke mreže :

- HR5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika – područje važno za ptice te ostale svojte i staništa,
- HR1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika – međunarodno važno područje za ptice,
- kopneno područje ekološke mreže HR 2000663 – Lepenica i jezero Bajer, važno za stanišne tipove.

Ovim Planom osobito se štite područja i dijelovi prirode koji su prepoznati kao vrijednosti koje je potrebno očuvati, a utvrđeni su na kartografskom prikazu broj 3B Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju. To su sljedeća područja i dijelovi prirode: 1. Park Franje Račkog, 2. obronak Kolibica uz vodotok Ličanke, 3. potez zapadno od brane Bajer i 4. potez uz istočnu obalu jezera Bajer i 5. Park Gorica.

Na području obuhvata plana potrebno je svaku novu građevinu u krajoliku projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop.

Na području obuhvata plana koje je u kartografskom prikazu broj 3B - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju prepoznato kao vrijedan dio naselja - točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti, posebno se mora paziti prilikom bilo kakvih zahvata u prostoru da se te vrijednosti ne naruše.

Osim navedenih područja, u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti, potrebno je očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka, jezera i vlažnih livada.

Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka, sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije), potrebno je prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se planirati izgradnja koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina, prikazanih na kartografskom prikazu 3.B. – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Pri oblikovanju građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje potrebno je ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05, 139/08), njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, potrebno je osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata plana potrebno je sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Narodne novine 7/06).

Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.

3.6.2.2. Kulturno-povijesne i ambijentalne cjeline

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 3A «Uvjeti korištenja i zaštite prostora».

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 registrirana su sljedeća kulturna dobra:

- kulturno-povijesna cjelina grada Fužina,
- sakralna građevina: - župna crkva Sv. Antuna Padovanskog - XIX st.

Na području Plana evidentirano je sljedeće kulturno dobro:

- civilna građevina: Kuća Švrljuga - XIX st.,

Svi zahvati u prostoru, unutar zaštićenih cjelina ili na evidentiranom kulturnom dobru, mogući su temeljem odredbi ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

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. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni uvjetovat će se metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

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 projektiranja novih građevina potrebno je ishodovati posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine konzervatorski odjel u Rijeci.

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

U ovoj zoni "B" izdvojena je **Zona posebnih uvjeta i načina gradnje** (između Ulice Rački i jezera Bajer) i utvrđena na kartografskom prikazu 4 – Način i uvjeti gradnje.

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.

Na građevnoj čestici zoni posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer) može se graditi samo jedna osnovna građevina – stambena građevina maksimalne tlocrtne površine 120 m² i jedna pomoćna građevina koja je u funkciji stambenog prostora, maksimalne tlocrtne površine 24 m².

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.

Površina građevne čestice u zoni posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer) ne može biti manja od 1000 m².

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

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice u zoni posebnih uvjeta i načina gradnje (između Ulice Rački i jezera Bajer) iznosi 0,35.

Najveći dozvoljeni broj etaža osnovne građevine iznosi tri (3) etaže od kojih samo dvije (2) mogu biti nadzemne. Najveća dozvoljena visina građevina iznosi 5,0 metara, a najveća ukupna visina iznosi 8,0 m. Sljeme krova osnovne građevine u ovoj zoni mora biti projektirano i izvedeno okomito na os prometnice. Kod vanjskog oblikovanja građevina potrebno je maksimalno koristiti uporabu autohtonih materijala.

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 sklada cjeline.

Zaštita povijesnih sklopova i građevina

Za civilne i sakralne građevine koje se nalaze unutar povijesne graditeljske cjeline (II. stupanj zaštite) uvjeti zaštite su zadani unutar valoriziranih zona, te ovisno o njihovom povijesnom i spomeničkom značaju podliježu određenom stupnju zaštite.

To su Župna crkva Sv. Antun Padovanski (registrirana je povijesna sakralna građevina sagrađena u XIX st.) i kuća “Švrljuga” koja je evidentirana u kategoriji - povijesna civilna građevina iz XIX st.

Zahvati na navedenim građevinama mogući su samo uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Tablica: Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline

2.0. ZAŠTIĆENE CJELINE					
	NASELJE FUŽINE	OZNAKA	UKUPNO ha	% OD* POVRŠ. OBUHVATA	ha/STAN
2.2.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA				
2.2.2.	Kulturno-povijesna cjelina grada Fužina				
	Zona ‘A’ – potpuna zaštita povijesnih struktura	A	5,43	5%	
	Zona ‘B’ – djelomična zaštita povijesnih struktura	B	15,27	15%	
	Zona ‘C’ – ambijentalna zaštita	C	33,71	34%	
	Povijesna graditeljska cjelina	UKUPNO	54,41	55%	
	Zaštićena graditeljska baština	UKUPNO	54,41	55%	
	ZAŠTIĆENE CJELINE	UKUPNO	54,41	55%	

* Napomena: Postotak od površine naselja izračunat je u odnosu na površinu NA1-1 tj. 99.80 ha.

3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

Planske mjere koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, niže gustoće izgrađenosti i naseljenosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zaštitnih i drugih zelenih površina, su određene na način da se, uz primjenu propisanih mjera, očuva postojeća kvaliteta okoliša. Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakona o zaštiti od buke, Zakona o zaštiti zraka, Zakona o otpadu i drugih zakona i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Kao vrlo važan čimbenik zaštite okoliša na prostoru naselja Fužine uspostavljaju se i čuvaju zaštitne i javne zelene površine, posebno uz izgrađene djelove naselja i duž pojaseva prometnica, te zelenilo na građevnim česticama. Sanitarno zaštitna funkcija zelenila uključuje zaštitu od buke, od zagađenja zraka, zaštitu tla i regulaciju mikroklimе (vjetar, insolacija i drugo).

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nisu dozvoljene gospodarske namjene čije djelatnosti i tehnologije mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš. U tehnološkom procesu moguće je koristiti samo čiste energente.

Promet je osnovni izvor buke i onečišćenja zraka u obuhvatu plana. Gradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih prometnica, režimom prometa, organizacijom javnog prometa (cestovnog i željezničkog) i uređenjem parkirališta i garaža, postići veću protočnost prometa i smanjenje inteziteta prometa u naselju, što je ostvareno izmještanjem kamionskog prometa iz naselja na novu obilaznicu naselja Fužine.

Nepovoljni utjecaj na okoliš s prometnih tokova potrebno je primjenom mjera zaštite, svesti na najmanju moguću razinu.

Zaštita tla

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici, a prema kartografskom prikazu br.3B "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područjaposebnih ograničenja u korištenju" u mj 1:2000.

To su slijedeće zone:

- II -zona paleozojskih klastičnih stijena

Osnovnu stijenu tvore paleozojske klastične stijene koje su vrlo raznolikog litološkog sastava (glinoviti do pjeskoviti šejlovi, pješenjaci i 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 fluvioglacialnih naplavina

U ovoj zoni naplavine su debljine do 18 m i raznolikog granulometrijskog sastava. Teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina. Teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja.

Upojnost i vodopropusnost terena je dobra; razina podzemne vode mjestimice je visoka, dijelovi terena su zamočvareni. Teren je pogodan za građenje uz uvažavanje njegovih slabijih geotehničkih značajki u odnosu na predjele golog krša.

Zaštitu tla treba posredno provoditi zaštitom šumskih površina u sklopu zaštitnih zelenih površina, za koje je potrebno izraditi program gospodarenja s ograničenjem čistih sječa i primjenom stablimične selektivne sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

U sklopu građevnih čestica stambene namjene treba čuvati manje površine obradivog tla (niska gustoća izgrađenosti, mikrolokacija građevine).

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza - cilj očuvanja prve kategorije kakvoće zraka.

Kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje u prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program.

Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka utvrditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o graničnim vrijednostima kakvoće zraka .

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora .

Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Mjere zaštite zraka uključuju i :

- održavanje i uređivanje zaštitnih zelenih i ostalih površina, i to posebno u zaštitnim pojasevima državnih cesta (autoceste i brze ceste) i između zona pretežito poslovne namjene i stambene namjene.
- realizaciju planiranih elemenata prometne infrastrukture u cilju bolje protočnosti prometa
- odabir najpovoljnijih dostupnih i primjenjivih tehnologija
- poticanje korištenja čistih energenata, posebno plina; u prvoj fazi ukapljenog naftnog plina, a nakon realizacije magistralnog plinovoda i prirodnog plina (gradnjom lokalne opskrbe mreže)

Zaštita voda

Zone sanitarne zaštite izvorišta na području naselja Fužine određene su Odlukom o zaštiti izvorišta na crikveničko-vinodolskom području (SN PGŽ 30/16), pa je u skladu sa njom potrebno provoditi mjere zaštite od mogućeg zagađivanja (IV. zona zaštite). Zona zaštite prikazana je na kartografskom prikazu br. 3B - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:2.000.

U IV. zoni zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih otpadnih voda izravno u podzemne vode,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih, ostalih (drugih) onečišćujućih tvari kao i prioriternih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih, ostalih (drugih) onečišćujućih i prioriternih tvari,
- građenje i drugih spremnika naftnih derivata za potrebe djelatnosti i domaćinstava bez mjera zaštite,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- građenje autocesta i državnih cesta, parkirališta površine iznad 1000 m² ili većih i manipulativnih površina bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ove Odluke o zaštiti izvorišta na crikveničko-vinodolskom području,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,
- nekontrolirano odlaganje otpada.

Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivoa i malih slivova i sektora (NN97/2010) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Gorski kotar koje pripada sektoru E.

Postojeći sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda će se dograđivati i to prvenstveno izgradnjom uzdužnih regulacijskih građevina na vodotoku Ličanka. Radi zaštite od erozije predviđa se

daljnja izgradnja i provođenje drugih mjera u slivovima akumulacija (Bajer i Lepenica). Ukupna dužina izgrađenog i neizgrađenog sustava zaštite od poplava je za Ličanku 7,5 km.

Vanjska granica inundacijskog područja vodotoka Ličanka određena je od stac.0+000,00 do stac. 3+100 do stac. 8+100). (Geoprojekt d.d., 11.2009.). Zabrane i ograničenja u inundacijskom području propisane su čl. 126. Zakona o vodama.

Zaštita od bujica i erozija provodi se u okviru uređenja vodotoka gradnjama koje smanjuju ili eliminiraju eroziju korita. Mjere zaštite od erozije provode se i u sklopu redovnog gospodarenja šumama (šume oborinskog područja hidrocentrale Vinodol proglašene su stalno zaštitnim).

Uz područje obuhvata nalazi se i bujični tok Podgrobļe u dužini od 165 m, dok je dužina Ličanke unutar obuhvata 1063 m. Širina koridora za ove vodotoke pa i za pojedine dionice biti će utvrđena određivanjem vodnog dobra i javnog vodnog dobra, koje je u tijeku.

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

3. Vodotok Ličanku, u dijelu koji prolazi područjem obuhvata Plana
4. Bujični tok Podgrobļe koji prolazi uz područje obuhvata Plana

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 mjestimična rekonstrukcija, sanacija, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Na 172/2 i na dijelu novoplanirane zone D4, tj. na k.č. 172/5 k.o. Fužine postojeći je pristup rampi za održavanje vodotoka Ličanka, te je isti potrebno ostaviti slobodnim za pristup rampi odnosno vodotoku.

Zaštita od poplava i bujičnih voda

Pod zaštitom od poplava i bujičnih voda podrazumijevaju se mjere i postupci zaštite koji se provode prije, u toku trajanja pojave velikih bujičnih voda i nakon njihovog prestanka, te kod prihvaćanja vodnih valova u akumulacijskom sustavu HE Vinodol. Te mjere zaštite propisane su "Planom obrane od poplava na lokalnim

vodama Primorsko-goranske županije" (Službene novine br. 6/2001) i "Pravilnikom za rukovanje i upravljanje hidrosustavom HE Vinodol", unutar kojeg se detaljno analizira sustav HE Vinodol, mjere provođenja zaštite, dužnosti i ovlaštenja osoba, daju se uputstva za prihvaćanje vodnih valova, sustav veza, prognoze vremena i dotoka vode, osnovne karakteristike hidrosustava i objekata, te maksimalne preljevne kote akumulacija. U uputstvu za prihvaćanje vodnih valova u akumulaciji Bajer i Lepenica - CHE Fužine između ostaloga stoji da izvanredne okolnosti nastupaju kada vodostaj jezera Bajer dostigne kotu od 716,80 m.n.v. i dalje raste 5 cm na sat ili više. Tada se pokreće niz aktivnosti u sustavu kako bi se spriječila elementarna nepogoda, a sve prema navedenom Pravilniku.

Ovi dokumenti međusobno su usklađeni i zamjenjuju sve prijašnje koji reguliraju tu materiju. Odgovorna organizacija za provođenje Plana obrane od poplava na lokalnim vodama su Hrvatske vode, VGO Rijeka, a za provođenje mjera zaštite od poplava propisanih Pravilnikom za rukovanje i upravljanje sustavom HE Vinodol, HEP Proizvodnja, HE Vinodol-Tribalj.

Zona obuhvata Plana smještena je u poplavnom području uslijed rušenja brane Bajer. Planiranje svih sadržaja unutar prostora obuhvata potrebno je usuglasiti sa „Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora“ (NN 29/83,036/85,042/86).

Na području obuhvata UPU-a prema kartografskom prikazu 3B «Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebna ograničenja u korištenju 2, utvrđeno je područje poplavnog vala koji se procjenjuje u slučaju pucanja brane akumulacijskih jezera Bajer i /ili Lepenica. preuzet je iz Prostornog plana uređenja Općine Fužine (SNPGŽ br.03/05). Unutar Prostornim planom utvrđene postojeće izgrađenosti na prostorima pod poplavnim valom moguća je nova gradnja (interpolacija).

Rizici od poplava uslijed rušenja brana akumulacija Bajer i Lepenice

Obuhvat plana smještena je dijelom u poplavnom području uslijed rušenja brana akumulacija Bajer i Lepenice. Planiranje svih sadržaja unutar prostora obuhvata potrebno je usuglasiti sa „Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora“ (NN 29/83, 36/85, 42/86).

Dio poplavnog područja koji se nalazi unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu br.1 „Korištenje i namjena površina, „Infrastrukturni sustavi i mreže 8vodnogospodarska infrastruktura, sustav uređenja vodotoka i voda i 3.2. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora " u mj. 1:2000.

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

U uputstvu za prihvaćanje vodnih valova u akumulaciji Bajer i Lepenica - CHE Fužine između ostaloga stoji da izvanredne okolnosti nastupaju kada vodostaj jezera Bajer dostigne kotu od 716,80 m.n.v. i dalje raste 5 cm na sat ili više. Tada se pokreće niz aktivnosti u sustavu kako bi se spriječila elementarna nepogoda. Obrana od poplava se neposredno provodi temeljem Plana obrane od poplava Županije Primorsko - goranske i Pravilnika za rukovanje i upravljanje hidrosustavom HE Vinodol, koji su međusobno usklađeni.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Na području obuhvata smješteni su koridori vodotoka i njegovi pritoci. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0, mjereno od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Postojeća korita vodotoka i bujica potrebno je redovno održavati (održavanje vegetacije, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.)

Sustav uređenja vodotoka i voda područja obuhvata Plana dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Gorski kotar“.

Zaštita od poplava dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka sliva Lokvarka – Ličanka i obuhvaća i pritoke bujičnog toka Podgrobje u dijelu koji prolazi područjem obuhvata Plana.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Zaštita tla od erozija

Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve građevinske i druge zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

Zaštita od bujica i erozija provodi se u okviru uređenja vodotoka gradnjama koje smanjuju ili eliminiraju eroziju korita. Mjere zaštite od erozije provode se i u sklopu redovnog gospodarenja šumama.

Zaštitne šume prvenstveno služe kao zaštita zemljišta, zaštita od erozije, često su na strmim terenima, teško ih je obnavljati, a sječom bi se devastirao teren, zato se iste trebaju održavati te dodatni ozelenjavanjem osigurati sigurnost terena.

Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (“Narodne novine” broj 20/03) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Primjenjuje se i Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (“Narodne novine” broj 154/04).

Za prostor u obuhvatu plana izvršiti mjerenja i izraditi kartu buke, te akcijski plan s prikazom mjera za provođenje smanjenja buke na dopuštene razine.

Najveća dopuštena razina buke za pojedine namjene u planu utvrđuje se svrstavanjem u slijedeće zone prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (“Narodne novine” broj 151/04).

Zona	Namjena prostora	Namjena površina prema Planu
1	zone namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	društvena namjena - dom za starije i nemoćne osobe, i javni parkovi (D) i (Z1), rekreacija (R1 ₃), turizam (T)
2	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	zone stambene namjene (S),
3	Mješovita - pretežito stambena namjena	zone mješovite pretežito stambene namjene (M1)
4	Mješovita - pretežito poslovno - stambena namjena	namjene u sklopu užeg gradskog centra, mješovite - pretežito - stambene namjene (M2)
5	Gospodarska namjena- poslovna, skladišna i servisna područja	Gospodarsko poslovne zone K-1 i K-2

Za nove građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

U sklopu zona stambene namjene ne dopustiti lociranje poslovnih sadržaja koji predstavljaju izvor buke.

Za pojedine postojeće izvore buke -gospodarske sadržaje, za koje se utvrdi da su izvor nedopuštene razine buke u pojedinoj zoni (posebno stambene namjene), rekonstrukcijom tehnološkog procesa – zamjenom tehnologije, boljom zvučnom izolacijom i sl., dovesti emisiju buke na dopuštenu razinu ili dislocirati.

Između zona različitih uvjeta korištenja i dopuštenih vrijednosti razine buke uređivati i održavati planom određene zaštitne zelene pojaseve

Zbog smanjenja buke s prometnica provoditi slijedeće mjere zaštite :

- u cilju smanjenja buke osigurati veću protočnost prometa i smanjenje inteziteta prometa, planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže i uređenjem izdvojenih parkirališta,
- uz autocestu i brzu cestu uređivati pojaseve zaštitnog zelenila, na kontaktu s površinama naselja uspostaviti sustav mjerenja razine buke i na mjestima prekoračenja definirati postavu panoa za zaštitu od buke,
- premda nije u obuhvatu UPU-a potrebno je postaviti panoe za zaštitu od buke uz naseljsku obilaznicu i magistralnu željezničku prugu na kontaktu s površinama naselja.

Tablica 1 dopuštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke emisije L_{RAeq} u dB(A)

		za dan(L_{day})	noć(L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	<p>– Na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A)</p> <p>– Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči</p>	

Tablica 2

Zona prema Tablici 1. ovog Pravilnika	1	2	3	4	5
Najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req} u dB(A)					
– za dan	30	35	35	40	40
– za noć	25	25	25	30	30

Tablica 3.

Vremenska značajka buke	Dopuštena razina buke $L_{RAFmax,NT}$ u dB(A)
Stalna ili isprekidana buka (npr. grijanje, pumpe)	25
Kratkotrajna ili kolebajuća buka (npr. dizala, ispiranje WC)	30

Posebne mjere zaštite

Zaštita od požara provodi se pridržavanjem važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Fužine.

Prilikom svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Fužine.

Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. .

Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

Kod projektiranja građevina, radi veće uniformnosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati hrvatske numeričke metode

- TRVB 100, Euralarm, Gretener, DOW Index.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, 142/03).

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata. Vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost bi trebala biti minimalno 6,00m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, i 87/15).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodooprsknih sustava obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Temeljem čl. 28. st. 2 Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

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 propisu.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem, kao i rekonstrukcijom postojećih građevina.

Osnovni stupanj seizmičnosti u Primorsko - goranskoj županiji je 7^o MCS ljestvice. Idući sjeveroistočno, prema Gorskom kotaru osnovni stupanj se smanjuje na 6^o do 5^o MCS ljestvice.

Prema novim saznanjima najjači potresi na području Županije mogu doseći jačinu od M = 6. Seizmički valovi također mogu doći do teritorija općine Fužine iz dva susjedna epicentralna područja: furlanskog i ljubljanskog, gdje se mogu očekivati potresi većih magnituda.

Za značajnije građevine (veće građevine društvene i sportsko- rekreacijske namjene,) vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivanja seizmičkih parametara.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja, izgradnjom prometne mreže i alternativnih pristupa pojedinim zonama.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora .

Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

Lokacija i karakteristike pojedinog skloništa utvrđuju se uz smjernice i suglasnost nadležnog tijela uprave.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine" broj 47/82 i 30/94).

Zaštita i spašavanje

Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja naselja Fužine.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar, Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka. U naselju Fužine postoji sirena za uzbunjivanje

i obavješćivanje građana u građevini javne i društvene namjene – vatrogasnog društva (kartografski prikaz br. 3.B. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1:2000).

U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj, sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06, 110/11 i 10/15), treba uključiti i sljedeće subjekte na području naselja Fužine:

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,
- vlasnike i korisnike objekata javne namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje (javne i društvene građevine (D1, D4), autobusni kolodvor (AK), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijske namjene – sport (R1), veće korisnike unutar poslovnih zona (K1 i K2), vlasnike većih hotelskih kapaciteta unutar površina (T) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:2000),
- ostale vlasnike i korisnike sirena.

Obuhvat najugroženijeg urbanog područja unutar obuhvata Plana (po tipu konstrukcije, starosti građevina i gustoći ugroženosti) nalazi se unutar "zone A" – zona potpune zaštite povijesne strukture (određeno na kartografskom prikazu br. 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:2000).

Potencijalni mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće unutar područja obuhvata Plana su poslovne zone (K1 i K2) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:2000).

Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji koju propisuje ravnatelj Uprave.

Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na tim objektima, na zahtjev Uprave, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana.

Prometnice na kojima je moguć prijevoz opasnih tvari unutar naselja Fužine su glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju današnje ulice: Mostići, Franje Račkog i Sv. Križ (Ž 5068 - D32 – Vrata – Fužine – Zlobin – Križišće (D501), Vreška i Donje Selo (L 58058 - Fužine (Ž5062) – želj. Kolodvor. Mjesta najvećeg ugroza su

mostovi na "Ličanki" zbog mogućeg onečišćenja voda (određeno na kartografskom prikazu br. 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1:2000).

Pravne osobe koje prevoze opasne tvari dužne su poduzimati mjere zaštite i spašavanja i obavještavati jedinicu lokalne samouprave i Upravu o vrstama i količinama opasnih tvari i opasnog otpada koje prevoze, na vlastiti poticaj ili na njihov zahtjev te im davati podatke i informacije važne za zaštitu i spašavanje, bez naknade.

Pogodne zone za prikupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine (Z) i rekreacijske površine (R2) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:2000).

Pogodne lokacije za zbrinjavanje (izmještanje ljudi) su škole (D5), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijske namjene – sport (R1) te veći hotelski kapaciteti unutar površina (T) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:2000).

Za raščišćavanje terena, u slučaju elementarne nepogode, kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se ovim Planom javne zelene površine (javni park Z1) i rekreacijske površine (R2). Privremeni deponiji mogu se organizirati i na zaštitnim zelenim površinama (Z) i većim parkirališnim površinama (određeno na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:2000).

Prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima određene su na kartografskom prikazu br. 3.A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite – područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1:2000.

Izrada plana evakuacije i spašavanja i osposobljavanja odgovornih osoba za provođenje evakuacije i spašavanja obveza je svake tvrtke sukladno zakonu o zaštiti na radu (NN 59/96., 114/03. i 100/04.) čl. 59., 60. i 61.“