

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FUŽINE



IX. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FUŽINE

- ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA -

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA FUŽINE

IX. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FUŽINE

- ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA -

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

Rijeka, studeni 2024.



PROSTORNI PLAN

IX. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fužine

NOSITELJ IZRADE PROSTORNOG PLANA

Općina Fužine

NAČELNIK

David Bregovac

KOORDINACIJA

Helena Pavić, dipl. iur.

Josipa Vlahović, ing. građ.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PROSTORNOG PLANA

Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

RAVNATELJ

Adam Butigan, mag. ing. geod.

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Djelatnici Zavoda za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije:

Robert Heberling, mag. ing. arh.

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Vedran Radić, dipl. ing. građ.

Vanjski suradnici:

dr. sc. Željko Arbanas, dipl. ing. građ. – geotehnički uvjeti gradnje

RiEKO-LAB d. o. o., mr. sc. Višnja Hinić, dipl. ing. biol. – zaštita okoliša

dr. sc. Petra Jagodnik, dipl. ing. geol. – geološke značajke

dr. sc. Sanja Klempić Bogadi, dipl. ing. geog. – demografija

Asco-Lab j. d. d. o., dr. sc. Ivana Kušan, dipl. ing. biol. – prirodne vrijednosti

Asco-Lab j. d. d. o., Neven Matočec – prirodne vrijednosti

SADRŽAJ

ODREDBE ZA PROVEDBOPROSTORNOG PLANA	7
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE FUŽINE	12
1.1. Građevinska područja.....	13
1.2. Površine izvan građevinskih područja	14
1.2.1. Poljoprivredne površine	14
1.2.2. Šumske površine	14
1.2.3. Vodne površine	15
1.2.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.....	15
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	15
2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju	16
2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku.....	16
2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju	17
2.2. Građevinska područja naselja	18
2.2.1. Uvjeti gradnje zgrada namijenjenih stanovanju	19
2.2.2. Uvjeti gradnje zgrada javne i društvene namjene.....	29
2.2.3. Uvjeti gradnje/uređenja sportsko-rekreacijskih zgrada/površina	32
2.2.4. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina.....	35
2.2.5. Uvjeti gradnje poslovnih zgrada	39
2.2.6. Uvjeti gradnje poljoprivrednih zgrada.....	42
2.2.7. Uvjeti gradnje i uređenja javnih površina te ostalih građevina i površina u građevinskim područjima naselja.....	44
2.2.8. Opći i posebni uvjeti gradnje i rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja	47
2.3. Izgrađene strukture van naselja	51
2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene.....	51
2.3.2. Gradnja izvan građevinskih područja	64
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	96
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	96
4.1. Predškolske i školske ustanove.....	97
4.2. Sport i rekreacija.....	97
4.3. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	97
4.4. Kultura i vjerske građevine	97

5.	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	97
5.1.	Prometni sustav	100
5.1.1.	Kopneni promet	100
5.1.2.	Zračni promet	112
5.1.3.	Jezerski promet	112
5.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura i pošta	113
5.3.	Vodnogospodarski sustav.....	115
5.3.1.	Sustav vodoopskrbe	115
5.3.2.	Sustav odvodnje otpadnih voda	116
5.3.3.	Sustav navodnjavanja	119
5.3.4.	Sustav uređenja vodotoka i voda.....	119
5.4.	Energetski sustav	121
5.4.1.	Elektroopskrba.....	121
5.4.2.	Cijevni promet.....	128
5.4.3.	Plinoopskrba	128
5.4.4.	Obnovljivi izvori energije	130
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	130
6.1.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti.....	130
6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti	130
6.3.	Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara.....	132
6.3.1.	Mjere zaštite i očuvanja zaštićenih kulturnih dobara od nacionalnog značenja	132
6.3.2.	Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara od lokalnog značenja	136
7.	POSTUPANJE S OTPADOM	137
8.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	140
8.1.	Zaštita tla.....	140
8.1.1.	Šumsko tlo	140
8.1.2.	Poljoprivredno tlo.....	141
8.1.3.	Geotehničke kategorije tla	141
8.1.4.	Posebni uvjeti gradnje na pretežito nestabilnim područjima	144
8.2.	Zaštita zraka	145
8.3.	Zaštita voda i vodnoga okoliša.....	146
8.3.1.	Mjere zaštite podzemnih voda – resursa vode za ljudsku potrošnju	146
8.3.2.	Mjere zaštite površinskih voda	147
8.4.	Zaštita od štetnog djelovanja voda	148
8.4.1.	Zaštita od poplava	148
8.4.2.	Obrana od poplava	149

8.5.	Zaštita tla od erozije	151
8.6.	Zaštita od prekomjerne buke	152
8.7.	Posebne mjere zaštite	152
8.7.1.	Sklanjanje ljudi	152
8.7.2.	Zaštita od potresa.....	153
8.7.3.	Zaštita od rušenja.....	153
8.7.4.	Zaštita od požara.....	153
8.7.5.	Zaštita prostora od tehničko-tehnološke nesreće	154
9.	MJERE PROVEDBE PLANA	155
9.1.	Prostorni planovi užih područja.....	155
9.1.1.	Prostorni planovi užih područja na snazi	155
9.1.2.	Obvezna posredna provedba kroz prostorni plan užeg područja temeljem posebnog propisa o prostornom uređenju	156
9.1.3.	Obveza izrade urbanističkih planova uređenja temeljem županijskog prostornog plana	157
9.2.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	158
9.2.1.	Uređenje zemljišta.....	158
9.2.2.	Sanacija zemljišta.....	158
10.	SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA	158

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

Izmjene i dopune *nacrta prijedloga IX. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine* u odnosu na prihvaćena mišljenja, primjedbe i prijedloge u javnoj raspravi prikazane su na sljedeći način: tekst koji je dodan je **podvučen**, a tekst koji je obrisan je **prekrižen**.

Županija:

Primorsko-goranska županija

Općina

Općina Fužine

Naziv prostornog plana:

IX. izmjene i dopune Prostornog plana
uređenja Općine Fužine

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

Odluka Općinskog vijeća o izradi prostornog plana: Odluka Općinskog vijeća o donošenju prostornog plana
Službene novine Općine Fužine br. 7/22 Službene novine Općine Fužine br. ...

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan:
7. 8. 2024. (mrežna stranica i oglasna ploča Općine Fužine, "Novi list"), 16. 8. 2024. (mrežna stranica Ministarstva) 19. kolovoza do 2. rujna 2024. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Helena Pavić, dipl. iur.

Pravno tijelo koje je izradilo prostorni plan:

JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

Pečat pravnog tijela koje je izradilo prostorni plan: Odgovorna osoba:

Adam Butigan, mag. ing. geod.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:

Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi prostornog plana:

Robert Heberling, mag. ing. arh.**Gorana Ljubičić**, dipl. ing. arh.**Vedran Radić**, dipl. ing. građ.

Vanjski suradnici:

dr. sc. Željko Arbanas, dipl. ing. građ.**mr. sc. Višnja Hinić**, dipl. ing. biol.**dr. sc. Petra Jagodnik**, dipl. ing. geol.**dr. sc. Sanja Klempić Bogadi**, prof. geog.**dr. sc. Ivana Kušan**, dipl. ing. biol.**Neven Matočec**

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

Valentin CrljenkoIstovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka ____ Statuta Općine Fužine (Službene novine _____ br. _____), Općinsko vijeće Općine Fužine, na ____ sjednici održanoj ____ godine, donijelo je

ODLUKU

O IX. IZMJENAMA I DOPUNAMA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FUŽINE

OPĆE ODREDBE

Glava I.

Donose se IX. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fužine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 5/05, 16/09, 11/10 – ispravak, 16/11, 8/13 i 30/14 i „Službene novine Općine Fužine“ br. 2/17, 8/17, 2/20, 8/22 i 3/24).

IX. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fužine iz stavka 1. ovog članka izradila je Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

Glava II.

Elaborat IX. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine iz stavka 1. prethodne glave sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od:

- 1. Tekstualnog dijela prostornog plana** – izmjena i dopuna odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Fužine
- 2. Grafičkog dijela prostornog plana** koji nije predmet objave, a zamjenjuje u cijelosti grafički dio *Prostornog plana uređenja Općine Fužine* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 5/05, 16/09, 11/10 – ispravak, 16/11, 8/13 i 30/14 i „Službene novine Općine Fužine“ br. 2/17, 8/17, 2/20, 8/22 i 3/24) te sadrži kartografske prikaze u mjerilu:
 1. Korištenje i namjena površina 1:25000
 2. Infrastrukturni sustavi
 - 2.A Prometni sustav 1:25000
 - 2.B Vodnogospodarski sustav 1:25000
 - 2.C Energetski sustav 1:25000
 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
 - 3.A Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25000
 - 3.B Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo 1:25000
 - 3.C Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode 1:25000
 - 3.D Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite 1:25000
 4. Građevinska područja

- | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 4.A | Građevinska područja – sjever | 1:5000 |
| 4.B | Građevinska područja – jug | 1:5000 |
| 5. | Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja | |
| 5.A | <u>Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“</u> Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrelo NA-7c | 1:2000 |
| 5.B | Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4 ₁ „Lič 3“ | 1:2000 |

3. Obrazloženje prostornog plana koji nije predmet objave, a zamjenjuje u cijelosti obrazloženje prostornog plana na snazi.

Glava III.

U *Prostornom planu uređenja Općine Fužine* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 5/05, 16/09, 11/10 – ispravak, 16/11, 8/13 i 30/14 i „Službene novine Općine Fužine“ br. 2/17, 8/17, 2/20, 8/22 i 3/24) članak 3. (značenja izraza i pojmova koji se upotrebljavaju u prostornom planu) briše se.

IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

Glava IV.

Poglavlje „II. Odredbe za provođenje“ i svi pripadajući članci 4. do 165. zamjenjuju se novim nazivom: „Odredbe za provedbu prostornog plana“ i člancima 1. do 171., koji glase:

prikazano na narednoj stranici

ZAVRŠNE ODREDBE

Glava V.

Elaborat *IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine* izrađen je u četiri izvornika ovjerena pečatima Općinskog vijeća Općine Fužine, tijela odgovornog za provođenje javne rasprave, stručnog izrađivača i odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana te potpisima predsjednika Općinskog vijeća Općine Fužine, osobe odgovorne za provođenje javne rasprave, odgovorne osobe stručnog izrađivača i odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga prostornog plana.

Izvornici iz stavka 1. ovog članka čuvaju se u: pismohrani Općine Fužine, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Glava VI.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Općine Fužine.

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

Članak 1.

- (1) Pojmovi koji se odnose na zahvate u prostoru odnosno zgrade/građevine i njihovu gradnju, rekonstrukciju i održavanje te značenja pojmova građevne čestice, građevinskog zemljišta, lokacijskih uvjeta, građevine, zgrade, postojeće građevine, složene građevine, građevinske (bruto) površine (GBP) zgrade te pojmova u vezi s građevinskim područjem koriste se prema značenjima pojmova iz posebnih propisa iz područja prostornoga uređenja i područja gradnje.
- (2) U smislu ovih odredbi za provedbu prostornog plana izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:
 1. **Prostorni plan** – ovaj Prostorni plan uređenja Općine Fužine (uključivo i sve njegove izmjene i dopune)
 2. **Općina** – Općina Fužine
 3. **PPPGŽ** – Prostorni plan Primorsko-goranske županije
 4. **Županija** – Primorsko-goranska županija
 5. **posebni propis** – zakonski ili podzakonski propis na snazi kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta propisane odredbe
 6. **regulacijska linija** – linija koja po granicama građevnih čestica razgraničava *javne površine* od površina drugih namjena
 7. **građevni pravac** – pravac koji određuje obvezni položaj glavnog (uličnog) *pročelja* građevine na građevnoj čestici u odnosu na *regulacijsku liniju*
 8. **tlocrtna površina građevine** – površina vertikalne projekcije svih zatvorenih dijelova građevine uključujući i lođe i dijelove balkona u ravnini pročelja građevine te terase nad *etažama* ispod, a osim onih balkona ili njihovih dijelova te dijelova terase koji su istaknuti izvan ravnina pročelja građevine
 9. **građevinska (bruto) površina (GBP) građevine** – određena je posebnim propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine građevine
 10. **građevinska (bruto) površina (GBP) nadzemnih etaža građevine** – dio građevinske (bruto) površine (GBP) građevine koji se odnosi na nadzemne etaže
 11. **koeficijent izgrađenosti (kig)** – odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i površine građevne čestice
 12. **koeficijent iskoristivosti (kis)** – odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
 13. **slobodnostojeća građevina** – građevina smještena na građevnoj čestici na način da je odmaknuta od granica građevne čestice ili joj je glavno pročelje smješteno na regulacijskom pravcu, a ostala pročelja su odmaknuta od granica građevne čestice
 14. **poluugrađena građevina** – građevina smještena na građevnoj čestici na način da se jednom svojom bočnom stranom prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu i s njom čini dvojni sklop ili je krajnja građevina u nizu, a na pročelju ili dijelu pročelja koje se prislanja na granicu građevne čestice nema funkcionalnih otvora
 15. **ugrađena građevina (građevina u nizu, osim krajnje građevine niza)** – građevina smještena na građevnoj čestici na način da se svojim dvjema bočnim stranama prislanja

na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine, a na pročeljima ili njihovim dijelovima koji se prisanjaju na bočne granice građevne čestice nema funkcionalnih otvora

16. **dvojni sklop** – sklop od dvije *poluugrađene zgrade* prislonjene jedna na drugu na zajedničkoj granici građevnih čestica
 17. **niz** – sklop od dvije krajnje *poluugrađene* te u skladu s odredbama ovog Prostornog plana jedne ili više *ugrađenih zgrada*, prislonjene jedna na drugu na zajedničkim bočnim granicama građevnih čestica
 18. **interpolacija** – gradnja zgrade u pretežno izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj [neposredno uz javnu prometnicu](#) između dvije izgrađene i/ili uređene građevne čestice
 19. **visina građevine** – visina od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega *kata*, odnosno vrha nadozida *potkrovlja* toga pročelja građevine, mjereno na onom pročelju koje ima najveću visinu
 20. **ukupna visina građevine** – visina od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do kote njezina najvišeg dijela
 21. **pročelje** – vanjsko vertikalno lice pojedine strane nadzemnog dijela zgrade/građevine
 22. **etaža** – namjenski prostor zgrade/građevine ograničen podom i stropom (pri čemu se etažom u zgradi ne smatra tehnička etaža namijenjena isključivo razvodu instalacija, odnosno ona koja nije namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari) te u odnosu na razinu terena etaža može biti:
 - 22.1. **podzemna etaža** – svaka *etaža* kojoj se više od 50 % obujma nalazi ispod ravnine konačno uređenog terena građevne čestice te svaka etaža kojoj nijedan dio pročelja te etaže nije u potpunosti iznad ravnine konačno uređenog terena; u podzemne etaže ubrajaju se jedno ili više etaža *podruma* ili
 - 22.2. **nadzemna etaža** – svaka etaža kojoj se više od 50 % obujma nalazi iznad ravnine konačno uređenog terena građevne čestice uključivo i etaža koja je djelomično ukopana, ali kojoj se barem jedno pročelje etaže u potpunosti nalazi iznad ravnine konačno uređenog terena građevne čestice; u nadzemne etaže ubrajaju se jedno ili više etaža *suteren*, etaža *prizemlja*, etaža jednog ili više *katova* te etaža *potkrovlja* i/ili *tavana* (pri čemu se tavan ne ubraja u najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža propisan ovim odredbama ako je najveća ostvarena visina od gornje kote konstrukcije poda tavana do kote najvišeg unutarnjeg dijela konstrukcije krova manja od 2,2 m),
- a nazivi pojedine etaže u projektiranju zgrade su:
- 22.3. **podrum (Po)** – svaka *podzemna etaža* zgrade, odnosno građevine
 - 22.4. **suteren (S)** – svaka etaža kojoj se manje od 50 % obujma nalazi ispod ravnine konačno uređenog terena građevne čestice i svaka etaža koja je djelomično ukopana, ali kojoj se barem jedno pročelje etaže u potpunosti nalazi iznad ravnine konačno uređenog terena građevne čestice
 - 22.5. **prizemlje (P)** – najniža *nadzemna etaža* čiji se obujam u potpunosti nalazi iznad ravnine konačno uređenog terena građevne čestice
 - 22.6. **kat (K)** – svaka etaža iznad etaže *prizemlja* te ispod etaže *potkrovlja*, ako građevina ima *potkrovlje*
 - 22.7. **potkrovlje (Pk)** – najviša etaža zgrade, odnosno građevine ispod kosog ili zaobljenog krova, s nadozidom visine do 1,2 m mjereno od gornje kote konstrukcije poda *potkrovlja*

- 22.8. **tavan (T)** – najviša etaža zgrade, odnosno građevine ispod kosog ili zaobljenog krova, a bez nadozida, te koja se ne koristi ili je namijenjena isključivo smještaju stvari
23. **glavna građevina/zgrada** – građevina (uključivo i složena građevina kada ju je sukladno ovim *Prostornim planom* dozvoljeno graditi) čija je namjena u cijelosti ili u pretežnom dijelu jednaka osnovnoj namjeni građevne čestice
24. **pomoćna zgrada** – zgrada koja se gradi na građevnoj čestici uz glavnu zgradu, ne sadrži *stambene jedinice* niti *smještajne jedinice* te služi uporabi glavne zgrade (kao npr.: garažni prostor, drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinja, otvoreni bazen, zatvoreni bazen, zasebna nadstrešnica i sl.) i/ili služi smještaju *sadržaja druge namjene* u okviru jedne *samostalne uporabne cjeline* ili je *pomoćna poljoprivredna zgrada* namijenjena isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti
25. **sadržaj druge namjene** – sadržaj koji se smješta u okviru *glavne* i/ili *pomoćne zgrade* u skladu s odredbama ovog Prostornog plana, a druge je namjene od osnovne namjene građevne čestice odnosno *glavne zgrade* i koji razinom buke i emisijom u okoliš sukladno *posebnim propisima* ne smeta okolini i ne umanjuje uvjete stanovanja, rada i/ili boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama
26. **samostalna uporabna cjelina** – jedinstvena funkcionalna cjelina određene namjene unutar zgrade (*stambena jedinica* odnosno *stan*, *smještajna jedinica* ili druga jedinica određene namjene)
27. **stambena jedinica / stan** – *samostalna uporabna cjelina* namijenjena stanovanju i, ako ovim Prostornim planom nije propisano drukčije, smještena u *stambenoj* ili *stambeno-poslovnoj zgradi*
28. **smještajna jedinica** – funkcionalna jedinica namijenjena pružanju usluga smještaja te smještena ili u *glavnoj zgradi* na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene ili kao *sadržaj druge namjene* u *glavnoj zgradi* na građevnoj čestici stambene namjene
29. **konačno uređen teren građevne čestice** – dio građevne čestice oko svih građevina na građevnoj čestici (izuzev ulazne rampe i/ili stuba koji služe za pristup podrumskoj/suterenskoj etaži) koji služi redovitoj uporabi građevina te koji je završno nasipan, izravnani i uređeni i/ili zadržani u prirodnom stanju, a uređenje terena građevne čestice obuhvaća: popločenja (kolnog pristupa, parkirališne površine, staza te terasa kada terasa nije konstruktivni dio *etaže* ispod nje), izvedba ograde uz granicu građevne čestice te hortikulturno uređenje građevne čestice
30. **prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice** – podzemno i nadzemno neizgrađen dio građevne čestice, odnosno zemljišta zadržani u prirodnom stanju ili je hortikulturno uređeni visokim i/ili niskim zelenilom te je nenatkriven i ima svojstvo prirodne upojnosti
31. **zgrada namijenjena stanovanju** – zgrada koja je u cijelosti ili pretežito namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju
- 31.1. **stambena zgrada** – zgrada namijenjena isključivo stalnom ili povremenom stanovanju
- 31.2. **stambeno-poslovna zgrada** – zgrada namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju i smještaju *sadržaja druge namjene* za obavljanje djelatnosti sukladno ovom Prostornom planu
32. **zgrada javne i društvene namjene** – određena je posebnim propisom o prostornom uređenju

33. **sportsko-rekreacijska zgrada/površina** – zgrada/površina javne i društvene namjene namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima
34. **poslovna zgrada** – zgrada namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti
35. **poslovno-stambena zgrada** – poslovna zgrada koja u manjem dijelu sadrži i stambeni prostor
36. **ugostiteljsko-turistička građevina** – građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima
37. **zgrada poljoprivredne namjene** – zgrada u kojoj se obavljaju isključivo poljoprivredne djelatnosti te u odnosu na utjecaj na okoliš i okolinu može biti:
- 37.1. **s izvorom zagađenja** – zgrada za uzgoj krupne i sitne stoke i peradi (uzgoj goveda, svinja, koza, ovca, konja, zečeva, kunića, činčila, kokoši, purica i sl.), klaonica i sl.
- 37.2. **bez izvora zagađenja** – pčelinjak, staklenik, plastenik, glijivarnik, spremište poljoprivrednih proizvoda, alata te vozila ili strojeva za poljoprivredu, sušionica mesa/bilja, sjenik, sušara, pušnica, konoba za pripremu, skladištenje i kušanje sira, vina, maslina i ostalih poljoprivrednih proizvoda i prerađevina i sl. zgrada, uz adekvatno zbrinjavanje otpada u proizvodnom procesu, i sl.,
- a u odnosu na osnovnu namjenu građevne čestice (ili zemljišta) na kojoj se gradi može biti:
- 37.3. **poljoprivredna zgrada** – zgrada poljoprivredne namjene koja je glavna zgrada na građevnoj čestici poljoprivredne namjene ili iznimno na zemljištu namijenjenom poljoprivredi kada se gradi izvan građevinskih područja
- 37.4. **pomoćna poljoprivredna zgrada** – zgrada poljoprivredne namjene koja je pomoćna zgrada na građevnoj čestici stambene namjene
38. **javna površina** – svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (*javna zelena površina*, *javna prometna površina* te javna površina komunalne namjene: tržnica, zeleni otok, groblje i sl.)
39. **javna zelena površina** – *javna površina* koja je hortikulturno uređena i/ili je zadržana u prirodnom stanju te može biti infrastrukturno opremljena i uređena djelomičnim popločenjem, postavljanjem spomenika i skulptura, izvedbom fontana i vodnih površina i sl., a prema namjeni može biti: javni park (perivoj), dječje igralište, javni vrt, drvored, uređena zatravljena javna površina, *zaštitna zelena površina* (kada je javne namjene) ili sl.
40. **zaštitna zelena površina** – površina (zasebna građevna čestica koja može biti i *javna površina* ili dio građevne čestice druge namjene) koja je specifičnim oblikovanjem namijenjena zaštiti reljefa, nestabilnih padina, voda i sl., zaštiti od erozija i klizanja tla, štetnog djelovanja voda, buke i sl. te razdvajanju nekompatibilnih namjena, a uređuje se kao zaštitni usjek, nasip, kanal, jarak, prosjeka, drvored, zeleni koridor i sl.
41. **javna prometna površina** – *javna površina* namijenjena prometu vozilima (*cesta*) i/ili pješačkom (*staza*, *stube*, *trg*, *autobusno stajalište*) i/ili biciklističkom prometu (*biciklistička staza*) ili *javna površina* namijenjena prometu u mirovanju (*javno parkiralište*)
42. **cesta** – javna prometnica koja se prvenstveno koristi za promet vozilima, a koja se posebnim propisom utvrđuje kao „javna cesta“ ili „nerazvrstana cesta“
43. **staza** – *javna prometna površina* koja se koristi za pješački i/ili biciklistički promet i na kojoj nije dozvoljen promet vozilima, a kada se koristi za jednu vrstu prometa može biti:
- 43.1. **pješačka staza (prolaz, stube)** – *staza* namijenjena isključivo pješacima

- 43.2. **biciklistička staza** – staza namijenjena isključivo biciklistima
44. **javno parkiralište** – otvoren javni prostor namijenjen parkiranju osobnih i manjih teretnih vozila (i autobusa, ako je tomu prilagođen)
45. **infrastrukturni koridor** – obuhvat područja posebnog režima korištenja unutar kojega će se smjestiti građevna čestica na kojoj je planirana gradnja nove ili rekonstrukcija postojeće građevine, a za koju još nije određen točan prostorni položaj
46. **zaštitni prostor** – obuhvat područja posebnog režima korištenja uz ili oko postojećih građevina i površina u kojemu su, u svrhu njihove zaštite i/ili zaštite okolnih građevina i površina, ovim Prostornim planom ili posebnim propisom propisana ograničenja ili je posebnim propisom propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi ovog Prostornog plana; (pojam *zaštitni prostor* istovjetan je pojmovima kojima se određuje takav obuhvat područja posebnog režima korištenja u posebnim propisima, npr. „zaštitni pojas“, „zaštićeni pojas“, „infrastrukturni pojas“, „zaštitna i sigurnosna zona“ i sl.)
47. **pristupni put** – zasebna građevna čestica, koja nije javna površina, a preko koje se ostvaruje posredan kolni i pješački priključak druge građevne čestice na *cestu* i služi isključivo toj namjeni
48. **arhitektonski oblikovana cjelina** – arhitektonski sklop zgrada kojega čini više volumena različitih po tlocrtnoj površini, obliku i visini, a koji su oblikovno i u arhitektonskom izričaju međusobno usklađeni
49. **montažna građevina** – građevina koja je tipska, drvena kuća ili građevina od prefabriciranih elemenata, odnosno građevinski sklop koji se gradi od unaprijed djelomično oblikovanih dijelova.
50. **koeficijent izgrađenosti (kig)** – određen je posebnim propisom kojim su propisani obvezni prostorni pokazatelji prostornih planova
51. **koeficijent iskorištenosti (kis)** – određen je posebnim propisom kojim su propisani obvezni prostorni pokazatelji prostornih planova
52. **lokalni uvjeti** – lokalnim uvjetima smatraju se:
- reljef, zelenilo
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta
 - ambijentalne vrijednosti
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica
 - način gradnje te visina i površina izgrađenih građevina
 - komunalna oprema
 - opremljenost komunalnom infrastrukturom
 - druge vrijednosti i posebnosti.
53. **kontejner** – prenosivi spremnik normiranih izmjera koji služi za prijevoz i skladištenje robe na putu od proizvođača do odredišta, a izrađen je od čelika, aluminija, stakloplastike ili ukočenoga drva te nije namijenjen za stanovanje ili boravak.
54. **A-frame zgrada** – zgrada s A-okvirom, odnosno zgrada oblikovana na način da strme krovne plohe obično počinju na liniji temelja ili blizu njih, a sastaju se na sljemenu te oblik zgrade čini izražen oblik slova „A“.
- (3) Značenje pojma *postojeća zgrada / postojeća glavna zgrada / postojeća pomoćna zgrada / postojeća cesta* i sl. istovjetno je značenju pojma „postojeća građevina“ propisanom posebnim propisom o gradnji.

- (4) Odredbe ovoga Prostornog plana koje se odnose na gradnju nove građevine na odgovarajući se način primjenjuju na rekonstrukciju, održavanje i uklanjanje građevine, ako ovim Prostornim planom nije drukčije propisano.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE FUŽINE

Članak 2.

- (1) *Prostorni plan uređenja Općine Fužine* utvrđuje uvjete uređivanja prostora, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskih područja i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te kulturnih vrijednosti i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine Fužine kao i posebne mjere zaštite.
- (2) U *Prostornom planu* su osnovna namjena i korištenje prostora utvrđeni na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* na kojemu su razmještaj, razgraničenje i veličina pojedinih površina određeni rubnom linijom, bojom i planskim znakom, a vodotoci i linijska infrastruktura prometa za koje se ne razgraničavaju površine su određeni linijom – osima vodotoka te trasama postojećih javnih cesta kao i važnijih ostalih (nerazvrstanih) cesta (koje osiguravaju prometnu povezanost pojedinih građevinskih područja na cjelovitu javnu cestovnu mrežu Općine Fužine) ili trasama (osima) *infrastrukturnih koridora* planiranih javnih cesta.
- (3) Prostor Općine Fužine se prema organizaciji, namjeni i korištenju prostora razgraničava na:
1. Građevinska područja naselja (NA)
 2. Površine izvan građevinskih područja naselja i to za:
 - a) izdvojena građevinska područja izvan naselja, za izdvojene namjene:
 - gospodarsku namjenu – proizvodnu (I)
 - gospodarsku namjenu – poslovnu (K)
 - gospodarsku namjenu – ugostiteljsko-turističku (T).
 - b) područja izvan građevinskih područja:
 - poljoprivredne površine
 - šumske površine
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
 - vodne površine.
- (4) Građevinska područja (utvrđena u točki 1. te točki 2. podtočke a) prethodnog stavka ovog članka) su, osim na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, utvrđena i na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*. Sva građevinska područja razgraničena su na:
- izgrađene dijelove građevinskih područja
 - neizgrađene uređene dijelove građevinskih područja
 - neizgrađene neuređene dijelove građevinskih područja.
- Razmještaj, razgraničenje i veličina pojedine površine građevinskog područja, odnosno izgrađenog, neizgrađenog uređenog i neizgrađenog neuređenog dijela svakog osnovnog građevinskog područja naselja i njegovog izdvojenog dijela, ako takvo postoji, te svakog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja određeni su rubnom linijom, bojom i oznakom.
- (5) Pored razgraničenih površina utvrđenih u stavku 3. ovog članka su simbolom na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* utvrđene lokacije na kojima se

utvrđuju građevne čestice pojedinačnih građevina određenih namjena (utvrđene u članku 50. stavku 1. ovih odredbi), a koje se grade izvan građevinskih područja.

1.1. Građevinska područja

Članak 3.

- (1) **Građevinska područja naselja** su površine prvenstveno namijenjene stanovanju, a u kojima se grade građevine i uređuju površine onih namjena koji upotpunjuju život, rad i boravak u naselju, odnosno čija je namjena spojiva sa stanovanjem.
- (2) Prostornim planom utvrđena su sljedeća građevinska područja naselja (osnovna građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja):
 - **NA 1** Fužine
 - **NA 2** Lič te **NA 2a**, **NA 2b**, **NA 2c**, **NA 2d**, **NA 2e**, **NA 2f**, **NA 2g**, **NA 2h**, **NA 2i** i **NA 2j** kao njegovi izdvojeni dijelovi
 - **NA 3** Vrata te **NA 3a** kao njegov izdvojeni dio
 - **NA 4** Benkovac Fužinski te **NA 4a** kao njegov izdvojeni dio
 - **NA 5** Belo Selo te **NA 5a** kao njegov izdvojeni dio
 - **NA 6** Slavica te **NA 6a** kao njegov izdvojeni dio
 - **NA 7** Vrelo te **NA 7a**, **NA 7b** i **NA 7c** kao njegovi izdvojeni dijelovi.
- (3) Ovim Prostornim planom je iz statističkog naselja Fužine izdvojeno novo građevinsko područje naselja **NA 7** Vrelo te **NA 7a** i **NA 7b** kao njegovi izdvojeni dijelovi te je prijedlog granice novog statističkog naselja Vrelo utvrđen na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora*.
- (4) S obzirom na potrebu pripadnosti pojedinog građevinskog područja naselja u cijelosti unutar granica jednog statističkog naselja ovim Prostornim planom utvrđen je prijedlog korekcije granica između statističkih naselja Fužine i Benkovac Fužinski te statističkih naselja Vrata i Belo Selo, a prijedlozi novih granica razgraničenja između navedenih statističkih granica naselja utvrđeni su na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena prostora* i br. 4.A *Građevinska područja – jug*.
- (5) Prostornim planom su u građevinskim područjima naselja **NA 1** Fužine, naselja **NA 2** Lič i naselja ~~NA 7 Vrelo~~ **NA 3** Vrata te u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Vrata **NA 3a** utvrđeni obuhvatovi prostora na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*, a na kojima se u skladu s uvjetima ovog Prostornog plana grade građevine i uređuju površine isključivo određene namjene (odnosno bez stanovanja i ostalih naseljskih namjena) i to kako slijedi:
 - u građevinskim područjima naselja **NA 1** Fužine i **NA 2** Lič: groblje u naselju
 - u građevinskom području naselja **NA 1** Fužine: javna zelena površina – javni park u naselju
 - u građevinskom području naselja **NA 3** Vrata: poslovna namjena u naselju
 - u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Vrata **NA 3a**: sportsko-rekreacijska namjena – sportska dvorana i otvorena sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom u naselju.
 - ~~— u građevinskom području naselja **NA 7** Vrelo: ugostiteljsko turistička namjena — kamp u naselju.~~
- (6) Prostornim planom su za područje obuhvata kulturno-povijesne cjeline unutar građevinskog područja naselja **NA 1** Fužine u poglavlju 6.3.1. ovih odredbi propisane iznimke od uvjeta gradnje zgrada i uređenja površina propisane za sva građevinska područja naselja.

Članak 4.

- (1) **Izdvojena građevinska područja izvan naselja** su prostorne cjeline namijenjene za specifične funkcije koje veličinom i strukturom nisu spojive s naseljem te se planiraju izvan građevinskih područja naselja, odvojeno po namjenama.
- (2) Prostornim planom utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja:
 - gospodarska namjena – proizvodna, pretežito industrijska (I1)
 - gospodarska namjena – poslovna:
 - uslužna (K1)
 - komunalno-servisna (K3)
 - pogon proizvodnog obrta, skladišni kompleks (K4)
 - gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička:
 - turističko naselje (T2)
 - kamp (T3).

1.2. Površine izvan građevinskih područja1.2.1. Poljoprivredne površine**Članak 5.**

- (1) **Poljoprivredne površine** razgraničene su temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija na:
 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostala obradiva tla (P3).
- (2) **Vrijedno obradivo tlo (P2)** čine zemljišta IV. bonitetne klase i namijenjena su poljoprivrednoj proizvodnji. Vrijedno obradivo tlo (P2) štiti se od gradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- (3) **Ostala obradiva tla (P3)** su tla IV. i V. bonitetne klase i potrebno ih je čuvati za poljoprivrednu proizvodnju, a na površinama ostalih obradivih tala je gradnja izvan građevinskih područja dozvoljena prema kriterijima utvrđenim ovim Prostornim planom.

1.2.2. Šumske površine**Članak 6.**

- (1) **Šumske površine** razgraničene su prema namjeni na:
 - gospodarske šume (Š1)
 - zaštitne šume (Š2)
 - šume posebne namjene (Š3).
- (2) **Gospodarske šume (Š1)** služe za eksploataciju drvne mase i drugih šumskih proizvoda te, osim gospodarske vrijednosti, imaju i općekorisnu funkciju.
- (3) **Zaštitne šume (Š2)** su šume koje, uz očuvanje i unapređenje njihovih općekorisnih funkcija, primarno služe za zaštitu tla, voda, naselja, zgrada, infrastrukture i druge imovine, a radovi u njima provode se uz uvažavanje njihove primarne namjene.
- (4) **Šume posebne namjene (Š3)** predstavljaju šumske površine unutar osobito vrijednih dijelova prirode koji se predlažu za zaštitu.

1.2.3. Vodne površine**Članak 7.**

Vodne površine su razgraničene prema namjeni na vodotoke i bujice, akumulacije Lepenicu (za energetiku i, zaštitu od štetnog djelovanja voda i rekreaciju) i, Bajer (za energetiku i, zaštitu od štetnog djelovanja voda i rekreaciju) i, Potkoš (za energetiku, štedno djelovanje voda i navodnjavanje), Benkovac (za energetiku) i Potkobiljak (za energetiku) te ostale vodne površine kao što su manje lokve i sl.

1.2.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište**Članak 8.**

- (1) **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište** su površine koje čine sav preostali prostor Općine Fužine.
- (2) Površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta koriste se na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine te je dozvoljena gradnja prema kriterijima i uvjetima gradnje izvan građevinskih područja utvrđenima ovim Prostornim planom.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**Članak 9.**

- (1) Svaki zahvat u prostoru (građenje građevina, rekonstrukcija postojećih građevina i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru) provodi se u skladu s planiranom namjenom prostora i uvjetima propisanim ovim Prostornim planom te samo na uređenom zemljištu, odnosno na onome za koje je prethodno provedena potrebna priprema (npr. sanacija područja, imovinsko-pravno uređenje, konzervatorski radovi i sl.) i opremanje (gradnja ili rekonstrukcija infrastrukturnih građevina i uređaja kojima se omogućuje gradnja i uporaba zemljišta sukladno namjeni prostora).
- (2) Uređenje prostora na području Općine Fužine (odnosno provedba zahvata u prostoru) provodi se neposredno temeljem odredbi ovog Prostornog plana ili posredno temeljem prostornih planova užih područja.
- (3) Prostornim planom propisani su uvjeti za neposrednu provedbu zahvata u prostoru:
 - u izgrađenim dijelovima građevinskih područja
 - u neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskih područja
 - izvan građevinskih područja,a primjenjuju se u onim dijelovima za koja nije donesen prostorni plan užeg područja.
- (4) Prostorni plan posredno se provodi:
 - u neizgrađenim neuređenim dijelovima građevinskih područja (za koja se obvezno moraju donijeti urbanistički planovi uređenja)
 - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za koja ovim Prostornim planom nisu propisani uvjeti za neposrednu provedbu već samo smjernice za izradu prostornih planova užih područja
 - na područjima za koja su doneseni prostorni planovi užih područja.

~~(5) Iznimno od alineje 1. prethodnog stavka ovog članka se za izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrelo NA 7c ovim Prostornim planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja te se provedba vrši temeljem uvjeta gradnje propisanih ovim Prostornim planom u poglavlju 2.2. ovih odredbi te~~

~~kartografskog prikaza br. 5.A Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrelo NA 7c, a nakon stavljanja izvan snage prostornog plana užeg područja naziva: Urbanistički plan uređenja građevinskog područja Na 4-6 (UPU 21) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 49/12).~~

- (5) Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“ se ovim Prostornim planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja te se provedba vrši temeljem uvjeta gradnje propisanih ovim Prostornim planom u poglavlju 2.3.1.1. ovih odredbi te kartografskog prikaza br. 5.A Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“.
- (6) Iznimno od alineje 3. stavka 4. ovog članka se za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4₁ „Lič 3“ ovim Prostornim planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja te se provedba vrši temeljem uvjeta gradnje propisanih ovim Prostornim planom u poglavlju 2.3.2.1. ovih odredbi te kartografskog prikaza br. 5.B Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4₁ „Lič 3“, a nakon stavljanja izvan snage prostornog plana užeg područja naziva: Urbanistički plan uređenja (UPU 4) poslovne zone »Lič 1« (K1₃) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 28/12).
- (7) Prostornim planom su u poglavlju 10. ovih odredbi propisane smjernice za izradu prostornih planova užih područja, a koje se primjenjuju i kod izrade izmjena i dopuna prostornih planova užih područja na snazi.

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 10.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Općine Fužine su:

1. Željeznička pruga za međunarodni promet: Rijeka – Karlovac – Zagreb i dalje, s pripadajućim građevinama i uređajima željezničke infrastrukture: kolodvor (Fužine), stajališta (Vrata, Lič), izuzev industrijskog kolosijeka
2. Ceste s pripadajućim građevinama:
 - a) autocesta: Zagreb – Rijeka – s čvorištima Vrbovsko, Ravna Gora, Delnice, Vrata i Oštrovica, Mali Svib
 - b) državna cesta: dio DC3 (G. P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8))
3. Građevine javne elektroničke komunikacije te radio i TV sustav veza:
 - a) elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema: magistralni TK kabel II. razine Rijeka – Delnice – Ogulin/Karlovac
 - b) radio i TV sustav veza – radijski koridor miklovalnih veza: Učka – Mirkovica,
4. Građevine vodnogospodarskog sustava:
 - a) Građevine sustava vodoopskrbe – regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi kapaciteta većeg od 250 l/s: Podsustav Lokve

- b) Regulacijske i zaštitne vodne građevine:
- akumulacije: Bajer, Lepenica, Potkoš, [Benkovac](#)
 - hidrotehnički tuneli: tunel Bajer – Dubračina, tunel Lokvarka – Ličanka, [tunel Benkovac – spoj na tunel Bajer – Dubračina](#)
5. Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) Elektroenergetski objekti za prijenos električne energije:
- prijenosni dalekovod 400 kV TS Melina – TS Tumbri
 - prijenosni dalekovod 400 kV TS Melina – CHE Obrovac
 - prijenosni dalekovod 2 x 400 kV TS Melina – TS Lika.
- b) Elektrovučna podstanica TS 110/35 (20) / EVP 110/25/x kV Vrata
6. Građevine za transport nafte i plina:
- a) Naftovod i produktovod:
- magistralni naftovod za međunarodni transport Omišalj – Sisak
 - produktovod Rijeka – Karlovac – Sisak – Zagreb/Slavonski Brod – Vinkovci – granica R. Srbije
- b) Plinovodi:
- međunarodni magistralni plinovod eksploatacijsko polje Sjeverni Jadran – Pula – Viškovo – Kamenjak – Delnice – Vrbovsko – Karlovac
 - međunarodni magistralni plinovod LNG terminal – Zlobin – Rupa (granica R. Slovenije) / Karlovac – Zagreb.

2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

Članak 11.

Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju na području Općine Fužine su:

1. Građevine gospodarske namjene: poslovno-proizvodna zona Fužine
2. Građevine prometne infrastrukture:
 - a) Željeznička infrastruktura: industrijski kolosijek
 - b) Cestovna infrastruktura – županijske ceste:
 - „Karolina“: Vrbovsko – Ravna Gora – Mrkopalj – Fužine – Hreljin – Meja
 - „Lujzijana“: Novi Vinodolski – Lukovo – Fužine
 - c) Građevine pošte:
 - poštanski ured Fužine
 - poštanski ured Lič
3. Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s): Podsustav Lokve
 - b) Građevine sustava odvodnje otpadnih voda (građevine kapaciteta do 10.000 ES s većom osjetljivošću područja na kojem se nalaze): Sustav Fužine – Vrata

4. Građevine elektroenergetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) elektroenergetski objekti za proizvodnju električne energije:
- crpna hidroelektrana „Vrelo“
 - reverzibilna hidroelektrana „Lepenica“
- b) elektroenergetski objekti za prijenos i distribuciju električne energije:
- [TS Drvenjača 110/35 \(20\) kV i priključak 2 x 110 kV](#)
 - [DV 110 kV HE Vinodol – TS Vrata \(sjeverna trasa\)](#)
 - [DV 110 kV HE Vinodol – TS Vrata \(južna trasa\)](#)
 - [DV 110 kV EVP Vrata – TS Delnice](#)
 - [DV 110 kV TS Vrata – TS Vrbovsko](#)
 - [DV 110 kV EVP 110/25/x kV Plase – EVP 110/25/x kV Vrata](#)
 - ~~TS Drvenjača 110/35 (20) kV~~
 - ~~prijenosni dalekovod 110 kV HE Vinodol – HE Gojak Vrata/Vrbovsko~~
 - ~~prijenosni dalekovod 110 kV HE Vinodol – TS Vrata/Delnice~~
 - ~~prijenosni dalekovod 110 kV TS 110/35 kV / EVP 110/25/x kV Plase – TS 110/35 kV / EVP 110/25/x kV Vrata~~
5. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) mjerno-redukcijske i redukcijske stanice:
- MRS „Vrata“
 - MRS „Slavica“
 - RS „Vrata“
 - RS „Lič“
- b) županijska plinska mreža.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 12.

- (1) Građevinska područja naselja namijenjena su stanovanju i svim sadržajima koja prate organizaciju života u naselju.
- (2) U građevinskim područjima naselja i njihovim izdvojenim dijelovima, utvrđenim u članku 3. stavku 2., se sukladno namjeni, rangu ili značenju naselja grade sljedeće građevine/zgrade odnosno uređuju sljedeće površine:
- stambene zgrade
 - stambeno-poslovne zgrade
 - zgrade javne i društvene namjene (uključivo i sportsko-rekreacijske zgrade/površine)
 - poslovne zgrade (uključivo i poslovno-stambene zgrade)
 - ugostiteljsko-turističke zgrade
 - poljoprivredne zgrade
 - javne površine (javne zelene površine, javne prometne površine, ostale javne površine komunalne namjene)
 - ostale građevine i površine (građevine i površine infrastrukture, građevine za gospodarenje otpadom, zaštitne zelene površine (na zasebnim građevnim česticama), privremene površine za javna okupljanja, jednostavne građevine).
- (3) U građevinskim područjima naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili posredno ugrožavale život i rad ljudi u naselju odnosno okoliš. U

građevinskim područjima naselja nije dozvoljena gradnja građevina odnosno uređenje površina kojim se zagađuje zrak, uzrokuje buka razine veće od posebnim propisima propisane te privlači pretjeran promet teretnih vozila (izuzev za potrebe komunalnih djelatnosti), zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja, a postojeće takve zgrade gospodarske namjene moraju osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

2.2.1. Uvjeti gradnje zgrada namijenjenih stanovanju

Članak 13.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici stambene namjene gradi se samo jedna *glavna zgrada*.
- (2) *Zgrada namijenjena stanovanju* u odnosu na broj *stambenih jedinica* može biti:
 - **jednostambena zgrada** – zgrada s jednim *stanom*
 - **manja višestambena zgrada** – zgrada s dva ili tri stana
 - **višestambena zgrada** – zgrada s četiri do deset stanova
- (3) Na građevnoj čestici *stambene zgrade* (jednostambene, manje višestambene ili višestambene) je u okviru glavne zgrade dozvoljeno samo stanovanje.
- (4) Na građevnoj čestici *stambeno-poslovne zgrade* (jednostambene, manje višestambene ili višestambene) se u okviru glavne zgrade pored stanovanja smješta i *sadržaj druge namjene*. Za svaki zaseban sadržaj određene namjene formira se zasebna *samostalna uporabna cjelina*. Ukupan broj stambenih jedinica i samostalnih uporabnih cjelina u kojima se smještaju sadržaji druge namjene u tom slučaju može biti za jedan veći od dozvoljenog broja stambenih jedinica jednostambene, manje višestambene ili višestambene zgrade utvrđenog u stavku 2. ovog članka, a broj stambenih jedinica mora biti jednak ili veći od broja samostalnih uporabnih jedinica u kojima se smještaju sadržaji druge namjene te ukupna površina stambenih jedinica mora biti veća od ukupne površine sadržaja druge namjene. Sadržaj druge namjene se u okviru višestambene zgrade u pravilu smješta u *prizemlju*.
- (5) Sadržaji druge namjene koji se smještaju u glavnoj zgradi stambeno-poslovne namjene mogu biti trgovačko-opskrbe djelatnosti, informacijske i komunikacijske djelatnosti, financijske djelatnosti, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne te pomoćne i ostale uslužne djelatnosti, ugostiteljske djelatnosti, kao i prerađivačke djelatnosti malog opsega i sl.
- (6) U odnosu na broj stanova odnosno ukupan broj samostalnih uporabnih cjelina u glavnoj zgradi utvrđuje se dozvoljeni način gradnje glavne zgrade stambene namjene na građevnoj čestici:
 - jednostambena zgrada ili manja višestambena zgrada se gradi kao **slobodnostojeća, poluugrađena** (kao dio dvojnog sklopa ili niza) ili **ugrađena** zgrada (kao dio niza)
 - višestambena zgrada se gradi kao **slobodnostojeća** zgrada.
- (7) *Poluugrađenu zgradu* iz stavka 6. ovog članka moguće je graditi ako je na granici sa susjednom građevnom česticom na kojoj se ona namjerava graditi ili već smještena postojeća poluugrađena ili ugrađena zgrada ili za susjednu građevnu česticu već postoji pravomoćan akt za građenje poluugrađene/ugrađene zgrade. Iznimno od navedenog moguće je izdati akt za građenje poluugrađene zgrade ako je na zajedničkoj granici građevnih čestica zatraženo i izdavanje akta za građenje poluugrađene ili ugrađene zgrade na susjednoj građevnoj čestici, a tada se akti za građenja zgrada *dvojnog sklopa* ili zgrada *niza* (odnosno onih kojima se upotpunjuje postojeći nedovršeni ili stvara novi niz) izdaju u isto vrijeme.
- (8) *Ugrađenu zgradu* iz stavka 6. ovog članka moguće je graditi ako su na bočnim granicama građevne čestice na kojima se ona namjerava graditi ili već smještene postojeće poluugrađene/ugrađene zgrade i/ili za susjedne građevne čestice postoje pravomoćni akti za

građenje poluugrađene/ugrađene zgrade. Iznimno od navedenog moguće je izdati akt za građenje ugrađene zgrade i ako je zatraženo izdavanje akata za građenje poluugrađene/ugrađene zgrade na jednoj ili objema bočnim susjednim građevnim česticama na zajedničkim granicama građevnih čestica, a tada se akti za građenja svih poluugrađenih i ugrađenih zgrada *niza* (odnosno onih kojima se upotpunjuje postojeći nedovršeni ili stvara novi niz) izdaju u isto vrijeme.

- (9) Niz čine najviše tri zgrade, a iznimno i više kod postojećeg niza koji ima više od jedne ugrađene zgrade ili se u skladu s lokalnim uvjetima interpolacijom nastavlja odnosno popunjava postojeći niz.
- (10) Na građevnoj čestici jednostambene ili manje višestambene zgrade se uz glavnu zgradu može graditi i jedna *pomoćna zgrada* (a iznimno dvije kada je jedna od njih isključivo garaža) i/ili jedna *pomoćna poljoprivredna zgrada*.
- (11) Na građevnoj čestici višestambene zgrade nije dozvoljeno graditi ni pomoćnu ni pomoćnu poljoprivrednu zgradu, a iznimno je dozvoljeno graditi pomoćnu zgradu koja je isključivo garaža.
- (12) U dozvoljeni broj pomoćnih zgrada iz stavaka 10. i 11. ovog članka ubrajaju se samo zatvorene zgrade s *nadzemnom etažom*.
- (13) Na građevnoj čestici *stambene* ili *stambeno-poslovne zgrade* (jednostambene ili manje višestambene) dozvoljeno je u okviru pomoćne zgrade smjestiti i jednu samostalnu uporabnu cjelinu sadržaja druge namjene, a za obavljanje djelatnosti kako je navedeno u stavku 5. ovog članka.
- (14) Pomoćna zgrada i/ili pomoćna poljoprivredna zgrada *bez izvora zagađenja* se na građevnoj čestici stambene namjene grade kao samostojeće zgrade ili prislonjene na glavnu zgradu i/ili jedna na drugu. Pomoćna poljoprivredna zgrada *s izvorom zagađenja* se na građevnoj čestici stambene namjene gradi samo kao samostojeća zgrada. Pomoćna zgrada odnosno pomoćna poljoprivredna zgrada s glavnom zgradom moraju činiti *arhitektonski oblikovanu cjelinu*. Izgradnjom pomoćne odnosno pomoćne poljoprivredne zgrade ne smije se umanjiti kvaliteta stanovanja, boravka i/ili rada na susjednim građevnim česticama (npr. značajno umanjeње osunčanja u susjednoj glavnoj zgradi i sl.).
- (15) Pomoćnu poljoprivrednu zgradu s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi unutar građevinskog područja naselja **NA 1** Fužine.
- (16) *A-frame* zgrada namijenjena stanovanju gradi se samo kao jednostambena zgrada. *A-frame* zgradu nije dopušteno graditi u osnovnim građevinskim područjima naselja **NA 1** Fužine, **NA 2** Lič i **NA 3** Vrata, dok je u svim ostalim građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja *A-frame* zgradu dopušteno graditi samo na građevnoj čestici koja ne graniči s građevnom česticom javne ceste županijskog ili lokalnog značaja.

2.2.1.1. Uvjeti gradnje jednostambene zgrade

Članak 14.

- (1) Jednostambenu zgradu dopušteno je graditi u svim građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **jednostambene zgrade** uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 13. ovih odredbi:

1. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

a) slobodnostojeća zgrada

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²
- iznimno od prethodne alineje ove podtočke a) najmanja površina građevne čestice u građevinskom području naselja **NA 1** Fužine iznosi 700 m², a u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Vrata **NA 3a** iznosi 500 m²
- iznimno od alineje 1. ove podtočke a) kod *interpolacije* u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja [kao i duž povijesne ulice „Karoline“](#), kada nije moguće ostvariti propisanu najmanju površinu građevne čestice, ona može biti i manja, ako je to u skladu s lokalnim uvjetima, ali ne manja od 400 m², [ali u tom slučaju građevna čestica mora biti smještena neposredno uz postojeću prometnicu odnosno povijesnu ulicu „Karolinu“](#)
- najveća površina građevne čestice iznosi 1.500 m²
- najmanja širina građevne čestice mjerena na građevnom pravcu iznosi 14 m
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5

b) poluugrađena zgrada

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m², a iznimno kod interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja [kao i duž povijesne ulice „Karoline“](#), kada nije moguće ostvariti propisanu najmanju površinu građevne čestice, ona može biti i manja, ako je to u skladu s lokalnim uvjetima, [ali u tom slučaju građevna čestica mora biti smještena neposredno uz postojeću prometnicu odnosno povijesnu ulicu „Karolinu“](#)
- najveća površina građevne čestice iznosi 1.500 m²
- najmanja širina građevne čestice mjerena na građevnom pravcu iznosi 12 m
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 2,0

c) ugrađena zgrada

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m², a iznimno kod interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja [kao i duž povijesne ulice „Karoline“](#), kada nije moguće ostvariti propisanu najmanju površinu građevne čestice, ona može biti i manja, ako je to u skladu s lokalnim uvjetima, [ali u tom slučaju građevna čestica mora biti smještena neposredno uz postojeću prometnicu odnosno povijesnu ulicu „Karolinu“](#)
- najveća površina građevne čestice iznosi 1.500 m²
- najmanja širina građevne čestice mjerena na građevnom pravcu iznosi 9 m
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 2,5.

2. Veličina i građevinska (bruto) površina (GBP) glavne zgrade

- najmanja *tlocrtna površina* zgrade iznosi 64 m²
- najveća *tlocrtna površina* zgrade iznosi 250 m², a iznimno za zgradu niza iznosi 200 m²
- najveći *GBP nadzemnih etaža zgrade* iznosi 400 m² za slobodnostojeću zgradu, 300 m² za poluugrađenu zgradu te 250 m² za ugrađenu zgradu
- najveći broj *nadzemnih etaža zgrade* iznosi tri, a ako se izvodi treća nadzemna etaža ona se obvezno izvodi kao *potkrovlje*
- najveća *visina zgrade* iznosi 7 m, a najveća *ukupna visina zgrade* iznosi 11 m.

3. Smještaj glavne zgrade na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* uz javnu cestu iznosi 6 m, a uz nerazvrstanu cestu 5 m
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji ove točke 3., se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se *građevni pravac* interpolirane zgrade uskladi s pozicijom jednog od uličnih *pročelja* postojećih zgrada na susjednim građevnim česticama, sukladno lokalnim uvjetima
- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja **NA 1** Fužine, gdje su postojeće zgrade izgrađene na regulacijskom pravcu i ako je to u skladu s lokalnim uvjetima, može se i nova interpolirana zgrada graditi na regulacijskom pravcu, a u tom slučaju najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1 (za slobodnostojeću ili poluugrađenu ili ugrađenu zgradu), pri čemu kod korištenja iznimke veće izgrađenosti građevne čestice od propisane u tom slučaju nije dopušteno graditi pomoćne zgrade (odnosno svi pomoćni i prateći sadržaji smještaju se u glavnoj zgradi)
- ako se, sukladno alineji 2. ove točke 3., zgrada gradi na regulacijskom pravcu tada se ona gradi kao prizemna (visina zgrade mjerena s ulične strane), a iznimno visina može biti i veća radi usklađenja visine uličnog pročelja s visinama uličnih pročelja susjednih zgrada između kojih se interpolira
- najmanja udaljenost zgrade (koje se ne gradi na granici građevne čestice) od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m
- najmanja udaljenost zgrade (koje se ne gradi na granici građevne čestice) od susjedne glavne zgrade iznosi pola visine zgrade.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrada na građevnoj čestici

- arhitektonsko oblikovanje zgrada na građevnoj čestici, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni vidljivi građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih okolnih zgrada u naselju te primjereni tradiciji gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja Gorskog kotara
- u izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu
- osim kod restauracije izvornika, nisu dopušteni ukrasni i graditeljski elementi koji imitiraju stilska obilježja (ukrasni stupovi, ornamentalni lukovi, ukrašene ograde, erkeri, kipići, balustrade i sl.)
- boja pročelja treba biti neupadljivog svijetlog oker ili sivog tona ili bijele boje te treba biti usklađena s postojećim tonovima starijih postojećih zgrada toga dijela naselja
- pročelje nije dopušteno oblagati lijepljenim kamenim pločama ni drvenim poluobicama/obicama
- nije dozvoljeno izvesti stambenu zgradu kao montažni kontejner
- odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja
- [preporuka je da se otvorima](#) na građevinama ~~moraju poštivati~~ [slijede](#) pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Gorskog kotara
- zgrade pojedinog *dvojnog sklopa* (kojeg čine dvije *poluugrađene zgrade*) odnosno *niza* (kojeg čine *poluugrađene* i *ugrađena zgrada*) moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu
- zid poluugrađene ili ugrađene zgrade koji se gradi na granici građevne čestice, odnosno prislanja se na susjednu zgradu, mora se izvesti kao vatrootporan
- krovnište zgrade mora biti koso (nije dopuštena izvedba ravnog krova), izvedeno u pravilu kao dvostrešno ali je dopušteno jednostrešno ili raščlanjeno na više krovnih

ploha ovisno o tlocrtnom obliku zgrade, s nagibom krovnih ploha 25 – 45° (iznimno kod gradnje *A-frame* zgrade nagib može biti veći od 45°)

- pokrov krovnih ploha ~~mora treba~~ biti ~~crijep tamne boje ili drugi materijali~~ tradicionalnih materijala i boja upotrebljavanih u autohtonoj arhitekturi naselja
- koso krovište i prohodne krovne terase mogu se kombinirati pri čemu površina krovnih terasa može iznositi najviše 30 % tlocrtne površine svih kosih krovnih ploha zgrade
- izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline se na krovnim plohamo mogu izvesti krovni prozori i elementi za prirodno osvjjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
- smjer dominantnog sljemena krovišta se ovisno o lokaciji zgrade utvrđuje primjenom jednog od sljedećih kriterija i to prvog po redosljedu koji je moguće utvrditi opažanjem na lokaciji:
 - usporedno u odnosu na okolne zgrade
 - usporedno s cestom
 - usporedno sa slojnicama terena
- iznimno od prethodne alineje ove točke 4. se na građevnoj čestici uz glavnu naseljsku ulicu građevinskog područja naselja **NA 2** Lič (lokalna cesta oznake L₃) glavna zgrada smješta na način da je zabatom usporedno sa smjerom ceste, smjer sljemena je okomito na cestu, a u tom slučaju zabat je sporedno pročelje, a glavno pročelje (s glavnim ulazom) okomito je na ulicu
- kod gradnje zgrade sukladno uvjetu iz prethodne alineje ove točke 4. dozvoljeno je sa stražnje zabatne strane zgrade graditi još jednu ili dvije zgrade u nastavku u nizu, a u tom slučaju sva tri glavna pročelja su usmjerena na istu stranu i na usklađenom su građevnom pravcu, okomito na glavnu naseljsku ulicu, pristupi pojedinom glavnom ulazu u zgradu su ostvareni preko građevnih čestica zgrada smještenih bliže glavnoj naseljskoj ulici, a prostor građevnih čestica ispred glavnih pročelja uređuje se kao jedinstveni prostor s karakterom zajedničkog korištenja.

5. Uvjeti gradnje pomoćne zgrade

- *pomoćna zgrada* gradi se kao samostojeća ili poluugrađena, pri čemu se kao poluugrađena gradi u odnosu na pomoćnu zgradu na susjednoj građevnoj čestici prema uvjetima utvrđenim u stavku 7. članka 13. ovih odredbi te se zid poluugrađene zgrade koji se gradi na granici građevne čestice, odnosno prislanja se na zgradu na susjednoj građevnoj čestici, mora izvesti kao vatrootporan
- GBP jedne pomoćne zgrade ili ukupni GBP dvije pomoćne zgrade kada je jedna od njih isključivo garaža može iznositi najviše 40 % GBP-a *glavne zgrade*
- tlocrtna površina pomoćne zgrade ne može biti veća od tlocrtne površine glavne zgrade
- najveći broj *nadzemnih etaža* pomoćne zgrade iznosi jednu, a iznimno dvije ako nagib terena omogućava da se kota poda druge etaže pomoćne zgrade izvede u nivou kote višeg, *konačno uređenog terena građevne čestice*
- pomoćna zgrada može imati i *podzemnu etažu*
- najveća visina pomoćne zgrade s jednom nadzemnom etažom iznosi 4 m, a s dvije nadzemne etaže 6 m, ali ne više od visine glavne zgrade
- najveća *ukupna visina zgrade* iznosi 1,5 m više od postignute visine pomoćne zgrade
- najmanja udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije iznosi 6 m, a iznimno se garaža može graditi i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ako je takav smještaj garaže uvjetovan konfiguracijom terena (odnosno kada zbog nagiba terena nije moguće ostvariti kolni pristup na građevnu česticu) te kada je to u skladu s lokalnim uvjetima
- najmanja udaljenost samostojeće pomoćne zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m, a iznimno može iznositi 2 m ako pomoćna zgrada prema toj granici nema

otvora ili 1 m ako pomoćna zgrada ima jednu nadzemnu etažu te prema toj granici nema otvora i duljina pročelja pomoćne zgrade prema toj granici nije dulja od 3,5 m

- krov pomoćne zgrade može biti ravan ili kos.

6. Uvjeti gradnje pomoćne poljoprivredne zgrade

- *pomoćna poljoprivredna zgrada* gradi se kao samostojeća ili poluugrađena, pri čemu se kao poluugrađena gradi u odnosu na pomoćnu zgradu na susjednoj građevnoj čestici prema uvjetu utvrđenom u stavku 7. članka 13. ovih odredbi te se zid poluugrađene zgrade koji se gradi na granici građevne čestice, odnosno prislanja se na zgradu na susjednoj građevnoj čestici, mora izvesti kao vatrootporan
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije pri čemu se druga nadzemna etaža obvezno izvodi kao potkrovlje, a koje je namijenjeno isključivo za spremanje proizvoda poljodjelskih gospodarstava
- najveća visina iznosi 5 m
- najveća ukupna visina iznosi 9 m
- pomoćna poljoprivredna zgrada u pravilu se smješta iza glavne zgrade, na stražnjem dijelu građevne čestice
- najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne zgrade *bez izvora zagađenja* od glavne zgrade na istoj građevnoj čestici iznosi 10 m, a od glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici 15 m
- najmanja udaljenost pomoćne poljoprivredne zgrade *s izvorom zagađenja* od glavne zgrade na istoj građevnoj čestici iznosi 12 m (odnosno od glavne i pomoćne zgrade na istoj građevnoj čestici iznosi 16 m ako je pomoćna poljoprivredna zgrada gnojište), od glavne i pomoćne zgrade na susjednoj građevnoj čestici 16 m, a od građevina za opskrbu vodom (bunar, izvor, cisterna i sl.) utvrđuje se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi više nego udaljenost glavne zgrade od regulacijskom pravca, ali ne manje od 6 m
- najmanja udaljenost slobodnostojeće pomoćne poljoprivredne zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m, a iznimno 1 m ako pomoćna poljoprivredna zgrada prema toj granici građevne čestice nema funkcionalni otvor
- najmanja udaljenost pročelja poluugrađene pomoćne poljoprivredne zgrade koje se ne gradi na granici građevne čestice od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m
- najmanja udaljenost pčelinjaka od granice građevne čestice prema kojoj su okrenuta letilišta iznosi 5 m
- krov pomoćne poljoprivredne zgrade mora biti kos
- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton i opeka)
- pod u zgradi mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu
- zgrada se ne smije graditi od neprimjerenih materijala – lim, plastika i sl.
- dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala
- sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu
- jame za osoku moraju se izvesti od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- *konačno uređen teren građevne čestice* obvezno se postiže na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a kod planiranja i projektiranja zgrada potrebno je valorizirati i zaštititi zatečenu vrijednu vegetaciju

- ako ovim Prostornim planom nije drukčije propisano, najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti *prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice* (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- podzide, terase, ograde i sl. treba riješiti na način da ne narušavaju oblikovna obilježja naselja
- osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton te najveća visina potpornog zida iznosi 1,5 m, a iznimno može biti veća kada nije primjenjiv uvjet najveće visine i to u slučajevima:
 - nepravilne konfiguracije terena
 - interpolacije unutar postojeće regulacije
 - gradnje prometne infrastrukture
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, beton, metal, drvo i zelenilo pri čemu visina punog (neprovidnog) dijela ograde (kamen, beton i sl.) u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m, a najviše 1 m, dok preostali dio ograde mora biti providan i/ili djelomično providan (metal, drvo, zelenilo i sl.); najveća ukupna visina ograde iznosi 1,5 m
- kod gradnje zgrade i uređenja građevne čestice na kosom terenu zasijecanja i nasipavanja potrebno je provesti ne ugrožavajući stabilnost kosine iznad i ispod formirane građevne čestice, a zasječene kosine potrebno je zaštititi od erozije i trošenja ako su izvedene u materijalima podložnim trošenju
- dio građevne čestice koji se organizira kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja
- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te i druge infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 8. u dijelovima građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađena javna vodoopskrbna mreža i/ili javna odvodnja je do izgradnje navedenih infrastruktura obvezna gradnja cisterne za vodoopskrbu odnosno sukladno članku 102. ovih odredbi sabirne jame za otpadne vode, a nakon njihove izgradnje obvezno je priključenje građevne čestice na te infrastrukture.

9. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- pomoćna zgrada ne može se graditi ni početi koristiti prije glavne zgrade
- kod rekonstrukcije postojeće zgrade mogu se primijeniti iznimke od ovih uvjeta gradnje propisane u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi i kod rekonstrukcije/interpolacije u području kulturno-povijesne cjeline, ako je primjenjivo, u poglavlju 6.3.1. ovih odredbi.

2.2.1.2. Uvjeti gradnje manje višestambene zgrade

Članak 15.

- (1) Manju višestambenu zgradu dopušteno je graditi u svim građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **manje višestambene zgrade** uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 13. ovih odredbi:

1. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**a) slobodnostojeća zgrada**

- najmanja površina građevne čestice u građevinskom području naselja **NA 1** Fužine iznosi 700 m², a u ostalim građevinskim područjima naselja ili u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja iznosi 600 m²
- najveća površina građevne čestice iznosi 2.000 m²
- najmanja širina građevne čestice mjerena na građevnom pravcu iznosi 14 m
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5

b) poluugrađena zgrada

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²
- najveća površina građevne čestice iznosi 1.500 m²
- najmanja širina građevne čestice mjerena na građevnom pravcu iznosi 12 m
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 2,0

c) ugrađena zgrada

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m²
- najveća površina građevne čestice iznosi 1.500 m²
- najmanja širina građevne čestice mjerena na građevnom pravcu iznosi 9 m
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 2,5.

2. Veličina i građevinska (bruto) površina (GBP) glavne zgrade

- najmanja *tlocrtna površina* zgrade iznosi 80 m²
- najveća *tlocrtna površina* zgrade iznosi 300 m²
- najveći *GBP nadzemnih etaža* zgrade iznosi 500 m² za slobodnostojeću zgradu, 400 m² za poluugrađenu zgradu te 300 m² za ugrađenu zgradu
- najveći broj *nadzemnih etaža* zgrade iznosi tri, a ako se izvodi treća nadzemna etaža ona se obvezno izvodi kao *potkrovlje*
- najveća *visina zgrade* iznosi 7 m, a najveća *ukupna visina zgrade* iznosi 11 m.

3. Smještaj glavne zgrade na građevnoj čestici:

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* uz javnu cestu iznosi 6 m, a uz nerazvrstanu cestu 5 m
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji ove točke 3., se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se *građevni pravac* interpolirane zgrade uskladi s pozicijom jednog od uličnih *pročelja* postojećih zgrada na susjednim građevnim česticama, sukladno lokalnim uvjetima

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, gdje su postojeće zgrade izgrađene na regulacijskom pravcu i ako je to u skladu s lokalnim uvjetima, i nova interpolirana zgrada može se graditi na regulacijskom pravcu, a u tom slučaju najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6 (za slobodnostojeću ili poluugrađenu ili ugrađenu zgradu), a iznimno i 1 ako zgrada ima samo dvije samostalne uporabne jedinice
 - ako se, sukladno alineji 2. ove točke 3., zgrada gradi na regulacijskom pravcu tada se ona gradi kao prizemna (visina zgrade mjerena s ulične strane), a iznimno visina može biti i veća radi usklađenja visine uličnog pročelja s visinama uličnih pročelja susjednih zgrada između kojih se interpolira
 - najmanja udaljenost zgrade (koje se ne gradi na granici građevne čestice) od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m
 - najmanja udaljenost zgrade (koje se ne gradi na granici građevne čestice) od susjedne glavne zgrade iznosi pola visine zgrade.
4. **Uvjeti za oblikovanje zgrada na građevnoj čestici:** primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 14. stavku 2. točki 4. ovih odredbi
 5. **Uvjeti gradnje pomoćne zgrade:** primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 14. stavku 2. točki 5. ovih odredbi
 6. **Uvjeti gradnje pomoćne poljoprivredne zgrade:** primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 14. stavku 2. točki 6. ovih odredbi
 7. **Uvjeti za uređenje građevne čestice:** primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 14. stavku 2. točki 7. ovih odredbi
 8. **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu:** primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 14. stavku 2. točki 8. ovih odredbi
 9. **Ostali uvjeti:** primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 14. stavku 2. točki 9. ovih odredbi

2.2.1.3. Uvjeti gradnje višestambene zgrade

Članak 16.

- (1) Višestambenu zgradu dopušteno je graditi samo unutar osnovnih građevinskih područja naselja **NA 1** Fužine, naselja **NA 2** Lič i naselja **NA 3** Vrata te izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja **NA 2a** Lič.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **višestambene zgrade** uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 13. ovih odredbi:

1. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², a iznimno u građevinskom području naselja **NA 1** Fužine iznosi 1.000 m²
- najveća površina građevne čestice iznosi 2.500 m²
- najmanja širina građevne čestice mjerena na građevnom pravcu iznosi 16 m
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 2

2. Veličina i građevinska (bruto) površina (GBP) glavne zgrade

- najmanja tlocrtna površina zgrade iznosi 120 m²
- najveća tlocrtna površina zgrade iznosi 1.000 m²
- najveći GBP nadzemnih etaža zgrade iznosi 1.500 m²

- najveći broj nadzemnih etaža zgrade iznosi četiri, a ako se izvodi četvrta nadzemna etaža ona se obvezno izvodi kao potkrovlje
- najveća visina zgrade iznosi 10,7 m, a najveća ukupna visina zgrade iznosi 15,2 m.

3. Smještaj glavne zgrade na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz cestu iznosi 6 m
- kod interpolacije zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji ove točke 3., se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m
- najmanja udaljenost zgrade od glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici iznosi pola visine zgrade.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrada na građevnoj čestici

- arhitektonsko oblikovanje zgrada na građevnoj čestici, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni vidljivi građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih okolnih zgrada u naselju te primjereni tradiciji gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja Gorskog kotara
- u izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu
- [preporuka je da se otvori](#) na građevinama ~~moraju poštivati~~ [sljede](#) pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Gorskog kotara
- rekonstrukciju/obnovu pročelja višestambene zgrade potrebno je izvesti ujednačeno i cjelovito, pojedinačne intervencije na pročeljima višestambene zgrade nisu dozvoljene
- krovnište zgrade mora biti koso, izvedeno kao dvostrešno ili raščlanjeno na više krovnih ploha ovisno o tlocrtnom obliku zgrade, s nagibom krovnih ploha 25 – 35°; nije dopuštena izvedba ravnog krova
- pokrov krovnih ploha ~~mora~~ [treba](#) biti ~~erijep~~ tradicionalnih materijala i boja upotrebljavanih u autohtonoj arhitekturi naselja (nije dozvoljen blještav pokrov) te je obvezno postavljanje krovnih snjegobrana
- izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline utvrđene u poglavlju 6.3.1. ovih odredbi se na krovnim plohamo mogu izvesti krovni prozori i elementi za prirodno osvjjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
- smjer dominantnog sljemena krovništa se ovisno o lokaciji zgrade utvrđuje primjenom jednog od sljedećih kriterija i to prvog po redosljedu koji je moguće utvrditi opažanjem na lokaciji:
 - usporedno u odnosu na okolne zgrade
 - usporedno s cestom
 - usporedno sa slojnicama terena.

5. Uvjeti gradnje pomoćne zgrade – garaže

- garažu je dopušteno graditi samo kada nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene zgrade
- tlocrtna površina garaže ne može biti veća od tlocrtna površine glavne zgrade
- najveći broj etaža garaže iznosi jedna nadzemna etaža
- najveća visina garaže iznosi 4 m, a najveća ukupna visina garaže iznosi 6 m
- najmanja udaljenost garaže od regulacijske linije iznosi 6 m, ali ne manje od ostvarene udaljenosti glavne zgrade od regulacijskog pravca

- najmanja udaljenost garaže od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m
- krov garaže može biti ravan ili kos.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice – primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 14. stavku 2. točki 7. ovih odredbi.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te i druge infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 7. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

8. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- pomoćna zgrada – garaža ne može se graditi ni početi koristiti prije glavne zgrade
- kod rekonstrukcije postojeće zgrade mogu se primijeniti iznimke od ovih uvjeta gradnje propisane u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

2.2.2. Uvjeti gradnje zgrada javne i društvene namjene

Članak 17.

- (1) *Zgrade javne i društvene namjene* mogu biti sljedećih javnih i društvenih namjena: predškolske, školske, zdravstvene i socijalne ustanove, zgrade kulture i sporta, vjerske zgrade te ostale zgrade javnog interesa.
- (2) Prostorni raspored zgrada javne i društvene namjene na području Općine Fužine prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*.
- (3) Zgrade koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.
- (4) Neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u građevinskim područjima naselja ili njihovim izdvojenim dijelovima, za koja temeljem članka 9. odnosno poglavlja 9.1. ovih odredbi nije propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja ili nije na snazi urbanistički plan uređenja, mogu se graditi otvorena sportska igrališta, sportske dvorane, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), zgrade zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti te javne zgrade za potrebe udruga građana i sportskih društava.
- (5) Ostale zgrade javne i društvene namjene koje nisu navedene u prethodnom stavku ovog članka mogu se graditi samo unutar građevinskog područja naselja **NA 1** Fužine i to temeljem urbanističkog plana uređenja naselja Fužine uvažavajući odredbe ovog Prostornog plana.
- (6) Uvjeti gradnje zgrade javne i društvene namjene propisani su u članku 18. ovih odredbi, a iznimno su uvjeti gradnje zgrade ili uređenja površine sportsko-rekreacijske namjene propisani u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

- (7) Pored uvjeta gradnje propisanih u članku 18. ovih odredbi se za pojedine zgrade javne i društvene namjene (npr. zgrade predškolske i školske namjene i sl.) primjenjuju i uvjeti, standardi i norme propisani *posebnim propisima*.
- (8) Zgrade javne i društvene namjene mogu se graditi i kao složene građevine. U pojedinoj glavnoj zgradi odnosno zgradi složene građevine javne i društvene namjene može se smjestiti više različitih javnih i društvenih namjena utvrđenih u stavku 1. ovog članka. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (9) Uz osnovne namjene zgrade javne i društvene namjene mogu se u glavnoj zgradi odnosno zgradi složene građevine i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u zgradi javne i društvene namjene. Sadržaji drugih namjena mogu biti: uredske, ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti te sportski i/ili rekreacijski sadržaji. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene, a iznimno je dozvoljeno izvesti jedan stan za domara. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, javne i društvene namjene.

Članak 18.

- (1) Utvrđuju se opći uvjeti gradnje **zgrade javne i društvene namjene** uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 17. ovih odredbi, i, ako je primjenjivo, u stavku 2. ovog članka:

1. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- veličina građevne čestice utvrđuje se sukladno posebnom propisu i tehničkim standardima koji se primjenjuju za pojedinu vrstu zgrade javne i društvene namjene
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 2,5

2. Veličina zgrada

- najveći broj nadzemnih etaža zgrade iznosi tri
- najveća visina zgrade iznosi 12 m te najveća ukupna visina zgrade iznosi 16 m, a iznimno visine karakterističnih dijelova zgrade (zvonik, toranj, spomenik i sl.) kao i visine dijelova zgrade koje su uvjetovane posebnim propisima mogu biti i veće.

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji ove točke 3., se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. glavna zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 5 m
- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje, a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi kao ukupna visina više zgrade, ali ne manje od 6 m

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
- krov zgrade mora biti kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- iznimno kada se na građevnoj čestici postojeće zgrade javne i društvene namjene ne može ostvariti uvjet utvrđen u prethodnoj alineji ove točke 5. postojeća hortikulturno uređen dio građevne čestice može se zadržati u toj veličini, odnosno ne smije se smanjivati
- pristup građevnoj čestici djelom ili u cjelini može biti omogućen na način da ima karakter javne dostupnosti, a u tom slučaju se dostupan dio građevne čestice uređuje prema uvjetima propisanim za javnu zelenu površinu (uključivo i trg)
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- ograda se obvezno izvodi oko građevne čestice zgrade javne i društvene namjene kada je tako propisano posebnim propisom (npr. za predškolske i školske ustanove i sl.)
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograde u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m
- odvodnja oborinske vode s krovišta zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u zgradi javne i društvene namjene mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- pomoćna zgrada ne može se graditi ni početi koristiti prije glavne zgrade osnovne namjene
- kod rekonstrukcije postojeće zgrade mogu se primijeniti iznimke od ovih uvjeta gradnje propisane u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi.

(2) Utvrđuju se posebni uvjeti gradnje **zgrade javne i društvene namjene** prema specifičnoj namjeni uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 18. ovih odredbi, a kada je pojedini uvjet propisan u ovom i prethodnom stavku ovog članka, primjenjuje se ovdje propisan uvjet:

1. Zgrada predškolske ustanove (dječji vrtić i jaslice):

- najmanja površina građevne čestice za zgradu s jednom nadzemnom etažom utvrđuje se prema normativu 40 m² po djetetu, a za zgradu s dvije nadzemne etaže prema normativu 25 m² po djetetu
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m²

2. Zgrada osnovne škole:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m²
- najmanja površina građevne čestice utvrđuje se prema normativu 30 – 50 m² po učeniku za rad škole u 2 smjene
- najmanja građevinska bruto površina zgrade utvrđuje se prema normativu 4,8 m² po učeniku
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.

3. Zgrada za zdravstvo, kulturu ili socijalnu djelatnost:

- zgrade za zdravstvo, kulturu i socijalnu djelatnost grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju
- na razini primarne zdravstvene zaštite dopušteno je otvaranje specijalističkih ambulanti i poliklinika
- dom za smještaj starijih osoba mora zadovoljiti sljedeće standardima:
 - gradi se u naselju ili njegovoj blizini, gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma
 - u pravilu se gradi za najmanje 50 korisnika, a najviše 200
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.500 m²
 - najmanja površina građevne čestice utvrđuje se prema normativu 50 m² po korisniku
 - najmanja građevinska bruto površina zgrade utvrđuje se prema normativu 38 – 42 m² po korisniku.

4. Vjerska zgrada:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 4,0
- najmanje 40 % konačno uređenog terena građevne čestice mora biti *hortikulturno uređen dio građevne čestice* (sa svojstvom prirodne upojnosti) temeljem krajobraznog projekta.

2.2.3. Uvjeti gradnje/uređenja sportsko-rekreacijskih zgrada/površina

Članak 19.

(1) *Sportsko-rekreacijske zgrade i površine* grade se i uređuju u svim građevinskim područjima naselja, a namijenjene su održavanju sportskih natjecanja i/ili rekreaciji u zgradi (sportska dvorana, zatvoreno sportsko-rekreacijsko ili rekreacijsko igralište, zatvoreni bazen, kuglana i sl.) te sportu i rekreaciji na otvorenom (sportska igrališta za nogomet, odbojku, košarku, tenis, stolni-tenis, boćanje i sl. te površine i staze za rekreaciju – poligon, trim staza i sl.). U sadržaje osnovne namjene ubrajaju se i sadržaji nužni za sport/rekreaciju (spremišta rekvizita,

svlačionice, sanitarije, klupski prostori, iznajmljivanje i servisiranje opreme i sl.). U okviru sportske dvorane može se smjestiti teleskopsko gledalište za najviše 200 posjetitelja.

- (2) Sportsko-rekreacijska zgrada – sportska dvorana i otvorena sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom obvezno se realizira u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Vrata **NA 3a** u okviru površine utvrđene u članku 3. stavku 5. alineji 34. ovih odredbi te na kartografskom prikazu br. 4.A *Građevinska područja – sjever*. Uvjeti gradnje dvorane propisani su u članku 20. stavku 1. ovih odredbi.
- (3) Pored uvjeta gradnje i uređenja propisanih u članku 20. ovih odredbi se za pojedinu sportsko-rekreacijsku zgradu ili igralište u odnosu na vrstu sporta primjenjuju i uvjeti, standardi i norme propisani posebnim propisima.
- (4) Sportsko-rekreacijske zgrade mogu se graditi i kao složene građevine. U pojedinoj glavnoj zgradi odnosno zgradi složene građevine može se kombinirati više sportskih i/ili rekreacijskih sadržaja utvrđenih u stavku 1. ovog članka.
- (5) Sportsko-rekreacijske površine mogu se uređivati u okviru građevne čestice zgrade sportsko-rekreacijske namjene ili samostalno na vlastitoj građevnoj čestici kao glavni sadržaj. Na građevnoj čestici može se kombinirati više različitih sportskih/rekreacijskih površina na otvorenom.
- (6) Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu ili služe kao pomoćne zgrade sportsko-rekreacijskim površinama na otvorenom. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu. Najveća građevinska (bruto) razvijena površina svih pomoćnih zgrada na građevnoj čestici iznosi 2 % površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m².
- (7) Uz osnovne namjene sportsko-rekreacijske zgrade u glavnoj zgradi odnosno zgradi složene građevine i/ili u pomoćnoj zgradi odnosno u okviru građevne čestice sportsko-rekreacijskih površina na otvorenom u pomoćnoj zgradi mogu se smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete boravka i rada u zgradi odnosno uz površine osnovne namjene. Sadržaji drugih namjena mogu biti: uredske, ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne mogu biti stambene ili smještajne jedinice. Sadržaj druge namjene u okviru građevne čestice sportsko-rekreacijske zgrade može biti najviše 20 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici.

Članak 20.

Utvrđuju se uvjeti gradnje/uređenja **sportsko-rekreacijske zgrade/površine** uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 19. ovih odredbi:

1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se u skladu sa standardima i normama propisanim posebnim propisima za pojedinu vrstu sporta
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveća površina građevne čestice iznosi 8.000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj se gradi sportsko-rekreacijska zgrada, odnosno na kojoj se uređuju isključivo sportsko-rekreacijske površine iznosi 0,8 (i sportsko-rekreacijske površine se uračunavaju u izgrađenost)
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice na kojoj se gradi sportsko-rekreacijska zgrada iznosi 4,0, odnosno na kojoj se uređuju isključivo sportsko-rekreacijske površine iznosi 0,8

2. Veličina zgrada i građevinska (bruto) površina (GBP) pomoćnih zgrada

- najveći broj nadzemnih etaža glavne zgrade iznosi tri

- najveći broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade iznosi jednu
- najveća visina glavne zgrade iznosi 12 m
- najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4 m, a ukupna visina pomoćne zgrade iznosi 5 m
- najveća tlocrtna površina pomoćne zgrade iznosi 100 m²
- ukupni GBP svih pomoćnih zgrada na građevnoj čestici može iznositi 10 % površine građevne čestice.

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m, odnosno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi 5 m
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji ove točke 3., se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. glavna zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 5 m
- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje, a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi kao ukupna visina više zgrade
- pomoćna zgrada gradi se kao samostojeća ili prislonjena uz glavnu zgradu.

4. Smještaj sportskih/rekreacijskih površina na otvorenom

- najmanja udaljenost sportske/rekreacijske površine od *regulacijske linije* uz javnu cestu i druge javne površine iznosi 6 m, odnosno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi 5 m
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 1 m, a kod gradnje otvorenog bazena iznosi 3 m

5. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade mora se volumenom, materijalima, bojama i stilskim obilježjima prilagoditi postojećem kontekstu
- krov zgrade može biti ravan ili kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim ploham zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti), odnosno 10 % kod građevne čestice sa sportskim/rekreacijskim površinama na otvorenom pri čemu se u utvrđeni udio ne uračunavaju sportske/rekreacijske površine na otvorenom
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograde u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m, a iznimno se prilikom ograđivanja otvorenih sportskih terena može izvesti i visoka ograda koja mora biti prozirna i neupadljiva
- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i sportskih/rekreacijskih površina koje nemaju svojstvo prirodne upojnosti te same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici

- na građevnoj čestici i u sportsko-rekreacijskoj zgradi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 7. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

8. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- pomoćna zgrada ne može se graditi ni početi koristiti prije glavne zgrade ili sportsko-rekreacijske površine osnovne namjene.

2.2.4. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina

Članak 21.

- (1) *Ugostiteljsko-turistička građevina* može biti neka od vrsta iz skupine „hoteli“ osim turističkog naselja ili neka od vrsta iz skupine „kampovi“, a sve prema posebnom propisu. Ugostiteljsko-turističke građevine grade se u svim građevinskim područjima naselja, a iznimno gradnja ugostiteljsko-turističke građevine neke od vrsta iz skupine „kampovi“ nije dopuštena u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini utvrđenoj u poglavlju 6.3.1. ovih odredbi.
- (2) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene na kojoj se realizira neka od vrsta iz skupine „hoteli“ prema posebnom propisu, osim turističkog naselja (hotel baština (*heritage*), difuzni hotel, hotel, aparthotel, turistički apartmani, pansion, integralni hotel) gradi se jedna glavna zgrada te se mogu graditi jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (3) Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene na kojoj se realizira neka od vrsta iz skupine „kampovi“ prema posebnom propisu (kamp, kamp odmorište, glamping), gradi se jedna složena građevina u kojoj smještajne jedinice (kamp mjesta i kamp parcele) i prateće zgrade čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. U okviru zgrada smještaju se prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni: recepcija, restoran, sanitarni blok, spremište, uredi, interni infrastrukturni objekti i sl. Smještajne jedinice nije dopušteno realizirati u okviru pratećih ili pomoćnih zgrada složene građevine. Od pokretne opreme za kampiranje nije dozvoljena pokretna kućica (*mobihome*). Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.

- (4) Na građevnoj čestici se uz osnovnu ugostiteljsko-turističku namjenu mogu u glavnoj zgradi odnosno u pratećoj zgradi složene građevine i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su spojivi s osnovnom ugostiteljsko-turističkom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka u ugostiteljsko-turističkoj zgradi. Sadržaji drugih namjena mogu biti: ugostiteljske, trgovačke i/ili slične djelatnosti te sportski i/ili rekreacijski sadržaji (sportska/rekreacijska igrališta, bazen i sl.). Sportski i/ili rekreacijski sadržaji mogu se smjestiti i na građevnoj čestici na otvorenom. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, ugostiteljsko-turističke namjene.
- (5) Na području Općine Fužine *kamp odmorišta* kao vrsta iz skupine „kampovi“ prema posebnom propisu moraju biti međusobno udaljeni najmanje 500 m.
- ~~(6) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja **NA 3a** Vrata utvrđena je zasebna površina ugostiteljsko-turističke namjene kako je propisano u članku 3. stavku 5. alineji 4. ovih odredbi na kojoj se obvezno mora realizirati složena građevina ugostiteljsko-turističke namjene, prema posebnom propisu vrste kamp iz skupine „kampovi“, a prema uvjetima ovog članka i članka 22. stavka 2 ovih odredbi.~~

Članak 22.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje **ugostiteljsko-turističke zgrade** koja se realizira kao neka od vrsta iz skupine „hoteli“ prema posebnom propisu, osim turističkog naselja, uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 21. ovih odredbi:

1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da omogućе smještaj svih sadržaja u vezi s obavljanjem ugostiteljsko-turističke djelatnosti, osim kod rekonstrukcije ugostiteljsko-turističke zgrade odnosno kod interpolacije ugostiteljsko-turističke zgrade unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline utvrđene u poglavlju 6.3.1. ovih odredbi u kojoj se gradnja ugostiteljsko-turističke zgrade treba prilagoditi postojećem obliku i veličini građevne čestice
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m², a iznimno unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline iznosi 600 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3, a iznimno unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5, a iznimno unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline iznosi 2,0.

2. Veličina zgrada

- najveći broj nadzemnih etaža glavne zgrade iznosi četiri
- najveća visina glavne zgrade iznosi 10,7 m, a najveća ukupna visina zgrade iznosi 15,2 m
- najveća tlocrtna površina glavne zgrade iznosi 400 m².

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz javnu cestu iznosi 6 m, odnosno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi 5 m
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji ove točke 3., se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. glavna zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije

- najmanja udaljenost glavne zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 5 m
- najmanja udaljenost pomoćnih zgrada od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m, a iznimno 1 m, ako pomoćna zgrada prema toj granici nema funkcionalne otvore
- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje, a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi kao visina više zgrade, ali ne manje od 6 m.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
- krov zgrade mora biti kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja.

5. Uvjeti gradnje pomoćne zgrade:

- pomoćna zgrada gradi se kao samostojeća
- GBP svih pomoćnih zgrada iznosi najviše 40 % GBP-a glavne zgrade
- tlocrtna površina pomoćne zgrade ne može biti veća od tlocrtna površine glavne zgrade
- najveći broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade iznosi jednu
- pomoćna zgrada može imati i podzemnu etažu
- najveća visina pomoćne zgrade s jednom nadzemnom etažom iznosi 4 m
- najveća ukupna visina zgrade iznosi 2 m više od postignute visine pomoćne zgrade
- najmanja udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije iznosi 6 m
- najmanja udaljenost pomoćne zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 3 m, a iznimno može iznositi 1,5 m ako pomoćna zgrada prema toj granici nema otvora
- krov pomoćne zgrade mora biti kos.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 50 % površine građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- odvodnja oborinske vode s krovišta zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u ugostiteljsko-turističkoj zgradi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi pri čemu kolnik javne prometnice na koju se pristupa s građevne čestice ugostiteljsko-turističke zgrade mora biti širine najmanje 5,5 m
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 7. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

8. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- pomoćna zgrada ne može se graditi ni početi koristiti prije glavne zgrade osnovne namjene
- postojeća ugostiteljsko-turistička zgrada čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku rekonstruira se u postojećim gabaritima.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **složene građevine ugostiteljsko-turističke namjene** koja se realizira kao neka od vrsta iz skupine „kampovi“ prema posebnom propisu (kamp, kamp odmorište, glamping), uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u članku 21. ovih odredbi:

1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da omogućuje smještaj svih sadržaja u vezi s obavljanjem ugostiteljsko-turističke djelatnosti
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,2.

2. Broj posebnih dijelova složene građevine iz skupine „kampovi“ – funkcionalnih jedinica (kamp mjesta/kamp parcela)

- najveći broj funkcionalnih jedinica (kamp mjesta/kamp parcela) u složenoj građevini ugostiteljsko-turističke namjene vrste „kamp“ iznosi 15, a iznimno nije ograničen kada se vrsta „kamp“ realizira na površini ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenoj u članku 21. stavku 6. ovih odredbi
- najveći broj funkcionalnih jedinica (kamp mjesta/kamp parcela) u složenoj građevini ugostiteljsko-turističke namjene vrste „kamp odmorište“ iznosi 30 kamp mjesta/kamp parcela
- najveći broj funkcionalnih jedinica (kamp mjesta/kamp parcela) u složenoj građevini ugostiteljsko-turističke namjene vrste „glamping“ iznosi 25 kamp mjesta/kamp parcela

3. Veličina zgrada

- najveći broj nadzemnih etaža prateće zgrade iznosi jedna, a iznimno dvije u glampingu pri čemu se druga obvezno izvodi kao potkrovlje
- dozvoljeno je graditi podrumsku etažu
- najveća visina prateće zgrade iznosi 4 m, a iznimno 7 m u glampingu
- najveća ukupna visina prateće zgrade je za 2 m viša od ostvarene visine prateće zgrade
- najveća ukupna visina glamping kućice iznosi 7 m, a iznimno može biti i veća kada je to potrebno zbog zahtjeva postavljanja jedinica na neuobičajen način te u odnosu na konfiguraciju terena.

4. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz javnu cestu iznosi 6 m, odnosno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi 5 m
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 5 m.

5. Uvjeti za oblikovanje zgrada

- arhitektonsko oblikovanje pratećih zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
- krov zgrade mora biti kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja

- u glampingu se parkiranje može realizirati kao podzemna garaža (poluukopana ili ukopana).

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- u okviru građevne čestice se za smještajne jedinice uređuju kamp mjesta i/ili kamp parcele na površinama uz interne prometne površine
- na površinama kamp mjesta i/ili kamp parcele smješta se pokretna oprema za kampiranje pri čemu smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način
- građevna čestica se uređuje sadnjom drveća i ukrasnog zelenila
- najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti), a u navedeni udio građevne čestice ne ubrajaju se površine kamp mjesta odnosno kamp parcela
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- odvodnja oborinske vode s krovišta zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u pratećim zgradama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi pri čemu kolnik javne prometnice na koju se pristupa s građevne čestice ugostiteljsko-turističke zgrade mora biti širine najmanje 5,5 m
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 7. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

8. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi.

2.2.5. Uvjeti gradnje poslovnih zgrada

Članak 23.

- (1) *Poslovne zgrade* mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja te mogu biti namijenjene za obavljanje sljedećih djelatnosti: uslužne i zanatske djelatnosti (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl. djelatnosti), pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko-opkrbne djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe, pekarnice i sl.), ugostiteljske djelatnosti (bar, restoran i sl.) te proizvodno-poslovne djelatnosti i to mali pogoni za finalizaciju i pakiranje poljoprivrednih, prehrambenih, tekstilnih i sličnih proizvoda

te stolarski, drvni, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski i slični pogoni maloga kapaciteta.

- (2) U poslovnim zgradama nije dozvoljeno obavljanje sljedećih djelatnosti: industrijske i obrtničke djelatnosti – proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću upotrebu, kemijska obrada metala ili nemetala, prikupljanje ili obrada otpada, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala i sl. (npr. otvorena skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila i sl., velike metaloprerađivačke, bravarske, limarske, kamenoklesarske, autoservisne i slične radionice čija je ukupna površina pod zgradama veća od 300 m², kamionsko parkiralište).
- (3) Poslovne zgrade mogu se graditi i kao složene građevine. Pojedina glavna zgrada odnosno zgrada složene građevine poslovne namjene može biti namijenjena obavljanju više različitih poslovnih djelatnosti utvrđenih u stavku 1. ovog članka, ali moraju međusobno biti kompatibilne. Na građevnoj čestici se može smjestiti i jedna ili više pomoćnih zgrada koje s glavnom čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (4) Na građevnoj čestici poslovne zgrade se mogu u glavnoj zgradi odnosno zgradi složene građevine i/ili u pomoćnoj zgradi smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su namjenom spojivi s osnovnom namjenom te ne narušavaju uvjete rada i boravka s obzirom na poslovnu djelatnost koja se obavlja u zgradi osnovne namjene. Sadržaji drugih namjena mogu biti: društvene, rekreacijske i sl. namjene. Najmanje 50 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, poslovne namjene.
- (5) Kada se na građevnoj čestici gradi jedna glavna zgrada (odnosno kada poslovna zgrada nije složena građevina) tada je u njoj dozvoljeno izvesti i najviše tri stambene jedinice uz uvjet da su poslovne djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zgradi kompatibilne sa stanovanjem (odnosno nisu proizvodne, skladišne i sl. djelatnosti), odnosno ne narušavaju stanovanje i boravak u stambenim jedinicama. U takvoj **poslovno-stambenoj zgradi** udio GBP-a zgrade namijenjen poslovnim djelatnostima mora biti veći od 50 %, a udio GBP-a koji se odnosi na stambeni prostor iznosi najviše 100 m². Poslovno-stambene zgrade dopušteno je graditi samo unutar osnovnih građevinskih područja naselja **NA 1** Fužine, naselja **NA 2** Lič i naselja **NA 3** Vrata.

(6) U dijelu građevinskog područja naselja **NA 3** Vrata utvrđena je zasebna površina poslovne namjene kako je propisano u članku 3. stavku 5. alineji 3. ovih odredbi na kojoj je dopušteno realizirati samo zgradu poslovne namjene, a prema uvjetima ovog članka i članka 24. ovih odredbi.

Članak 24.

Utvrđuju se uvjeti gradnje **poslovne zgrade**, uz obveznu primjenu i odredbi članka 23.:

1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces zgrade poslovne namjene (jedne zgrade ili više njih, internih kolnih i pješačkih površina, parkirališnih površina, komunalno-tehničke infrastrukture i dr.), osim u slučaju gradnje poslovne zgrade unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline utvrđene u poglavlju 6.3.1. ovih odredbi gdje se gradnja poslovne zgrade treba prilagoditi postojećem obliku i veličini građevne čestice
- najmanja površina građevne čestice iznosi 700 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5, a iznimno 2,0 ako se gradi poslovna zgrada u osnovnim građevinskim područjima naselja **NA 1** Fužine, naselja **NA 2** Lič i naselja **NA 3** Vrata ili ako se gradi *poslovno-stambena zgrada*.

2. Veličina zgrada

- najveći broj etaža zgrade iznosi dvije nadzemne etaže, a iznimno tri nadzemne etaže ako se gradi poslovna zgrada unutar osnovnih građevinskih područja naselja **NA 1** Fužine, naselja **NA 2** Lič i naselja **NA 3** Vrata
- visina zgrade mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade te tehnološkim procesom koji se obavlja u zgradi pri čemu najveća visina zgrade iznosi 9 m za zgrade do dvije nadzemne etaže, odnosno 12 m za zgradu s tri nadzemne etaže
- iznimno od navedenog u alinejama 1. i 2. ove točke 2. kod gradnje poslovne zgrade namijenjene proizvodnim, skladišnim i servisnim djelatnostima najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu, a najveća visina zgrade iznosi 6 m
- najveća ukupna visina zgrade iznosi 4 m više od utvrđene najveće visine zgrade
- najveća tlocrtna površina zgrade iznosi 400 m².

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m, a iznimno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi 5 m
- kod *interpolacije* zgrade između izgrađenih građevnih čestica na kojima su postojeće zgrade smještene na manjim udaljenostima od ceste od onih utvrđenih u prethodnoj alineji ove točke 3., se iznimno od prethodne alineje ove točke 3. glavna zgrada također može smjestiti na manjoj udaljenosti od regulacijske linije uz cestu, a na način da se građevni pravac interpolirane zgrade uskladi s pozicijom onog uličnog pročelja postojeće zgrade na susjednoj građevnoj čestici koje je više udaljeno od regulacijske linije
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih **međa-granica** građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 3 m
- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje, a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi pola visine više zgrade.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade te uporaba materijala i boja mora se prilagoditi postojećem kontekstu
- krov zgrade mora biti kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim plohamo zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini uređuje se sadnjom stabala i ukrasnog zelenila
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen, metal i zelenilo pri čemu visina punog dijela ograde u pravilu iznosi 0,6 m – 0,9 m, izgrađenog od kamena, a najveća visina ograde iznosi 2 m, iznimno i više kada je to nužno radi zaštite zgrade ili načina korištenja ili radi zaštite zgrada na susjednim građevnim česticama
- odvodnja oborinske vode s krovišta zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici

- na građevnoj čestici i u poslovnoj zgradi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- postojeća poslovna zgrada čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku rekonstruira se u postojećim gabaritima.

2.2.6. Uvjeti gradnje poljoprivrednih zgrada

Članak 25.

- (1) *Poljoprivredna zgrada* sa ili bez izvora zagađenja gradi se unutar građevinskih područja naselja izuzev unutar osnovnih građevinskih područja naselja **NA 1** Fužine i naselja **NA 3** Vrata.
- (2) U *poljoprivrednoj zgradi s izvorom zagađenja* najveći dopušten broj uvjetnih grla koji se uzgaja iznosi:

- odrasla goveda – 2 uvjetna grla
- telad i junad – 0,9 uvjetnih grla
- konji – 2,4 uvjetna grla
- perad – 0,4 uvjetnih grla
- kunići – 0,04 uvjetnih grla
- ovce, koze – 1,5 uvjetnih grla
- svinje – 1,2 uvjetna grla,

pri čemu je broj grla moguće kombinirati, a vrijednosti koeficijenata utvrđena su u članku 67., stavku 1. tablici 1. ovih odredbi.

- (3) Poljoprivredna zgrada se na građevnoj čestici može graditi i kao složena građevina.
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje **poljoprivredne zgrade**:

1. Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,3.

2. Veličina poljoprivredne zgrade

- najveći broj etaža zgrade iznosi jedna nadzemna etaža
- najveća visina zgrade iznosi 5 m, a najveća ukupna visina zgrade iznosi 7,5 m
- najveća tlocrtna površina zgrade iznosi 200 m².

3. Smještaj poljoprivredne zgrade na građevnoj čestici

- zgrada se na građevnoj čestici gradi kao slobodnostojeća
- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 6 m
- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje iznosi 16 m

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- zgrada se ne smije graditi od neprimjerenih materijala – lim, plastika i sl.
- zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton, opeka)
- pod u zgradi mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu
- dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala
- sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu
- jame za osoku moraju se izvesti od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- teren građevne čestice mora biti konačno uređen na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen, metal i zelenilo
- dio građevne čestice koji se organizira kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz domaćih životinja
- odvodnja oborinske vode s krovišta zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način i uvjeti priključenja građevne čestice na cestovnu infrastrukturu utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi

- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- postojeća poljoprivredna zgrada čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku rekonstruira se u postojećim gabaritima.

2.2.7. Uvjeti gradnje i uređenja javnih površina te ostalih građevina i površina u građevinskim područjima naselja

Članak 26.

(1) Javne površine su:

- javne zelene površine
 - javni parkovi
 - dječja igrališta
 - javni vrtovi
 - drvoređi
 - uređene zatravljene površine
 - zaštitne zelene površine (kada su javne namjene) i sl.
- javne prometne površine:
 - ceste
 - staze
 - trgovi
 - javna parkirališta
 - autobusna stajališta (kada su izdvojena iz građevne čestice ceste)
- ostale javne površine komunalne namjene:
 - groblja
 - tržnice
 - zeleni otoci (privremena odlagališta kućnog otpada).

(2) Ostale građevine i površine su:

- građevine i površine infrastrukture (osim javnih prometnih površina)
- zaštitne zelene površine (kada nisu javne namjene)
- postojeće poljoprivredne površine u građevinskom području naselja (do privođenja prostora planiranoj namjeni)
- jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom koje se grade u skladu s odlukom Općinskog vijeća Općine Fužine.

Članak 27.

- (1) **Javne zelene površine** uređuju se saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih različitih autohtonih vrsta biljnog materijala. Javni parkovi, dječja igrališta i javni vrtovi se uređuju *pješačkim stazama* i površinama, opremaju se potrebnom urbanom i ostalom opremom i sl. te se infrastrukturno opremaju javnom rasvjetom, a po potrebi i priključuju na vodoopskrbnu mrežu te kolno na cestu i uređuju *biciklističkim stazama*. Dječja igrališta uređuju se u odnosu na različite dobne skupine te ih u skladu s tim po potrebi treba ograditi. Javni vrtovi mogu se ograditi. Uređene zatravljene površine su sve javne površine koje su javno dostupne, a koje npr. zbog veličine zemljišta nije moguće privesti nekoj drugoj namjeni i sl. (na isti način se uređuju takve nejavne površine ako su javno dostupne). Uređene zatravljene površine moguće je namijeniti površini za pse, a u tom slučaju se ograđuju.

Zaštitne zelene površine, kada su javne namjene, uređuju se prema uvjetima utvrđenim u članku 28. stavku 2. ovih odredbi.

- (2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, a sukladno članku 3. stavku 5. alineji 2. ovih odredbi, površina utvrđena u građevinskom području naselja **NA 1** Fužine, prikazana na kartografskom prikazu br. 4.A *Građevinska područja – sjever*, obvezno se realizira kao površina javne zelene površine – javni park u naselju (povijesni park Gorica kao jedan od prvih javnih parkova u Gorskom kotaru) te se uređuje prema sljedećim uvjetima:
- zadržati izvorni prirodni karakter zone (park šuma)
 - održavati i uređivati s ciljem očuvanja prirodnog šumskog staništa i ostalih postojećih sastavnica – vegetacije, voda, reljefa, pedologije i sl.
 - dopušta se uređenje i sanacija staza sipinom (uz obvezno zadržavanje svojstva prirodne upojnosti staza) te parkovnih elemenata (paviljona, amfiteatra, odmorišta uz staze i sl.)
 - nije dopuštena gradnja novih građevina
 - za obnovu i uređenje parka obvezno je prethodno provesti inventarizaciju i analizu boniteta stabala te izraditi projekt obnove parka kojim će se analizirati i valorizirati povijesna kompozicija parka
 - u obnovi obvezno pomladiti drveni fond nadomještanjem bukve koje su prethodno posječene zbog oštećenja.
- (3) Uvjeti gradnje i uređenja **javnih prometnih površina** propisani su u poglavlju 5.1.1.1. ovih odredbi.
- (4) **Groblja** se grade u građevinskim područjima naselja **NA 1** Fužine i naselja **NA 2** Lič, u okviru zasebnih površina namijenjenih groblju u naselju kako je propisano u članku 3. stavku 5. alineji 1. ovih odredbi. Groblje predstavlja jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu. Prostor groblja je ograđen i na njemu se smještaju grobna mjesta, komunalna infrastruktura i u pravilu prateće zgrade. Zgrade na građevnoj čestici groblja odnosno sadržaji koji su u funkciji groblja su: kapela, mrtvačnica, uredski prostori, prostor za trgovačke djelatnosti i sl. te ostala komunalna infrastruktura. Gradnja zgrada i uređenje građevne čestice odnosno grobnih mjesta provodi se u skladu s posebnim propisom o grobljima.
- (5) Gradnja i uređenje **groblja u naselju Fužine** provodi se temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja groblja Fužine planske oznake G1* („Službene novine Općine Fužine“ br. 12/19). U slučaju stavljanja navedenog prostornog plana izvan snage se kod gradnje/rekonstrukcije i uređenja na građevnoj čestici groblja provodi prema uvjetima propisanim za groblje u naselju Lič u stavku 6. ovog članka.
- (6) Utvrđuju se uvjeti gradnje **groblja u naselju Lič**:
- najveći GBP svih zgrada na građevnoj čestici iznosi 400 m²
 - najveći broj *etaža* zgrada iznosi dvije *nadzemne etaže*, od kojih se zadnja izvodi kao *potkrovlje*
 - najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m
 - arhitektonsko oblikovanje zgrada mora biti u skladu s postojećim zgradama i tradicijom
 - u okviru građevne čestice uređuju se interne kolne i pješačke površine te se hortikulturno uređuje preostali dio građevne čestice (parkovno uređeni, s drvoredima) ili se zadržava u prirodnom stanju, te ima svojstvo prirodne upojnosti
 - ograda se podiže u okviru građevne čestice
 - odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
 - na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališne površine za djelatnike i posjetitelje

- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
 - građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
 - iznimno od prethodne alineje ovog stavka se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.
 - mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
 - postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
 - mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi.
- (7) **Tržnica** s uslugom obavljanja prometa živežnim namirnicama i drugim proizvodima na malo se izvodi na kolno-prometno pristupačnim slobodnim površinama naselja i oprema se štandovima. Štandovi trebaju biti istovjetni odnosno jedinstvenog identiteta koji odražavaju osobnost krajolika.
- (8) **Zeleni otoci** se po potrebi uređuju na slobodnim javnim površinama u naselju, a opremljeni su posudama za privremeno prikupljanje komunalnog otpada dok su uvjeti postupanja s otpadom propisani su u poglavlju 7. ovih odredbi.

Članak 28.

- (1) **Infrastrukturne građevine i površine** (osim javnih prometnih površina) u funkciji su sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda i sustava energetike, a čine ih infrastrukturni uređaji (trafostanice, crpne stanice i sl.) i manje tipizirane građevine (odašiljači, telekomunikacijske centrale, uređaji kontrole prometa, mjerne stanice za monitoring i sl.), zaštitne građevine, mreže i vodovi i dr., za koje su uvjeti gradnje i uređenja propisani u poglavlju 5. ovih odredbi te gradnja tih građevina i uređaja mora biti u skladu s posebnim uvjetima službi nadležnih za upravljanje pojedinom infrastrukturom.
- (2) **Zaštitne zelene površine**, kada su zasebne građevne čestice, uređuju se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, a na njima se mogu po potrebi, ako je moguće u odnosu na funkciju zaštitne zelene površine, uređivati *pješačke staze* i izvoditi ostali radovi u svrhu unaprjeđenja kvalitete prostora u naselju. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi, a uz koje se realiziraju zaštitne zelene površine, na njima treba provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, trajnicama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena te provesti ozelenjivanje različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije. Na isti način uređuju se i zaštitne zelene površine u okviru građevnih čestica drugih namjena.
- (3) **Postojeće poljoprivredne površine** u naselju je do **privođenja** prostora planiranoj naseljskoj namjeni potrebno održavati ili ih prenamijeniti u uređene otvorene površine na kojima se zadržava svojstvo prirodne upojnosti.
- (4) **Privremene površine za javna okupljanja na otvorenom** (manifestacije, priredbe, sajmovi, koncerti i sl.) su sadržaji koji se povremeno održavaju i realiziraju na javnim površinama trgova, tržnica, sportsko-rekreacijskih površina i sl., u skladu s odlukom Općinskog vijeća Općine Fužine, a mogu se realizirati i uređenjem prirodnog terena oko naselja. U svrhu odvijanja događaja se po potrebi može postaviti gledalište privremeno-montažnog tipa.
- (5) **Jednostavne građevine** utvrđene posebnim propisom se grade:

- na javnoj površini u skladu s odlukom Općinskog vijeća Općine Fužine i posebnim propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo npr. reklamni pano i informacijski stup, kiosk i druga građevina gotove konstrukcije, nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, podzemni spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, komunalna oprema i sl.
 - na svim površinama npr. privremene građevine za potrebe građenja građevine odnosno uređenja gradilišta, privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, reklamni pano i informacijski stup i sl., a sve u skladu s posebnim propisom o jednostavnim građevinama i radovima.
- (6) Općinsko vijeće Općine Fužine odlukom utvrđuje vrste jednostavnih građevina koje se mogu graditi na javnim površinama (utvrđene u alineji 1. prethodnog stavka), uvjete oblikovanja, uvjete njihova razmještaja u građevinskim područjima naselja i način njihova priključenja na infrastrukturne mreže, a sve u skladu s posebnim propisom o jednostavnim građevinama i radovima.

2.2.8. Opći i posebni uvjeti gradnje i rekonstrukcije u građevinskim područjima naselja

2.2.8.1. *Način i uvjeti priključenja građevne čestice na javnu cestovnu mrežu*

Članak 29.

- (1) Svaka građevna čestica građevine ili površine određene namjene mora imati jedan priključak na cestu kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini.
- (2) Ako se građevna čestica nalazi uz dvije ceste različitih kategorija onda se građevna čestica obvezno priključuje na cestu niže kategorije. Iznimno kod rekonstrukcije postojeće građevine čija građevna čestica ima ostvaren postojeći priključak na cestu više kategorije, a nema uvjeta za priključenje na cestu niže kategorije, takav priključak građevne čestice moguće je zadržati.
- (3) Priključak građevne čestice na cestu ostvaruje se neposredno na postojeću cestu (javnu ili nerazvrstanu) ili na buduću cestu za koju je barem izvršena prijava početka građenja sukladno posebnom propisu o gradnji, a koja mora biti širine najmanje 5,5 m ako je dvosmjerna odnosno 4,5 m ako je jednosmjerna.
- (4) Kada je širina postojeće javne ili nerazvrstane ceste manja od one propisane u stavku 3. ovog članka, a zbog postojeće izgrađenosti uz cestu nije moguće proširiti postojeću cestu na propisanu širinu, građevna čestica se u tom slučaju može neposredno priključiti i na takvu postojeću cestu. Iznimno je u takvom slučaju građevnu česticu zgrade javne i društvene namjene (uključivo i sportsko-rekreacijske zgrade i površine) dozvoljeno priključiti na postojeću cestu samo ako postoji najmanje jednostrani nogostup.
- (5) Priključak građevne čestice na cestu mora se odrediti tako da na cesti ne bude ugroženo odvijanje prometa.
- (6) Kada u građevinskom području naselja građevna čestica jednostambene, manje višestambene ili poljoprivredne zgrade ne može ostvariti neposredan priključak na javnu cestovnu mrežu kako je propisano u stavku 3. ovog članka kolni i pješački pristup se može ostvariti i posredno preko *pristupnog puta*. Utvrđuju se uvjeti gradnje pristupnog puta i uvjeti priključenja pristupnog puta na postojeću cestu:
 - građevna čestica pristupnog puta namijenjena je samo pristupu odnosno ostvarenju posrednog priključka druge građevne čestice na javnu cestovnu mrežu
 - najmanja ukupna širina pristupnog puta iznosi 3,5 m, odnosno 4,5 m kod [manje](#) višestambene zgrade ili svake zgrade namijenjene stanovanju koja je stambeno-poslovna
 - najveća duljina pristupnog puta iznosi 50 m

- nije dozvoljeno izvesti novi pristupni put kojim bi se on priključio:
 - na postojeću cestu čija je ukupna širina kolnika manja od 4,5 m ili
 - na postojeću slijepu cestu koja je duža od 50 m ili
 - na postojeći pristupni put.
- (7) Neposredni kolni priključak građevne čestice (građevine ili površine određene namjene odnosno pristupnog puta) na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom na koju se građevna čestica priključuje.

2.2.8.2. Uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici

Članak 30.

- (1) Kod nove gradnje ili kod rekonstrukcije zgrade kojom se u okviru građevne čestice povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili GBP zgrade potrebno je u odnosu na namjenu svih zastupljenih sadržaja u zgradama na građevnoj čestici osigurati parkirališna mjesta u okviru građevne čestice glavne zgrade i/ili garažna mjesta u glavnoj i/ili pomoćnoj zgradi, pojedinačnog mjesta najmanjih dimenzija 2,5×5,0 m, a prema sljedećim normativima:
 - u okviru građevne čestice stambene ili stambeno-poslovne zgrade (stambeni dio) koja se gradi kao jednostambena ili manja višestambena zgrada: 2 parkirališna/garažna mjesta (PGM) po stanu
 - u okviru građevne čestice stambene ili stambeno-poslovne zgrade (stambeni dio) koja se gradi kao višestambena zgrada: 2,5 parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) po stanu
 - u okviru građevne čestice stambeno-poslovne zgrade (poslovni dio), zgrade javne i društvene namjene, poslovne i ugostiteljsko-turističke zgrade, a ovisno o korisnoj površini, broju korisnika prostora i/ili broju ležajeva:
 - uredski sadržaji: 1 PGM / 40 m² korisne površine
 - trgovački i ostali uslužni sadržaji: 1 PGM / 35 m² korisne površine
 - proizvodni: 1 PGM / 150 m² korisne površine
 - skladišni, servisni i sl. sadržaji: 5 PGM-a za građevine ili otvorene površine za skladištenje do 1000 m² korisne površine, a najmanje 10 PGM-a za građevine ili otvorene površine za skladištenje preko 1000 m² korisne površine
 - ugostiteljski sadržaji: 1 PGM / 6 sjedala
 - škole: 1 PGM / 1 učionicu
 - sportsko-rekreacijske zgrade i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja 3 PGM / 10 sjedala gledališta
 - rekreacijski sadržaji: 1 PGM / 250 m² rekreacijske površine
 - ugostiteljsko-turistički sadržaji (smještajni dio): 1 PGM / 3 ležaja
 - kulturne djelatnosti: 1 / 50 m² korisne površine
 - vjerski sadržaji: 1 PGM / 10 sjedala
 - poljoprivredne djelatnosti: 1 PM / 100m² korisne površine.
- (2) Pri određivanju ukupno potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta za zgradu s različitim sadržajima mogu se predvidjeti ista parkirališna/garažna mjesta za različite vrste i namjene sadržaja zgrade ako se koriste u različito vrijeme.
- (3) Kod gradnje garažnog prostora unutar zgrade koji je sastavni dio potpuno ukopane etaže je u tom slučaju tu etažu podzemno moguće graditi na udaljenosti najmanje 1 m od granica građevne čestice uz uvjet da se gornji dio podzemne etaže izvan gabarita zgrade hortikulturno uredi.

- (4) Ako unutar područja zaštićene kulturno-povijesne cjeline utvrđene u poglavlju 6.3.1. ovih odredbi nije moguće osigurati najmanji broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, moguća su odstupanja od kriterija utvrđenih u stavku 1. ovog članka, ali je u tom slučaju kroz projektnu dokumentaciju na temelju koje se ishodi akt za građenje navedeno potrebno dokazati.

2.2.8.3. Uvjeti rekonstrukcije postojećih zgrada i površina

Članak 31.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina u građevinskim područjima naselja rekonstruira se u skladu s uvjetima gradnje građevine pojedine namjene propisanim ovim odredbama, a u stavcima 2. – 6. ovog članka utvrđuju se iznimke kod rekonstrukcije postojećih građevina od propisanih uvjeta gradnje. Navedene iznimke ne primjenjuju se na ugostiteljsko-turističke zgrade i poslovne zgrade koje se rekonstruiraju izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline utvrđene u poglavlju 6.3.1. ovih odredbi.
- (2) Postojeća građevina čija je namjena protivna namjeni građevine dozvoljenoj za gradnju u građevinskom području naselja temeljem ovih odredbi se rekonstruira na način da se ujedno prenamjeni u namjenu dozvoljenu u građevinskom području naselja, a u protivnom se rekonstruira samo u okviru postojećeg gabarita te bez promjene lokacijskih uvjeta. Iznimno je dozvoljeno, kad je to nužno, takvu građevinu rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća kako je propisano u stavku 5. ovog članka.
- (3) Postojeća građevina čiji lokacijski uvjeti (osim namjene) nisu u skladu s uvjetima gradnje propisanim ovim odredbama može se rekonstruirati uz sljedeće iznimke:
- postojeća glavna građevina, čija je građevna čestica manja od odredbama propisane najmanje površine građevne čestice rekonstruira se uz primjenu ~~svih ostalih propisanih~~ uvjeta gradnje (~~propisanih za najveća-najveću~~ izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, najveći broj etaža i ~~visina-visinu~~ građevine; ~~te najmanje-najmanju~~ udaljenosti od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice); iznimno od navedenog postojeća višestambena zgrada se u takvom slučaju rekonstruira samo u okviru postojećih gabarita
 - postojeća glavna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane najmanje udaljenosti od regulacijske linije može se rekonstruirati uz zadržavanje postojeće udaljenosti glavne građevine od regulacijske linije, a u skladu s ostalim propisanim uvjetima gradnje
 - propisana iznimka kojom je kod *interpolacije* dozvoljeno primijeniti manju udaljenost zgrade od regulacijske linije uz cestu od najmanje propisane udaljenosti ne može se primijeniti kod rekonstrukcije postojeće zgrade
 - postojeća glavna građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane najmanje udaljenosti od ostalih granica građevne čestice može se rekonstruirati uz zadržavanje postojeće udaljenosti glavne građevine od ostalih granica građevne čestice, a u skladu s ostalim propisanim uvjetima gradnje, ali uz uvjet da se nadogradnjom građevine u tom slučaju ne umanjuje kvaliteta stanovanja, boravka i/ili rada na susjednoj građevnoj čestici uz koju nije ostvarena propisana udaljenost od granice građevne čestice (npr. značajno umanjeње osunčanja u glavnoj građevini na susjednoj građevnoj čestici i sl.)
 - na pročelju postojeće samostojeće zgrade, koje se nalazi na manjoj udaljenosti od propisane ovim odredbama ili na pročelju postojeće poluugrađene ili ugrađene zgrade koje je izgrađeno na bočnoj granici građevne čestice, nije dozvoljeno rekonstrukcijom izvoditi funkcionalne otvore
 - postojeća građevina čija je postojeća visina i/ili broj etaža veći od propisanih ovim odredbama rekonstruira se samo u postojećem gabaritu

- postojeća građevina na kojoj su nagibi krovnih ploha kosog krova veći od propisanih ovim odredbama rekonstruira se na način da se postojeći nagibi krovnih ploha mogu zadržati
 - ako postojeća zgrada namijenjena stanovanju ima veći broj *samostalnih uporabnih jedinica* od ovim odredbama propisanog najvećeg broja, a postojeći broj samostalnih uporabnih jedinica u skladu je s aktom temeljem kojega se zgrada smatra postojećom, zgrada se rekonstruira samo u postojećem gabaritu
 - kada za postojeću glavnu građevinu nije utvrđena građevna čestica, a površina zemljišta, koja služi za redovitu uporabu građevine, manja je od odredbama propisane najmanje površine građevne čestice, može se utvrditi građevna čestica koja može biti najviše 30 % veća od propisane najmanje površine građevne čestice
 - ako ne postoji mogućnost za utvrđivanje građevne čestice čija je površina u skladu s propisanim najmanjom površinom građevne čestice, moguće je utvrditi građevnu česticu one površine koja predstavlja stvarnu površinu zemljišta koja se koristi za redovitu uporabu zgrade
 - kod rekonstrukcije postojeće građevine čija je građevna čestica površinom jednaka ili veća najmanjoj površini građevne čestice propisanoj za građevinu iste namjene, površina građevne čestice ne može se povećati
 - kada se na građevnoj čestici nalazi više glavnih i/ili pomoćnih i/ili pomoćnih poljoprivrednih zgrada/građevina od ovim odredbama dozvoljenog broja, postojeću građevinu moguće je rekonstruirati u skladu s ostalim propisanim uvjetima gradnje uz uvjet da su sve građevine na građevnoj čestici postojeće građevine
 - ako u okviru izgrađene građevne čestice nije moguće osigurati odredbama propisan najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta rekonstrukcija zgrade provodi se samo u okviru postojećeg GBP-a zgrade i bez mogućnosti povećanja broja samostalnih uporabnih cjelina
 - postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta na izgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osiguraju druga parkirališna/garažna mjesta na istoj građevnoj čestici sukladno normativima propisanim u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi
 - postojeća pomoćna zgrada/građevina ili postojeća pomoćna poljoprivredna zgrada može se dograditi i/ili nadograditi samo u skladu s propisanim najvećom visinom i brojem etaža pomoćne zgrade/građevine odnosno pomoćne poljoprivredne zgrade, a u protivnom se rekonstruira u postojećem gabaritu.
- (4) Postojeća zgrada čija građevna čestica nema ili ne može ostvariti kolni priključak na cestu kako je utvrđeno u poglavlju 2.2.8.1. ovih odredbi rekonstruira se u skladu s ostalim odredbama samo ako njena građevna čestica ima postojeći posredan kolnopješački priključak na postojeću cestu putem prava služnosti prolaza preko druge građevne čestice ili ako ima neposredan pješački priključak na postojeću pješačku stazu najmanje širine staze/stuba 1,5 m. Ako građevna čestica postojeće zgrade ne zadovoljava navedeni uvjet ostvarenog priključka na javnu prometnu površinu tada se može rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća kako je propisano u stavku 5. ovih odredbi.
- (5) Rekonstrukcija postojeće zgrade u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća obuhvaća:
- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova zgrade u postojećim gabaritima
 - priključenje postojeće zgrade na građevine i uređaje komunalne i druge infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
 - dogradnja zgrade u svrhu izvedbe sanitarnog čvora najveće površine 12 m² i/ili kotlovnice najveće površine 10 m² i/ili vjetrobrana najveće površine 5 m², i to samo u slučaju kada postojeća zgrada nema sanitarni čvor / kotlovnicu / vjetrobran

- integralna obnova u svrhu poboljšanja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i od rizika u vezi s pojačanom seizmičkom aktivnošću.
- (6) Postojeća građevina, koja je unutar infrastrukturnog koridora linijske infrastrukturne građevine utvrđenog u skladu s člankom 78. stavkom 5. ovih odredbi ili je u *zaštitnom prostoru* postojeće linijske infrastrukturne građevine, rekonstruira se u skladu s posebnim uvjetima upravitelja nadležnog za linijsku infrastrukturnu građevinu.
- (7) Postojeća građevina jedne namjene može se prenamijeniti u građevinu druge namjene samo ako je nova namjena dozvoljena u području u kojemu se nalazi postojeća građevina te ako je u skladu s uvjetima gradnje propisanim za građevinu te nove namjene.
- (8) Postojeća višestambena zgrada izgrađena u građevinskom području naselja u kojemu ovim Prostornim planom nije dozvoljeno graditi višestambenu zgradu rekonstruira se prema uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.1.3. ovih odredbi i uvjetima rekonstrukcije propisanim u ovom članku.
- (9) Postojeća ugostiteljsko-turistička zgrada ili poslovna zgrada, koja je izgrađena izvan zaštićene kulturno-povijesne cjeline utvrđene u poglavlju 6.3.1. ovih odredbi, rekonstruira se u skladu s uvjetima gradnje propisanim za ugostiteljsko-turističku (poglavljje 2.2.4.) odnosno poslovnu zgradu (poglavljje 2.2.5.), a ako su navedeni uvjeti gradnje premašeni rekonstruira se u postojećem gabaritu.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 32.

Izgrađene strukture van naselja su:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- pojedinačne građevine i površine izvan građevinskih područja.

2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 33.

- (1) Prostornim planom određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja za sljedeće izdvojene namjene:
 - gospodarsku namjenu – proizvodnu, pretežito industrijsku (I1)
 - gospodarsku namjenu – poslovnu:
 - uslužnu (K1)
 - komunalno-servisnu (K3)
 - pogon proizvodnog obrta, skladišni kompleks (K4)
 - gospodarsku namjenu – ugostiteljsko-turističku:
 - turističko naselje (T2)
 - kamp (T3).
- (2) U okviru pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja nije dozvoljeno stanovanje.

2.3.1.1. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1)*

Članak 34.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1) su površine izdvojene van naselja, namijenjene gospodarskim sadržajima kao što su

kompleksi proizvodne, servisne i prerađivačke industrije i građevinarstva te ostali sadržaji koji zahtijevaju značajnije prostorne i ljudske resurse i mogu imati značajniji utjecaj na prostor i okoliš.

- (2) Prostornim planom utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1):
 - **I1₁** proizvodna zona „Fužine“
 - **I1₂** proizvodna zona „Vrata 1“
 - **I1₃** proizvodna zona „Vrata 2“
 - **I1₄** proizvodna zona „Lič“.
- (3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1) iz prethodnog stavka ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 4.A *Građevinska područja – sjever*.
- (4) Proizvodne građevine mogu se na građevnoj čestici graditi i kao složene građevine. Pojedina glavna/složena građevina proizvodne namjene može biti namijenjena obavljanju više različitih proizvodnih i poslovnih djelatnosti. Na građevnoj čestici može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih građevina koje s građevinama osnovne namjene čine jedinstvenu funkcionalnu i arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (5) Na građevnoj čestici proizvodne građevine iz stavka 1. ovog članka se mogu u glavnoj ili pomoćnoj građevini smjestiti i sadržaji drugih namjena, a koji su namjenom spojivi s osnovnom namjenom te ne ometaju proces osnovnih djelatnosti. Sadržaji drugih namjena mogu biti uredske i sl. namjene. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Najmanje 70 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, proizvodne namjene.

Članak 35.

- (1) Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₁ „Fužine“** donosi se urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama utvrđenim u poglavlju 10 ovih odredbi. Do donošenja urbanističkog plana uređenja dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima utvrđenim u članku 31. stavku 5. ovih odredbi.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka ne mora se donijeti urbanistički plan uređenja ako se u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₁ „Fužine“ gradi na građevnoj čestici koja će se utvrditi u veličini od najmanje 10 ha (preostali dio građevinskog područja preporuča se urediti u funkciji zaštitnog zelenila s niskom i visokom vegetacijom). U tom slučaju građevina proizvodne namjene je složena građevina koja se gradi odnosno rekonstruira prema sljedećim uvjetima, uz obveznu primjenu i odredbi članka 34.:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 10 ha
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,0
 - najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri, a postojeće građevine koje imaju više nadzemnih etaža rekonstruiraju se u postojećem gabaritu
 - ako je u skladu s geotehničkim uvjetima dopušteno je graditi podzemne etaže
 - visina građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnološkim procesom koji se obavlja u građevini
 - najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 6 m, a iznimno od regulacijske linije uz javnu cestu županijskog značaja iznosi 10 m

- najmanja udaljenost građevine od ostalih **međa-granica** građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 5 m, dok se postojeće udaljenosti mogu zadržati
- na građevnoj čestici dozvoljena je i gradnja montažnih građevina
- krov građevine mora biti kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine
- na krovnim ploham građevine mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
- najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama druge namjene, treba urediti kao zaštitne zelene površine
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- odvodnja oborinske vode s krovništa građevina mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- za uređenje/gradnju parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici primjenjuju se utvrđeni u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi
- u skladu s konačnom namjenom složene građevine i djelatnostima koje će se u njoj obavljati primjenjuju se i kriteriji i normativi propisani relevantnim posebnim propisima
- građevna čestica proizvodne građevine mora imati jedan priključak neposredno na postojeću cestu (javnu ili nerazvrstanu) ili na buduću cestu za koju je barem izvršena prijava početka građenja sukladno posebnom propisu o gradnji (kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini), a cesta mora biti širine najmanje 5,5 m ako je dvosmjerna odnosno 4,5 m ako je jednosmjerna
- ako se građevna čestica nalazi uz dvije ceste različitih kategorija onda se građevna čestica obvezno priključuje na cestu niže kategorije
- neposredni kolni priključak građevne čestice proizvodne građevine na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje cestom na koju se građevna čestica priključuje
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ovog stavka se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi
- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- pojedina postojeća građevina na građevnoj čestici, čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku, rekonstruira se u postojećim gabaritima.

Članak 36.

- (1) Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“** se ovim Prostornim planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja te se provedba vrši temeljem ovog Prostornog plana donosi se urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama utvrđenim u poglavlju 10 ovih odredbi. Do donošenja urbanističkog plana uređenja dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima utvrđenim u članku 31. stavku 5. ovih odredbi. Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja propisani su u članku 34. i ovom članku, a grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 5.A Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“ za utvrđeni obuhvat.

- (2) Prostor izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“ razgraničen je na:
- površine javne namjene: javne prometnice (ostale ceste) te
 - površine industrijske namjene označene simbolom I1: pogoni drvne industrije i skladišni kompleksi.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje/rekonstrukcije prometne i drugih mreža infrastrukture u okviru površina javne namjene prikazanih na kartografskom prikazu br. 5.A Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“:
- sve planirane javne prometnice unutar obuhvata su ostale (nerazvrstane) ceste – pristupne ceste s okretištima, koje se grade odnosno rekonstruiraju prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi
 - u okviru površina javnih prometnica grade se linijske infrastrukturne građevine drugih infrastruktura (telekomunikacijska mreža, elektroenergetika, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda razdjelnog sustava), a prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi
 - s planiranih javnih prometnica pristupa se na jednu ili više građevnih čestica na kojima se grade građevine industrijske namjene.
- (4) Unutar površine industrijske namjene označene simbolom I1 utvrđuje se jedna ili više građevnih čestica namijenjenih gradnji složene građevine proizvodne, industrijske namjene (građevine s proizvodnim pogonima, skladišnim prostorima i pratećim i pomoćnim sadržajima), uređenju otvorenih internih površina (interne prometnice, parkirališne površine, manipulativne površine, skladišni prostor na otvorenom, nadstrešnice i ostale jednostavne građevine) te gradnji interne komunalno-tehničke infrastrukture, kogeneracijskih postrojenja, postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i sl. Sav sadržaj proizvodnog procesa mora se obvezno smjestiti i odvijati u zatvorenim građevinama te nije dozvoljeno organizirati nikakav rad obrade i prerade na otvorenim površinama.
- ~~(2)~~(5) Utvrđuju se uvjeti gradnje **građevina industrijske namjene** u zoni I1, uz obveznu primjenu i odredbi članka 34. te prethodnih stavaka ovog članka: ~~iznimno od prethodnog stavka ovog članka ne mora se donijeti urbanistički plan uređenja ako se u okviru izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“ gradi na građevnoj čestici koja će se utvrditi u veličini od najmanje 4 ha (preostali dio građevinskog područja preporuča se urediti u funkciji zaštitnog zelenila s niskom i visokom vegetacijom). U tom slučaju složena građevina proizvodne namjene gradi se odnosno rekonstruira prema uvjetima gradnje koji su istovjetni uvjetima gradnje propisanim u članku 35. stavku 2. ovih odredbi uz sljedeće iznimke:~~
- ~~— najmanja površina građevne čestice iznosi 4 ha~~
 - ~~— najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije, a postojeće građevine koje imaju više nadzemnih etaža rekonstruiraju se u postojećem gabaritu~~
 - ~~— postojeću građevinu koja je na manjoj udaljenosti od regulacijske linije i ostalih granica građevine čestice ne smije se dograđivati ni nadograđivati.~~
- 1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces složene građevine proizvodne, industrijske namjene
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 3.000 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2,4.

2. Veličina zgrada

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3
- ako je u skladu s geotehničkim uvjetima dopušteno je graditi podzemne etaže
- najveća ukupna visina građevine iznosi 20 m, a iznimno silosi i sl. potrebni za tehnološki proces mogu biti i veće visine

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi 6 m
- najmanja udaljenost zgrade od granice građevne čestice koja je uz granicu građevinskog područja naselja iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 5 m
- najmanja udaljenost zgrade od granice građevne čestice koja nije uz granicu građevinskog područja naselja iznosi 3 m
- iznimno od prethodne alineje se zgrada na građevnoj čestici može graditi i na granici građevne čestice koja je uz granicu susjedne građevne čestice istovjetne proizvodne namjene, a prema uvjetima utvrđenim u članku 13. stavku 7. ili 8. ovih odredbi
- iznimno od alineje 3. ove točke 3. je pomoćnu zgradu moguće smjestiti i na granici građevne čestice i to onoj koja nije uz granicu građevinskog područja naselja, ali u tom slučaju najveća dopuštena visina pomoćne zgrade iznosi 4 m.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade te uporaba materijala i boja mora se prilagoditi postojećem kontekstu
- krov zgrade mora biti kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim ploham zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 10 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti), a koji se realizira uz granicu građevinskog područja naselja kao tampon zona (na dijelu građevne čestice gdje je to moguće ostvariti s obzirom na postojeću izgradnju na građevnoj čestici)
- na kartografskom prikazu br. 5.A Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“ utvrđeno je područje obveznog ozelenjavanja građevne čestice kao zaštitno zelenilo prema građevinskom području naselja s ciljem vizualne i zvučne zaštite, koje se mora urediti sadnjom stabala i gustom niskom i visokom vegetacijom
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- odvodnja oborinske vode s krovišta zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici mora se osigurati po jedno parkirališno/garažno mjesto na 500 m² građevinske (bruto) površine svih građevina osnovne, industrijske namjene te po jedno parkirališno/garažno mjesto na 1.000 m² građevinske (bruto) površine svih građevina skladišne namjene.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica proizvodne građevine mora imati jedan priključak neposredno na postojeću cestu (javnu ili nerazvrstanu) ili na buduću cestu za koju je izvršena barem prijava početka građenja sukladno posebnom propisu o gradnji (kojim se osigurava i

kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini), a cesta mora biti širine najmanje 5,5 m ako je dvosmjerna odnosno 4,5 m ako je jednosmjerna

- neposredni kolni priključak građevne čestice proizvodne građevine na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje cestom na koju se građevna čestica priključuje
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- u skladu s konačnom namjenom složene građevine i djelatnostima koje će se u njoj obavljati primjenjuju se i kriteriji i normativi propisani relevantnim posebnim propisima, posebice oni kojima se propisuju zaštita zraka i zaštita od buke
- katastarske čestice unutar obuhvata moguće je spajati kako bi se ostvarila neophodna površina za formiranje građevne čestice i omogućilo nesmetano odvijanje proizvodnih/skladišnih procesa
- pomoćne zgrade moguće je graditi istovremeno ili nakon izgradnje i stavljanja u funkciju građevina osnovne namjene.
- svi proizvodni procesi moraju se odvijati unutar građevina, u zatvorenom prostoru
- postojeća zgrada (kao glavna ili pomoćna zgrada ili dio složene zgrade na građevnoj čestici) čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku rekonstruira se u postojećim gabaritima, a iznimno zgrade koje su od regulacijske linije udaljene manje od propisanog mogu se rekonstruirati sukladno ostalim uvjetima uz uvjet da se udaljenost od regulacijske linije ne smanjuje.

Članak 37.

- (1) **U izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₃ proizvodna zona „Vrata 2“** se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja poslovne zone Vrata 1 (K1₁) (UPU 2)* („Službene novine Općine Fužine“ br. 2/21).
- (2) U slučaju stavljanja prostornog plana iz prethodnog stavka ovog članka izvan snage, a s obzirom na to da je prostor priveden namjeni, gradnja/rekonstrukcija i uređenje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₃ proizvodna zona „Vrata 2“ provodi se prema uvjetima gradnje koji su istovjetni uvjetima gradnje propisanim u članku 35. stavku 2. ovih odredbi uz sljedeće iznimke:
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₃ proizvodna zona „Vrata 2“ realizira se u dvije građevne čestice namijenjene gradnji složene građevine proizvodne namjene te javne prometnice između njih širine kolnika najmanje 5,5 m
 - najmanja površina građevne čestice sjeveroistočno od javne ceste iznosi 7.000 m²
 - najmanja površina građevne čestice jugozapadno od javne ceste iznosi 1.500 m²
 - najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije

- najveća visina pojedine građevine iznosi 12,5 m
- najveća građevinska (bruto) površina (GBP) pojedine građevine u okviru složene građevine na građevnoj čestici iznosi 700 m²
- najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 6 m, a iznimno na građevnoj čestici sjeveroistočno od javne ceste može se jedna građevina smjestiti na regulacijskom pravcu u duljini do najviše 80 m
- najmanja udaljenost građevine od ostalih **međa-granica** građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 5 m, dok se na građevnoj čestici sjeveroistočno od javne ceste građevine mogu smjestiti i na manjoj udaljenosti od sjeveroistočne granice građevne čestice kao i na samoj granici, ali u duljini granice građevne čestice najviše 160 m
- najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti), a u slučaju da zbog postojeće asfaltiranosti uvjet nije ostvariv tada je obvezno zadržati u prirodnom stanju preostali dio površine građevne čestice sa svojstvom prirodne upojnosti
- rubne dijelove građevne čestice južno od javne prometnice prema susjednim građevnim česticama treba urediti kao zaštitne zelene površine
- ako se građevna čestica nalazi uz dvije ceste različitih kategorija onda se građevna čestica obvezno priključuje na cestu niže kategorije.

Članak 38.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₄ proizvodna zona „Lič“ dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima utvrđenim u članku 31. stavku 5. ovih odredbi. U slučaju gradnje zamjenske građevine, ona se gradi do ostvarenih postojećih lokacijskih uvjeta, a prethodno je potrebno utvrditi jedinstvenu građevnu česticu složene građevine proizvodne namjene.

2.3.1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene (K)

Članak 39.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene (K) su površine izdvojene van naselja, namijenjene poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju uslužne djelatnosti, pogone proizvodnih obrta i skladišne komplekse, servise, komunalne usluge i sl.
- (2) Prostornim planom utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene (K):
 - **K1₁** poslovna zona „Špičunk“ (Fužine), pretežito uslužna
 - **K1₂** poslovna zona „Lič 1“ (Lič), pretežito uslužna
 - **K3** poslovna zona „Lič 2“ (Lič), komunalno-servisna, za zbrinjavanje životinja
 - **K4₁** poslovna zona „Lič 3“ (Lič), pogoni proizvodnih obrta i skladišni kompleksi
 - **K4₂** poslovna zona „Vrata“ (Vrata), pogoni proizvodnih obrta i skladišni kompleksi.
- (3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene (K) iz prethodnog stavka ovog članka prikazana su na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*.
- (4) Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene može se smjestiti i jedna ili više pomoćnih građevina koje s građevinom osnovne namjene čine jedinstvenu funkcionalnu i arhitektonski oblikovanu cjelinu.
- (5) U poslovnim zonama **K1₂** „Lič 1“, **K4₁** „Lič 3“ i **K4₂** „Vrata“ se građevine poslovne namjene na građevnoj čestici mogu graditi i kao složene građevine. Pojedina glavna građevina odnosno složena građevina poslovne namjene može biti namijenjena obavljanju više različitih poslovnih te manjih proizvodnih i skladišnih djelatnosti, ali one moraju međusobno biti kompatibilne. U glavnoj ili pomoćnoj građevini mogu se smjestiti i sadržaji drugih namjena, a

koji su namjenom spojivi s osnovnom namjenom te ne ometaju proces osnovnih djelatnosti. Sadržaji drugih namjena mogu biti uredske i sl. namjene. Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene namjene. Najmanje 70 % GBP-a svih zgrada na građevnoj čestici mora biti osnovne, poslovne namjene. Na građevnoj čestici u poslovnim zonama **K4₁** „Lič 3“ i **K4₂** „Vrata“ mogu se urediti površine na otvorenom za skladištenje i parkiranje radnih strojeva i vozila.

(6) [U poslovnoj zoni K4₁ „Lič 3“ je osim djelatnosti navedenih u prethodnom stavku ovog članka dopuštena i djelatnost gospodarenja otpadom.](#)

Članak 40.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K1₁ „Špičunk“ predstavlja mjesto snimanja filma Winnetou te je namijenjeno organiziranju posjećivanja mjesta i korištenje postojećih sadržaja te pružanju usluga ugostiteljstva. U okviru zone nije dopuštena gradnja, rekonstrukcija ni promijenjen način uređenja površina. Područje se koristi u zatečenom stanju bez ikakvih intervencija.

Članak 41.

Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito uslužne namjene K1₂ „Lič 1“** donosi se urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama utvrđenim u poglavlju 10. ovih odredbi. Prostorni plan užeg područja na snazi naziva: *Urbanistički plan uređenja (UPU 4) poslovne zone »Lič 1« (K1₃)* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 28/12), a koji obuhvaća i predmetnu zonu, treba se prethodno staviti izvan snage.

Članak 42.

U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne, komunalno-servisne namjene K3 poslovna zona „Lič 2“** smještena je postojeća građevina za zbrinjavanje životinja. Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno uvjetima utvrđenim u članku 31. stavku 5. ovih odredbi. U slučaju gradnje zamjenske građevine, ona se gradi do ostvarenih postojećih lokacijskih uvjeta.

Članak 43.

- (1) Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4₁ „Lič 3“** se ovim Prostornim planom propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja te se provedba vrši temeljem ovog Prostornog plana, a nakon stavljanja izvan snage prostornog plana užeg područja naziva: *Urbanistički plan uređenja (UPU 4) poslovne zone »Lič 1« (K1₃)* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 28/12). Uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja propisani su u prethodnom i ovom članku, a grafički prikazani na kartografskom prikazu br. 5.B *Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4₁ „Lič 3“ za utvrđeni obuhvat.*
- (2) Sav sadržaj proizvodnog, ~~pretovarnog~~ i skladišnog procesa [osim pretovara i privremenog skladištenja](#) mora se obvezno smjestiti i odvijati u zatvorenim građevinama te nije dozvoljeno organizirati nikakav rad na otvorenim površinama.
- (3) Prostor izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ~~proizvodne~~ [poslovne](#) namjene K4₁ „Lič 3“ razgraničen je na površine javne namjene: javne prometnice (sabirne i ostale ceste) te površine poslovne namjene [označeni simbolom K4](#): pogoni proizvodnog obrta i skladišni kompleksi, ~~a označeni su simbolom K4~~. U sjeverozapadnoj zoni K4 obvezno je izgraditi reciklažno dvorište, na načelno prikazanoj lokaciji smještaja reciklažnog dvorišta simbolom **RD**. Uvjeti gradnje reciklažnog dvorišta utvrđeni su u poglavlju 7. ovih odredbi.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje/rekonstrukcije prometne i drugih mreža infrastrukture prikazanih na kartografskom prikazu br. 5.B Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4, „Lič 3“:

- sve planirane javne prometnice unutar obuhvata su ostale (nerazvrstane) ceste – sabirne ceste, ostale ceste, koje se grade odnosno rekonstruiraju prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi
- u okviru površina javnih prometnica grade se linijske infrastrukturne građevine drugih infrastrukture (telekomunikacijska mreža, elektroenergetika, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda razdjelnog sustava), a prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi
- unutar površina javnih prometnica moguće je smjestiti dodatne pješačke površine, infrastrukturne vodove i manje građevine ili ih hortikulturno urediti.

(4)(5) Utvrđuju se uvjeti gradnje **građevina poslovne namjene** u zonama K4, uz obveznu primjenu i odredbi članka 39. te prethodnih stavaka ovog članka:

1. Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces zgrade poslovne namjene (jedne zgrade ili više njih, internih kolnih i pješačkih površina, parkirališnih površina, komunalno-tehničke infrastrukture i dr.)
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,5

2. Veličina zgrada

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3
- ako je u skladu s geotehničkim uvjetima dopušteno je graditi podzemne etaže
- najveća ukupna visina građevine iznosi 15 m

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od *regulacijske linije* iznosi 6 m
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih **međa-granica** građevne čestice iznosi pola visine zgrade, ali ne manje od 6 m
- najmanja udaljenost zgrade od postojeće glavne zgrade na susjednoj građevnoj čestici ili glavne zgrade za koju postoji pravomoćan akt za građenje, a koja je odmaknuta od zajedničke granice građevne čestice, iznosi pola visine više zgrade.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrade

- arhitektonsko oblikovanje zgrade te uporaba materijala i boja mora se prilagoditi postojećem kontekstu
- krov zgrade mora biti kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim ploham zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti)
- dio građevne čestice prema javnoj prometnoj površini uređuje se sadnjom stabala i ukrasnog zelenila
- na kartografskom prikazu br. 5.B Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4, „Lič 3“ utvrđeno je područje obveznog ozelenjavanja građevne čestice kao

zaštitno zelenilo prema građevinskom području naselja s ciljem vizualne i zvučne zaštite, koje se mora urediti sadnjom stabala i gustom niskom i visokom vegetacijom

- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- uvjeti uređenja/gradnje parkirališnih/garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđeni su u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- građevna čestica proizvodne građevine mora imati jedan priključak neposredno na postojeću cestu (javnu ili nerazvrstanu) ili na buduću cestu za koju je barem izvršena prijava početka građenja sukladno posebnom propisu o gradnji (kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini), a cesta mora biti širine najmanje 5,5 m ako je dvosmjerna odnosno 4,5 m ako je jednosmjerna
- ako se građevna čestica nalazi uz dvije ceste različitih kategorija onda se građevna čestica obvezno priključuje na cestu niže kategorije
- neposredni kolni priključak građevne čestice proizvodne građevine na cestu treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te se priključak izvodi u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje cestom na koju se građevna čestica priključuje
- građevna čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
- iznimno od prethodne alineje ove točke 6. se do izgradnje javne odvodnje dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

7. Ostali uvjeti

- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi
- u skladu s konačnom namjenom složene građevine i djelatnostima koje će se u njoj obavljati primjenjuju se i kriteriji i normativi propisani relevantnim posebnim propisima
- katastarske čestice unutar obuhvata moguće je spajati kako bi se ostvarila neophodna površina za formiranje građevne čestice i omogućilo nesmetano odvijanje proizvodnih/skladišnih procesa
- pomoćne građevine moguće je graditi tek nakon izgradnje i stavljanja u funkciju građevina osnovne namjene.
- svi proizvodni procesi, uporaba, ~~utovar/istovar~~ i [trajno](#) skladištenje materijala i sirovina moraju se odvijati unutar građevina, u zatvorenom prostoru, [a na otvorenom je dopušteno samo privremeno skladištenje i pretovar materijala i sirovina](#)
- nije dopušteno trajno i/ili povremeno skladištenje, odlaganje, utovar/istovar, prerada ili uporaba materijala/sirovina na otvorenom
- postojeća poslovna zgrada čiji lokacijski uvjeti premašuju uvjete gradnje propisane u ovom stavku rekonstruira se u postojećim gabaritima, a iznimno zgrade koje su od regulacijske linije udaljene manje od propisanog mogu se rekonstruirati sukladno ostalim uvjetima uz uvjet da se udaljenost od regulacijske linije ne smanjuje.

~~(5) — Utvrđuju se uvjeti gradnje/rekonstrukcije prometne i drugih mreža infrastrukture prikazanih na kartografskom prikazu br. 5.B Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja — Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4₂:~~

- ~~— sve planirane javne prometnice unutar obuhvata su ostale (nerazvrstane) ceste — sabirne ceste, ostale ceste, koje se grade odnosno rekonstruiraju prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi~~
- ~~— u okviru površina javnih prometnica grade se linijske infrastrukturne građevine drugih infrastrukture (telekomunikacijska mreža, elektroenergetika, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda razdjelnog sustava), a prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi~~
- ~~— unutar površina javnih prometnica moguće je smjestiti dodatne pješačke površine, infrastrukturne vodove i manje građevine ili ih hortikulturno urediti.~~

Članak 44.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne namjene K4₂ „Vrata“ se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja UPU 6 poslovne zone Vrata 2 (K1-5)* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 34/11), ali samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prikazanog na kartografskom prikazu br. 4.A *Građevinska područja – sjever*. Za neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja ili za cjelovito građevinsko područje oznake K4₂ potrebno je donijeti novi urbanistički plan uređenja temeljem smjernica za izradu urbanističkog plana uređenja utvrđenih u poglavlju 10. ovih odredbi.

2.3.1.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 45.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T) su površine izdvojene van naselja, namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka).
- (2) Prostornim planom utvrđena su sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T):
 - **T2₁** ugostiteljsko-turistička zona „Bajer“ (Fužine), turističko naselje
 - **T2₂** ugostiteljsko-turistička zona „Gradina“ (Lič), turističko naselje
 - **T2₃** ugostiteljsko-turistička zona „V ždreleu“ (Vrata), turističko naselje
 - **T2₄** ugostiteljsko-turistička zona „Vrelo“ (Vrelo), turističko naselje
 - **T3** ugostiteljsko-turistička zona „Lepenica“ (Fužine), kamp.
- (3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene (T) iz prethodnog stavka ovog članka prikazana su na kartografskim prikazima br. 4. *Građevinska područja*.
- (4) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T2₁ „Bajer“, T2₂ „Gradina“, T2₃ „V ždreleu“ i T2₄ „Vrelo“ namijenjena su gradnji ugostiteljsko-turističkih prostornih cjelina koje se prema posebnom propisu kategoriziraju kao vrsta turističko naselje iz skupine „hoteli“. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T3 „Lepenica“ namijenjeno je gradnji ugostiteljsko-turističke prostorne cjeline koja se prema posebnom propisu kategorizira kao vrsta kamp iz skupine „kampovi“.
- (5) Utvrđuje se najveći broj smještajnih jedinica u pojedinom izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene:
 - **T2₁** „Bajer“ – 805 ležaja
 - **T2₂** „Gradina“ – 450 ležaja
 - **T2₃** „V ždreleu“ – 540 ležaja

- **T2₄** „Vrelo“ – 545 ležaja
- **T3** „Lepenica“ – 195 ležaja.

Članak 46.

- (1) U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T2₁ „Fužine“** se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja (UPU 10) ugostiteljsko - turističke zone »Bajer« (T26)* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 31/14, „Službene novine Općine Fužine“ br. 2/24), ako nije protivan smjernicama za izradu urbanističkog plana uređenja propisanim u poglavlju 10. ovih odredbi. Izmjene/dopune urbanističkog plana uređenja na snazi kao i izrada novog urbanističkog plana uređenja za predmetno područje provodi se sukladno smjernicama za njegovu izradu propisanim u poglavlju 10. ovih odredbi.
- (2) Za **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T2₂ „Gradina“** donosi se urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama utvrđenim u poglavlju 10. ovih odredbi.
- (3) U **izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T2₃ „V ždrelo“** se gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „V ždrelo“ T2₇ (UPU 11)* („Službene novine Općine Fužine“ br. 2/21). U slučaju stavljanja predmetnog prostornog plana izvan snage potrebno je donijeti urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama za njegovu izradu propisanim u poglavlju 10. ovih odredbi.
- (4) Za **izdvojeno građevinskom području područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T2₄ „Vrelo“** donosi se urbanistički plan uređenja sukladno smjernicama utvrđenim u poglavlju 10. ovih odredbi.

Članak 47.

- (1) Na području **izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T3 „Lepenica“** utvrđuje se jedna građevna čestica na kojoj se realizira vrsta kamp iz skupine „kampovi“ prema posebnom propisu.
- (2) Na građevnoj čestici gradi se jedna složena građevina kampa u kojoj smještajne jedinice (kamp mjesta i kamp parcele) i prateće zgrade čine jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu, s jedinstvenim upravljanjem. U okviru zgrada smještaju se prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni: recepcija, restoran, sanitarni blok, spremište, uredi, interni infrastrukturni objekti i sl. Smještajne jedinice nije dopušteno realizirati u okviru pratećih ili pomoćnih zgrada složene građevine, a postojeći bungalovi mogu se zadržati. Od pokretne opreme za kampiranje nije dozvoljena pokretna kućica (*mobilhome*). Sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovanu cjelinu. Na građevnoj čestici kampa mogu se uređivati otvoreni sportski i rekreacijski sadržaji, zabavni i uslužni sadržaji te hortikulturno uređene površine.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje i rekonstrukcije **izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T3 „Lepenica“** za neposrednu provedu ovog Prostornog plana, a s obzirom na to da je prostor priveden namjeni, uz obveznu primjenu i odredbi članka 45.:
 1. **Oblik, veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 9.000 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1 (u navedenu izgrađenost ne ubrajaju se postojeće zgrade bungalovi namijenjeni smještaju)
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,2.

2. Veličina zgrada

- najveći broj nadzemnih etaža prateće zgrade iznosi dvije
- dozvoljeno je graditi podrumsku etažu
- najveća visina prateće zgrade iznosi 4,5 m
- najveća ukupna visina prateće zgrade je za 2 m viša od ostvarene visine prateće zgrade.

3. Smještaj zgrada na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije uz javnu cestu iznosi 6 m, odnosno od regulacijske linije uz nerazvrstanu cestu iznosi 5 m
- najmanja udaljenost zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 5 m
- najmanja međusobna udaljenost zgrada na građevnoj čestici iznosi 4 m.

4. Uvjeti za oblikovanje zgrada

- arhitektonsko oblikovanje pratećih zgrade mora se prilagoditi postojećem ambijentu
- krov zgrade mora biti kos, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja
- na krovnim plohama zgrade mogu se postaviti kolektori sunčeve energije.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- u okviru građevne čestice se za smještajne jedinice uređuju kamp mjesta i/ili kamp parcele na površinama uz interne prometne površine
- na površinama kamp mjesta i/ili kamp parcele smješta se pokretna oprema za kampiranje pri čemu smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tлом na čvrsti način
- iznimno od prethodne alineje ove točke 5. se postojeći bungalovi namijenjeni smještaju mogu zadržati
- građevna čestica se uređuje sadnjom stablašica autohtonih vrsta i drugog autohtonog zelenila
- najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti), a u navedeni udio građevne čestice ne ubrajaju se površine kamp mjesta odnosno kamp parcela
- postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici
- na građevnoj čestici i u pratećim zgradama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu: način i uvjeti priključenja građevne čestice na infrastrukture ostvaruje se prema uvjetima kako je utvrđeno za gradnju izvan građevinskih područja u članku 49. ovih odredbi, pri čemu je obvezna izvedba nepropusne sabirne jame u skladu s higijensko-tehničkim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda.

7. Ostali uvjeti

- pojedina postojeća zgrada na građevnoj čestici koja ne udovoljava uvjetima propisanim u ovom članku rekonstruira se prema uvjetima utvrđenim u članku 31. stavku 5. ovih odredbi
- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti utvrđeni su u poglavlju 6. ovih odredbi
- postupanje s otpadom utvrđeno je u poglavlju 7. ovih odredbi
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavlju 8. ovih odredbi.

2.3.2. Gradnja izvan građevinskih područja**Članak 48.**

- (1) Izvan građevinskih područja se grade (ili rekonstruiraju) pojedinačne građevine/površine i to:
- a) **građevine/površine za koje se utvrđuje građevna čestica** (građevina/površina koja nije u funkciji korištenja prirodnih resursa i/ili svojom veličinom, tehnološkim procesom koji se u njoj/na njoj planira i drugim obilježjima značajno utječe na promjenu prirodnih obilježja područja na kojem se gradi/koje se koristi):
 - površina eksploatacije mineralnih sirovina
 - građevine prometne, energetske ili vodnogospodarske infrastrukture
 - površine komunalne namjene – uređene plaže
 - građevine i površine sportske, rekreacijske, izletničke ili sl. namjene
 - b) **zgrade za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica** (zgrada koja je u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa odnosno gradi se na građevnoj čestici osnovne namjene u čijoj je funkciji, a svojom veličinom, tehnološkim procesom koji se u njoj planira i drugim obilježjima ne utječe bitno na svojstva prirodnih obilježja područja na kojem se gradi):
 - zgrade u funkciji poljoprivrede
 - zgrade u funkciji šumarstva i lovstva
 - c) **postojeće građevine** za koje se ovim Prostornim planom utvrđuju uvjeti rekonstrukcije
 - d) **jednostavne građevine** utvrđene posebnim propisom.
- (2) Na obuhvatovima prostora utvrđenim na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite za neke građevine iz točke a)* prethodnog stavka ovog članka dopušteno je smjestiti odnosno utvrditi građevnu česticu namijenjenu gradnji samo predmetne građevine za koju je i rezerviran prostor te eventualno prema potrebi građevine prometne, energetske i vodnogospodarske infrastrukture.
- (3) Građevine iz točke a) stavka 1. ovog članka, osim građevina prometne, energetske i vodnogospodarske infrastrukture, nije dozvoljeno graditi na područjima koja su utvrđena kao područja ograničenog korištenja i to površine na kojima je zabranjeno graditi u svrhu očuvanja rastojanja među naseljima, a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*
- (4) Gradnji građevina iz točke a) stavka 1. ovog članka može se pristupiti kada je u cjelini poznat program gradnje i odobren od Općine Fužine.

Članak 49.

Kada zgrada/površina koja se gradi/uređuje izvan građevinskih područja ne može ostvariti priključke na prometnu i/ili druge infrastrukture, ako drukčije nije utvrđeno odredbama ovog Prostornog plana, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- ako se ne može ostvariti priključak na cestu mora se osigurati pristupni put čija duljina nije ograničena i kojim se osigurava kolni i pješački pristup zgradi/površini odnosno priključak na cestu, a samo iznimno se zgradi/površini može pristupiti preko pješačke staze ili pješačkog puta (kada nije moguće osigurati kolni pristup, npr. do lugarnice, lovačke kuće i sl.)

- ako se ne može ostvariti priključak na elektroenergetsku mrežu mora se osigurati vlastita energetska opskrba (plinskim spremnikom, električnim agregatom ili dozvoljenim korištenjem obnovljivih izvora energije i sl.)
- ako se ne može ostvariti priključak na vodoopskrbnu mrežu mora se osigurati vlastita vodoopskrba (cisternom ili sl.)
- ako se ne može ostvariti priključak na javnu odvodnju mora se osigurati vlastita odvodnja otpadnih voda (putem septičke jame, pročišćavanjem otpadnih voda ili na drugi odgovarajući način, u skladu s člankom 102. ovih odredbi).

2.3.2.1. *Pojedinačne građevine/površine izvan građevinskih područja za koje se utvrđuje građevna čestica*

Članak 50.

(1) Od građevina/površina utvrđenih u članku 48. stavku 1. točki a) su za sljedeće pojedinačne građevine utvrđene lokacije na kojima se utvrđuju njihove građevne čestice:

1. **građevine gospodarske namjene—eksploatacija mineralnih sirovina: kamenolom „Benkovac Fužinski“ (E)**

[a\) eksploatacija mineralnih sirovina: kamenolom „Benkovac Fužinski“ \(E\)](#)

[b\) lokacija za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova: lokacija „Lič“ \(MS\)](#)

2. **građevine i površine infrastrukturne namjene**

a) prometna infrastruktura

- željeznički kolodvor „Fužine“ (ŽK)
- željezničko stajalište „Vrata“ (ŽS1)
- željezničko stajalište „Lič“ (ŽS2)
- utovarno-istovarni plato „Fužine“ (UIP)
- postaja za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom (PG)
- pristaništa na jezeru Bajer: „Zapornica“ (P1) i „Vrelo“ (P2)

b) energetska infrastruktura

- crpna hidroelektrana „Vrelo“ (CHE)
- reverzibilna hidroelektrana „Lepenica“ (RHE)
- trafostanica 110/35 (20) kV / elektrovučna podstanica 110/25/x kV „Vrata h (EVP)

c) infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda

- centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Fužine“ (CUPOV)
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Drvenjača“ (UPOV)

3. **površine komunalne namjene:** uređene plaže (UP1, UP2, UP3, UP4)

4. **sportske, rekreacijske i izletničke građevine i površine**

- skijaški centar „Jelenča“ (SC)
- pojedinačno skijalište „Jelenča“ (S1)
- pojedinačno skijalište „Lepenice“ (S2)
- pojedinačno skijalište „PlasaPlase“ (S3)
- sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom „Vrelo“ (SR1)
- sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom „V ždrelo“ (SR2)
- rekreacijsko igralište na otvorenom „Vrata 1“ (RI1)
- rekreacijsko igralište na otvorenom „Vrata 2“ (RI2)
- rekreacijsko igralište na otvorenom „Bajer“ (RI3)

- rekreacijsko igralište na otvorenom „Šumska bajka“ (RI4)
 - pješačko-rekreacijska staza „oko Vicićevog mosta“ (PR1)
 - pješačko-rekreacijska staza „oko jezera Bajer“ (PR2)
 - pješačko-rekreacijska staza „tematsko-edukativna staza Lepenica“ (PR3) u okviru kojih su i pristaništa na jezeru Lepenica (P3, P4, P5)
- (2) Lokacije građevina i površina iz prethodnog stavka ovog članka su označene simbolom na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*, dok su samo za neke građevine i površine utvrđeni obuhvati područja unutar kojih je moguće utvrditi građevnu česticu, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*.
- (3) Za **planinarske domove** kao prateće sadržaje rekreacijske (izletničke) namjene na otvorenom te **pješačko-rekreacijske staze** (osim onih utvrđenih u prethodnom stavku točki 4. ovog članka) ovim Prostornim planom nisu određene lokacije odnosno trase njihova smještaja izvan građevinskih područja već su u člancima 62. i 63. ovih odredbi utvrđena područja na kojima ih je dozvoljeno graditi i kriteriji za njihov smještaj u prostoru.

Eksploatacija mineralnih sirovina i lokacija za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu

Članak 51.

- (1) **Kamenolom „Benkovac Fužinski“** postojeća je površina za iskorištavanje mineralnih sirovina, a obuhvat područja u okviru kojega se smješta građevna čestica prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* dok je na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4.A *Građevinska područja – sjever* označen simbolom **E**.
- (2) Utvrđuju se uvjeti za eksploataciju mineralnih sirovina unutar kamenoloma „Benkovac Fužinski“ uz obveznu primjenu i odredbi članka 48. i 50.:
- obavezan je priključak na sustav javne odvodnje planiran ovim Prostornim planom, a do izgradnje sustava javne odvodnje obavezan je vlastiti zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem
 - eksploatacijski radovi obavljaju se sukladno posebnom propisu kojim se uređuje rudarstvo
 - najveća razina buke te najveća koncentracija lebdećih čestica unutar eksploatacijskog polja mora biti u skladu s posebnim propisima utvrđenim najvećim dopuštenim razinama
 - rudarske građevine i objekti izvode se unutar eksploatacijskog polja
 - unutar eksploatacijskog polja mogu se graditi građevine i postavljati prijenosne građevine i tehnološka oprema isključivo u neposrednoj funkciji rudarske djelatnosti (vađenje i oplemenjivanje sirovine)
 - po završetku eksploatacije obvezno je provesti sanaciju koja treba uključivati i krajobrazno oplemenjivanje
 - skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od građevinskog područja naselja i infrastrukturnih građevina.
- (3) Nakon obavljenih eksploatacijskih radova eksploatacijsko polje „Benkovac Fužinski“ (E) obvezno je provesti sanaciju koja treba uključivati i krajobrazno oplemenjivanje.
- (4) Područje bivšeg eksploatacijskog polja „Široko Brdo“ u naselju Vrata, prikazanog na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, određuje se za sanaciju koja je uvjet za privođenje prostora namijeni planiranoj ovim Prostornim planom – izdvojeno građevinsko područje

izvan naselja poslovne namjene. Pokose eksploatacijskog polja treba urediti nasipavanjem etažnih stepenica s pokosom do 1:2.

Članak 51.a

- (1) Lokacija „Lič“ za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova označena je na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina i br. 4.A Građevinska područja – sjever simbolom MS.
- (2) Odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova provodi se u skladu s posebnim propisom o rudarstvu te posebnim propisom o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.
- (3) Za odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina utvrđuje se građevna čestica. Utvrđuju se uvjeti uređenja lokacije za odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
 - volumen, veličina i oblik lokacije za odlaganje mineralnih sirovina mora biti u skladu s neposrednim i širim okolišem, ne umanjujući vrijednost i kvalitetu rada ili/i boravka na susjednim prostorima
 - ograda se podiže po potrebi, u okviru građevne čestice
 - uz površinu za odlaganje mineralnih sirovina je na građevnoj čestici dopušteno graditi pomoćnu zgradu za potrebe upravljanja i nadzora, a uvjeti gradnje pomoćne zgrade su:
 - najveća tlocrtna površina pomoćne zgrade iznosi 60 m²
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m
 - najmanja udaljenost pomoćne zgrade od drugih zgrada iznosi 4 m
 - tijekom uređenja i pri korištenju površine za odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina obvezno je osigurati mjere zaštite okoliša (zaštita zraka, tla, vode, zaštita od buke), sukladno poglavlju 8. ovih odredbi i posebnim propisima.

Infrastrukturne građevine prometnog, energetske i vodnogospodarskog sustava

Članak 52.

- (1) **Građevine prometne, energetske i vodnogospodarske infrastrukture** koje se grade izvan građevinskih područja kao **linijske građevine** prikazane su kao postojeće trase ili osi infrastrukturnih koridora na odgovarajućem kartografskom prikazu br. 2. *Infrastrukturni sustavi*, a za one koje se grade kao **plošne građevine** su lokacije smještaja prikazane simbolom na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja* te na odgovarajućem kartografskom prikazu br. 2. *Infrastrukturni sustavi*. Za neke plošne građevine su utvrđeni i obuhvatovi prostora unutar kojega je potrebno smjestiti odnosno utvrditi građevnu česticu plošne građevine, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*.
- (2) Svi uvjeti gradnje plošnih i linijskih infrastrukture koje se grade izvan građevinskih područja utvrđeni su u poglavlju 5. ovih odredbi, a kod gradnje građevine primjenjuju se i relevantni posebni propisi i posebni uvjeti nadležnih tijela.
- (3) Pored plošnih građevina utvrđenih lokacijom i linijskih građevina utvrđenih trasom postojeće građevine ili osi infrastrukturnog koridora mogu se izvan građevinskih područja graditi i druge infrastrukturne građevine sukladno odredbama ovog Prostornog plana. Iznimno od obveze utvrđivanja građevne čestice utvrđene u članku 48. stavku 1. alineji 1. ovih odredbi se za linijsku infrastrukturnu građevinu energetske ili vodnogospodarskog sustava ne mora utvrditi

građevna čestica kada se ona smješta samostalno, izvan građevne čestice ceste, nego se za nju može utvrditi obuhvat zahvata u prostoru.

Površine komunalne namjene – uređene plaže

Članak 53.

- (1) **Uređena plaža** je infrastrukturno i sadržajno uređen prostor, označen i zaštićen s vodene strane, namijenjen kupanju i rekreaciji. Površina uređene plaže je jedinstvena funkcionalna cjelina koja se sastoji od kopnenog dijela i pripadajućeg akvatorija.
- (2) Lokacije uređenih plaža izvan građevinskih područja su:
 - uz akumulaciju Bajer: **UP1** i **UP2**
 - uz akumulaciju Lepenica: **UP3** i **UP4**.
- (3) Na građevnoj čestici uređene plaže smještaju se pomoćni sadržaji kao što su: tuševi, mobilni WC, zakloni za presvlačenje, rampe i stube, uključivo i one prilagođene osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te pomoćne zgrade za smještaj spremišta plažnih i ostalih rekvizita i sl. Dopuštena je postava privremenih ugostiteljskih objekata najveće tlocrtno površine do 50 m².
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje **uređene plaže**:
 1. **Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - najveća površina građevne čestice (na kopnu) iznosi 2.000 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,1
 2. **Veličina pomoćnih zgrada i građevinska (bruto) površina (GBP) pomoćnih zgrada**
 - najveći broj etaža pomoćne zgrade iznosi jedna
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4 m
 - najveća tlocrtna površina pomoćne zgrade, uključivo i otvorena terasa (natkrivena ili nenatkrivena) iznosi 100 m².
 3. **Smještaj zgrada na građevnoj čestici**: najmanja udaljenost pomoćne zgrade od *regulacijske linije* i ostalih granica građevne čestice iznosi 6 m, uz postizanje odgovarajuće udaljenosti od obalne crte akumulacije.
 4. **Uvjeti za oblikovanje zgrade**: arhitektonsko oblikovanje pomoćne zgrade mora biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
 5. **Uvjeti za uređenje građevne čestice**
 - građevna čestica uređene plaže uređuje se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a pod uređenjem uređene plaže smatra se:
 - čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova
 - renaturalizacija – skup intervencija radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene
 - sanacija – skup intervencija radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene
 - uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža – provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani
 - rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba

- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje), isključivo u svrhu održavanja postojećih plaža, odnosno vraćanja u prvobitno stanje
 - izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, elektronička komunikacijska)
 - hortikulturno uređenje
 - postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i mobilnih WC-a
 - postavljanje mobilne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
 - odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
 - na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališne površine za djelatnike i posjetitelje
 - akvatorij uređene plaže, odnosno ograđeni dio na jezeru namijenjen kupanju i rekreaciji mora biti osiguran vidljivom zaštitom u širini najmanje 20m od obalne crte jezera.
6. **Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
 - građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
7. **Ostali uvjeti:** mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

Građevine i površine sportske, rekreacijske, izletničke i sl. namjene

Skijaški centar

Članak 54.

Na području Općine Fužine i Grada Bakra je PPPGŽ-om planiran manji skijaški centar: **skijaški centar SC „Jelenča“**, koji se realizira kao jedinstvena prostorna i funkcionalna cjelina sportsko-rekreacijske namjene, s jedinstvenim upravljanjem. Za skijaški centar Općina Fužine i Grad Bakar moraju donijeti zajednički program razvoja temeljem kojega će se planirati skijaški centar unutar obje jedinice lokalne samouprave kao cjelina. Do provedbe navedenih aktivnosti moguće je na predmetnoj lokaciji na području Općine Fužine realizirati pojedinačno skijalište „Jelenča“ za koji su uvjeti gradnje i uređenja utvrđeni u člancima 55. i 56. ovih odredbi.

Pojedinačna skijališta

Članak 55.

- (1) **Pojedinačno skijalište** je složena građevina sportsko-rekreacijske namjene koja se gradi na jednoj građevnoj čestici, prvenstveno namijenjena zimskim sportovima, ali prilagođena i za cjelogodišnje korištenje, koja obuhvaća građevine i površine osnovne sportske i rekreacijske

namjene, pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene te prateće građevine u kojima se smještaju sadržaji drugih namjena kompatibilnih s osnovnom namjenom.

- (2) Na području Općine Fužine planiraju se tri pojedinačna skijališta:
- pojedinačno skijalište **S1** „Jelenča“
 - pojedinačno skijalište **S2** „Lepenica“
 - pojedinačno skijalište **S3** „Plase“.

Članak 56.

- (1) **Pojedinačno skijalište S1 „Jelenča“** je složena građevina sportsko-rekreacijske namjene prikladna odvijanju aktivnosti cijele godine: sport i rekreacija na snijegu, sport i rekreacija u zatvorenom i na otvorenim igralištima, rekreacija u prirodi. Za pojedinačno skijalište utvrđuje se jedna građevna čestica. Sportske i rekreacijske aktivnosti se odvijaju u više dijelova složene građevine na građevnoj čestici koje formiraju jednu funkcionalnu cjelinu. Najmanja površina građevne čestice iznosi 100 ha.
- (2) Gradnja i uređenje **pojedinačnog skijališta S1 „Jelenča“** ~~u cijelosti~~ se i dalje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: *Urbanistički plan uređenja „JPU 18 - sportsko-rekreacijske „ski“ zone „Jelenča“ (R1-6)“* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 40/10), [u dijelu koji je u skladu s odredbama ovog Prostornog plana, posebice odredbama članka 55. i ovoga članka](#). U slučaju stavljanja predmetnog prostornog plana izvan snage, gradnja/rekonstrukcija i uređenje pojedinačnog skijališta S1 „Jelenča“ provodi se prema uvjetima gradnje propisanim u narednim odredbama ovog članka, a građevna čestica smješta se odnosno utvrđuje u okviru obuhvata prostora utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- (3) Uvjeti gradnje primjenjivi za sve vrste građevina i površina na građevnoj čestici **pojedinačnog skijališta S1 „Jelenča“**:
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,04
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,08
 - najmanja udaljenost građevina na građevnoj čestici od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice iznosi 6 m
 - najmanja međusobna udaljenost zgrada na građevnoj čestici iznosi 5 m
 - zgrada svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom treba biti primjerena u krajobrazu
 - kod gradnje novih zgrada i izvedbe zahvata na terenu potrebno je uvažiti zatečenu konfiguraciju terena te ambijentalna obilježja krajolika
 - na građevnoj čestici i u zgradama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - unutar građevne čestice potrebno je riješiti parkiralište za zaposleno osoblje i posjetioce
 - građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, a priključenje na ostale infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
 - iznimno od prethodne alineje ovog stavka se do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi

- mjere zaštite prirodnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

(4) Uvjeti gradnje pojedinačnih dijelova skijališta su:

a) skijaške staze:

- namijenjene su za različite skijaške i daskaške discipline te za djecu i početnike s pripadajućom opremom i pratećim infrastrukturnim građevinama – rasvjeta skijališta, sustav zasnježenja, vučnice i žičare s pratećom opremom (stajalištima, pogonskim dijelom i sl.)
- skijaške staze moraju se projektirati u skladu s propisima kojima se uređuje sigurnost na uređenim skijalištima
- prilikom projektiranja i građenja skijaških staza moguće je izvoditi nasipe i usjeke u okviru pojasa zelenila uz skijašku stazu
- uz sve skijaške staze postavlja se razvod interne rasvjete na način da nema negativni utjecaj na sigurnost i nesmetano kretanje skijaša odnosno pješaka (van skijaške sezone) na stazi
- izvan skijaških staza se uz njihove bočne granice (u okviru zelenog pojasa) mogu izgraditi korita jaraka za internu odvodnju oborinskih voda te otopljenog snijega, a voda iz jaraka treba u što većoj mjeri otjecati u akumulacije za zasnježenje smještene uz skijaške staze
- skijaške staze mogu biti ograđene
- u postupku izdavanja odobrenja za izgradnju ili rekonstrukciju skijaških staza, tijelo koje izdaje akt za građenje dužno je ishoditi i pozitivno mišljenje o projektu od ministarstva nadležnog za sport

b) sportska dvorana s bazenom:

- dopušteno je graditi jednu građevinu sportske dvorane
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije, a dopušteno je graditi i podzemne etaže
- najveća visina sportske dvorane iznosi 10 m

c) sportska igrališta na otvorenom:

- dopušteno je graditi više sportskih igrališta na otvorenom
- sportsko igralište može biti namijenjeno za jedan ili više sportova ili rekreacijskih aktivnosti
- igralište se gradi bez gledališta
- uz igralište je dopušteno graditi pomoćnu zgradu u kojoj se smještaju garderobe, sanitarije, spremišta sportske opreme i sl. sadržaje te nije dopušteno smještati sadržaje poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, a uvjeti gradnje pomoćne zgrade su:
 - najveća tlocrtna površina pomoćne zgrade iznosi 60 m²
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m
 - najmanja udaljenost pomoćne zgrade od drugih zgrada iznosi 4 m

d) rekreacijske površine u prirodi:

- rekreacijske površine u prirodi čine niz uređenih površina za obavljanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti
- rekreacijska površina se uređuje na način da je prikladna za smještaj pomičnih rekvizita za potrebe određenih aktivnosti, a po potrebi ograđuje se zaštitnim mrežama u skladu s tehničkim zahtjevima odabrane vrste sporta

(5) Pomoćni sadržaji u funkciji su sadržaja osnovne namjene, kao dopunjujući sadržaj, realiziraju se sukladno potrebama, ali ne prije sadržaja osnovne namjene, te se smještaju u pomoćne i prateće zgrade (koje se mogu kombinirati):

- uslužni centar
- hotel i turističko naselje
- ugostiteljski sadržaji
- planinarski dom
- žičare
- parkirališne površine
- akumulacijsko jezero
- interne infrastrukturne građevine
- ostale građevine u funkciji skijališta.

(6) Uvjeti gradnje pojedinačnog pomoćnog odnosno pratećeg sadržaja:

a) **uslužni centar:**

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije
- najveća visina zgrade iznosi 7m
- najmanja udaljenost zgrade od regulacijskog pravca iznosi 10 m

b) **hotel / turističko naselje:**

hotel:

- dopušteno je graditi jednu zgradu hotela i više pomoćnih zgrada u funkciji hotela (garaža, nadstrešnica i sl.)
- najveći broj nadzemnih etaža zgrade hotela iznosi tri
- najveći broj podzemnih etaža zgrade hotela iznosi dvije
- najmanja udaljenost zgrade hotela od regulacijskog pravca 10 m
- najveća visina zgrade hotela iznosi 10 m
- najveći broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade iznosi jednu
- najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m
- najveći broj ležajeva u smještajnim jedinicama iznosi 200
- najmanja kategorija ugostiteljskog objekta hotela iznosi 4 zvjezdice

turističko naselje:

- gradi se kao više građevina osnovne namjene sa smještajnim jedinicama te je dopušteno graditi pomoćne zgrade u funkciji turističkog (garaža, nadstrešnica i sl.)
- najveći broj nadzemnih etaža zgrade iznosi tri
- najveći broj podzemnih etaža zgrade iznosi dvije
- najveća visina zgrade iznosi 10 m
- najveći broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade iznosi jednu
- najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m
- najveći broj ležajeva u smještajnim jedinicama turističkog naselja iznosi ukupno 300
- najmanja kategorija ugostiteljskog objekta turističkog naselja iznosi 4 zvjezdice

c) **ugostiteljski sadržaji**

- dopušteno je graditi najviše 8 zgrada s ugostiteljskim sadržajima te na svaku po jedna pomoćna zgrada u funkciji ugostiteljskih djelatnosti
- u zgradama s ugostiteljskim sadržajima i pomoćnim zgradama nisu dopuštene smještajne jedinice
- najveći broj nadzemnih etaža zgrade iznosi dvije
- zadnja nadzemna etaža obvezno se izvodi kao potkrovlje
- najveći broj podzemnih etaža zgrade iznosi jednu

- najmanja udaljenost zgrade od regulacijskog pravca 10 m
- najveća visina zgrade iznosi 7 m
- najveća ukupna visina zgrade iznosi 10 m
- najveća tlocrtna površina zgrade iznosi 100 m²
- najveći broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade iznosi jednu
- najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m
- najveća tlocrtna površina pomoćne zgrade iznosi 40 m²

~~e~~d) **planinarski dom:**

- dopušteno je graditi jednu zgradu planinarskog doma
- najveći broj nadzemnih etaža zgrade iznosi dvije
- najveća visina zgrade iznosi 9 m
- uz planinarski dom nisu dopuštene pomoćne zgrade

~~d~~e) **vučnice i žičare:**

- grade se u funkciji skijaških staza
- početna i završna stajališta sadrže pogonske dijelove, a mogu sadržavati i ugostiteljski sadržaj

~~e~~f) **parkirališne površine:** najmanji ukupan broj parkirališnih mjesta koje je potrebno ostvariti na građevnoj čestici utvrđuje se prema normativima utvrđenim u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi

~~f~~g) **akumulacijsko jezero u funkciji sustava zasnježenja**

- sustav zasnježenja obuhvaća: akumulacijska jezera, hidroforski vodoopskrbni sustav (hidroforska postrojenja i hidroforsku mrežu), zasunska okna za priključak snježnih topova, snježne topove, cjevovod za rezervno punjenje akumulacijskog jezera vodom iz jezera Lepenica
- akumulacijska jezera smještati u prirodnim depresijama terena na mjestima gdje se prirodnim tokom može nesmetano vršiti prikupljanje oborinskih voda s okolnog terena, a njihov kapacitet treba utvrditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom, kao i ostali tehnički elementi sustava zasnježenja

~~g~~h) **komunalno-servisna građevina**

- dopušteno je graditi više komunalno-servisnih građevina na građevnoj čestici
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije
- najveća visina građevine iznosi 8 m.

Članak 57.

- (1) **Pojedinačno skijalište S2 „Lepenica“** je složena građevina sportsko-rekreacijske namjene prikladna odvijanju aktivnosti cijele godine: sport i rekreacija na snijegu, sport i rekreacija u zatvorenom i na otvorenim igralištima, rekreacija u prirodi. Za pojedinačno skijalište utvrđuje se jedna građevna čestica. Sportske i rekreacijske aktivnosti se odvijaju u više dijelova složene građevine na građevnoj čestici koje formiraju jednu funkcionalnu cjelinu. Najmanja površina građevne čestice iznosi 80 ha.
- (2) Gradnja i uređenje **pojedinačnog skijališta S2 „Lepenica“** provodi se prema uvjetima gradnje koji su istovjetni uvjetima gradnje propisanim za pojedinačno skijalište S1 „Jelenča“ u članku 56. ovih odredbi, a građevna čestica smješta se odnosno utvrđuje u okviru obuhvata prostora utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*. Iznimno, nije nužno da se akumulacijska jezera pune iz akumulacije „Lepenica“ već rješenje punjenja akumulacijskih jezera skijališta treba riješiti na najoptimalniji način u odnosu na lokaciju skijališta.

Članak 58.

- (1) **Pojedinačno skijalište S3 „Plase“** je složena građevina sportsko-rekreacijske namjene prikladna odvijanju aktivnosti cijele godine: sport i rekreacija na snijegu, sport i rekreacija u zatvorenom i na otvorenim igralištima, rekreacija u prirodi. Za pojedinačno skijalište S3 „Plase“ utvrđuje se jedna građevna čestica. Sportske i rekreacijske aktivnosti se odvijaju u više dijelova složene građevine na građevnoj čestici koje formiraju jednu funkcionalnu cjelinu. Najmanja površina građevne čestice iznosi 14 ha. Sadržaji osnovne namjene koji se smještaju u okviru građevne čestice mogu biti: skijaške staze, sanjkališta, *alpine coaster*, biciklističke i pješačke staze i sl. zimski, adrenalinski, planinarski sadržaji.
- (2) Gradnja i uređenje **pojedinačnog skijališta S3 „Plase“** vrši se neposrednom provedbom ovog Prostornog plana, a nakon stavljanja izvan snage u cijelosti se i dalje provodi temeljem prostornog plana užeg područja ~~na snazi~~, naziva: Urbanistički plan uređenja (UPU 16) sportsko-rekreacijske „ski“ zone „Plasa“ (R12) („Službene novine Općine Fužine“ br. 1/15). ~~U slučaju stavljanja predmetnog prostornog plana izvan snage,~~ gGradnja/rekonstrukcija i uređenje pojedinačnog skijališta S3 „Plase“ provodi se prema uvjetima gradnje propisanim a narednim odredbama ovog članka, a građevna čestica smješta se odnosno utvrđuje u okviru obuhvata prostora utvrđenog na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- (3) Uvjeti gradnje primjenjivi za sve vrste građevina i površina na građevnoj čestici **pojedinačnog skijališta S3 „Plase“**:
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,02
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,05
 - najmanja udaljenost građevina na građevnoj čestici od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice iznosi 6 m
 - najmanja međusobna udaljenost zgrada na građevnoj čestici iznosi 4 m
 - zgrada svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom treba biti primjerena u krajobrazu
 - krovnište zgrade mora biti koso, s nagibom krovnih ploha 25 – 45°
 - na krovnim ploham zgrade mogu se izvesti otvori za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
 - koso krovnište i prohodne krovne terase mogu se kombinirati pri čemu površina krovnih terasa može iznositi najviše 30 % tlocrtno površine svih kosih krovnih ploha zgrade
 - kod gradnje novih zgrada i izvedbe zahvata na terenu (skijaške staze, *alpine coaster*, sanjkalište, biciklističke i pješačke staze) potrebno je uvažiti zatečenu konfiguraciju terena te obilježja krajolika
 - na građevnoj čestici i u zgradama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - unutar građevne čestice, na njenim rubnim dijelovima, potrebno je riješiti parkiralište za zaposleno osoblje i posjetioce, a sukladno normativima utvrđenim u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi
 - građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu najmanje širine 5,5 m kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup te interventni pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
 - građevna čestica mora biti priključena na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, a priključenje na ostale infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
 - iznimno od prethodne alineje ovog stavka se do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda dozvoljava odvodnju otpadnih voda na građevnoj čestici riješiti u skladu s člankom 102. ovih odredbi

- mjere zaštite prirodnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.
- (4) Uvjeti gradnje pojedinačnih dijelova skijališta su:
- a) **skijaške staze:**
- namijenjene su za različite skijaške i daskaške discipline te za djecu i početnike s pripadajućom opremom i pratećim infrastrukturnim građevinama – rasvjeta skijališta, sustav zasnježenja, ski lift, vučnice i žičare s pratećom opremom (stajalištima, pogonskim dijelom i sl.)
 - skijaške staze moraju se projektirati u skladu s propisima kojima se uređuje sigurnost na uređenim skijalištima
 - prilikom projektiranja i građenja skijaških staza moguće je izvoditi nasipe i usjeke u okviru pojasa zelenila uz skijašku stazu
 - uz sve skijaške staze postavlja se razvod interne rasvjete na način da nema negativni utjecaj na sigurnost i nesmetano kretanje skijaša odnosno pješaka (van skijaške sezone) na stazi
 - izvan skijaških staza se uz njihove bočne granice (u okviru zelenog pojasa) mogu izgraditi korita jaraka za internu odvodnju oborinskih voda te otopljenog snijega, a voda iz jaraka treba u što većoj mjeri otjecati u akumulacije za zasnježenje smještene uz skijaške staze
 - skijaške staze mogu biti ograđene
 - u postupku izdavanja odobrenja za izgradnju ili rekonstrukciju skijaških staza, tijelo koje izdaje akt za građenje dužno je ishoditi i pozitivno mišljenje o projektu od ministarstva nadležnog za sport
- b) **sanjkališta:**
- namijenjeno je za sanjkanje i *snow tubing*
 - sanjkalište je dopušteno opremiti prostorom za ukrcaj i iskrcaj, nužnom pripadajućom opremom i internom infrastrukturom – sustav zasnježenja, rasvjeta sanjkališta, pokretna traka i sl.
 - sanjkalište treba veličinom i dužinom uskladiti s terenskim uvjetima
 - sanjkalište može biti ograđeno
- c) **alpine coaster:**
- *alpine coaster* s pripadajućom opremom i pratećom internom infrastrukturom namijenjen je adrenalinskoj vožnji na tračnicama
 - dopušteno je graditi jedan *alpine coaster*
 - trasu *alpine coastera* treba veličinom i dužinom uskladiti s terenskim uvjetima
- d) **staze za sport i rekreaciju:**
- namijenjene su pješacima, trkačima, biciklistima i sl.
 - staza može biti namijenjena pojedinačnom ili kombiniranom korištenju, u ovisnosti o tome se terenski i uređuje
 - trasu staze treba prilagoditi prirodnom terenu, a iznimno je teren namijenjen biciklističkim poligonima i sl. dozvoljeno visinski mijenjati radi postizanja potrebnih krivina i nagiba terena
- (5) Pomoćni sadržaji u funkciji su sadržaja osnovne namjene, kao dopunjujući sadržaj, realiziraju se sukladno potrebama, ali ne prije sadržaja osnovne namjene, te se smještaju u pomoćne i prateće zgrade (koje se mogu kombinirati):
- uslužni centar
 - [hotel](#)

- ugostiteljski sadržaji
- žičare
- parkirališne površine
- akumulacijsko jezero
- interne infrastrukturne građevine
- ostale građevine u funkciji skijališta [i drugih sadržaja za zimske sportove](#).

(6) Uvjeti gradnje pojedinačnog pomoćnog odnosno pratećeg sadržaja:

a) **uslužni centar:**

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi dvije
- najveća visina zgrade iznosi 5 m
- najmanja udaljenost zgrade od regulacijskog pravca iznosi 10 m

b) **hotel**

- [dopušteno je graditi jednu zgradu hotela i više pomoćnih zgrada u funkciji hotela \(garaža, nadstrešnica i sl.\)](#)
- [zgrada hotela obvezno se smješta na visinski najnižim dijelovima građevne čestice, uz postojeću prometnicu položenu sjeveroistočno od zone pojedinačnog skijališta S3 „Plase“](#)
- [najveći broj nadzemnih etaža zgrade hotela iznosi tri, a iznimno četiri, ako je prva nadzemna etaža suteran](#)
- [zadnja nadzemna etaža obvezno se izvodi kao potkrovlje](#)
- [najveći broj podzemnih etaža zgrade hotela iznosi dvije](#)
- [najveća visina zgrade hotela iznosi 11 m](#)
- [najveća ukupna visina zgrade hotela iznosi 15 m](#)
- [najveća tlocrtna površina zgrade hotela iznosi 800 m²](#)
- [najmanja udaljenost zgrade hotela od regulacijskog pravca 6 m](#)
- [najveći broj turističkih ležajeva iznosi 100](#)
- [najveći broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade iznosi jednu](#)
- [najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m](#)
- [najveća tlocrtna površina pomoćne zgrade iznosi 50 m²](#)
- [u pomoćnim zgradama nisu dopuštene smještajne jedinice](#)

c) **ugostiteljski sadržaji**

- [dopušteno je graditi najviše 5 zgrada s ugostiteljskim sadržajima te na svaku po jedna pomoćna zgrada u funkciji ugostiteljskih djelatnosti](#)
- [u zgradama s ugostiteljskim sadržajima i pomoćnim zgradama nisu dopuštene smještajne jedinice](#)
- [najveći broj nadzemnih etaža zgrade iznosi dvije](#)
- [zadnja nadzemna etaža obvezno se izvodi kao potkrovlje](#)
- [najveći broj podzemnih etaža zgrade iznosi jednu](#)
- [najmanja udaljenost zgrade od regulacijskog pravca 6 m](#)
- [najveća visina zgrade iznosi 7 m](#)
- [najveća ukupna visina zgrade iznosi 10 m](#)
- [najveća tlocrtna površina zgrade iznosi 100 m²](#)
- [najveći broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade iznosi jednu](#)
- [najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m](#)
- [najveća tlocrtna površina pomoćne zgrade iznosi 40 m²](#)

b)d) akumulacijsko jezero u funkciji sustava zasnježenja

- sustav zasnježenja obuhvaća: akumulacijska jezera, hidroforski vodoopskrbni sustav (hidroforska postrojenja i hidroforsku mrežu), zasunska okna za priključak snježnih topova, snježne topove
- akumulacijsko jezero treba smjestiti na prikladnom mjestu za prikupljanje oborinskih voda s okolnog terena prirodnim tokom, a kapacitet treba utvrditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom, kao i ostale tehničke elemente sustava zasnježenja

e)e) komunalno-servisna građevina

- dopušteno je graditi više komunalno-servisnih građevina na građevnoj čestici
- najveći broj nadzemnih etaža građevine iznosi dvije
- najveća visina građevine iznosi 5 m.

Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom

Članak 59.

- (1) **Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom** su složena sportsko-rekreacijska građevina koja se realizira na jednoj građevnoj čestici kao jedinstvena prostorna i funkcionalna cjelina sportsko-rekreacijske namjene, s jedinstvenim upravljanjem. Sadržaji osnovne namjene su otvorena sportska igrališta (igrališta i tereni za razne vrste sportova) i rekreacijske površine (staze, trim staze, poligoni, vježbališta, rekreacijska igrališta, dječja igrališta, adrenalinski park i sl.).
- (2) Na području Općine Fužine planiraju se dvije lokacije sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom:
 - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom **SR1** „Vrelo“
 - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom **SR2** „V ždreleu“.
- (3) Lokacija smještaja građevne čestice pojedinog sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom prikazana je simbolom **SR1** odnosno **SR2** na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4.A *Građevinska područja – sjever*, a obuhvat područja sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom **SR1** „Vrelo“ unutar kojega je moguće smjestiti odnosno utvrditi građevnu česticu prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*.
- (4) Na građevnoj čestici se pored otvorenih sportskih i rekreacijskih sadržaja mogu graditi jedna ili više pomoćnih zgrada namijenjene obavljanju djelatnosti i sadržajima koji su nužni za osnovnu namjenu (provedba raznih sportskih i rekreacijskih programa, spremišta rekvizita, garderobe, svlačionice, sanitarije, uredski i klupski prostori i sl.) ili kao sadržaji drugih namjena koji su u njenoj funkciji (prostori za uslužne djelatnosti – iznajmljivanje i servisiranje opreme, ugostiteljstvo, trgovina i sl. te pomoćne građevine/objekti infrastrukture za interne potrebe). Sadržaj druge namjene na građevnoj čestici ne može biti stambene ni turističke namjene (odnosno nisu dopuštene stambene ni smještajne jedinice. Pomoćne zgrade grade se i počinju se koristiti istovremeno ili nakon gradnje, odnosno početka uporabe površina osnovne namjene.

Članak 60.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje **sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom SR1 „Vrelo“** uz obveznu primjenu i odredbi članka 59.:

- složena građevina sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom SR1 „Vrelo“ gradi se na jednoj građevnoj čestici
- najmanja površina građevne čestice iznosi 8.000 m²
- najmanja širina građevne čestice iznosi 20 m
- uvjeti gradnje pomoćnih zgrada (ne odnosi se na pomoćne infrastrukturne građevine/objekte):
 - najveća ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih zgrada na građevnoj čestici iznosi 1 % površine građevne čestice, ali ne više od 200 m²
 - najveći broj etaža pomoćne zgrade iznosi dvije nadzemne etaže
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 6,5 m
 - najveća ukupna visina pomoćne zgrade iznosi 9,5 m
 - krov pomoćne zgrade mora biti kos
 - na krovnim plohamo se mogu izvesti funkcionalni otvori te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
- najmanja udaljenost otvorenog igrališta, rekreacijske površine ili pomoćne zgrade od regulacijske linije iznosi 6 m
- najmanja udaljenost otvorenog igrališta, rekreacijske površine ili pomoćne zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m
- najmanja međusobna udaljenost pomoćnih zgrada iznosi 6 m
- arhitektonsko oblikovanje pomoćne zgrade mora biti tipično goranskog oblikovanja, ali je moguće pomoćnu zgradu graditi i kao *A-frame* zgradu
- nije dopušteno izvesti pomoćnu zgradu kao montažni kontejner, ni koristiti trupce kod gradnje ni oblagati pročelja poluoblicama ili kamenim pločama
- svi dijelovi složene građevine trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita i oblikovanja, prilagođenu postojećem ambijentu i uz uvažavanje postojećeg krajolika
- u okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje i izbjegavati gradnju zgrada i otvorenih igrališta koja nemaju svojstvo prirodne upojnosti u području gusto obraslom stablašicama
- najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti očuvano u prirodnom stanju
- najmanje 50 % površine građevne čestice mora imati svojstvo prirodne upojnosti
- dopuštena je sadnja isključivo autohtonih vrsta stablašica, voćki i bilja
- teren namijenjen sportskim i rekreacijskim igralištima (poligonima, vježbalištima i sl.) dozvoljeno je visinski mijenjati radi postizanja potrebnih krivina i nagiba terena, a kada je to nužno za sportsku/rekreacijsku aktivnost
- ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i sportskih/rekreacijskih površina koje nemaju svojstvo prirodne upojnosti te same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici treba ostvariti najmanje 1 parkirališno mjesto za posjetioce na 1.000 m² površina sportske i rekreacijske namjene te dodatno 1 parkirališno mjesto na 4 zaposlenika, pri čemu kapacitet parkirališta mora odgovarati pojedinoj etapi/fazi gradnje složene građevine
- na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- dopušteno je ostvariti više pješačkih pristupa s građevne čestice na okolne javne prometnice i staze

- građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
 - mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom SR2 „V ždreleu“** uz obveznu primjenu i odredbi članka 59.:
- složena građevina sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom SR2 „V ždreleu“ gradi se na jednoj građevnoj čestici
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 3 ha
 - uvjeti gradnje pomoćnih zgrada:
 - pomoćna zgrada gradi se u skladu s člankom 59. stavkom 4. ovih odredbi, a ako se na građevnoj čestici organizira jahanje konja dopušteno je graditi pomoćnu zgradu konjušnice i štale
 - na građevnoj čestici dopušteno je izvesti bivke kao manje zgrade koje nisu čvrsto povezane s tlom, a u funkciji su osnovnih sadržaja kao prostori za odmor, meditaciju i rad u prirodi, bez smještaja
 - najmanja udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost pomoćne zgrade od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m
 - najmanja međusobna udaljenost pomoćnih zgrada iznosi 6 m
 - najveća ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih zgrada na građevnoj čestici iznosi 1 % površine građevne čestice, ali ne više od 200 m²
 - najveći broj nadzemnih etaža pomoćne zgrade iznosi jedna
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m, a iznimno najveća visina konjušnice i štale iznosi 6 m
 - krov pomoćne zgrade mora biti kos
 - na krovnim plohamo se mogu postaviti otvori za prirodno osvjetljenje kolektori sunčeve energije
 - nije dopušteno izvesti pomoćnu zgradu kao montažni kontejner, ni koristiti trupce kod gradnje ni oblagati pročelja poluoblicama ili kamenim pločama
 - svi dijelovi složene građevine trebaju činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita i oblikovanja, prilagođenu postojećem ambijentu i uz uvažavanje postojećeg krajolika
 - građevna čestica uređuje se internim pješačkim i biciklističkim stazama, a u slučaju izvedbe konjušnice i stazama za jahanje
 - u okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje i izbjegavati gradnju zgrada i otvorenih igrališta koja nemaju svojstvo prirodne upojnosti u području gusto obraslom stablašicama
 - najmanje 30 % površine građevne čestice mora biti očuvano u prirodnom stanju
 - najmanje 50 % površine građevne čestice mora imati svojstvo prirodne upojnosti
 - dopuštena je sadnja isključivo autohtonih vrsta stablašica, voćki i bilja
 - teren namijenjen sportskim i rekreacijskim igralištima i stazama (poligonima, vježbalištima, trim i biciklističkim stazama, stazama za jahanje i sl.) dozvoljeno je visinski mijenjati radi postizanja potrebnih krivina i nagiba terena, a kada je to nužno za sportsku/rekreacijsku aktivnost
 - ograda se podiže u okviru vlastite građevne čestice
 - odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i sportskih/rekreacijskih površina koje nemaju svojstvo prirodne upojnosti te same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
 - na građevnoj čestici treba ostvariti najmanje 1 parkirališno mjesto za posjetioce na 1.000 m² površina sportske i rekreacijske namjene te dodatno 1 parkirališno mjesto na 4

zaposlenika, pri čemu kapacitet parkirališta mora odgovarati pojedinoj etapi/fazi gradnje složene građevine

- na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
- vodotok u okviru građevne čestice štiti na način da se ne sade tabla niti izvode zahvati u koritu vodotoka i obostranom pojasu širine 10 m uz vodotok mjereno od gornjeg ruba korita vodotoka, a dozvoljeno je izvesti prijelaze preko vodotoka kao i zahvate u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela
- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

Rekreacijska igrališta na otvorenom

Članak 61.

- (1) **Rekreacijsko igralište na otvorenom** je površina rekreacijske namjene koja se realizira na jednoj građevnoj čestici kao jedinstvena prostorna i funkcionalna cjelina. Sadržaji osnovne namjene su otvorene rekreacijske površine (staze, trim staze, poligoni, vježbališta, rekreacijska igrališta, dječja igrališta, *paint ball* igralište i streljište, adrenalinski park i sl.).
- (2) Na području Općine Fužine planiraju se tri rekreacijska igrališta na otvorenom:
 - rekreacijsko igralište na otvorenom **RI1** „Vrata 1“ – adrenalinski park
 - rekreacijsko igralište na otvorenom **RI2** „Vrata 2“ – *paint ball* igralište i streljište
 - rekreacijsko igralište na otvorenom **RI3** „Bajer“ – namijenjeno izviđačima uz jezero Bajer
 - rekreacijsko igralište na otvorenom **RI4** „Šumska bajka“ – rekreacijski i tematski park prirode i faune Gorskog kotara.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje **rekreacijskog igrališta na otvorenom RI1 „Vrata 1“** namijenjenog izvedbi adrenalinskog parka, a koji se primjenjuju nakon stavljanja izvan snage prostornog plana užeg područja naziva: *Urbanistički plan uređenja (UPU 16) sportsko-rekreacijske „ski“ zone „Plasa“ (R12) („Službene novine Općine Fužine“ br. 1/15):*
 - adrenalinski park na otvorenom je funkcionalna cjelina koju čine adrenalinske platforme s poveznica obavljanje rekreacijskih aktivnosti
 - za adrenalinski park na otvorenom RI1 „~~Vrelo~~-Vrata 1“ utvrđuje se jedna građevna čestica, na lokaciji prikazanoj oznakom **RI1** na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena prostora* i br. 4.A *Građevinska područja – sjever*
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m²
 - adrenalinske platforme izvode se postavljanjem adekvatnih, drvenih, platformi u krošnjama stabala ili na nosivim drvenim stupovima uz upotrebu čeličnih sajli i sustava konopa, a uvažavajući prirodna obilježja prostora
 - u okviru adrenalinskog parka dopušteno je postaviti vježbališta i drugu opremu za rekreaciju
 - postojeću autohtonu vegetaciju očuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste
 - na otvorenim površinama zadržati svojstvo prirodne upojnosti, rekreacijske površine nije dozvoljeno popločavati ni asfaltirati

- dopušteno je uređenje internih pješačkih staza
 - uz igralište je dopušteno graditi pomoćne zgrade u ~~kojoj~~ kojima se smještaju pomoćni sadržaji koji uključuju prijem posjetitelja, uredske prostore za djelatnike u funkciji parka, ugostiteljski prostor, garderobe, sanitarije, spremišta i sl. sadržaje te nije dopušteno smještati sadržaje poslovne i turističke namjene, a uvjeti gradnje pomoćnih zgrada su:
 - najveća ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine građevne čestice, ali ne više od 200 m²
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3,5 m
 - najmanja udaljenost pomoćnih zgrada na građevnoj čestici od regulacijskog pravca iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost pomoćnih zgrada na građevnoj čestici od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m
 - najmanja međusobna udaljenost pomoćnih zgrada iznosi 4 m
 - zgrada svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom treba biti primjerena u krajobrazu i prirodnim vrijednostima
 - krov pomoćne zgrade mora biti kos
 - na krovnim plohamo mogu se postaviti kolektori sunčeve energije
 - pomoćne zgrade mogu se izvoditi i kao paviljoni, pergole, nadstrešnice, čija se tlocrtna površina ubraja u najveći dopušteni GBP svih pomoćnih zgrada na građevnoj čestici, te je dopušteno graditi najviše četiri takve otvorene pomoćne zgrade
 - u okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje i izbjegavati gradnju zgrada i otvorenih igrališta koja nemaju svojstvo prirodne upojnosti u području gusto obraslom stablašicama
 - na građevnoj čestici i u zgradama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
 - građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
 - mjere zaštite prirodnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.
- (4) Utvrđuju se uvjeti gradnje **rekreacijskog igrališta na otvorenom RI2 „Vrata 2“** namijenjenog izvedbi *paint ball* igrališta i strelišta, a koji se primjenjuju nakon stavljanja izvan snage prostornog plana užeg područja naziva: Urbanistički plan uređenja (UPU 16) sportsko-rekreacijske „ski“ zone „Plasa“ (R12) („Službene novine Općine Fužine“ br. 1/15):
- rekreacijsko igralište na otvorenom **RI2 „Vrata 2“** je jedna funkcionalna cjelina za ~~koje~~ koju se utvrđuje ~~se~~ jedna građevna čestica, na lokaciji prikazanoj oznakom **RI2** na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena prostora* i br. 4.A *Građevinska područja – sjever*
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 3.000 m²
 - u okviru građevne čestice dopušteno je postaviti vježbališta, pregrade i drugu opremu za rekreaciju, *paint ball* i strelište
 - postojeću autohtonu vegetaciju očuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste

- na otvorenim površinama zadržati svojstvo prirodne upojnosti, rekreacijske površine nije dozvoljeno popločavati ni asfaltirati
 - dopušteno je uređenje internih pješačkih staza
 - uz igralište je dopušteno graditi pomoćne zgrade u kojoj se smještaju garderobe, sanitarije, spremišta i sl. sadržaji i ugostiteljski prostor te nije dopušteno smještati sadržaje poslovne i turističke namjene, a uvjeti gradnje pomoćnih zgrada su:
 - najveća ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih zgrada (uključivo i otvorenih natkrivenih prostora) iznosi 1 % površine građevne čestice, ali ne više od 200 m²
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3,5 m
 - najmanja udaljenost pomoćnih zgrada na građevnoj čestici od regulacijskog pravca iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost pomoćnih zgrada na građevnoj čestici od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m
 - najmanja međusobna udaljenost pomoćnih zgrada iznosi 4 m
 - zgrada svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom treba biti primjerena u krajobrazu i prirodnim vrijednostima
 - krov pomoćne zgrade mora biti kos
 - na krovnim plohamo mogu se postaviti kolektori sunčeve energije
 - [pomoćne zgrade mogu se izvoditi i kao paviljoni, pergole, nadstrešnice, čija se tlocrtna površina ubraja u najveći dopušteni GBP svih pomoćnih zgrada na građevnoj čestici, te je dopušteno graditi najviše četiri takve otvorene pomoćne zgrade](#)
 - u okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje i izbjegavati gradnju zgrada i otvorenih igrališta koja nemaju svojstvo prirodne upojnosti u području gusto obraslom stablašicama
 - na građevnoj čestici i u zgradama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
 - građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
 - mjere zaštite prirodnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.
- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje **rekreacijskog igrališta na otvorenom RI3 „Bajer“** namijenjenog izviđačima uz jezero Bajer:
- rekreacijska igrališta na otvorenom čine niz uređenih površina za obavljanje rekreacijskih i izviđačkih aktivnosti
 - za rekreacijsko igralište na otvorenom RI3 „Bajer“ utvrđuje se jedna građevna čestica, na lokaciji prikazanoj oznakom **RI3** na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena prostora* i br. 4.A *Građevinska područja – sjever*
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 3 ha
 - u okviru građevne čestice dopušteno je urediti više rekreacijskih igrališta na otvorenom
 - pojedino rekreacijsko igralište može biti namijenjeno za jednu ili više rekreacijskih aktivnosti
 - u okviru rekreacijskih igrališta dopušteno je postaviti vježbališta i drugu opremu za rekreaciju

- postojeću autohtonu vegetaciju očuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste
 - na rekreacijskim igralištima zadržati svojstvo prirodne upojnosti, rekreacijska igrališta nije dozvoljeno u cijelosti popločavati ni asfaltirati
 - dopušteno je uređenje internih pješačkih staza
 - uz igralište je dopušteno graditi pomoćne zgrade u kojoj se smještaju garderobe, sanitarije, spremišta izviđačke opreme i sl. sadržaje te nije dopušteno smještati sadržaje poslovne namjene, a dopušteno je ostvariti smještaj za izviđače kapaciteta najviše 80 ležajeva
 - uvjeti gradnje pomoćnih zgrada su:
 - najveća ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine građevne čestice, ali ne više od 200 m²
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3,5 m
 - najmanja udaljenost pomoćnih zgrada na građevnoj čestici od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice iznosi 6 m
 - najmanja međusobna udaljenost pomoćnih zgrada iznosi 4 m
 - zgrada svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom treba biti primjerena u krajobrazu i prirodnim vrijednostima
 - krov pomoćne zgrade mora biti kos
 - na krovnim plohamo mogu se i postaviti kolektori sunčeve energije
 - u okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje i izbjegavati gradnju zgrada i otvorenih igrališta koja nemaju svojstvo prirodne upojnosti u području gusto obraslom stablašicama
 - na građevnoj čestici i u zgradama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
 - građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
 - mjere zaštite prirodnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.
- (6) Utvrđuju se uvjeti gradnje **rekreacijskog igrališta na otvorenom RI4 „Šumska bajka“** namijenjenog rekreacijskom i tematskom parku prirode i faune Gorskog kotara
- rekreacijska igrališta na otvorenom čine niz uređenih površina za obavljanje rekreacijskih, zabavnih i drugih aktivnosti na otvorenom, za djecu i odrasle
 - za rekreacijsko igralište na otvorenom RI4 „Šumska bajka“ utvrđuje se jedna građevna čestica, na lokaciji prikazanoj oznakom **RI4** na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora*
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 2 ha
 - najveća površina građevne čestice iznosi 3,5 ha
 - u okviru građevne čestice dopušteno je uređivati rekreacijska igrališta na otvorenom, namijenjenim različitim rekreacijskim aktivnostima kao i uređivati/održavati zelene površine i površine za smještaj životinja te interne rekreativne staze (pješačke, biciklističke, za rekreativno jahanje i sl.) kao i druge edukacijske i tematske staze
 - na otvorenim površinama treba zadržati svojstvo prirodne upojnosti

- uz igralište je dopušteno graditi pomoćne zgrade u kojima se smještaju pomoćni sadržaji koji uključuju prijem posjetitelja i info-centar sa suvenirnicom, uredske prostore za djelatnike u funkciji parka, garderobe, sanitarije, spremišta i sl. sadržaje te ugostiteljstvo kao sadržaj druge namjene te je [u pomoćnim zgradama](#) dopušteno ostvariti smještaj za posjetitelje kapaciteta najviše 60 ležajeva, od kojih se najviše 30 može ostvariti u pomoćnoj zgradi koja je povezana s tlom na čvrsti način
- smještaj je dopušteno ostvariti i u pomoćnoj zgradi koja se gradi na način da nije čvrsto povezana s tlom, a koje se mogu postavljati i privremeno, te je dopušteno izvesti najviše 6 takvih pomoćnih zgrada namijenjenih smještaju, a u svakoj pojedinoj dopušteno je ostvariti najviše 6 ležajeva
- životinje se smještaju u zasebnoj pomoćnoj zgradi (štali) te je dopušteno graditi najviše tri štale na građevnoj čestici
- na građevnoj čestici dopušteno je graditi paviljone, pergole, nadstrešnice, čija se tlocrtna površina ubraja u najveći dopušteni GBP svih pomoćnih zgrada na građevnoj čestici te je dopušteno graditi najviše četiri takve otvorene pomoćne zgrade
- uvjeti gradnje pomoćnih zgrada su:
 - najveća ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine građevne čestice, ali ne više od 200 m²
 - najveća tlocrtna površina pomoćne zgrade koja nije s tlom vezana na čvrsti način iznosi 40 m²
 - najveći broj nadzemnih etaža iznosi jednu, a iznimno dvije ako je prva nadzemna etaža suteran
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3,5 m, a iznimno pomoćne zgrade štale iznosi 4,8 m te otvorene pomoćne zgrade (paviljona, pergole, nadstrešnice) iznosi 3 m
 - najmanja udaljenost pomoćnih zgrada na građevnoj čestici od regulacijskog pravca iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost pomoćnih zgrada na građevnoj čestici od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m
 - najmanja međusobna udaljenost pomoćnih zgrada iznosi 4 m
 - zgrada svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom treba biti primjerena u krajobrazu i prirodnim vrijednostima
 - krov pomoćne zgrade mora biti kos
 - na krovnim plohama mogu se i postaviti kolektori sunčeve energije
- na građevnoj čestici dopušteno je parkovno opremanje (klupe, vidikovci, informativni panoi, orijentacijske oznake i sl.)
- u okviru građevne čestice treba valorizirati postojeću vegetaciju te u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati postojeća kvalitetna stabla i veće raslinje i izbjegavati gradnju zgrada i otvorenih igrališta koja nemaju svojstvo prirodne upojnosti u području gusto obraslom stablašicama
- na građevnoj čestici i u zgradama mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

Pješačko-rekreacijske staze

Članak 62.

- (1) **Pješačko-rekreacijska staza** namijenjena je jednoj ili kombinaciji rekreacijskih aktivnosti: šetnji, pješačenju, planinarenju, rekreaciji na trim stazama, biciklizmu, jahanju, skijaškom trčanju i sl., dok pristup motornim vozilima nije dozvoljen niti ostvariv (osim turističkog vlaka, romobila, električnog bicikla i sl. odnosno onih koji su primjereni uz pješake).
- (2) Na području Općine Fužine oko jezera Lepenica planirane su pješačko-rekreacijske staze:
 - pješačko-rekreacijska staza **PR1** „oko Vicićevog mosta“
 - pješačko-rekreacijska staza **PR2** „oko jezera Bajer“
 - pješačko-rekreacijska staza **PR3** „tematsko-edukativna staza Lepenica“,a načelne lokacije planiranih pješačko-rekreacijskih staza su oznakama **PR1**, **PR2** i **PR3** prikazane na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4. *Građevinska područja*.
- (3) Osim pješačko-rekreacijskih staza utvrđenih u prethodnom stavku- ovog članka moгу se pješačko-rekreacijske staze ~~moгу~~ graditi i uređivati i drugdje izvan građevinskih područja i cesta na površinama ostalih obradivih tala (P3), gospodarskih šuma (Š1) i šuma posebne namjene (Š3) te na površinama ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ), a u skladu s ostalim mjerama zaštite propisanim ovim Prostornim planom te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela/upravitelja.
- (4) Trasiranje pješačko-rekreacijske staze provodi se uz maksimalno uvažavanje konfiguracije terena i postojeće vegetacije, posebno postojećih stabala. U tu svrhu potrebno je izraditi analizu i valorizaciju krajobraznih vrijednosti područja na kojemu se utvrđuje građevna čestica pješačko-rekreacijske staze.
- (5) Utvrđuju se uvjeti uređenja **pješačko-rekreacijske staze PR1 „oko Vicićevog mosta“**, uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u stavcima 1. i 4. ovog članka:
 - na lokaciji se uređuju otvorena igrališta te uz njih staze (pješačke i biciklističke), odmorišta – vidikovca, gradnje stuba i podzida
 - uz igrališta dopušteno je postavljanje manjih otvorenih drvenih nadstrešnica (paviljona, pergola) do najviše 25 m² tlocrtne površine i visine nadstrešnice do 4 m
 - kod uređenja površina na građevnoj čestici obvezno je uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe – zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), kao kameni zid ili se oblažu kamenom i sl.
 - prostor se oprema urbanom opremom
 - dopuštena je gradnja parkirališta i postavljanje sanitarnih uređaja, kioska te javne rasvjete.
- (6) Utvrđuju se uvjeti uređenja **pješačko-rekreacijske staze PR2 „oko jezera Bajer“**, uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u stavcima 1. i 4. ovog članka:
 - uređenja pješačkih staza i odmorišta, dječjih igrališta, gradnje stuba, podzida
 - pješačke staze grade se i uređuju uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe
 - prostor je moguće opremiti urbanom opremom i javnom rasvjetom.
- (7) Utvrđuju se uvjeti gradnje i uređenja **pješačko-rekreacijske staze PR3 „tematsko-edukativna staza Lepenica“**, uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u stavcima 1. i 4. ovog članka:
 - osnovna namjena građevine je rekreacijska, izletnička

- uz osnovnu namjenu planira se gradnja pomoćnih građevina plutajućih pristaništa na jezeru Lepenica
 - namjena građevine pristaništa je ukrcaj i iskrcaj izletnika
 - dopušteni zahvati: formiranje šumske staze, uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza oko jezera Lepenica, izgradnja plutajućih pristaništa za izletnički brod na akumulacijskom jezeru Lepenica te uređenje površina za boravak na otvorenom
 - stazu je moguće opremiti urbanom opremom
 - pješačke staze grade se i uređuju uz obvezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe – zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.)
 - nije dopuštena gradnja građevina visokogradnje i čvrste veze sa tlom
 - svi radovi izvode se po principu minimalnog utjecaja na postojeći teren i vegetaciju
 - nije dopušteno uklanjanje stabala
 - prilikom prijelaza bujičnih vodotokova, potrebno je poštivati uvjete i odredbe propisane posebnim propisima
 - dopušta se postavljanje solarne rasvjete uz stazu
 - na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* i br. 4.A *Građevinska područja – sjever* prikazane su simbolima **P3**, **P4** i **P5** lokacije triju pristaništa na jezeru Lepenica, kao pratećih sadržaja pješačko-rekreacijske staze **PR3** „tematsko-edukativna staza Lepenica“; točne lokacije kopnenog i vodnog dijela površine pristaništa utvrdit će se projektnom dokumentacijom prilikom čije izrade će se ispitati optimalan položaj pristaništa u odnosu na topografiju terena, dubinu jezera i minimalan utjecaj na postojeću vegetaciju i okoliš prilikom izvedbe i korištenja građevine
 - pristaništa se grade kao plutajući pontoni povezani s kopnom
 - pristaništa moraju biti povezana na planirane pješačke i biciklističke staze te udovoljavati tehničkim uvjetima prema posebnim propisima
 - jezerski promet na akumulacijskom jezeru Lepenica utvrđen je u poglavlju 5.1.3. ovih odredbi.
- (8) Utvrđuju se uvjeti gradnje pješačko-rekreacijskih staza utvrđenih u stavku 3. ovog članka, uz obveznu primjenu i uvjeta propisanih u stavcima 1., 3. i 4. ovog članka:
- najveća širina pješačko-rekreacijske staze iznosi 2,5 m, a iznimno 4 m kod staze namijenjene i turističkom vlaku
 - u okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze (uz pješačku površinu) mogu se urediti prostori za odmor, vježbanje na otvorenom, roštiljanje i sl., a koji se opremaju klupama, nadstrešnicama, spravama za vježbanje i sl.
 - u okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze (uz pješačku površinu) na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom (točke i potezi) mogu se urediti vidikovci, a koji se opremaju klupama, nadstrešnicama i sl.
 - pješačko-rekreacijska staza može se graditi etapno ili fazno
 - na pješačko-rekreacijskoj stazi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - u okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze mogu se graditi pomoćne zgrade: sanitarni čvor, informativni punkt, odmorište/sklonište, spremište za rekvizite, manji uslužni sadržaj i sl. (pri čemu je navedene namjene moguće kombinirati u okviru jedne pomoćne zgrade), a uvjeti gradnje pomoćne zgrade su:
 - pomoćna zgrada locira se na mjestu s najvećom frekvencijom posjetitelja (ishodišne i završne točke rekreacijskih staza)
 - najmanja međusobna udaljenost dvije pomoćne zgrade na pješačko-rekreacijskoj stazi iznosi 500 m

- najveći ukupni GBP svih pojedinačnih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine osnovne namjene (odnosno pješačko-rekreacijske staze), a primjenjuje se i u odnosu na površinu osnovne namjene pojedine etape odnosno faze gradnje pješačko-rekreacijske staze
 - najveća tlocrtna površina zatvorenog dijela pomoćne zgrade iznosi 60 m², a natkrivene terase uz nju ne više od veličine tlocrtna površina zatvorenog dijela pomoćne zgrade
 - najveći broj etaža pomoćne zgrade je jedna nadzemna etaža
 - najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m
 - pomoćna zgrada mora biti primjereno oblikovana i uklopljena u prostor u kojem se gradi – svojim oblikom, veličinom i visinom te odabirom vidljivih materijala gradnje ne smije narušiti prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti područja
 - pristup pomoćnoj zgradi uz pješačko-rekreacijsku stazu može biti i samo pješački
 - sanitarni čvor ili uslužni sadržaj u pomoćnoj zgradi mora biti priključen na ostalu javnu infrastrukturu, a ako to nije moguće mora imati riješenu vlastitu električnu energiju (plinski spremnik, električni agregat i sl.) vodoopskrbu (cisternu) i odvodnju otpadnih voda (pročišćavanje otpadnih voda), ovisno o potrebama i namjeni
- mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

Planinarski domovi

Članak 63.

- (1) Na području Općine Fužine dozvoljena je gradnja planinarskih domova kao pratećih sadržaja u izletničkoj rekreaciji na otvorenom, a koji služe sklanjanju i boravku izletnika. Lokacija pojedinog planinarskog doma se ovim Prostornim planom ne utvrđuje, ali se za smještaj planinarskog doma utvrđuju sljedeći kriteriji:
- planinarski dom može se graditi na šumskim površinama razgraničenim kao gospodarske šume (Š1) i šume posebne namjene (Š3) prikazanima na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*
 - na području Općine Fužine dozvoljeno je izvesti najviše tri planinarska doma
 - najmanja međusobna udaljenost dva planinarska doma iznosi 2 km
 - građevna čestica planinarskog doma mora biti udaljena najmanje 100 m od ruba korita vodotoka te najmanje 40 m od zaštitnog prostora autoceste AC.
- (2) U planinarskom domu dozvoljeno je obavljanje pratećih djelatnosti – uslužnih (servis opreme), ugostiteljskih (restoran, bar) , ugostiteljsko-turističkih (izletnički smještaj), trgovačkih (suvenirnica) i sl. djelatnosti. Smještajni kapacitet u planinarskom domu iznosi najviše 40 ležajeva. Prateći sadržaji (osim smještajnih jedinica) mogu se smjestiti i u pomoćnim zgradama.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje **planinarskog doma**, uz primjenu i odredbi članaka 48. i 50. te odredbi u prethodnim stavcima ovog članka:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,6
 - najveći broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže
 - najveća visina zgrade iznosi 7 m
 - GBP ukupno svih pomoćnih zgrada iznosi 1 % površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m²
 - najmanja udaljenost zgrada od regulacijske linije iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost zgrada od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m

- gabariti zgrade, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni vidljivi materijali moraju se uskladiti s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja
- krov mora biti kos, s nagibom i pokrovom prilagođenim lokaciji planinarskog doma
- na krovnim ploham zgrade mogu se izvesti kupole za prirodno osvjetljenje te se mogu postaviti kolektori sunčeve energije
- uređenje okućnice, podzida, terasa, ograda i sl. treba riješiti tako da se ne narušava prirodno okruženje te nije dozvoljeno betoniranje kao završni sloj uređenja okućnice
- ograda se podiže po potrebi, u okviru građevne čestice
- odvodnja oborinske vode s krovništa zgrada i same građevne čestice mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- ako građevna čestica ima priključak na cestu, na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu 1 vozilo na 5 ležajeva te dodatno 1 vozilo na 5 zaposlenika
- građevna čestica može imati kolno-pješački ili samo pješački pristup najmanje širine 3,5 m, a koji mora zadovoljiti uvjete pristupa u interventnim situacijama
- građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

2.3.2.2. *Pojedinačne zgrade izvan građevinskih područja za koje se ne utvrđuje građevna čestica*

Članak 64.

- (1) Za zgrade utvrđene u članku 48. stavku 1. točki b) ovih odredbi se ovim Prostornim planom određuje lokacija za njihovu gradnju već se utvrđuju područja u kojima se mogu graditi, i to:
 - **zgrade u funkciji poljoprivrede** mogu se graditi na površinama ostalih obradivih tala (P3)
 - **zgrade u funkciji šumarstva i lovstva** mogu se graditi na površinama gospodarskih šuma (Š1), a one koje su namijenjene lovstvu dodatno se ograničava na one površine gospodarskih šuma (Š1) koje su ovim Prostornim planom također utvrđene kao područje lova i uzgajališta divljači, prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*
- (2) Gradnja zgrada utvrđenih u prethodnom stavku ovog članka mora biti u skladu sa svim uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora propisanim ovim Prostornim planom (područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite). Mogućnost smještaja pojedine zgrade izvan građevinskih područja se u odnosu na njenu namjenu određuje na način da ona mora biti udaljena od postojećih građevina izgrađenih van građevinskih područja, osim linijskih infrastrukturnih građevina, najmanje:
 - 500 m za zgrade u funkciji uzgoja bilja
 - 2.000 m za zgrade u funkciji stočarske djelatnosti
 - 500 m za zgrade u funkciji šumarske djelatnosti i lovstva.

Zgrade u funkciji poljoprivrede**Članak 65.**

- (1) Poljoprivredna zgrada namijenjena je za poljoprivredne djelatnosti uzgoja i prerade poljoprivrednih proizvoda.
- (2) Zemljište propisane najmanje površine, na kojemu se može graditi poljoprivredna zgrada ne može biti manje od 1.000 m², odnosno od trećine pripadajućih poljoprivrednih površina u čijoj funkciji se poljoprivredna zgrada gradi. U zemljište poljoprivredne površine ubrajaju se sve katastarske čestice izvan građevinskih područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu 2 km od poljoprivredne zgrade.
- (3) U odnosu na vrstu uzgoja poljoprivredne zgrade dijele se na:
 - poljoprivredne zgrade za potrebe uzgoja bilja i
 - poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farme).
- (4) U građevinskoj dozvoli za građenje zgrade koja se gradi u skladu s člancima 66. i 67. ovih odredbi navode se i sve katastarske čestice temeljem kojih se ostvaruje zadovoljenje najmanje površine zemljišta za obavljanje poljoprivredne djelatnosti propisane u navedenim člancima. Predmetne katastarske čestice i građevine navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu.
- (5) Postojeća poljoprivredna zgrada izgrađena izvan građevinskih područja u kojoj se više ne obavlja poljoprivredna djelatnost mora se ukloniti u roku od dvije godine od prestanka obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Poljoprivredne zgrade za potrebe uzgoja bilja

Članak 66.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje **poljoprivredne zgrade za potrebe uzgoja bilja**, a u odnosu površinu poljoprivrednih površina u čijoj funkciji se poljoprivredna zgrada gradi, uz obveznu primjenu članaka 48., 64. i 65. ovih odredbi:
 - na zemljištu najmanje površine 30.000 m²:
 - gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem
 - najveći GBP zgrada iznosi 600 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
 - najveći broj etaža iznosi podrum i dvije nadzemne etaže, a iznimno od prethodne podalineje ove alineje 1. najveća površina podruma iznosi 1.000 m²
 - najveća visina zgrade iznosi 7 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 50 m
 - površina ugostiteljskog i/ili smještajnog i/ili stambenog dijela može iznositi do 49 % GBP-a svih zgrada
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
 - na zemljištu najmanje površine 10.000 m²:
 - gospodarska namjena za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme, a u okviru zgrade se može izvesti i stambeni prostor
 - najveći GBP zgrade iznosi 100 m²
 - najveći broj etaža iznosi dvije etaže

- najveća visina zgrade iznosi 7 m
- najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- na zemljištu najmanje površine 5.000 m²:
 - gospodarska namjena za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme
 - najveći GBP zgrade iznosi 50 m²
 - najveći broj etaža iznosi jedna etaža
 - najveća visina zgrade iznosi 3 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
- na zemljištu najmanje površine 1.000 m²:
 - gospodarska namjena za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme
 - najveći GBP zgrade iznosi 30 m²
 - najveći broj etaža iznosi jedna etaža
 - najveća visina zgrade iznosi 3 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m.

te se za sve veličine zemljišta utvrđuju i sljedeći uvjeti:

- priključenje zemljišta sa zgradom mora biti kolni pristup širine najmanje 3 m
- u ovisnosti o namjeni i odabranoj tehnologiji prerade, sušenja i skladištenja zgrada mora biti priključena na javnu infrastrukturu, ali se elektroopskrba i vodoopskrba mogu riješiti i individualno na građevnoj čestici (plinskim spremnikom, električnim agregatom, napajanjem iz dozvoljenih obnovljivih izvora energije, cisternom i sl.), dok se odvodnja otpadnih voda mora riješiti nepropusnom sabirnom jamom, u skladu s člankom 102. ovih odredbi.

(2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **plastenika i staklenika za potrebe uzgoja bilja**, uz obveznu primjenu članaka 48., 64. i 65. ovih odredbi:

- staklenik odnosno plastenik je lagana montažno-demontažna konstrukcija obložena staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom
- najmanja površina zemljišta na kojemu je dozvoljeno graditi staklenik/plastenik iznosi 2.000 m².
- najveća visina staklenika/plastenika iznosi 4,5 m
- uz staklenik/plastenik je dozvoljena gradnja pomoćne zgrade za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i sl., GBP-a pomoćne zgrade do 30 m², najviše jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta
- najmanja udaljenost staklenika/plastenika od granice zemljišta iznosi 1 m
- najmanja udaljenost staklenika/plastenika od ceste iznosi 4 m
- ako ne postoji vodovodna mreža, voda se osigurava iz cisterne
- uvjet za gradnju staklenika/plastenika je kolni prilaz zemljištu najmanje širine 3 m.

Poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farma)

Članak 67.

(1) Poljoprivrednu zgradu za potrebe stočarske djelatnosti (farma) dozvoljeno je graditi ako je zadovoljen propisani uvjet najmanjeg broja uvjetnih grla. Uvjetno grlo je grlo stoke težine 500 kg, a sve vrste stoke se preračunavaju na uvjetna grla množenjem broja grla s koeficijentima utvrđenim u tablici 1.:

Tablica 1. Koeficijenti uvjetnih grla prema vrsti stoke

Vrsta stoke	Koeficijent
Goveda starija od 24. mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12. do 24. mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6. do 12. mjeseca	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebad	0,5
Magarci	1,0
Pulad	0,5
Ovce i koze	0,1
Janjad, jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
Svinje u tovu	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farme)**, a u odnosu površinu poljoprivrednih površina u čijoj funkciji se poljoprivredna zgrada gradi, uz obveznu primjenu odredbi 48., 64., 65. ovih odredbi i stavka 1. ovog članka 67.:
- na zemljištu najmanje površine 100.000 m²:
 - najmanji broj uvjetnih grla iznosi 10
 - gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem
 - površina ugostiteljskog i/ili smještajnog i/ili stambenog dijela može iznositi do 49 % GBP-a svih zgrada
 - najveći GBP zgrada iznosi 1.000 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
 - najveća visina zgrade iznosi 8 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
 - na zemljištu najmanje površine 50.000 m²:
 - najmanji broj uvjetnih grla iznosi 5
 - gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem
 - površina ugostiteljskog i/ili smještajnog i/ili stambenog dijela može iznositi do 30 % GBP-a svih zgrada
 - najveći GBP zgrada iznosi 300 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
 - najveća visina zgrade iznosi 6 m

- najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- na zemljištu najmanje površine 30.000 m²:
 - najmanji broj uvjetnih grla iznosi 3
 - najveći GBP zgrada iznosi 100 m² a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
 - najveća visina zgrade iznosi 3 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- na zemljištu najmanje površine 10.000 m²:
 - zgrada za držanje stoke
 - najveći GBP zgrade iznosi 30 m²
 - najveća visina zgrade iznosi 3 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
 - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

te se za sve veličine zemljišta utvrđuju i sljedeći uvjeti:

- priključenje zemljišta sa zgradom mora biti kolni pristup širine najmanje 3 m
- u ovisnosti o namjeni i odabranoj tehnologiji prerade, sušenja i skladištenja zgrada mora biti priključena na javnu infrastrukturu, ali se elektroopskrba i vodoopskrba mogu riješiti i individualno na građevnoj čestici (plinskim spremnikom, električnim agregatom, napajanjem iz dozvoljenih obnovljivih izvora energije, cisternom i sl.), dok se odvodnja otpadnih voda mora riješiti nepropusnom sabirnom jamom, u skladu s člankom 102. ovih odredbi
- kod gradnje poljoprivredne zgrade za potrebe stočarske djelatnosti (farme) potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

Zgrade u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 68.

- (1) Zgrada u funkciji šumarstva služi u obavljanju djelatnosti šumarstva – gospodarenje šumama (lugarnica i sklonište) i lovstvo (lovačka kuća, sklonište, čeka, hranilište i pojilište za divljač i sl. te spremište za drva i sl.).
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **zgrade za smještaj šumara/lovaca – lugarnice ili lovačke kuće**, uz obveznu primjenu članaka 48. i 64. ovih odredbi:
 - gradnja lugarnice ili lovačke kuće dozvoljena je za registrirane djelatnosti šumarstva ili lovstva
 - najveći GBP zgrada iznosi 200 m², a u navedenu površinu ubrajaju se i pomoćne zgrade
 - najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže
 - najveća visina zgrade iznosi 7 m
 - najmanja udaljenost od obalne linije vodotoka i voda iznosi 100 m
 - površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 50 % GBP-a svih zgrada
 - pri oblikovanju zgrada voditi računa o skladnom uklapanju u okolni šumski krajobraz i koristiti elemente tradicionalnog graditeljstva
 - građevna čestica priključuje se na infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje **ostalih zgrada i površina u funkciji šumarstva i lovstva** (sklonište, čeka, hranilište i pojilište za divljač i sl. te spremište za drva i sl.), uz obveznu primjenu članaka 48. i 64. ovih odredbi:

- pristup zgradama omogućiti najmanje pješačkim pristupnim putem
- spremište za drva gradi se samo kao nadstrešnica tlocrtne površine do 30 m²
- za zgradu u funkciji lova, tipa sklonište, spremište opreme i sl. najveći GBP zgrade iznosi 25 m², a najveća visina zgrade iznosi 3 m.

2.3.2.3. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja

Članak 69.

- (1) **Postojeća građevina** izvan građevinskih područja, ako ovim odredbama nije drukčije propisano, rekonstruira se u skladu s uvjetima gradnje propisanim za gradnju građevine u građevinskom području naselja i to one namjene koje je i postojeća građevina izvan građevinskog područja, a kada je potrebno mogu se primijeniti i uvjeti utvrđeni u poglavlju 2.2.8.3. ovih odredbi, uz sljedeće iznimke:
- postojeću građevinu izvan građevinskih područja nije dozvoljeno prenamijeniti, a iznimno ju je dozvoljeno prenamijeniti sukladno namjeni građevine koju je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi izvan građevinskih područja, a u skladu s odredbama ovog Prostornog plana
 - iznimno od prethodne alineje ovog stavka postojeću zgradu u funkciji poljoprivrede ili u funkciji šumarstva/lovstva nije dozvoljeno prenamijeniti u zgradu druge namjene
 - nije dozvoljeno povećavati postojeći broj samostalnih uporabnih cjelina ostvaren u postojećoj zgradi.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka postojeće zgrade izgrađene temeljem *Prostornog plana uređenja Općine Fužine* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 5/05, 16/09, 11/10 – ispravak, 16/11, 8/13 i 30/14 i „Službene novine Općine Fužine“ br. 2/17, 8/17, 2/20, 8/22 i 3/24) koji je važio prije stupanja na snagu ovih izmjena i dopuna, na površinama koje su nosile oznaku GST, a na kojima je bilo dopušteno graditi „manje građevine seoskog turizma“, dopušteno je rekonstruirati samo u postojećim gabaritima. Predmetne postojeće zgrade nije dopušteno prenamijeniti u zgrade stambene namjene. Nije dopušteno utvrđivati drugačiju površinu građevne čestice postojeće zgrade od one koja je utvrđena u postupku ishoda akta za građenje.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka se u članku 70. ovih odredbi za pojedinačne postojeće zgrade/površine utvrđuju zasebni uvjeti rekonstrukcije i uređenja, i to za sljedeće zgrade/površine:
- zgrada uz ulaz u špilju „Vrelo“ (ŠV)
 - sakralna zgrada (SZ)
 - botanički vrt (BV),

a lokacija smještaja građevne čestice pojedine zgrade/površine prikazana je simbolom **ŠV**, **SZ**, odnosno **BV** na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena prostora* i br. 4. *Građevinska područja*. Za pojedinu postojeću zgradu/površinu izvan građevinskih područja obvezno se utvrđuje građevna čestica.

Članak 70.

- (1) Utvrđuju se zasebni uvjeti rekonstrukcije zgrade uz **ulaz u špilju „Vrelo“ (ŠV)** smještenoj na dijelu katastarske čestice k. č. br. 6952, k. o. Fužine:
- zgrada je u funkciji izletničkog posjeta špilje „Vrelo“ i namijenjena je smještaju pomoćnih sadržaja (prodaja karata, uredi, sanitarije, spremišta i sl.) i sadržaja drugih namjena koji su spojivi s osnovnom namjenom (trgovačke, ugostiteljske i sl. djelatnosti)
 - zgrada se rekonstruira u okviru postignute tlocrtne površine, visine i ukupne visine zgrade

- dopušteno je postavljanje uređaja za iskorištavanje energije sunca i vjetra, a na način da su usklađeni s ukupnim oblikovanjem zgrade
 - postojeće zelenilo na građevnoj čestici potrebno je zadržati i održavati te je dopuštena je sadnja stablašica i druge vegetacije isključivo autohtonih vrsta
 - odvodnja oborinske vode s krovništa zgrade mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
 - na građevnoj čestici treba ostvariti najmanje 5 parkirališnih mjesta za posjetioce te dodatno 1 parkirališno mjesto za zaposlene
 - na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
 - građevna čestica priključuje se na ostalu infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
 - mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.
- (2) Utvrđuju se zasebni uvjeti rekonstrukcije postojeće **sakralne zgrade (SZ)** – svetišta Majke Božje Snježne, smještenoj u Liču (Ličkom polju) na katastarskoj čestici k. č. br. 2670, k. o. Lič:
- postojeća kapela Majke Božje Snježne te nove manje zgrade (poklonci, zgrade za potrebe križnog puta i sl.) i nadstrešnice na građevnoj čestici čine prostornu i funkcionalnu cjelinu vjerske namjene
 - dopušteno je utvrditi veću građevnu česticu od postojeće, a najveća površina građevne čestice iznosi 7.000 m²
 - postojeća sakralna zgrada se rekonstruira u okviru postignute tlocrtne površine, visine i ukupne visine zgrade
 - uvjeti gradnje manjih vjerskih zgrada na građevnoj čestici:
 - najveća tlocrtna površina pojedinačne vjerske zgrade iznosi 5 m²
 - najveća visina zgrade iznosi 2,2 m
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu
 - uvjeti gradnje pergole (nadstrešnice) na građevnoj čestici:
 - na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu nadstrešnicu
 - najveća tlocrtna površina pojedinačne nadstrešnice iznosi 15 m²
 - najveća visina nadstrešnice iznosi 3 m
 - arhitektonsko oblikovanje zgrada na građevnoj čestici, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni vidljivi građevinski materijali moraju biti primjereni tradiciji gradnje i krajobraznim vrijednostima Ličkog polja
 - na krovnim plohamo mogu se postaviti kolektori sunčeve energije
 - na građevnoj čestici uređuju se interne staze, odmorišta i sl., tako da se obvezno uvažava tradicionalni način izvedbe – izvedba zemljanog puta, oblaganje u kamenu i sl.
 - na građevnoj čestici treba očuvati prirodni izgled krajolika u što većoj mjeri te zatečene stablašice i vrijednu vegetaciju očuvati i održavati, a prilikom hortikulturnog uređenja građevne čestice koristiti autohtone biljne vrste
 - na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom

- građevna čestica priključuje se na ostalu infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
 - mjere zaštite prirodnih, ambijentalnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.
- (3) Utvrđuju se zasebni uvjeti uređenja postojećeg **botaničkog vrta (BV)** smještenog u Liču (Ličkom polju) na katastarskoj čestici k. č. br. 2671, k. o. Lič:
- postojeći botanički vrt namijenjen je sadnji i uzgoju bilja te održavanju postojeće vegetacije, a u svrhu edukacije te rekreacije i odmora u prirodi
 - najveća površina građevne čestice jednaka je površini katastarske čestice k. č. br. 2671, k. o. Lič
 - na građevnoj čestici uz botanički vrt dopušteno je:
 - graditi staklenike za uzgoj bilja sa spremištem
 - graditi jednu pomoćnu zgradu za smještaj edukacijskog centra, uredskih prostora, sanitarija i spremišta te sadržaja za obavljanje ugostiteljskih, trgovačkih i sl. djelatnosti, ali nije dopušteno realizirati smještaj
 - uređivati interne staze i dječja igrališta na otvorenom
 - uvjeti gradnje staklenika na građevnoj čestici:
 - najveća tlocrtna površina pojedinačnog staklenika iznosi 100 m²
 - najveća visina staklenika iznosi 4,5 m
 - uz staklenike je dopušteno graditi jednu pomoćnu jednoetažnu zgradu - spremište za alate i strojeve, poljoprivrednu opremu i sl. najveće tlocrtno površine do 30 m², visine do 4 m, a može se smjestiti u okviru površine botaničkog vrta
 - uvjeti gradnje pomoćne zgrade na građevnoj čestici:
 - najveća tlocrtna površina pomoćne zgrade iznosi 100 m²
 - najveća visina zgrade iznosi 5 m
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu
 - najmanja udaljenost staklenikâ i pomoćne zgrade od regulacijske linije uz pristupni put iznosi 6 m, a od ostalih granica građevne čestice 4 m
 - arhitektonsko oblikovanje zgrada na građevnoj čestici, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni vidljivi građevinski materijali moraju biti primjereni tradiciji gradnje i krajobraznim vrijednostima Ličkog polja
 - na krovnim plohamo mogu se postaviti kolektori sunčeve energije
 - na građevnoj čestici uređuju se interne staze, tako da se obvezno uvažava tradicionalni način izvedbe – izvedba zemljanog puta, oblaganje u kamenu i sl.
 - građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
 - građevna čestica priključuje se na ostalu infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi
 - mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

2.3.2.4. Ostale građevine i površine izvan građevinskih područja

Članak 71.

- (1) **Ostale građevine i površine** izvan građevinskih područja su jednostavne građevine utvrđene posebnim propisom koje se grade na javnoj površini u skladu s Odlukom Općinskog vijeća

Općine Fužine, a mogu biti: sakralno (križni put, križ, poklonac) ili spomeničko obilježje te privremene površine za javna okupljanja na otvorenom i sl.

- (2) Za uređenje spomeničkog obilježja može se provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 72.

- (1) Budući razvitak gospodarskih djelatnosti na području Općine Fužine najveće mogućnosti ima u primarnom sektoru. Pravci budućeg razvitka u okviru pojedinih sektora su:
- primarni sektor – oživljavanje postojećih i uvođenje novih poljoprivrednih djelatnosti u okviru obiteljskih domaćinstava, kao što su povrtlarstvo, voćarstvo, proizvodnja zdrave hrane, uzgoj ljekovitog i začinskog bilja, cvjećarstvo, pčelarstvo, stočarstvo, peradarstvo itd.
 - tercijarni sektor – povećanje i modernizacija cestovnog i željezničkog prometa i pratećih usluga; očekuje se ubrzani razvitak uslužnih djelatnosti – trgovine koja će pratiti aktivnosti gospodarstva i stanovništva, financijske i intelektualne usluge i sl.; turistička ponuda može se ostvariti kroz izletnički, lovni i gastro turizam.
- (2) U svrhu očuvanja i pravilnog korištenja prirodnih i stvorenih resursa potrebno je pridržavati se osnovnih načela rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru, i to:
- nove gospodarske sadržaje primarno rješavati u okviru postojećih površina, kako bi se boljim iskorištenjem radnih površina postigla niža cijena poslovanja; djelovanje poslovnih sadržaja u zoni podrediti zahtjevima svih oblika zaštite okoliša
 - turističku ponudu usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna ponude susjednih područja, na način da se osiguraju prostori za nove i atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje – sportska i rekreacijska igrališta (npr. igrališta za timske sportove, teniski tereni, boćališta, centri za jahanje), pješačke i biciklističke staze (npr. poučne staze) te tereni za zimske sportove i sl.
 - održavati postojeće šume putem pravilnog gospodarenja i djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima
 - povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja
 - lovstvo tretirati kao kvalitetnu turističku ponudu i uskladiti interese lovaca i ostalih korisnika prostora
 - posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivredno-stočarsku djelatnost i proizvodnju zdrave hrane
 - prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preduvjete za uzgoj i preradu (povrtlarstvo, voćarstvo, gljivarstvo, uzgoj ljekovitog i začinskog bilja, stočarstvo, pčelarstvo)
 - poboljšati prometnu povezanost i postupno rješavati probleme ostale infrastrukture, posebno vodoopskrbe i javne odvodnje.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 73.

- (1) Prostornim planom osigurani su prostorni preduvjete smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, zgrada kulture i sporta, vjerskih zgrada te ostalih zgrada od javnog interesa.
- (2) Razmještaj postojećih i planiranih zgrada i površina društvenih djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka po naseljima prikazan je na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina.*

- (3) Uvjeti gradnje zgrada društvenih djelatnosti, kada se grade neposrednom provedbom ovog Prostornog plana, propisani su u poglavljima 2.2.2. i 2.2.3. ovih odredbi.

4.1. Predškolske i školske ustanove

Članak 74.

- (1) Prostornim planom je unutar građevinskog područja naselja **NA 1** Fužine i naselja **NA 2** Lič određen smještaj zgrada predškolskih i školskih ustanova.
- (2) Prema potrebi dozvoljeno je sukladno uvjetima gradnje zgrada društvene namjene smještati dodatne zgrade ustanova predškolskog ili školskog obrazovanja.

4.2. Sport i rekreacija

Članak 75.

- (1) Prostornim planom predviđene su zgrade i površine namijenjene smještaju sportsko-rekreacijskih sadržaja unutar građevinskih područja naselja i izvan građevinskih područja. Gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih zgrada i površina unutar građevinskih područja naselja provodi se u skladu s uvjetima gradnje propisanim u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi, a izvan građevinskih područja sukladno poglavlju 2.3.2.1. ovih odredbi.
- (2) Sportsko-rekreacijska dvorana i otvorena igrališta obvezno se realiziraju neposrednom provedbom ovog Prostornog plana u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja **Vrata NA 3a**.

4.3. Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

Članak 76.

- (1) Prostornim planom je za područje Općine Fužine utvrđen smještaj zgrade primarne zdravstvene zaštite – ambulante te jedne ljekarne, u osnovnom građevinskom području naselja **NA 1** Fužine.
- (2) U primarnoj zdravstvenoj zaštiti potrebno je povećati broj ambulanti zdravstvene zaštite specijalističkim, stomatološkim i drugim ambulantama i sadržajima.

4.4. Kultura i vjerske građevine

Članak 77.

- (1) Prostornim planom su za područje Općine Fužine određeni minimalni sadržaji u kulturi: knjižnica, čitaonica, muzej, galerije i zbirke u središnjem naselju Fužinama.
- (2) Vjerske zgrade u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja. Gradnja novih zgrada vjerske namjene moguća je sukladno uvjetima utvrđenim u poglavlju 2.2.2. ovih odredbi.

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

Članak 78.

- (1) Prostornim planom određeni su sljedeći infrastrukturni sustavi:
- prometni sustav (cestovni promet, željeznički promet, zračni promet, vodni promet, pošta i elektroničke komunikacije)

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, navodnjavanje, uređenje vodotoka i voda)
 - energetska sustav (elektroopskrba, cijevni transport nafte, plinoopskrba).
- (2) Infrastrukturni sustavi iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. *Korištenje i namjena površina* (cestovna i željeznička prometna linijska infrastruktura), br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav*, br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav* i br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetska sustav*.
- (3) Infrastrukture državnog i županijskog značaja utvrđene su u člancima 10. i 11. ovih odredbi.
- (4) Pojedini dijelovi infrastrukturnih sustava i mreža su na kartografskim prikazima iz stavka 2. ovog članka prikazani:
- linijom – ceste, željezničke pruge, plovni put, vodovi i kanali elektroničke komunikacije, vodoopskrbni cjevovodi, odvodni i tlačni cjevovodi javne odvodnje, vodotoci I. i II. reda, kanali sustava uređenja vodotoka i voda, elektroenergetski dalekovodi i kabeli, hidrotehnički tunel, cjevovod nafte, plinovodi
 - površinom – akumulacije i druge vodne površine
 - simbolom – željeznički kolodvor, željezničke stanice, utovarno-istovarni plato, postaja za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom, pristaništa na jezerima, poštanski uredi, TV odašiljač, radio relejna postaja, vodozahvat površinskih voda, vodospreme, crpna i redukcijske stanice vodoopskrbe, crpne stanice javne odvodnje, centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, hidroelektrane, transformatorske stanice, elektrovučna postaja, brane na akumulacijama, redukcijske stanice plinoopskrbe.

Linije označavaju osi vodotoka te trase postojećih linijskih infrastrukturnih građevina, odnosno osi *infrastrukturnih koridora* planiranih linijskih infrastrukturnih građevina unutar kojih će se smjestiti građevna čestica linijske infrastrukture. Površinama su određene vodne površine. Simboli označavaju lokaciju smještaja površinske infrastrukturne građevine za koje se utvrđuje građevna čestica ili lokaciju smještaja infrastrukturnog uređaja/instalacije.

- (5) Površine *infrastrukturnih koridora* utvrđuju se prema tablici 2. na način da se od osi [neizgrađene](#) linijske infrastrukturne građevine prikazane u grafičkom dijelu Prostornog plana obostrano dodaje pola utvrđene širine infrastrukturnog koridora:

Tablica 2. Širine *infrastrukturnih koridora* [neizgrađenih](#) građevina infrastrukture planiranih ovim Prostornim planom

Sustav	Podsustav		Građevina	Širina infrastrukturnog koridora (m)		
	vrsta	kategorija	vrsta			
Prometni sustav	Željeznički promet	željeznica	državna	međunarodna željeznica	150	
			Cestovni promet	cesta	državna	autocesta
	županijska	ostala državna cesta			100	
		županijska			županijska cesta	70
		lokalna			lokalna cesta	20
		ostala			nerazvrstana cesta	9
	Elektroničke komunikacije	kabelska kanalizacija			državna	međunarodna kabelska kanalizacija
			županijska	magistralna kabelska kanalizacija	1	
			lokalna	ostala kabelska kanalizacija	1	

Vodnogospodarski sustav	Vodoopskrba	vodovod	državni	magistralni cjevovod	10	
			županijski	ostali cjevovod	10	
			lokalni	ostali cjevovod	4	
	Odvodnja otpadnih voda	kolektor	državni	kolektor	6	
			županijski	kolektor	6	
			lokalni	sekundarni kolektor	4	
	Uređenje vodotoka i voda	vodotoci i vode I. i II. reda	državna	vodotok ili vodna površina za koju nije utvrđeno inundacijsko područje	propisano u članku 108. stavcima 5. i 6.	
	Energetski sustav	Elektroopskrba	dalekovod	državni	dalekovod 400 kV	200
				županijski	dalekovod 110 kV	70
lokalni				dalekovod 35 kV	30	
hidrotehnički tunel			državni	dovodni kanal	10	
Cijevni transport nafte		naftovod i produktovod	državni	međunarodni magistralni naftovod i međunarodni magistralni produktovod	100	
				magistralni naftovod	60	
Plinoopskrba		plinovod	državni	međunarodni magistralni plinovod	100	
			županijski	magistralni plinovod	60	
			lokalni	distributivni plinovod	6	

(6) [Do utvrđivanja konačne trase pojedine infrastrukturne građevine aktom za građenje je unutar njenog infrastrukturnog koridora utvrđenog u stavku 5. ovog članka dopuštena samo rekonstrukcija postojećih građevina.](#)

(7) [Infrastrukturni koridori značajnijih planiranih infrastrukturnih trasa – županijske ceste, dalekovoda 2 x 400 kV, dalekovoda 110 kV, međunarodnog magistralnog naftovoda, međunarodnog magistralnog produktovoda, međunarodnog magistralnog plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.B Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.](#)

Članak 79.

Površinske infrastrukturne građevine na području Općine Fužine utvrđene su lokacijom za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl. te obuhvaćaju:

1. Građevine prometnog sustava
 - a) Građevine željezničke infrastrukture
 - željeznički kolodvor „Fužine“ (ŽK)
 - utovarno-istovarni plato „Fužine“ (UIP)
 - b) Građevina cestovne infrastrukture: postaja za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom (PG)
 - c) Građevina zračnog prometa: helidrom – lokacija se određuje temeljem uvjeta propisanih ovim Prostornim planom
 - d) Građevine vodnog prometa
 - pristanište „Zapornica“ (P1)
 - pristanište „Vrelo“ (P2)

- tri pristaništa (P3, P4, P5) u okviru izletišta oznake PR3
2. Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda
 - centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Fužine“ (CUPOV)
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Drvenjača“ (UPOV)
 3. Elektroenergetski sustav – proizvodne građevine:
 - CHE „Vrelo“
 - RHE „Lepenica“
 - TS/EVP „Vrata“
 - TS 110/35 (20) „Drvenjača“

5.1. Prometni sustav

Članak 80.

Prostornim planom se na razini planskog značaja određuju osnove kopnenog (cestovnog i željezničkog), jezerskog i zračnog prometa.

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. *Cestovna infrastruktura*

Članak 81.

- (1) Prostornim planom određena je planirana osnovna mreža cesta koju na području Općine Fužine čine:
 - autoceste
 - državne ceste,
 - županijske ceste,
 - lokalne ceste,
 - ostale ceste (nerazvrstane).
- (2) Ceste iz prethodnog stavka ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav* i označene su planskim oznakama: A – autocesta, D – državna, Ž – županijske, L – lokalne i N – ostale (nerazvrstane) ceste. Na kartografskom prikazu prikazane su samo važnije ostale ceste (nerazvrstane) koje imaju funkcije povezivanja građevinskih područja, a osim njih mogu se graditi i druge ostale (nerazvrstane) ceste prema uvjetima utvrđenim u članku 83. stavku 3. ovih odredbi.

Cestovni promet

Članak 82.

- (1) Mrežu autocesta i državnih cesta na području Općine Fužine čine:
 - A₁ autocesta – Zagreb – Rijeka – sa čvorištima Vrbovsko, Ravna Gora, Delnice, Vrata i Oštrovica, Mali Svib
 - D₁ državna cesta – dio D3 (G. P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8)) (postojeća trasa).
- (2) Mrežu županijskih cesta na području Općine Fužine čine sljedeće prometnice:
 - Ž₁ dio („Karolina“) Vrbovsko – Ravna Gora – Mrkopalj – Fužine – Zlobin – Križišće

- Ž₂ od spoja sa županijskom cestom Ž₃ – Fužine – Lič – Lukovo – Bribir – Jargovo – D8 – uključujući spoj s Ž₁ sjeveroistočno od željezničkog kolodvora, na obilaznici naselja Fužine (postojeća trasa i djelomično planirana)
- Ž₃ od spoja sa županijskom cestom Ž₂ pored ugostiteljsko-turističkih zona T₂₁-i-T₂₂ i građevinskog područja naselja Vrelo NA 7 – spoj s D₁ (postojeća trasa).
- (3) Mrežu lokalnih prometnica na području Općine Fužine čine sljedeće prometnice:
- L₁ od spoja sa županijskom cestom Ž₂ – izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja Lič NA ~~2a2b~~, NA ~~2b-2c~~ – ~~poslovnih zona K3, K12~~ i ~~poslovne zone K42-K41~~ – spoj sa županijskom cestom Ž₂ (postojeća trasa i djelomično planirana)
- L₂ od spoja sa županijskom cestom Ž₁ – građevinsko područje naselja Slavica NA 6 – Općina Mrkopalj (postojeća trasa)
- L₃ od spoja sa županijskom cestom Ž₂ unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Lič NA 2a – Općina Vinodolska (postojeća trasa)
- L₄ od spoja sa županijskom cestom Ž₁ unutar građevinskog područja naselja Vrata NA 3 – poslovna zona ~~K43-K42~~ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrata NA 3a – spoj sa županijskom cestom Ž₁ (postojeća trasa i djelomično planirana)
- L₅ od spoja sa županijskom cestom Ž₃ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrelo NA 7b – spoj sa županijskom cestom Ž₁ unutar građevinskog područja naselja Benkovac Fužinski NA 4 (postojeća trasa)
- L₆ od spoja sa županijskom cestom Ž₂ (~~južno od ugostiteljsko-turističke zone T22~~) – kroz centar građevinskog područja naselja Fužine NA 1 – spoj sa županijskom cestom Z₁
- L₇ od poslovne zone K1₁ – sjeverno do spoja državnom cestom D1 (po postojećoj trasi)
- L₈ od poslovne zone K1₁ – zapadno do spoja državnom cestom D1 (po postojećoj trasi)
- (4) Mrežu ostalih cesta (nerazvrstanih) na području Općine Fužine čine:
- N₁ od spoja sa županijskom cestom Ž₁ unutar građevinskog područja naselja Vrata NA 3 – uz proizvodnu zonu ~~H4-I13~~ – do turističke zone T₂₃ (postojeća trasa i djelomično planirana)
- N₂ od spoja sa županijskom cestom Ž₂ – do turističke zone ~~T24-T22~~ (po postojećoj trasi, djelomično po postojećoj trasi šumske ceste)
- N₃ od spoja s ulicom Breg unutar građevinskog područja naselja Fužine NA 1 – južno uz građevinsko područje – spoj s Školskom ulicom unutar građevinskog područja naselja Fužine NA 1, (postojeća trasa i djelomično planirana)
- N₄ spoj s ulicom Breg unutar građevinskog područja naselja Fužine NA 1 – sjeverno duž građevinskog područja pa zatim na zapad do kraja građevinskog područja (postojeća trasa i djelomično planirana)
- N₅ od građevinskog područja naselja Belo selo NA 5 – južno uz prugu – spoj na ostalu nerazvrstanu prometnicu N₁ (planirana trasa)
- N₆ od spoja s nerazvrstanom cestom N₅ – prema jugu do građevine TV odašiljača (postojeća trasa)
- N₇ spoj sa županijskom cestom Ž₃ unutar građevinskog područja naselja Fužine NA 1 – zapadno uz jezero Bajer – spoj sa županijskom cestom Ž₃ unutar građevinskog područja naselja Vrelo NA 7 (postojeća trasa i djelomično planirana)

- N₈ od spoja s lokalnom cestom L₇ – poslovna zona K1₁ – do izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Vrata NA 3a i zapadno prema građevinskom području naselja Vrelo NA 7 (po postojećoj trasi)
- N₉ spoj županijske ceste Ž₁ u građevinskom području naselja Benkovac Fužinski NA 4 – površina za iskorištavanje mineralnih sirovina, kamenolom „Benkovac Fužinski (E) (po postojećoj trasi)
- N₁₀ od spoja s lokalnom cestom L₃ unutar građevinskog područja naselja Lič NA 2 – kroz građevinsko područje naselja Lič NA 2 (po postojećoj trasi)
- N₁₁ od spoja s lokalnom cestom L₃ unutar građevinskog područja naselja Lič NA 2-~~1-1~~ – kroz izdvojeni dio građevinskog ~~područje~~-područja naselja Lič NA 2h – spoj sa županijskom cestom Ž₂ (po postojećoj trasi do mosta, a dalje planirana trasa)
- N₁₂ od spoja sa planiranom lokalnom cestom L₃ unutar građevinskog područja naselja Lič NA 2 – kroz izdvojeni dio građevinskog ~~područje~~-područja naselja Lič NA 2i (po postojećoj trasi)
- N₁₃ od spoja sa nerazvrstanom cestom N₁₂ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lič NA 2j (po postojećoj trasi)
- N₁₄ od spoja sa nerazvrstanom cestom N₁₄ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lič NA 2j (po postojećoj trasi)
- N₁₅ spoj županijske ceste Ž₂ unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Lič NA 2g – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lič NA 2j (po postojećoj trasi)
- N₁₆ spoj županijske ceste Ž₂ unutar građevinskog područja naselja Lič NA 2 – izdvojeni dio građevinskog područjea naselja Lič NA 2f (po postojećoj trasi)
- N₁₇ spoj županijske ceste Ž₂ unutar građevinskog područja naselja Lič NA 2 – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lič NA 2a – građevinsko područje proizvodne namjene ~~H₅L₄~~ – spoj županijske ceste Ž₂ unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Lič NA 2a (po postojećoj trasi)
- N₁₈ od spoja sa nerazvrstanom cestom N₁₇ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lič NA 2a (po postojećoj trasi)
- N₁₉ od spoja sa nerazvrstanom cestom N₁₁ – unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Lič NA 2h (planirana)
- N₂₀ od spoja sa županijskom cestom Ž₁ – površina za iskorištavanje mineralnih sirovina, kamenolom „Benkovac Fužinski“ (E) / spoj do planiranog utovarno-istovarnog platoa UIP (nova trasa)
- N₂₁ od spoja s lokalnom cestom L₄ – kroz poslovnu zonu Vrata K4₂ do spoja s nerazvrstanom cestom N₈ (postojeća)
- N₂₂ spoj s nerazvrstanom cestom N₇, zapadno uz jezero Bajer (postojeća)
- N₂₃ od spoja sa županijskom cestom Ž₁ – do spoja s nerazvrstanom cestom N₄
- N₂₄ spoj proizvodne zone (~~H₅L₄~~) i tematskog parka „Šumska bajka“ (nova trasa)
- N₂₅ spoj botaničkog vrta BV izvan građevinskih područja sa županijskom cestom Ž₂
- N₂₆ spoj sakralne građevine (Crkva Marije Božje Snježne) SG sa županijskom cestom Ž₂.
- (5) Osim ostalih (nerazvrstanih) cesta utvrđenih u prethodnom stavku ovog članka mogu se na području Općine graditi i druge ostale (nerazvrstane) ceste prema uvjetima utvrđenim u članku 85. ovih odredbi.

*Uvjeti gradnje i rekonstrukcije javnih i nerazvrstanih cesta***Članak 83.**

- (1) Autocesta AC rekonstruira se u skladu s posebnim propisom o cestama te posebnim propisom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje odnosno rekonstrukcije **cesta županijskog (ŽC) i lokalnog (LC) značaja**:
 - ceste županijskog (ŽC) i lokalnog (LC) značaja grade se sukladno posebnom propisu o cestama te posebnom propisu o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa
 - nogostup uz ceste se u građevinskim područjima izvodi dvostrano, pojedinačne širine najmanje 1,2 m, iznimno jednostrano širine 1,5 m, dok izvan građevinskih područja nogostup u cesti nije obvezno izvoditi, ali se preporuča izvesti nogostup između dva manje udaljena građevinska područja
 - prilikom gradnje ili rekonstrukcije ceste županijskog ili lokalnog značaja unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, kada zbog postojeće izgradnje nije moguće zadovoljiti tehničke elemente i uvjete koji se zahtijevaju za županijsku odnosno lokalnu cestu kao i najmanju širinu nogostupa utvrđenu u prethodnoj alineji ovog stavka, dozvoljeno je poprečni i uzdužni nagib ceste kao i širine nogostupa prilagoditi prostornim mogućnostima, do najveće prostorno ostvarive širine ceste odnosno nogostupa
 - prilikom gradnje i rekonstrukcije cesta županijskog ili lokalno značaja potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti prilagođavanjem konačne trase ceste prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa, a kod saniranja postojećih nasipa, usjeka i podzida obvezno je njihovo ozelenjavanje, formiranje terasa i izvedba drugih radova kojima se osigurava uklapanje trase ceste u krajobraz
 - po utvrđivanju građevne čestice županijske ili lokalne ceste i njenog *zaštitnog prostora* svi zahvati u prostoru unutar *zaštitnog prostora* ceste grade se u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje županijskom odnosno lokalnom cestom.
- (3) Utvrđuju se uvjeti gradnje odnosno rekonstrukcije **ostalih (nerazvrstanih) cesta (N)**:
 - najmanja širina kolnog traka dvosmjerne ceste iznosi 2,75 m
 - najmanja širina kolnog traka jednosmjerne jednotračne ceste iznosi 4,5 m
 - nogostup uz ceste se izvodi dvostrano, pojedinačne širine najmanje 1,2 m, a iznimno jednostrano najmanje širine 1,5 m
 - u građevinskim područjima nogostup ceste se obvezno izvodi s obje strane kolnika, dok izvan građevinskih područja nogostup ceste nije obvezno izvoditi, ali se preporuča nogostup izvesti između manje udaljenih građevinskih područja
 - iznimno od 3. i 4. alineje ovog stavka se prilikom gradnje ili rekonstrukcije ceste unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, kada zbog postojeće izgradnje nije moguće ostvariti nogostup s obje strane kolnika i/ili nije moguće ostvariti najmanju širinu nogostupa utvrđenu u 3. alineji ovog stavka, dozvoljeno je izvesti jednostrani nogostup i/ili širinu jednog ili oba nogostupa prilagoditi prostornim mogućnostima, do najveće prostorno ostvarive širine ceste odnosno nogostupa
 - najmanja širina zemljišnog pojasa s obje strane ceste potrebnog za nesmetano održavanje ceste iznosi 0,5 m računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste
 - najveća duljina slijepice ceste iznosi 100 m, koja na slijepom kraku mora imati izvedeno okretište
 - na građevnoj čestici ceste, a uzduž kolnika, moguće je graditi javno parkiralište uz uvjet da širina ceste to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

- u građevinskim područjima najmanja širina zelenog pojasa ceste namijenjena sadnji niskog zelenila iznosi 2,0 m odnosno namijenjena sadnji visokog zelenila iznosi 3,0
 - odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila cesta:
 - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
 - nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m
 - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba upuštenih rubnika.
- (4) Iznimno kod rekonstrukcije postojeće ostale (nerazvrstane) ceste koja ne zadovoljava tehničke elemente propisane u prethodnom stavku ovog članka, a zbog postojeće izgradnje ne postoje prostorni uvjeti za zadovoljenje propisanih tehničkih elemenata, moguće je rekonstruirati cestu uz uvjet proširenja ceste do prostorno ostvarive širine.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina unutar zaštitnog prostora ili infrastrukturnog koridora javne ili nerazvrstane ceste

Članak 84.

- (1) Za gradnju planiranih cesta čuvaju se infrastrukturni koridori širina utvrđenih u članku 80. stavku 5. tablici 2., unutar kojih će se smjestiti građevna čestica ceste.
- (2) Kada je pojedina cesta ili njen dio izgrađen, izgradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar zaštitnog prostora postojeće ceste uz suglasnost i posebne uvjete pravne osobe nadležne za upravljanje javnom cestom, odnosno uz posebne uvjete Općine Fužine ako se radi o nerazvrstanoj cesti.
- (3) Postojeća građevina unutar zaštitnog prostora ceste rekonstruirana se na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.
- (4) U cilju zaštite javne ceste potrebno je poštivati zaštitni prostor uz cestu u skladu s posebnim propisom o cestama.
- (5) Za planirane priključke na javnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost upravitelja cestom u skladu s posebnim propisom o cestama.

Gradnja i rekonstrukcija županijskih, lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta na području Općine Fužine

Članak 85.

- (1) Za postojeće, prostorno definirane dionice županijskih i lokalnih cesta potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja.
- (2) Ostale (nerazvrstane) ceste na području Općine Fužine treba privesti funkciji sistemskim planom rekonstrukcija, a prioriteta trebaju biti na prostorima na kojima je moguće u što kraćem razdoblju doprinijeti oživljavanju pojedinih dijelova Općine Fužine.
- (3) Za područje Općine Fužine od osobite je važnosti i potreba obnove postojećih, te izgradnja novih protupožarnih puteva koji bi se koristili i kao gospodarski putevi u obavljanju poljoprivrednih djelatnosti te za potrebe šumarstva.

Članak 86.

- (1) Prostornim planom predviđene su sljedeće intervencije u sustavu županijskih cesta:

- za postojeću Ž5068 koja je ovim Prostornim planom označena planskom oznakom Ž₁: rekonstrukcija postojeće trase u svrhu poboljšanja prometno-tehničkih karakteristika i to rekonstrukcija prijevoja „jama“ i čvora „mostići“ kao i proširenja kolnika
 - za dio postojeće Ž5062 koja je ovim Prostornim planom označena planskom oznakom Ž₂: rekonstrukcija trase u svrhu poboljšanja prometno-tehničkih karakteristika južno od željezničke pruge (dio nove trase) kao i proširenja kolnika
 - za dio postojeće Ž5062 koja je ovim Prostornim planom označena planskom oznakom Ž₃: rekonstrukciju postojeće trase u svrhu poboljšanja prometno-tehničkih karakteristika i proširenja kolnika te izgradnju odnosno produžetak postojeće trase (od spoja sa županijskom cestom Ž₁ unutar građevinskog područja naselja Fužine NA 1 – uz ugostiteljsko-turističku zonu T₂ – spoj s postojećom trasom koja je označena planskom oznakom Ž₃.
- (2) Prostornim planom planira se gradnja sljedećih lokalnih cesta:
- izgradnja odnosno produžetak postojeće lokalne ceste L₁ od poslovne zone K₄₂ – spoj županijske ceste Ž₂ (planirana trasa)
 - izgradnja obilaznice naselja Fužine L₆ od spoja sa županijskom cestom Ž₁ – građevinsko područje naselja Benkovac Fužinski NA 4 – obilazak – spoj županijske ceste Ž₁
 - izgradnja lokalne ceste L₇ – od poslovne zone K₁₁ – sjeverno do spoja s državnom cestom D1 (po postojećoj trasi)
 - izgradnja lokalne ceste L₈ – od poslovne zone K₁₁ – zapadno do spoja s državnom cestom D1 (po postojećoj trasi).
- (3) Ovim Prostornim planom planirana je gradnja sljedećih novih ostalih cesta (nerazvrstanih) na području Općine Fužine:
- N₂ od spoja sa županijskom cestom Ž₂ – do ugostiteljsko-turističke zone T₄ (po postojećoj trasi , djelomično po postojećoj trasi šumske ceste)
 - N₃ od spoja s ulicom Breg unutar građevinskog područja naselja Fužine NA 1 – južno uz građevinsko područje – spoj sa Školskom ulicom unutar građevinskog područja naselja Fužine NA 1 (planirana)
 - N₄ spoj s ulicom Breg unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja Fužine NA 1 – sjeverno duž građevinskog područja pa zatim na zapad do kraja građevinskog područja (djelomično po trasi postojeće šumske ceste i djelomično planirana)
 - N₈ od spoja s lokalnom cestom L₇ – poslovna zona K₁₁ – do izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Vrata NA 3a i zapadno prema građevinskom području naselja Vrelo NA 7
 - N₁₁ od spoja s planiranom lokalnom cestom L₃ unutar građevinskog područja naselja Lič (NA 2) – građevinsko područje naselja Lič (NA 2) – spoj županijske ceste Ž₂ (po postojećoj trasi do mosta, a dalje planirana trasa)
 - N₁₉ od spoja s nerazvrstanom cestom N₁₁ – unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Lič NA 2h (planirana)
 - N₂₀ od spoja sa županijskom cestom Ž₁ – površina za iskorištavanje mineralnih sirovina, kamenolom „Benkovac Fužinski“ (E) / spoj do planiranog utovarno-istovarnog platoa UIP (nova trasa)
 - N₂₃ od spoja sa županijskom cestom Ž₁ – do spoja s nerazvrstanom cestom N₄
 - N₂₄ spoj proizvodne zone (I₁₅) i tematskog parka „Šumska bajka“ (nova trasa).

Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom**Članak 87.**

- (1) Ovim Prostornim planom planirana je gradnja postaje za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom na lokaciji prikazanoj na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* simbolom **PG**, a za koju se utvrđuje zasebna građevna čestica. Osim navedene postaje moguće je graditi i druge postaje za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom, isključivo izvan građevinskih područja naselja te se grade unutar koridora ceste, u okviru građevne čestice ceste, kao njen prateći sadržaj.
- (2) Uvjeti gradnje postaje za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom na lokaciji oznake **PG** (uz županijsku cestu oznake Ž₂) kao i na drugim lokacijama unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i izvan građevinskih područja:
 - postaja opskrbe gorivom se gradi kao složena građevina, a uz sadržaje postaje opskrbe gorivom se na građevnoj čestici mogu realizirati pomoćni i prateći sadržaji: punionica za električna vozila, parkiralište, manipulativne površine, skladište, servisni sadržaji, trgovina, ugostiteljski sadržaj, sanitarni prostor, praonica vozila, uslužni sadržaji, izložbeni sadržaj, informativni punkt i drugi sadržaji u funkciji pružanja kvalitetne usluge
 - prateći sadržaji mogu se smjestiti i u zasebnoj zgradi, a sve zgrade na građevnoj čestici moraju činiti funkcionalnu cjelinu
 - kod gradnje postaje opskrbe gorivom na lokaciji označenoj simbolom PG najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m², a najveća 1.500 m² te najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
 - najveća visina pojedine zgrade na građevnoj čestici iznosi 4,5 m
 - visina slobodnog profila pod nadstrešnicom iznad površine za opskrbu vozila u funkciji zaštite od oborina i insolacije iznosi 4,5 m
 - najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 6 m, a od ostalih granica građevne čestice nadzemno iznosi 4 m, a podzemno (ukopani rezervoari i druge instalacije i sl.) 3 m
 - mjesta za punjenje električnih vozila male i visoke snage moraju zadovoljiti minimalne tehničke specifikacije u skladu s posebnim propisom o uspostavi infrastrukture za alternativna goriva
 - arhitektonsko oblikovanje zgrada mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru
 - konačno uređen teren oko zgrada postiže se na način da se poštuju funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta, a kod planiranja i projektiranja zgrada potrebno je valorizirati i zaštititi zatečenu vrijednu vegetaciju
 - najmanje 20 % površine građevne čestice (odnosno dijela građevne čestice ceste kada se gradi kao njen sastavni dio) mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio (sa svojstvom prirodne upojnosti)
 - na građevnoj čestici i u zgradi postaje opskrbe gorivom mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - građevna čestica postaje opskrbe gorivom mora imati neposredan pristup s ceste kojim se osigurava i kolni i pješački pristup građevnoj čestici odnosno građevini.
 - građevna čestica odnosno građevina mora biti priključena na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju, a priključenje na te i druge infrastrukture izvodi se u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja pojedinom infrastrukturom
 - tijekom gradnje i korištenja građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na osnovnoj i susjednim građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj,

a u skladu s mjerama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđenih u poglavlju 8. ovih odredbi.

Biciklistički promet

Članak 88.

- (1) Biciklistički promet ostvaruje se kao:
 - biciklistička traka u profilu ceste/šetnice kao dio kolnika/nogostupa
 - biciklistička staza u profilu ili izvan profila ceste/šetnice kao zasebna površina.
- (2) Biciklističke staze moraju biti:
 - odvojene od županijske ceste
 - kao zasebna površina unutar profila lokalnih i nerazvrstanih cesta
 - minimalna širina biciklističke staze iznosi 2 m, odnosno 1 m za jedan smjer
 - najveći uzdužni nagib biciklističke staze iznosi 8 %, a iznimno može biti i veći kada je to uvjetovano tehničkim elementima postojeće ceste uz koju se gradi
 - uz biciklističku traku ili stazu mogu se graditi površine za parkiranje bicikala i odmorišta.
- (3) Biciklistička traka se u profilu ceste ili staze obilježava na dijelu kolnika/nogostupa odgovarajućom prometnom signalizacijom, a od trake za vozila/pješake je odvojena razdjelnom crtom. Biciklistička traka u profilu ceste namijenjena jednosmjernom prometu bicikala izvodi se uz desni rub kolnika najmanje širine 1 m, a kada je potrebno i uz izvedbu sigurnosnog pojasa uz biciklističku traku u odnosu na stalne prepreke (stupovi za rasvjetu, prometni znakovi, građevine) najmanje širine 0,25 m.

Pješački promet

Članak 89.

- (1) Pješačke staze, šetnice uz jezero mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati uz obavezno uvažavanje prirodnih vrijednosti i tradicionalnog načina izvedbe – zemljani put, obrada u kamenu (podzidi, potporni zidovi i sl.), u kombinaciji betona, drveta i kamena i sl.
- (2) Postojeća stubišta, putovi i prolazi, kao vertikalne veze unutar naselja trebaju se zadržati.
- (3) Pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – drvene klupe, nadstrešnice i sl.
- (4) Način korištenja pješačkih staza ovisit će o budućim rekreacijskim programima, kao i o gospodarskom korištenju, prvenstveno u funkciji sporta i rekreacije.
- (5) Na pješačkim stazama nije dopuštena vožnja motociklima.
- (6) Širina jednostrane pješačke staze uz kolnik iznosi najmanje 1,5 m, a širina obostrane pješačke staze uz kolnik najmanje 1,2 m.

Javna parkirališta i garaže

Članak 90.

- (7) Na području Općine Fužine mogu se graditi javna parkirališta. Unutar građevinskih područja javno parkiralište se gradi u okviru građevne čestice ceste ili na vlastitoj građevnoj čestici. Izvan građevinskih područja javno parkiralište se gradi u okviru građevne čestice ceste.
- (8) Utvrđuju se uvjeti gradnje **javnog parkirališta**:

- normativ za određivanje najmanje veličine građevne čestice: 35 m² površine javnog parkirališta po jednom osobnom ili manjem teretnom vozilu, a 120 m² po jednom autobusu
 - najmanja veličina parkirališnog mjesta za osobno ili manje teretno vozilo iznosi 2,5 x 5,0 m, a za autobus 4,0 x 12,0 m
 - na javnom parkiralištu se za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora izvesti 5 % pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga
 - građevnu česticu javnog parkirališta treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije te je na tri parkirališna mjesta obvezno zasaditi jedno stablo
 - javno parkiralište mora imati neposredan kolni priključak na cestu, a koji treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te u skladu s uvjetima nadležnog tijela za cestu
 - javno parkiralište može se unutar građevinskog područja graditi i uzduž kolnika, na građevnoj čestici ceste, uz uvjet da širina ceste to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (9) Utvrđuju se uvjeti gradnje zgrade **javne garaže** (zgrade namijenjene skupnom smještaju cestovnih vozila, osobnih i manjih teretnih):
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
 - najveća visina zgrade javne garaže iznosi 4,0 m
 - zgrada javne garaže može biti i djelomično ukopana, a ako se gradi u dvije ili više razina može se graditi kao zatvoren ili galerijski otvoren prostor
 - najmanja udaljenost zgrade javne garaže od regulacijske linije iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost zgrade javne garaže od ostalih granica građevne čestice iznosi 4 m
 - najmanja udaljenost od zgrade na susjednoj građevnoj čestici iznosi 6 m
 - građevna čestica javne garaže mora imati neposredan kolni priključak na cestu, a koji treba izvesti na način da nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa te u skladu s uvjetima nadležnog tijela za cestu
 - u javnoj garaži se za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora izvesti 5 % pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga
 - dozvoljeno je fazno građenje zgrade javne garaže
 - javna garaža ne može se prenamijeniti u prostor druge namjene.

5.1.1.2. Željeznička infrastruktura

Članak 91.

- (1) Na postojećoj pruzi za međunarodni promet M202 Zagreb Gk – Rijeka planirana je dogradnja drugog kolosijeka i korekcija djela trase postojeće pruge.
- (2) Prostornim planom zadržavaju se postojeće željezničke stanice otvorene za javni putnički promet.
- (3) Križanje ceste i željezničke pruge gradi se odnosno rekonstruira u skladu s posebnim propisom o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge.
- (4) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije **željezničkog kolodvora „Fužine“ (ŽK)** i njegovih pratećih sadržaja, na postojećoj pruzi za međunarodni promet M202 Zagreb Gk – Rijeka:

1. Lokacija zahvata u prostoru: određena je na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, označena simbolom **ŽK**.

2. Namjena građevine:

- rekonstrukcija kolodvora Fužine na željezničkoj pruzi za međunarodni promet u prometno tehnološkom smislu je u funkciji postojećeg kolosijeka i dogradnje drugog kolosijeka, korekciji dijela postojeće pruge za međunarodni promet M202 Zagreb Gk – Rijeka
- složena građevina obuhvaća dijelove željezničkih infrastrukturnih podsustava (građevinske, elektroenergetske, prometno-upravljačke i signalno sigurnosne te funkcionalne dijelove i opremu željezničke infrastrukture) kao i drugih sustava (cestovnog, telekomunikacijskog, elektroenergetskog, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, plinoopskrbe).

3. Veličina građevine:

- najveći broj nadzemnih etaža je dvije, od kojih je druga obvezno potkrovlje
- najveća visina građevine iznosi 8 m
- najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6 m
- najmanja udaljenost od ostalih granica građevne čestice 4 m
- najmanja udaljenost podzemnih građevina (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija od ruba građevne čestice iznosi 3 m.

4. Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici:

- oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, kada je to primjenjivo u odnosu na tehničke zahtjeve
- krovišta moraju biti kosa, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine
- vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.

5. Obuhvat zahvata u prostoru: željeznički kolodvor se smješta u okviru građevne čestice željezničke pruge ili na zasebnoj građevnoj čestici uz česticu željezničke pruge.**6. Uvjeti za uređenje građevne čestice**

- na kolodvorskom platou potrebno je osigurati, opremiti i urediti:
 - parkirališna mjesta za korisnike željezničkog prometa, sukladno uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi
 - prostor za smještaj urbane opreme
 - kolni pristup do građevina i postrojenja
- potrebno je hortikulturno urediti prostor oko kolodvorske zgrade
- na građevnoj čestici i u zgradi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- pristup predmetnog zahvata i željezničkog prometa na cestovnu mrežu osiguran je direktnim pristupom putem planirane županijske ceste dio („Karolina“) Vrbovsko – Ravna Gora – Mrkopalj – Fužine – Zlobin – Križišće, planske oznake Ž1
- priključke na prometnu i ostalu infrastrukturnu mrežu (električna energija, elektroničke komunikacije, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, plinoopskrba) treba rekonstruirati i graditi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima te u skladu s propisanim uvjetima u ovom poglavlju 5.

8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu: mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

(5) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije **željezničkog stajališta „Vrata“ (ŽS1) i željezničkog stajališta „Lič“ (ŽS2):**

1. Lokacije zahvata u prostoru: određene su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, označene simbolima **ŽS1** i **ŽS2**.

2. Namjena građevine:

- rekonstrukcija željezničkog stajališta „Vrata“ odnosno željezničkog stajališta „Lič“ na željezničkoj pruzi za međunarodni promet je u prometno tehnološkom smislu u funkciji postojećeg kolosijeka i dogradnje drugog kolosijeka, korekciji dijela postojeće pruge za međunarodni promet M202 Zagreb Gk – Rijeka
- složena građevina obuhvaća dijelove željezničkih infrastrukturnih podsustava (građevinske, elektroenergetske, prometno-upravljačke i signalno sigurnosne te funkcionalne dijelove i opremu željezničke infrastrukture) kao i drugih sustava (cestovnog, telekomunikacijskog, elektroenergetskog, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, plinoopskrbe).

3. Veličina građevine:

- najveći broj nadzemnih etaža je dvije, od kojih je druga obvezno potkrovlje
- najveća visina građevine iznosi 6 m
- najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6 m
- najmanja udaljenost od ostalih granica građevne čestice 4 m
- najmanja udaljenost podzemnih građevina (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija od ruba građevne čestice iznosi 3 m.

4. Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici:

- oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, kada je to primjenjivo u odnosu na tehničke zahtjeve
- krovništa moraju biti kosa, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine
- vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.

5. Obuhvat zahvata u prostoru: željezničko stajalište se smješta u okviru građevne čestice željezničke pruge ili na zasebnoj građevnoj čestici uz česticu željezničke pruge.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- na stajališnom platou potrebno je osigurati, opremiti i urediti:
 - parkirališna mjesta za korisnike željezničkog prometa određuju se u skladu s uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi.
 - prostor za smještaj urbane opreme
 - kolni pristup do građevina i postrojenja
- potrebno je hortikulturno urediti prostor oko kolodvorske zgrade
- na građevnoj čestici i u zgradi mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- pristup predmetnog zahvata i željezničkog prometa na cestovnu mrežu osiguran je direktnim pristupom putem nerazvrstane ceste
- građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup za komunalna i servisna vozila (najmanje širine kolnika 3,5 m) na javnu prometnicu te priključke na ostale infrastrukture: vodoopskrbu, javnu odvodnju i elektroopskrbu, a priključke je potrebno graditi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima te u skladu s ovim poglavljem 5.

8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu: mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

(6) Utvrđuju se uvjeti gradnje **utovarno-istovarnog platoa „Fužine 1“ (UIP) uključivo i pratećeg željezničkog odvojka** od željezničke pruge za međunarodni promet:

1. Lokacija zahvata u prostoru: određena je na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina*, označena simbolom **UIP** i trasom željezničkog odvojka od pruge za međunarodni promet M202 Zagreb Gk – Rijeka.

2. Namjena građevine: gradnja utovarno-istovarnog platoa (uključivo i pripadajućeg željezničkog odvojka) u prometno tehnološkom smislu u funkciji je razvoja teretnog prometa na postojećoj pruzi za međunarodni promet M202 Zagreb Gk – Rijeka.

3. Veličina građevine:

- najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 6 m
- najmanja udaljenost od ostalih granica građevne čestice 4 m
- najmanja udaljenost podzemnih građevina (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija od ruba građevne čestice iznosi 3 m.

4. Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici: oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, kada je to primjenjivo u odnosu na tehničke zahtjeve.

5. Veličina građevne čestice:

- za utovarno-istovarni plato obvezno se utvrđuje građevna čestica
- najveća površina građevne čestice iznosi 3,5 ha.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- parkirališna mjesta za korisnike željezničkog prometa određuju se u skladu s uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.8.2. ovih odredbi
- potrebno je hortikulturno urediti prostor oko kolodvorske zgrade.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu: građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup za komunalna i servisna vozila (najmanje širine kolnika 3,5 m) na javnu prometnicu te priključke na ostale infrastrukture: vodoopskrbu, javnu odvodnju i elektroopskrbu, a priključke je potrebno graditi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima te u skladu s ovim poglavljem 5.

8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu: mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

5.1.2. Zračni promet**Članak 92.**

- (1) Prostornim planom utvrđuje se mogućnost gradnje javnog uzletišta za helikoptere (helidroma) na području Općine Fužine na lokaciji koja zadovoljava sigurnosne i druge potrebne uvjete helidroma.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **helidroma**:
 - helidrom se gradi u skladu s minimalnim tehničkim i drugim zahtjevima propisanim posebnim propisom o helidromima
 - za građevinu helidroma obvezno se utvrđuje građevna čestica
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 100 x 100 m
 - najveća površina građevne čestice iznosi 4000 m²
 - građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup javnu prometnicu
 - građevna čestica mora imati priključak na sustav elektroopskrbe
 - na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.3. Jezerki promet**Članak 93.**

- (1) Prostornim planom planirano je odvijanje jezerskog prometa na akumulacijskim jezerima Bajer i Lepenica. Jezerski promet čine pristaništa i plovni putovi, a utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav*.
- (2) Za izvedbu pristaništa „Zapornica“ oznake **P1** odnosno pristaništa „Vrelo“ oznake **P2**, oba na jezeru Bajer, obvezno se utvrđuje građevna čestica pojedinog pristaništa. Pristaništa oznake **P3, P4 i P5** na jezeru Lepenica izvode se u okviru građevne čestice pješačko-rekreacijske staze **PR3** „tematsko-edukativna staza Lepenica“.

Članak 94.

- (1) Odvijanje jezerskog prometa plovnim putevima i pristaništima te izvedba pristaništa moraju udovoljiti tehničkim i ostalim uvjetima propisanim posebnim propisima iz područja plovidbe unutarnjim vodama.
- (2) Plovidba akumulacijskim ~~jezerom~~ jezerima Lepenica i Bajer i odvijanje svih drugih aktivnosti na ~~jezeru~~ njima nije dopušteno na ~~dijelu jezera~~ dijelovima za koje-koja je utvrđena zabrana plovidbe i korištenja jezerâ, prikazana je prikazanima na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*.

Članak 95.

- (1) Utvrđuju se uvjeti gradnje **pristaništa „Zapornica“ (P1)** odnosno **pristaništa „Vrelo“ (P2)** na jezeru Bajer:
 - gradnja, uređenje i korištenje pristaništa mora biti u skladu s posebnim propisima iz područja plovidbe unutarnjim vodama
 - pristanište je namijenjeno odvijanju djelatnosti ukrcaja i iskrcaja putnika
 - nije dopuštena gradnja čvrstih građevina visokogradnje, a na kopnenom dijelu pristaništa dopušteno je graditi jednoetažnu pomoćnu montažnu zgradu ili kiosk za potrebe

- pristaništa (prodaja karata, informacije, sanitarije), najveće tlocrtnne površine do 30 m², najveće visine zgrade 3,5 m
- građevna čestica pristaništa mora biti priključena na prometnu i ostalu infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima utvrđenim u poglavlju 5. ovih odredbi
 - na građevnoj čestici obvezno je osigurati prostor za zaustavljanje i/ili parkiranje vozila za najmanje 1 autobus ili 5 automobila
 - gradnja i uređenje pristaništa „Zapornica“ (P1) provodi se sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (2) Gradnja tri plutajuća pristaništa na jezeru Lepenica oznake **P3**, **P4** i **P5** provodi se temeljem uvjeta gradnje propisanim za pješačko-rekreacijsku stazu **PR3** „tematsko-edukativna staza Lepenica“ u članku 62. stavku 7. ovih odredbi.

5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura i pošta

Članak 96.

- (1) Međunarodni i magistralni vodovi i postojeće i planirane građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i poštanskog sustava određeni su na kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav*.
- (2) Osim vodova i građevina iz prethodnog stavka ovog članka moguća je gradnja i drugih vodova i građevina.
- (3) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova gradi se primjenjujući sljedeća načela:
- za naselje Fužine: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 - za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
 - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga; iznimno, kada je to nužno radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može projektirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- (4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova dopušta se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (5) Sve postojeće i planirane građevine priključuju se na elektroničku komunikacijsku mrežu. Za sve nove građevine planira se izgradnja kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema posebnom propisu o elektroničkim komunikacijama i drugim pratećim posebnim propisima. Omogućava se i postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup i sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža).
- (6) U kartografskom prikazu br. 2.A *Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav* određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu 500 m i 1500 m, kao i položaji aktivnih lokacija koje predstavljaju elektroničku komunikacijsku infrastrukturu zone radijusa 100 m.

Članak 97.

- (1) Gradnja samostojećih antenskih stupova nije dopuštena:

- unutar građevinskih područja, osim u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne i poslovne namjene
 - na vodnom dobru.
- (2) Utvrđuju se uvjeti gradnje **samostojećeg antenskog stupa**:
- za izgradnju samostojećih antenskih stupova treba koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od ministarstva nadležnog za graditeljstvo
 - za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumsku prosjeku, stazu i sl., odnosno ostale prometne površine
 - kada je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, iznimno se može planirati minimalan broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina
- (3) Gradnja samostojećeg antenskog stupa u zoni izvedenog helidroma na području Općine Fužine dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da se gradnjom samostojećeg antenskog stupa ne probijaju zaštitne ravnine helidroma i ne ometaju sustavi kontrola i veze.
- (4) Pri određivanju detaljne lokacije samostojećeg antenskog stupa elektroničke pokretne komunikacije treba primijeniti sljedeće mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti:
- odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti te je osobito potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore
 - za proširenje kapaciteta pokretne komunikacijske mreže prvenstveno koristiti postojeće prometne i infrastrukturne trase i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja zauzimanja novih površina
 - postavom antenskih stupova ne smije se mijenjati konfiguracija terena i potrebno je zadržati tradicionalan način korištenja krajobraza
 - zaštititi prirodnu šumsku vegetaciju i koristiti je za vizualnu barijeru antenskog stupa
 - tipske objekte za smještaj komunikacijske opreme treba projektirati na način da se materijali i boje prilagode prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (5) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup ili više njih, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore.
- (6) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja signala, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga te tehnologija (sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Prostornog plana moguća je izgradnja i postavljanje minijaturnih baznih stanica (antenskih prihvata) pokretnih komunikacija smještanjem na fasade i krovne prihvate uz sljedeće uvjete: bazna stanica pokretne komunikacijske mreže postavlja se na lokaciji koja nije protivna propisanim mjerama zaštite prirode (očuvanje krajobraznih vrijednosti) i očuvanja i zaštite nepokretnog kulturnog dobra i kulturne baštine koja se štiti ovim Prostornim planom te njeno postavljanje mora biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s posebnim propisom o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja te posebnim propisom o zaštiti od elektromagnetskih polja.

Članak 98.

Poštanske jedinice zadržavaju se u Fužinama i Liču.

5.3. Vodnogospodarski sustav

Članak 99.

Prostornim planom utvrđen je vodnogospodarski sustav kojeg čine vodoopskrbni sustav, sustav odvodnja otpadnih voda, sustav navodnjavanje zemljišta te sustav uređenja vodotoka i voda, a prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav*.

5.3.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 100.

- (1) Izgradnja i proširenje sustava vodoopskrbe na području Općine Fužine treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom županije.
- (2) Radi povezivanja postojećih vodoopskrbnih sustava i izvora vode na razini Županije, Prostornim planom određena je trasa magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda Fužine – Benkovac Fužinski – Zlobin.
- (3) Dugoročno rješenje vodoopskrbe naselja Benkovac Fužinski i drugih podrazumijeva priključak na Regionalni vodovod Gorskog kotara.
- (4) Sustav vodoopskrbe na području Općine Fužine obuhvaća:
 - postojeći vodozahvat „Vrelo“ s uređajem za pripremu pitke vode
 - postojeće vodospreme „Vrata“, „Fužine I i II“, „Lepenica“, „Slavica“ i „Brdo“
 - planirane vodospreme „Glavica“ i „F. Benkovac“.
- (5) Razvoj sustava vodoopskrbe podrazumijeva primarno opskrbu vodom za piće naselja Benkovac Fužinski, novoplaniranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te povećanje kapaciteta i kvalitete vodoopskrbne mreže za naselja Fužine, Vrata, Lič.
- (6) Opskrba naselja Benkovac Fužinski putem vodospreme „Brdo“ osiguravat će se iz planirane vodospreme „Glavica“ preko crpne stanice „Glavica“.
- (7) Opskrba vodom vodosprema „Glavica“ i „Brdo“ osigurava se spojem na regionalni vodovod Gorskog kotara.
- (8) Postojeće vodospreme „Vrata“ i „Fužine I II“ planiraju se spojiti na postojeći regionalni vodovod.
- (9) Postojeća vodosprema „Lepenica“ se može rekonstruirati ili zamijeniti novom radi povećanja kapaciteta.

Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode

Članak 101.

- (1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.
- (2) Moguće je zajedničko vođenje trase vodoopskrbnog cjevovoda s drugim instalacijama i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano.
- (3) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se minimalno 50 cm. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi, ali ne manje od 1 m.

- (4) Križanje cjevovoda s cestama izvodi se u pravilu u zaštitnoj cijevi ili zaštićenoj betonskoj oblozi. Iznimno se može odstupiti od ovoga uvjeta ukoliko se statičkim proračunom dokaže da ne postoji potreba za zaštitom cjevovoda.
- (5) Širina zaštitnog prostora duž trase starog i novog cjevovoda Lič od završetka tunela Bajer (Sednjak) do šahte 5 starog cjevovoda u Potkobiljaku iznosi po 15 m sa svake strane od osi cjevovoda.

5.3.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 102.

- (1) Prostornim se planom određuje sustav javne odvodnje otpadnih voda (razdjelni kanalizacijski sustav) te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, crpke, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, ispušt) za sljedeća građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja:
 - Fužine: NA 1
 - Lič: NA 2, NA 2a i NA 2h
 - Vrata: NA 3 i NA 3a
 - Benkovac Fužinski: NA 4 i NA 4a
 - Belo Selo: NA 5.
- (2) Na područjima iz prethodnog stavka ovog članka do izgradnje sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja trodjelnih, nepropusnih sabirnih jama za građevine individualnog stanovanja do veličine 200 m² bruto površine (10 ES), a ovisno o mjesnim prilikama i u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda, temeljem Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Fužine. Sve ostale vrste građevina određenih ovim Prostornim planom i građevine individualnog stanovanja veličine preko 200 m² (10 ES) moraju imati vlastiti uređaj s pročišćivačem.
- (3) Za građevinska područja naselja i izdvojene dijelove građevinskih područja naselja koja nisu navedena u stavku 1. ovog članka u kojima se zbog ekonomsko-tehničkih razloga ne planira izgradnja kanalizacijske mreže ovim Prostornim planom, odvodnja otpadnih voda svih vrsta građevina određenih ovim Prostornim planom do veličine 200 m² (10 ES) rješavat će se preko nepropusnih sabirnih jama u skladu s higijensko-tehničkim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu voda. Sve vrste građevina određenih ovim Planom veličine preko 200 m² (10 ES) moraju imati vlastiti uređaj s pročišćivačem.
- (4) Zbrinjavanje oborinskih voda sa većih parkirališnih ili manipulativnih površina (većih od 500 m²) obavezno vršiti preko separatora ulja.
- (5) Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena postići će se izradom i provođenjem projekata odvodnje oborinskih voda.
- (6) Odvodnja oborinskih voda će se rješavati lokalno upuštanjem u prijemnik u skladu s *Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Fužine*. U skladu s posebnim propisom o komunalnom gospodarstvu te posebnim propisom o vodama za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih prometnica.
- (7) Ovim Prostornim planom za izgradnju centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda određena je lokacija u Liču, označena oznakom (CUPOV Fužine) na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav*.

(8) Utvrđuju se uvjeti gradnje **centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV Fužine)**:

1. Lokacija zahvata u prostoru: centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV Fužine) planira se na k. č. br. 908, k. o. Fužine.

2. Namjena građevine

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u sklopu kojeg se smještaju uređaji za daljnju mehaničku obradu, biološko pročišćavanje i obradu mulja, crpna stanica (CP uređaj), kao i prateća infrastruktura (upravno-pogonski objekt, skladište, radionice, interne prometnice i dr.).
- osnovni dijelovi UPOV-a su:
 - pogonski dio zgrade za mehaničko pročišćavanje otpadnih voda i dehidraciju mulja
 - pogonski dio zgrade za biološko pročišćavanje otpadnih voda koja obuhvaća izgradnju ukopanih i poluukopanih bazena za biološko pročišćavanje
 - upravni dio zgrade za smještaj upravljačkog sustava, laboratorija i garderoba
 - crpna stanica
- svi dijelovi UPOV-a moraju biti kompaktna cjelina sukladno tehničko-tehnološkim potrebama.

3. Veličina građevine

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,6
- najveća ukupna visina građevine iznosi 10 m
- dopuštena je jedna nadzemna etaža s podzemnim dijelom za smještaj bazena tlocrtnog oblika prilagođen funkcionalnim zahtjevima i raspoloživoj građevnoj čestici.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine: građevina mora biti oblikovana u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

5. Oblik i veličina građevinske čestice

- građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora omogućiti smještaj CUPOV-a Fužine sa svim potrebnim manipulativnim površinama
- najveća površina građevne čestice iznosi 3.000 m².

6. Smještaj više građevina na građevnoj čestici

- najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 8 m
- najmanja udaljenost građevina od ostalih granica građevne čestice iznosi 1,5 m

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- građevna čestica uređuje se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike namjene građevine i okolnog krajobraza
- ograda se podiže unutarnjim rubom građevne čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, a iznimno i više, kada je to određeno posebnim propisima radi zaštite građevine
- slobodne površine koje nisu popločene i asfaltirane potrebno je humusirati te zatravniti.

8. Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu: građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup za komunalna i servisna vozila (najmanje širine kolnika 3,5 m) na javnu prometnu površinu te priključke na elektroopskrbu i vodoopskrbu i rješenje za odvodnju otpadnih voda.

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- CUPOV Fužine gradi se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće na crikveničko-vinodolskom području.
- otpadne vode nakon pročišćavanja koje se disponiraju u korito vodotoka Ličanke moraju biti po fizikalno-kemijsko-biološkim svojstvima u skladu s uvjetima zaštite prema navedenoj Odluci te Pravilniku o očuvanju i održavanju propisane kakvoće svih površinskih voda u sustavu HE Vinodol
- prilikom ozelenjivanja lokacije za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- otpadne vode s prometnih i manipulativnih površina potrebno je zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom.

10. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru: gradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ne smije se narušiti statika tlačnog cjevovoda „Lič novi“ te uređaj mora biti udaljen najmanje 8 m od osi cjevovoda.

- (9) Komunalni mulj kao ostatak nakon biološkog pročišćavanja treba obraditi do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i organizirati njegovo odlaganje na za to predviđeno mjesto.
- (10) Sve aktivnosti na izgradnji cjelokupnog sustava odvodnje vršiti u skladu s odredbama posebnog propisa o vodama, Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Fužine, vodopravnih uvjeta i drugih relevantnih propisa.
- (11) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik kao i vode koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije, a prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i posebnom propisu o standardu kakvoće voda.
- (12) Za naselja Lič i Benkovac Fužinski treba izraditi studiju odvodnje kojom će se dokazati isplativost odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na zajedničkom centralnom uređaju za pročišćavanje ili će biti isplativije izgraditi jedan zasebni uređaj za pročišćavanje ili više njih.
- (13) Ovim Prostornim planom za rekonstrukciju postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Drvenjača“ određena je lokacija označena simbolom UPOV na kartografskom prikazu br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav*. utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda:

1. Veličina građevine: postojeća građevina rekonstruira se u postojećim gabaritima

2. Uvjeti za oblikovanje građevine: građevina mora biti oblikovana u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

3. Oblik i veličina građevne čestice: građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora omogućiti smještaj UPOV-a „Drvenjača“ sa svim potrebnim manipulativnim površinama.

4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici: udaljenosti građevine do ruba građevne čestice prema granicama susjednih čestica i javnom putu zadržava se prema postojećem stanju.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- građevna čestica uređuje se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike namjene građevine i okolnog krajobraza

- ograda se podiže unutarnjim rubom građevne čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, a iznimno i više, kada je to određeno posebnim propisima radi zaštite građevine
- slobodne površine koje nisu popločene i asfaltirane potrebno je humusirati te zatravniti.

6. Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu: građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup za komunalna i servisna vozila na javnu prometnu površinu te priključke na elektroopskrbu i vodoopskrbu i rješenje za odvodnju otpadnih voda.

7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- rekonstrukcija se provodi sukladno *Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće na crikveničko-vinodolskom području*.
- otpadne vode nakon pročišćavanja koje se disponiraju u korito vodotoka Ličanke moraju biti po fizikalno-kemijsko-biološkim svojstvima u skladu s uvjetima zaštite prema navedenoj Odluci te Pravilniku o očuvanju i održavanju propisane kakvoće svih površinskih voda u sustavu HE Vinodol.

Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnju

Članak 103.

- (1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se s obzirom na profil samog cjevovoda.
- (2) S obzirom na to da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti njihovo izmicanje i preseljenje.
- (3) Razmak od drvoreda, stambenih i drugih građevina treba biti u skladu s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.
- (4) Zbog osiguravanja mogućnosti pristupa mehanizaciji za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

5.3.3. Sustav navodnjavanja

Članak 104.

- (1) Sustav navodnjavanja Lič polja planira se temeljem *Nacionalnog plana navodnjavanja te Plana navodnjavanja Primorsko-goranske županije*.
- (2) Planirane akumulacije za navodnjavanje Lič polja prikazane su površinom i oznakom AN na kartografskom prikazu br. 2.B. *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav*.

5.3.4. Sustav uređenja vodotoka i voda

Članak 105.

- (1) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Fužine dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja **sliva visokog goranskog krša**, a obuhvaća sljedeće vodne površine:
 1. Vodotoci:
 - 1.1. Vodotok Ličanka

1.2. Vodotoci i bujični tokovi pritoci Ličanke:

- Kostanjevica
- Lepenica
- Benkovac
- Pod Groblje
- Potkoš

1.3. Vodotok Vratarka

2. Akumulacije:

- akumulacija Bajer
- akumulacija Lepenica
- akumulacija Potkoš
- [akumulacija Benkovac](#)
- [akumulacija Potkobiljak](#)

3. Tuneli:

- tunel Lokvarka – Ličanka
- tunel Bajer – Dubračina
- [tunel Benkovac – spoj na tunel Bajer – Dubračina.](#)

- (2) Akumulacije Lepenica, Bajer i Potkoš te tuneli Lokvarka – Ličanka i Bajer – Dubračina pripadaju vodama 1. reda, a ostale vode i vodotoci su vode 2. reda.
- (3) Površinske vode i sustav uređenja vodotoka i voda na području Općine Fužine prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*. Koridor sustava uređenja vodotoka i voda linijski obuhvaća sve vodotoke i tunele, dok su akumulacije prikazane površinski.
- (4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda planira se za sve vodotoke i vode utvrđivanje inundacijskog područja te javnog vodnog dobra i vodnog dobra.
- (5) Do utvrđivanja inundacijskog područja javnog vodnog dobra i vodnog dobra, širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- (6) Do utvrđivanja inundacijskog područja pojedine akumulacije ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije za vodostaj do kote maksimalnog uspora te uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora. Kota maksimalnog uspora za akumulaciju Bajer iznosi 717,5 m n. m., za akumulaciju Lepenica 733, 96 m n. m. te za akumulaciju Potkoš 712 m n. m.
- (7) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni utvrđeni na kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.
- (8) Unutar koridora sustava uređenja vodotoka i voda planira se njegova dogradnja, mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina te postavljanje vodomjernih uređaja.
- (9) Zaštitni koridori akumulacija mogu se izuzetno koristiti za rekreacijske aktivnosti, uz postavu pratećih objekata koji nisu trajno vezani s tlom.
- (10) Postojeći sustav uređenja vodotoka i voda će se dograđivati i to prvenstveno izgradnjom uzdužnih regulacijskih građevina na vodotocima Ličanka, Kostanjevica, Lepenica i Vratarka,

te bujicama Podgrobље i Benkovac, kao i na drugim evidentiranim manjim vodotocima ovisno o potrebama zaštite od poplava.

- (11) Korištenje koridora sustava uređenja vodotoka i voda i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno posebnom propisu o vodama.
- (12) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno graditi i/ili dopuštati gradnju, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova, trgova.
- (13) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenih sa Strategijom upravljanja vodama.

5.4. Energetski sustav

5.4.1. Elektroopskrba

Članak 106.

- (1) Sustav elektroopskrbe na području Općine Fužine, i to 400 – 220 – 110 kV naponskog nivoa, prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*.

5.4.1.1. Prijenosna elektroenergetska mreža

Članak 107.

- (1) [Prijenosna elektroenergetska mreža na području Općine Fužine ostvaruje se putem sljedećih vodova](#) ~~Područjem Općine Fužine prolaze sljedeći vodovi~~ 400 – 220 – 110 kV naponskog nivoa:
 - DV 400 kV TS 400/220/110 kV Melina – TS 400/110 kV CHE Obrovac
 - DV 400 kV TS 400/220/110 kV Melina – TS 400/110 kV Tumbri
 - [DV 110 kV HE Vinodol – TS Vrata \(sjeverna trasa\)](#)
 - [DV 110 kV HE Vinodol – TS Vrata \(južna trasa\)](#)
 - [DV 110 kV EVP Vrata – TS Delnice](#)
 - [DV 110 kV EVP Vrata – TS Vrbovsko](#)
 - [DV 2 x 400 kV TS Lika – TS Melina](#)
 - [DV 110 kV TS 110/25 kV EVP Plase – TS 110/35\(20\) / EVP 110/25/x kV Vrata](#)
 - [TS 110/35\(20\) / EVP 110/25/x kV Vrata](#)
 - [priključni DV 2 x 110 kV do TS Drvenjača 110/35\(20\) kV.](#)
 - ~~— DV 110 kV TS 110/35 kV HE Vinodol – TS/EVP 110/35(20) kV Vrata/Delnice~~
 - ~~— DV 110 kV TS 110/35 kV HE Vinodol – TS 110/35(20) / EVP 110/25/x kV Vrata/Vrbovsko.~~
- ~~(2) U skladu s razvojnim planovima operatora elektroenergetskog prijenosnog sustav predviđa se zadržavanje svih postojećih 400 – 220 – 110 kV vodova iz prethodnog stavka ovog članka te izgradnja sljedećih elektroenergetskih postrojenja:~~
 - ~~— DV 2 x 400 kV Lika – TS Melina~~
 - ~~— DV 110 kV TS 110/25 kV EVP Plase – TS 110/35(20) / EVP 110/25/x kV Vrata~~
 - ~~— TS 110/35(20) / EVP 110/25/x kV Vrata.~~
- ~~(3)~~⁽²⁾ Prostornim planom određene su osi koridora planiranih dalekovoda, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*.
- ~~(4)~~⁽³⁾ Planirani 110 kV nadzemni vodovi iz stavka 2. ovog članka u funkciji su napajanja ~~buduće~~ TS/EVP 110 kV Vrata.
- ~~(5)~~⁽⁴⁾ Ako postoje tehničke pretpostavke izvedivosti postojeći dalekovodi 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da

se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete gradnje elektroenergetskih građevina.

~~(6)~~(5) Dopuštena su manja odstupanja trasa planiranih dalekovoda i lokacija transformatorskih stanica od onih utvrđenih ovim Prostornim planom, a konačan smještaj u prostoru odredit će se aktom kojim se odobrava građenje.

~~(7)~~(6) Zaštitni prostori postojećih i planiranih kabela i dalekovoda, širine ovisne o naponskom nivou utvrđeni su posebnim propisom o mrežnim pravilima prijenosnog sustava. U blizini prijenosnog elektroenergetskog objekta, djelomično u zaštićenom prostoru ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru grade i koriste građevine određene namjene i obavljaju određene djelatnosti sukladno posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosnog sustava, a sve u skladu s posebnim propisom o mrežnim pravilima prijenosnog sustava [kao i posebnim propisom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV](#).

Članak 108.

Utvrđuju se uvjeti gradnje **transformatorske stanice TS „Vrata“ 110/35 (20) kV** u funkciji napajanja srednje naponske mreže (35 kV) i opskrbu kupaca priključenih na srednji ili niski napon te ~~na istoj lokaciji gradnju uvjeti rekonstrukcije~~ **elektrovučne podstanice EVP 110/25/x kV na istoj lokaciji**, koja služi za napajanje elektrovučnog postrojenja za potrebe željeznice:

- Lokacija zahvata u prostoru:** lokacija zahvata prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav* simbolom **TS/EVP**.
- Veličina, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 4.000 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,9
 - najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1.
- Smještaj građevine na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije uz javnu prometnicu iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice 4 m
 - najmanja udaljenost podzemnog dijela građevine (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija od granice građevne čestice iznosi 3 m
- Uvjeti za oblikovanje građevine:** arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, kada je to primjenjivo u odnosu na tehničke zahtjeve.
- Uvjeti za uređenje građevne čestice**
 - na građevnoj čestiti potrebno je osigurati, opremiti i urediti interni kolni pristup do građevine i postrojenja te jedno parkirališno mjesto za servisna vozila
 - građevnu česticu obvezno je ograditi čvrstom ogradom
 - najmanja visina ograde iznosi 2 m
- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
 - građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom

- građevna čestica prema potrebi priključuje se na ostalu infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi

7. **Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:** mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

5.4.1.2. Distribucijska elektroopskrbna mreža

Članak 109.

(1) Na području Općine Fužine veza između prijenosne i distribucijske mreže ostvaruje se putem sljedećih transformatorskih stanica izgrađene su:

- TS 110/35(20) kV Drvenjača

~~—distributivna stanica 35/20 kV~~

- TS 35/20 kV Vrata

- ~~trafostanice~~ TS 35/6 kV (za potrebe napajanja kontaktne mreže na željezničkoj pruzi Rijeka – Zagreb):

~~—TS 35/6 kV Drvenjača, (alternativa TS 110/06 kV)~~

- TS 35/6 kV EVP CHE Vrelo

- TS 35/6 /0,4 kV CHE Lepenica.

~~(2) —Razvojnim planovima elektroprijenosne mreže planira se izgradnja nove TS/EVP 110 kV Vrata.~~

~~(3)~~ (2) Elektroenergetske građevine i vodovi 35 kV naponskog nivoa prikazani su u grafičkom dijelu ovog Prostornog plana.

~~(4)~~ (3) Postupno se predviđa napuštanje 35 kV naponskog nivoa i prijelaz na 20 kV napajanje, uz direktnu transformaciju 110/20 kV. Predviđa se i prijelaz sa postojećeg 10 na 20 kV naponski nivo, preko postojeće 10 (20) kV mreže, čime će se povećati kapacitet i opskrbiti postojeći i planirani potrošači.

~~(5)~~ (4) Kada se ostvari prijelaz napajanja kontaktne mreže na željezničkoj pruzi Rijeka – Zagreb sa 6 na 25 kV nivo, potrebno je izgraditi ~~pet trafostanica~~ četiri trafostanice 110/25 kV, ~~od kojih je jedna EVP Vrata, predviđene na području Općine Fužine.~~

Članak 110.

Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije **transformatorske stanice „Drvenjača“** u funkciji transformiranja prijenosne srednje naponske 35 kV razine na niži naponski nivo ~~6-20~~ kV za potrebe korisnika proizvodne zone „Fužine“ oznake I1₁:

1. **Lokacija zahvata u prostoru:** Lokacija predmetnog zahvata određena je i prikazana je simbolom TS na kartografskom prikazu br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*, planske oznake TS kao gradnja izvan građevinskog područja na građevinskom zemljištu.
2. **Veličina građevine:** najveća visina građevine iznosi 8 m
3. **Smještaj građevine na građevnoj čestici**
 - najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije uz javnu prometnicu iznosi 6 m
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice 4 m
 - najmanja udaljenost podzemnog dijela građevine (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija od granice građevne čestice iznosi 3 m
4. **Uvjeti za oblikovanje građevine:** arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz

maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, kada je to primjenjivo u odnosu na tehničke zahtjeve.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- na građevnoj čestiti potrebno je osigurati, opremiti i urediti interni kolni pristup do građevine i postrojenja te jedno parkirališno mjesto za servisna vozila
- građevnu česticu obvezno je ograditi čvrstom ogradom
- najmanja visina ograde iznosi 2 m

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

- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- građevna čestica prema potrebi priključuje se na ostalu infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi

7. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu: mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

5.4.1.3. Proizvodne elektroenergetske građevine

Članak 111.

(1) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije **crpne hidroelektrane „Vrelo“ (CHE)** kao dio Hidroenergetskog sustava Vinodol i Proizvodnog područja Zapad:

1. **Vrsta radova:** Unutar planirane površine CHE određuju se uvjeti za rekonstrukciju i ~~održavanja~~ **održavanje** crpne hidroelektrane „Vrelo“ te svih dijelova tehničko-tehnološke cjeline koje čine složenu građevinu.
2. **Lokacija zahvata u prostoru:** Lokacija predmetnog zahvata određena je i prikazana na kartografskom prikazu br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*, planske oznake **CHE**.
3. **Namjena građevine:** Crpna hidroelektrana u tehnološkom smislu je u funkciji hidroenergetskog sustava Vinodol. Hidroelektrana koristi hidropotencijal Lokvarskog jezera te ujedno crpi vodu iz jezera Bajer prema Lokvarskom jezeru. [Radi se složenoj građevini s više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanim građevinama.](#)
4. **Veličina građevine:** najveća visina građevine iznosi ~~8~~ **16** m
5. **Smještaj građevine na građevnoj čestici:** [najmanje udaljenosti dijelova složene građevine od regulacijske linije uz javnu prometnicu i ostalih granica građevne čestice iznose postojeće ostvarene udaljenosti.](#)
 - ~~najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije uz javnu prometnicu iznosi 6 m~~
 - ~~najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice 4 m~~
 - ~~najmanja udaljenost podzemnog dijela građevine (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija od granice građevne čestice iznosi 3 m~~
6. **Uvjeti za oblikovanje [složene](#) građevine:** arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, kada je to primjenjivo u odnosu na tehničke zahtjeve.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- na građevnoj čestiti potrebno je osigurati, opremiti i urediti interni kolni pristup do građevine i postrojenja ~~te jedno parkirališno mjesto po zaposleniku i najmanje jedno parkirališno mjesto za servisno vozilo~~
- građevnu česticu obvezno je ograditi čvrstom ogradom ~~— najmanja visina ograde iznosi 2 m~~
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- građevna čestica prema potrebi priključuje se na ostalu infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu: mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

(2) Utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije **reverzibilne hidroelektrane „Lepenica“ (RHE)** kao dio Hidroenergetskog sustava Vinodol i Proizvodnog područja Zapad:

1. **Lokacija zahvata u prostoru:** lokacija zahvata određena je i prikazana na kartografskom prikazu br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*, planske oznake **RHE**.

2. Namjena građevine:

- reverzibilna hidroelektrana u tehnološkom smislu je u funkciji hidroenergetskog sustava Vinodol
- hidroelektrana koristi hidropotencijal ~~Lokvarskog~~ jezera Lepenica te ujedno crpi vodu iz jezera Bajer prema ~~Lokvarskom~~ jezeru Lepenica
- predmetni zahvat na građevnoj čestici RHE obuhvaća kanal gornje Lepenice, nasutu branu i bočni nasip, ~~bočnog-bočni~~ preljeva s brzotokom, ~~temelnog-temeljni~~ ispusta, ~~tlačnog-tlačni~~ dovoda, ~~reverzibilne-reverzibilnu hidroelektrane~~ hidroelektranu, slapišta i ~~odvodnog-odvodni~~ kanala
- radi se složenoj građevini s više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanim građevinama.

3. **Veličina građevine:** najveća visina građevine iznosi ~~8-12~~ m

4. **Smještaj građevine na građevnoj čestici:** najmanje udaljenosti dijelova složene građevine od regulacijske linije uz javnu prometnicu i ostalih granica građevne čestice iznose postojeće ostvarene udaljenosti.

~~— najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije uz javnu prometnicu iznosi 6 m~~

~~— najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice 4 m~~

~~— najmanja udaljenost podzemnog dijela građevine (ukopani rezervoari i dr.) i drugih instalacija od granice građevne čestice iznosi 3 m~~

5. **Uvjeti za oblikovanje građevine:** arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, kada je to primjenjivo u odnosu na tehničke zahtjeve.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

- na građevnoj čestiti potrebno je osigurati, opremiti i urediti interni kolni pristup do građevine i postrojenja ~~te jedno parkirališno mjesto po zaposleniku i najmanje jedno parkirališno mjesto za servisno vozilo~~
- građevnu česticu obvezno je ograditi čvrstom ogradom.
~~— najmanja visina ograde iznosi 2 m.~~

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu kojim se ostvaruje kolni i pješački pristup građevnoj čestici, a koji se izvodi u skladu s uvjetima priključenja nadležnog upravitelja cestom
- građevna čestica prema potrebi priključuje se na ostalu infrastrukturu kako je propisano u članku 49. ovih odredbi.

8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu: mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, postupanje s otpadom i mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni su u poglavljima 6., 7. i 8. ovih odredbi.

(3) Akumulacije Lepenica, Bajer i Potkoš se površinom i kapacitetom zadržavaju u postojećem stanju.

(4) Utvrđuju se uvjeti gradnje akumulacije Benkovac:

- namjena akumulacije Benkovac je omogućavanje korištenja površinskih dotoka vodotoka Benkovac kao hidro potencijal u sustavu HE Vinodol
- najveći volumen akumulacije uvjetovan je visinom nasute brane odnosno kotom normalnog uspora akumulacije 750 m n. m.
- veličina građevne čestice utvrđuje se na način da obuhvati i rubni prostor oko akumulacije nakon njene izvedbe (najviše kote vodnog lica) u svrhu osiguranja pristupa akumulaciji te održavanja vodnog dobra
- obuhvat vodnog tijela akumulacije prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana je načelan, a konačna površina vodnog tijela akumulacije proizaći će nakon izgradnje nasute brane
- pri izradi konačnog tehničkog rješenja izradom projektne dokumentacije višeg stupnja detaljnosti treba utvrditi konačnu zapreminu akumulacije, površinu vodnog lica te položaj brane
- dozvoljena je gradnja pomoćne zgrade u svrhu nadzora i održavanja akumulacije
- građevna čestica akumulacije mora imati kolni priključak na nerazvrstanu cestu planske oznake NC₂₀ (od spoja sa županijskom cestom Ž1 – površina za iskorištavanje mineralnih sirovina, kamenolom „Benkovac Fužinski“ (E) / spoj do planiranog utovarno-istovarnog platoa UIP)
- građevna čestica akumulacije mora imati priključak na elektroenergetsku mrežu
- u odnosu na planiranu lokaciju akumulacije koja se planskom površinom djelomično nalazi unutar kompleksa klastičnih sedimentnih stijena, odnosno područja ovim Prostornim planom utvrđenih kao pretežito nestabilna područja, potencijalno podložna klizanju tla i postojanju klizišta moguć je utjecaj akumulacije na promjenu hidrogeoloških uvjeta na široj lokaciji te na smanjenje stabilnosti okolnih kosina uslijed potapanja nožice padina u budućoj akumulaciji, podizanje razine podzemne vode u padinama te promjenu režima toka podzemnih voda u padinama (proces koji značajno nepovoljno utječu na stabilnost kosina i mogu dovesti do inicijacije većeg proja klizišta na prostoru uz buduću akumulaciju) se u svrhu sprječavanja nastanka klizanja utvrđuju se mjere zaštite:

a) u fazama prije projektiranja akumulacije nužno je:

- izraditi kartu (inventar) postojećih klizišta na širem području utjecaja buduće akumulacije
- izraditi procjenu podložnosti na klizanje na širem području utjecaja buduće akumulacije
- izraditi procjenu hazarda i rizika od klizanja u uvjetima rada buduće akumulacije na širem području utjecaja buduće akumulacije
- uspostaviti sustav monitoringa ponašanja ustanovljenih klizišta te procijenjenih potencijalnih lokacija klizišta na širem području utjecaja buduće akumulacije
- provesti geotehničke istražne radove na svim aktivnim klizištima na širem području utjecaja buduće akumulacije i izraditi odgovarajuće projekte sanacije koji moraju uključiti i utjecaj rada buduće akumulacije.

b) tijekom projektiranja akumulacije, uz poštivanje svih zahtjeva u skladu s posebnim propisima vezanim uz gradnju, provesti sveobuhvatne geotehničke istražne radove na padinama uz buduću akumulaciju te izraditi studiju stabilnosti padina u trenutnim uvjetima, uvjetima pune akumulacije te uvjetima rada akumulacije (režimi punjenja i pražnjenja akumulacije)

c) projektirati sustav monitoringa za procjenu utjecaja stabilnosti padina u fazi rada akumulacije.

- radi utvrđivanja utjecaja gradnje akumulacije Benkovac na ekološko stanje vodotoka Benkovac potrebno je izraditi detaljnu analizu bioloških i hidromorfoloških elemenata vodotoka te odrediti mjere ublažavanja na osnovi provedene analize, koje uključuju i određivanje ekološki prihvatljive protoke nizvodno od akumulacije
- kod projektiranja, građenja i korištenja akumulacije Benkovac obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene u poglavlju 8. ovih odredbi.

(5) Utvrđuju se uvjeti gradnje akumulacije Potkobiljak:

- namjena akumulacije Potkobiljak je omogućavanje korištenja površinskih dotoka Lič polja i Ličanke kao hidro potencijal u sustavu HE Vinodol
- najveći volumen akumulacije uvjetovan je visinom preljeva betonske pregrade na koti 696 m n. m.
- veličina građevne čestice utvrđuje se na način da obuhvati i rubni prostor oko akumulacije nakon njene izvedbe (najviše kote vodnog lica) u svrhu osiguranja pristupa akumulaciji te održavanja vodnog dobra
- obuhvat vodnog tijela akumulacije prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana je načelan, a konačna površina vodnog tijela akumulacije proizaći će nakon izgradnje betonske pregrade
- pri izradi konačnog tehničkog rješenja izradom projektne dokumentacije višeg stupnja detaljnosti treba utvrditi konačnu zapreminu akumulacije, površinu vodnog lica te položaj pregrade
- dozvoljena je gradnja pomoćne zgrade u svrhu nadzora i održavanja akumulacije
- građevna čestica akumulacije mora imati kolni priključak na nerazvrstanu cestu planske oznake N₁₄ (od spoja s nerazvrstanom cestom N₁₄ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lič NA 2j; po postojećoj trasi)
- građevna čestica akumulacije mora imati priključak na elektroenergetsku mrežu
- kod projektiranja, građenja i korištenja akumulacije Potkobiljak obvezno se primjenjuju sve mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđene u poglavlju 8. ovih odredbi prostornog plana.

5.4.1.4. *Elektroenergetske građevine i vodovi 20 kV naponskog nivoa***Članak 112.**

- (1) Područje Općine Fužine danas se napaja na 20 kV naponskom nivou iz TS 35/20 kV Vrata.
- (2) Elektroenergetske građevine i vodovi 20 kV naponskog nivoa prikazani su u grafičkom dijelu ovog Prostornog plana, a planirani će se graditi neposrednom provedbom Prostornog plana područja.
- (3) Niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna s podzemnim kabelima ili kao nadzemna samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima. Trase podzemnih kabela, gdje god je to moguće, treba polagati uz ostalu komunalnu infrastrukturu.
- (4) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili izgraditi novu trafostanicu na istoj lokaciji drugog tipa ili većeg kapaciteta.
- (5) Planirane trafostanice 20/0,4 kV gradit će se neposrednom provedbom Prostornog plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Trafostanica može imati direktan ili posredan pristup do javne površine.
- (6) Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće potrebno je za njih osigurati zasebne građevne čestice na lokacijama koje će se odrediti nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.
- (7) Dopuštena udaljenost trafostanice 20/0,4 kV do granice prema susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m. Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se gdje dopuštaju prostorni i tehnički uvjeti podzemnim kabelima.
- (8) Gradnja elektroenergetskih objekata dozvoljena je neposrednom provedbom ovog plana u izgrađenim i neizgrađenim (za koja nije propisan UPU) građevinskim područjima naselja. Za gradnju u neizgrađenim građevinskim područjima naselja potrebna je suglasnost Općine.

5.4.2. Cijevni promet**Članak 113.**

- (1) Područjem Općine Fužine prolazi magistralni naftovod za međunarodni transport Omišalj – Sisak.
- (2) U narednom razdoblju predviđena je zaštita postojećeg cjevovoda, izgradnja novog cjevovoda kao i izgradnja višenamjenskih međunarodnih produktovoda za naftne derivate, sve unutar koridora postojećeg cjevovoda.
- (3) Zona opasnosti unutar kojeg se ne mogu graditi građevine niti provoditi drugi zahvati u prostoru bez suglasnosti vlasnika cjevovoda iznosi 30 m od osi cijevi lijevo i desno, a koridor 100 m od osi cjevovoda lijevo i desno predstavlja zaštitnu zonu naftovoda.
- (4) U pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjena je gradnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

5.4.3. Plinoopskrba**Članak 114.**

- (1) Sustav plinoopskrbe na području Općine Fužine prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav.*

- (2) Područjem Općine Fužine prolazi međunarodni magistralni plinovod eksploatacijsko polje Sjeverni Jadran – Pula – Viškovo – Kamenjak – Delnice – Vrbovsko – Karlovac DN 500/75 te trasa planiranog međunarodnog magistralnog plinovoda LNG terminal – Zlobin – Rupa (granica R. Slovenije) / Karlovac – Zagreb.
- (3) Planirani magistralni plinovod je u ~~prostornom~~ Prostornom planu određen koridorom. Konačna trasa magistralnog plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odrediti će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishoditi će se posebni uvjeti gradnje, provesti će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja. Iznimno su dopuštena pojedinačna odstupanja od planiranog koridora u slučajevima nemogućnosti polaganja plinovoda na određenim lokalitetima koji su pod određenim režimima zaštite ili iz krajobraznih, kulturnih, geoloških, tehničkih, sigurnosnih i ostalih razloga. Moguća odstupanja u pogledu rješenja trase odnosno koridora magistralnog plinovoda te lokacije i dimenzije njemu pripadajućih nadzemnih objekata, utvrđeni ovim planom, neće se smatrati izmjenama Plana.
- (4) Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljani akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) nužno je primjenjivati ~~čl. 8 i 9. Pravilnika~~ posebni propis o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (~~Sl. list, br. 26/85~~) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.
- (5) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.
- (6) Za opskrbu prirodnim plinom Općine Fužine predviđena je izgradnja redukcijske stanice – RS "Vrata" i RS "Lič", te MRS „Vrata” i „Slavica”. Kapaciteti redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih potreba za grijanjem, pripremom potrošne tople vode i kuhanjem u domaćinstvima, te za opskrbu plinom građevina gospodarske namjene.
- (7) Do realizacije koncepta plinifikacije Primorsko-goranske županije prirodnim plinom, izgradnja plinske distributivne mreže mora podržati prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina.

Uvjeti gradnje razvodne plinske mreže

Članak 115.

- (1) Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.
- (2) Razmaci od podzemnih instalacija određuju se obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja.
- (3) Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica utvrđenih ovim Prostornim planom, odnosno odrediti će se planovima užih područja.
- (4) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.
- (5) Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina.

- (6) Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina.

5.4.4. Obnovljivi izvori energije

Članak 116.

- (1) Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske potencijalima područja Općine Fužine.
- (2) S obzirom na povoljan godišnji prosjek dnevne globalne insolacije, posebnu pogodnost ima korištenje sunčeve energije i energije okoline.
- (3) Moguće je predvidjeti i ugradnju manjih energetske jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (eventualno i rashladne energije) na lokacijama gdje se ukaže potreba za toplinskom energijom. Na taj način proizvedena električna energija predaje se u električnu distributivnu mrežu, a toplinska, odnosno rashladna energija koristi se za zagrijavanje i hlađenje.
- (4) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela bit će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeće/tvrtke (operater prijenosnog sustava ili operater distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu.

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

6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 117.

- (5) Na području Općine Fužine utvrđena su područja prepoznata kao osobito vrijedni predjeli (prirodni krajobraz), a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*
- (6) S ciljem zaštite krajobraznih vrijednosti osobito vrijednih predjela iz prethodnog stavka ovog članka propisuju se sljedeće mjere zaštite i očuvanja:
 - očuvati kultivirane i prirodne elemente krajolika, kao i postojeću fizionomiju u izmjenama otvorenih i šumskih površina
 - stimulirati obnovu nekadašnjih poljoprivrednih površina
 - obnoviti nekadašnje pašnjačke livade
 - šumama gospodariti na način da se osigura podmladak i obnova prirodnih sastojina
 - sačuvati prirodni integritet šuma, kontinuirano poduzimati mjere za održavanje zdravstvenog stanja i njege šumskih sastojina.

6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 118.

- (1) Na području Općine Fužine nema područja zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode.

- (2) Temeljem PPPGŽ-a se ovim Prostornim planom na području Općine Fužine, štite vrijedni dijelovi prirodnih područja koji se predlažu za zaštitu temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode te se za pojedino područje predlaže kategorija zaštite kako slijedi:
- kao **posebni rezervat**:
 - Lič polje i vodotok Ličanke
 - vršno područje Burnog Bitoraja (Bitoraj)
 - kao **spomenik prirode**: spilja Vrelo (izvor Ličanke).
- (3) Ovim Prostornim planom se na području Općine Fužine štite vrijedni dijelovi prirodnih područja koja se predlažu za zaštitu temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode te se za pojedino područje predlaže kategorija zaštite kako slijedi:
- kao **posebni rezervat**: Brloško Lepenica
 - kao **park šuma**: Bajer – Ričina.
- (4) Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu navedeni u stavcima 2. i 3. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*.
- (5) Unutar područja vrijednih dijelova prirode koja se štite ovim Prostornim planom nije dopuštena gradnja izvan građevinskog područja, osim nužne infrastrukture i građevina određenih ovim Prostornim planom. Iznimno, dozvoljena je izgradnja „čeka“ te manjih vjerskih građevina npr. križeva, poklonaca i sl..

Članak 119.

- (1) Za akumulacijska jezera Bajer i Lepenicu te okolne vodotoke treba provoditi sljedeće mjere zaštite:
- u akumulacijskim jezerima ribom gospodariti na način da se očuva optimalna populacija autohtonih vrsta riba – prvenstveno potočne pastrve koja je vrlo ugrožena
 - predlaže se za akumulacijska jezera te okolne vodotoke napraviti gospodarstveni plan sanacije s izradom ribarske osnove
 - potrebno je posebno skrbiti, zaštititi i pratiti stanje populacije rijetke kukcojedne biljke rosike, kao i ugroženog staništa – fragmenta creta na kojem ona raste
 - na postojećim zamočvarenim površinama šuma uz jezero i okolnih vodotoka zabranjuje se sječa stabala, a uklanjanje srušenih stabala i vjetrozavala dozvoljeno je samo za osposobljavanje puteva i staza.
- (2) Na području vodotoka Ličanke predlaže se saniranje postojećih izvora onečišćenja te zabrana daljnjeg ispuštanja otpadnih ili nedovoljno pročišćenih voda u vodotok.
- (3) Ostale mjere zaštite:
- očuvati i zaštititi prirodni i kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora
 - očuvati prirodna staništa, što prirodnija vodena staništa, voditi brigu prilikom gospodarenja šumama kao i pridržavati se mjera propisanih šumsko-gospodarskom osnovom, očuvati povoljan omjer travnjaka i šikara uključujući sprječavanje procesa sukcesije (zaraštanje travnjaka i cretova), gospodariti travnjacima putem ispaše i režima košnje, prihvatljivo koristiti sredstva za zaštitu bilja i mineralna gnojiva, poticati ekstenzivno stočarstvo i sl.
 - kvalitetu prostora štititi izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje
 - zadržavati prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i šuma te poticati i unapređivati obnovu i održavanje zapuštenih poljoprivrednih zemljišta i poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo

- očuvati povijesne cjeline naselja, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora
- očuvati povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovitih vizura.

Članak 120.

- (1) Područja ekološke mreže Natura 2000 su:
 1. **Područja očuvanja značajna za ptice:** HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika
 2. **Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:**
 - HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika
 - HR2001353 Lokve-Sunger-Fužine
 - HR2001042 Lič polje.
- (2) Područja ekološke mreže Natura 2000 navedena u prethodnom stavku ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*.
- (3) Za planirani zahvat u području ekološke mreže koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže se sukladno posebnom propisu provodi ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

6.3. Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara

6.3.1. Mjere zaštite i očuvanja zaštićenih kulturnih dobara od nacionalnog značenja

Članak 121.

- (1) Na području Općine Fužine zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara na Listu zaštićenih kulturnih dobara su:
 - kulturno-povijesna cjelina: Kulturno-povijesna cjelina grada Fužina, Z-2930
 - nepokretna pojedinačna kulturna dobra:
 - Crkva sv. Antona Padovanskog, Z-3031
 - Crkva Majke Božje Lurdske, Z-3030.
- (2) Zaštićena kulturna dobra iz prethodnog stavka ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*.
- (3) Zaštićena kulturna dobra iz stavka 1. ovog članka kao i sva koja se u međuvremenu zaštite temeljem posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara održavaju se i rekonstruiraju s ciljem očuvanja postojećih gabarita te izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja. Režimom zaštite obuhvaćene su i čestice zaštićenih kulturnih dobara koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja. Za sve radove na zaštićenom kulturnom dobru, uključujući i radove održavanja, kao i radove u okviru čestice na kojoj se kulturno dobro nalazi, obvezno je ishoditi posebne **konzervatorske** uvjete [zaštite kulturnog dobra](#), odnosno prethodno odobrenje [i potvrdu glavnog projekta](#) od nadležnog konzervatorskog odjela.
- (4) Ako se prilikom izvođenja zemljanih, građevinskih, infrastrukturnih i drugih radova naide na predmete i strukture arheološkog značenja potrebno je obustaviti radove i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Članak 122.

- (1) Za područje zaštićenog kulturnog dobra **Kulturno-povijesnu cjelinu grada Fužina** izrađena je *Konzervatorska podloga kulturno-povijesne cjeline naselja Fužine* kojom su propisane smjernice za upravljanje cjelinom na način da se u najvećoj mjeri sačuvaju povijesne strukture, graditeljska baština i istaknute karakteristike svojstvene naselju. Uvjeti i mjere zaštite iz konzervatorske podloge u dijelu koji se odnosi na prostorno-planerske uvjete i mjere zaštite integrirane su u ovaj Prostorni plan, a sve ostale mjere primjenjuju se iz konzervatorske podloge temeljem posebnih uvjeta [zaštite kulturnog dobra](#) nadležnog konzervatorskog odjela. Urbanistički plan uređenja naselja Fužine (dio građevinskog područja naselja **NA 1** Fužine) izrađuje se, osim u skladu s uvjetima i mjerama zaštite propisanim ovim Prostornim planom, i u skladu s navedenom konzervatorskom podlogom.
- (2) Na kartogramu uz kartografski prikaz br. 3.A. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja* prikazano je područje kulturno-povijesne cjeline grada Fužina razgraničeno na zone u odnosu na konzervatorskom podlogom utvrđene urbanističko-arhitektonske (**A**) i krajobrazne (**Z**) vrijednosti prostora. Za svaku pojedinu razgraničenu zonu utvrđuju se posebni uvjeti gradnje, uređenja, očuvanja i zaštite:
1. **Sve zone A:** prije gradnje obvezno je valorizirati zelenilo i druge elemente (građevne strukture i sl.) na građevnoj čestici kojim će se utvrditi obvezno zadržavanje i čuvanje i njihova inkorporacija u buduće uređenje neizgrađenog dijela građevne čestice
 2. **Zona A1:**
 - očuvati homogenu formu središta naselja koju čini linearni raster uz prometnicu i gušća struktura zgrada smještenih na predjelu Sv. Anton
 - položaj pročelja povijesnih zgrada na građevnim česticama neposredno uz povijesnu ulicu „Karolinu“ (označenu sivo na kartogramu) određuje obvezni građevni pravac na građevnim česticama uz „Karolinu“
 - postojeća matrica katastarskih čestica uz „Karolinu“ mora se obvezno zadržati (nije moguće utvrđivati drugačiji oblik građevne čestice, različit od postojećeg oblika katastarske čestice)
 - položaj zgrade na čestici treba pratiti topografska obilježja građevne čestice
 - sljeme krova zgrade mora biti usporedo s ulicom
 - povijesno vrijedne zgrade nije dopušteno dograđivati ni nadograđivati
 - najveći broj nadzemnih etaža nove zgrade iznosi tri, a iznimno na potezu povijesnih prizemnica i jednokatnica na Sv. Križu i Gornjem selu se nova zgrada mora tlocrtnom površinom, visinom, ukupnom visinom i smještajem na građevnoj čestici prilagoditi zatečenom povijesnom sloju
 - očuvati arhitektonska obilježja povijesne zgrade – artikulaciju i oblikovanje njenih pročelja, krovništa, vratnih i prozorskih otvora i stolarije te svih povijesnih detalja na zgradi
 - povijesnu zgradu obnavljati metodama konzervacije, restauracije i restitucije izvornog oblikovanja pročelja i krovništa, a izvedene zahvate neprihvatljive s konzervatorskog aspekta preoblikovati na način da uvažavaju obilježja izvornog oblikovanja
 - kroz urbanistički plan uređenja mora se valorizirati područje iza Pivarne uz Vrelsku ulicu do Zapornice i utvrditi uvjete kvalitetnijeg uređenja te se predlaže za zahvate izraditi cjelovito urbanističko-krajobrazno-arhitektonsko rješenje, a sve s ciljem afirmacije kulturno-povijesnog naslijeđa i krajobraznih vrijednosti tog prostora
 - uspostaviti prirodnije, vegetacijski uređeno stanje postojećih betoniranih obala korita vodotoka te uz vodotok izvesti šetnicu.

3. Zona A2:

- zonu održavati i razvijati u okviru postojećeg rastera ulica i karakterističnih urbanih uzoraka
- postojeću povijesnu zgradu održavati u okviru povijesnih arhitektonskih obilježja – artikulacije i oblikovanja njenih pročelja, krovništa, vratnih i prozorskih otvora i stolarije te nagiba krovnih ploha i orijentacije sljemena krova
- interpolirana nova zgrada mora se tlocrtnom površinom, visinom, ukupnom visinom, smještajem na građevnoj čestici i arhitektonskim oblikovanjem zgrade uskladiti s postojećim povijesnim zgradama na susjednim građevnim česticama
- najveći broj nadzemnih etaža nove zgrade iznosi tri, a iznimno na građevnim česticama neposredno uz povijesnu cestu „Karolina“ najveći broj nadzemnih etaža ograničava se na najveći postignuti broj nadzemnih etaža zgrada na bočnim izgrađenim građevnim česticama.

4. Zona A3:

- zonu održavati i razvijati u okviru postojeće matrice katastarskih čestica
- nova zgrada u suvremenom izričaju mora se prilagoditi zatečenom građevinskom fondu i obilježjima ambijenta
- najveći broj nadzemnih etaža zgrade iznosi dvije
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- građevna čestica mora se hortikulturno urediti
- u vizuri iz naselja novu zgradu zakloniti sadnjom visokog zelenila
- najmanje 40 % površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređen dio građevne čestice.

5. Zona A4:

- zonu održavati i razvijati u okviru postojeće matrice katastarskih čestica i uzoraka gradnje
- postojeću povijesnu zgradu održavati u okviru povijesnih arhitektonskih obilježja – artikulacije i oblikovanja njenih pročelja, krovništa, vratnih i prozorskih otvora i stolarije te nagiba krovnih ploha i orijentacije sljemena krova
- na građevnoj čestici uz povijesnu komunikaciju pročelje nove zgrade mora slijediti postojeći linearni građevni pravac te nije dopušten smještaj zgrade na središnjem odnosno stražnjem dijelu građevne čestice
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri
- kroz urbanistički plan uređenja mora se održati i valorizirati potez povijesnog drvoreda lipa uz nekadašnje šetalište s kolodvora do središta Fužina (označeno sivo na kartogramu) te nadomjestiti nedostajuća stabla drvoreda sukladno prostornim mogućnostima.

6. Zona A5:

- zonu održavati i razvijati u okviru postojećeg rastera i karakterističnih urbanih uzoraka
- postojeću povijesnu zgradu održavati u okviru izvornih arhitektonskih obilježja
- novu zgradu oblikovati u suvremenom izričaju, oblik zgrade i njen smještaj na građevnoj čestici prilagoditi nagibu terena
- najveća površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 150 m²
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri
- građevna čestica mora se hortikulturno urediti
- kroz urbanistički plan uređenja na južnom dijelu zone očuvati pošumljene dijelove zone.

7. Zona A6:

- zonu održavati i razvijati u okviru postojećeg rastera i karakterističnih linearnih urbanih uzoraka
- povijesne zgrade održavati u okviru povijesnih arhitektonskih obilježja, tlocrtne površine, visine i ukupne visine zgrade, artikulacije i oblikovanja pročelja, vratnih i prozorskih otvora i stolarije te nagiba krovnih ploha i orijentacije sljemena krova
- najveća tlocrtna površina nove zgrade iznosi 150 m², a iznimno 120 m² kada se nova zgrada gradi na građevnoj čestici neposredno uz povijesnu ulicu „Karolinu“ (označenu sivo na kartogramu)
- najveći broj nadzemnih etaža nove zgrade iznosi tri, a iznimno dvije kada se nova zgrada gradi na građevnoj čestici neposredno uz povijesnu ulicu „Karolinu“
- položaj pročelja povijesnih zgrada na građevnim česticama neposredno uz povijesnu ulicu „Karolinu“ određuje obvezni građevni pravac na građevnim česticama uz „Karolinu“
- nije dopušten smještaj nove zgrade na središnjem odnosno stražnjem dijelu građevne čestice
- nove zgrade oblikovanjem i materijalima ne smiju odskakati ili umanjivati povijesni graditeljski fond, a pročelja zgrade prema povijesnoj ulici „Karolini“ i prema jezeru Bajer moraju biti reprezentativno oblikovana
- sljeme krova zgrade mora biti usporedo s povijesnom ulicom „Karolinom“, a na građevnim česticama koje nisu neposredno uz „Karolinu“ krovna ploha prema jezeru Bajer nagibom mora slijediti nagib terena prema jezeru
- krovni pokrov mora biti ravni ili falcani lim sivih/smeđih nijansi
- nije dopušteno postavljati ogradu prema/na regulacijskom pravcu uz ulicu.

8. Zona A7:

- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri
- nove zgrade oblikovanjem i materijalima ne smiju odskakati ili umanjivati povijesni graditeljski fond
- građevna čestica mora se hortikulturno urediti sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

9. Zona Z1:

- u cilju očuvanja slike naselja i kvalitetnih vizura zonu održavati isključivo kao pejzažnu, nisu dopuštene nove gradnje (trajna/montažna ni bilo kakve druge konstrukcije), građevinski zahvati/strukture niti ograđivanja građevnih čestica koja umanjuju prirodni karakter područja (npr. fiksne ograde, betoniranje/asfaltiranje površina, formiranje novih puteva i slični zahvati)
- postojeću šetnicu hortikulturno urediti
- očuvati svu postojeću visoku vegetaciju te je dopuniti sadnjom visokog zelenila autohtonih vrsta, a degradirane i zarasle prirodne površine sanirati
- u vizuri od jezera prema postojećoj zgradi izgrađenoj na k. č. br. 1384/1, k. o. Fužine, obvezno zasaditi visoko zelenilo s ciljem ublažavanja narušene vizure visinski predimenzioniranom zgradom te njenim vizualnim zaklanjanjem
- kontaktno područje uz sjeverni dio zone (dio k. č. br. 6935 i k. č. br. 1384/5, k. o. Fužine) urediti sipinom ili opločnicima polaganim „u suho“, na način da se zadrži svojstvo prirodne upojnosti tla.

10. Zona Z2:

- dopuštena je izvedba šumskih šetnica i drugih elemenata uređenja kojima se neće narušiti prirodnost zone
- nije dopuštena gradnja građevina

- šetalište Kolibice obnoviti prema izvornom konceptu
- šetnicom povezati šetnicu uz Ličanku i povijesno šetalište Kolibice
- očuvati i obnavljati postojeće zelenilo na padini, posebno stablašice bjelogoričnih vrsta
- na i uz k. č. br. 2876/1, k. o. Fužine (označenu sivo na kartogramu), obnoviti, odnosno dopuniti nedostajuće stablašice i održavati povijesni drvored lipa

11. Zona Z3 (park Sednjak):

- rehabilitirati i urediti park Sednjak ~~te obnoviti povijesnu šumsku šetnicu~~
- u zoni zadržati postojeće stablašice breze te kod obnove parka saditi nove
- zadržati i očuvati postojeću vegetaciju te obnavljati pošumljene dijelove autohtonim biljnim vrstama.

12. Zona Z3.1 (dio zone Z3):

- dopuštena je rahla gradnja građevina
- najviše 30 % površine podzone je dopušteno izgraditi
- zgrade moraju biti manjih tlocrtno-visinskih gabarita
- najmanje 70 % površine građevne čestice mora biti prirodan i/ili hortikulturno uređen dio građevne čestice (sa svojstvom prirodne upojnosti) te je dopuštena samo sadnja autohtonih stablašica (npr. breze, bukve i sl.)
- u vizuri iz naselja novu zgradu zakloniti sadnjom visokog zelenila.

13. Zona Z3.2 (dio zone Z3, prostorna cjelina ljetnikovca obitelji Rački, tzv. Enin dvor):

- u zoni nije dopuštena gradnja novih građevina
- postojeću zgradu ljetnikovca nije dopušteno dograđivati ni nadograđivati
- obnovu postojeće zgrade provoditi temeljem prethodno izrađenog konzervatorskog elaborata
- na postojećoj zgradi obvezno je:
 - restituirati izvorni izgled pročelja i krovišta – sanirati izvorne arhitektonske elemente i stolariju
 - ukloniti naknadne intervencije – probijene ulazne otvore, nadstrešnicu s betonskim stupovlje, dimnjak s jugoistočnog oboda pročelja
 - sanirati krovnište limom sukladno izvorniku
- neizgrađeni dio građevne čestice urediti sadnjom autohtonim stablašicama (npr. lipe, breze, bukve, tise) i primjerenih parkovnih vrsta.

14. Zona Z4:

- u zoni nije dopuštena gradnja novih građevina
- zonu održavati kao obraslu stablašicama i ostalom vegetacijom te očuvati stabilnu biljnu zajednicu i šumsko stanište koje se prirodno obnavlja
- postojeću građevinu vodospreme zadržati u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima
- u vizuri iz naselja postojeće zgrade/građevine zakloniti sadnjom visoke vegetacije
- svo postojeće visoko zelenilo mora se zadržati
- neizgrađene dijelove građevnih čestica postojećih zgrada u najvećoj mogućoj mjeri hortikulturno urediti (sa svojstvom prirodne upojnosti).

6.3.2. Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara od lokalnog značenja

Članak 123.

- (1) Osim zaštićenih kulturnih dobara iz stavka 1. prethodnog članka ovim Prostornim planom se na području Općine Fužine štiti vrijedna kulturno-povijesna baština od lokalnog značenja,

koja se predlažu temeljem posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara odlukom Općinskog vijeća Općine Fužine proglasiti zaštićenim kulturnim dobrima od lokalnog značenja, te su prikazana na kartografskom prikazu br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*, i to:

1. Arheološka baština (arheološki pojedinačni lokaliteti) na području „Starog Liča“:
 - Magdalenica u polju, Lič
 - Gradina – ostaci fortifikacije, Lič
 - ostaci kapele i naselja Sv. Ivan u Liču
 - „Stari Lič” i Crkva Majke Božje Snježne sa starim naseljem.
2. Povijesne graditeljske cjeline (seoska naselja):
 - Lič
 - Vrata.
3. Povijesne građevine:
 - kuća Švrljuga, Fužine
 - kuća Sablić-Emili, Vrata
 - župna crkva Sv. Jurja, Lič.

4. Povijesni park: park Gorica

- (2) Vrijedna kulturno-povijesna baština utvrđena u prethodnom stavku ovog članka se do proglašenja zaštite kulturnih dobara od lokalnog značenja održava i rekonstruira uređuje s ciljem očuvanja postojećih gabarita te izvornih prostornih i arhitektonskih obilježja. Režimom zaštite obuhvaćene su i čestice vrijedne kulturno-povijesne baštine koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja. Ako se vrše zahvati na Prostornim planom zaštićenoj vrijednoj kulturno-povijesnoj baštini mora se zatražiti savjetodavno konzervatorsko mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Prije provedbe građevinskih radova na lokalitetima arheološke baštine utvrđene u točki 1. stavka 1. ovog članka, koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom, prethodno treba provesti dodatna istraživanja, a u slučaju nalaza u tijeku izvedbe radova postupiti u skladu s člankom 121. stavkom 4. ovih odredbi.
- (4) U povijesnim graditeljskim cjelinama Lič i Vrata utvrđenim u točki 2. stavka 1. ovog članka treba očuvati osnovnu ruralnu strukturu naselja, gabarite gradnje, karakteristične građevne materijale te stare građevne strukture i ostatke povijesne, urbane opreme. Prema potrebi treba izraditi detaljnu dokumentaciju za graditeljsku cjelinu ili određene dijelove cjeline.
- (5) Zahvate na povijesnim građevinama utvrđenim u točki 3. stavka 1. ovog članka dopušteno je provoditi na temelju savjetodavnog konzervatorskog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela, ako je dostavljeno, a iznimno od navedenog za povijesnu građevinu kuću Švrljuga, zbog pripadnosti unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, obvezno je ishoditi posebne ~~konzervatorske~~ uvjete zaštite kulturnog dobra, odnosno prethodno odobrenje i potvrdu glavnog projekta od nadležnog konzervatorskog odjela.
- (6) Uređenje povijesnog parka Gorica utvrđenog u točki 4. stavka 1. ovog članka dopušteno je provoditi na temelju savjetodavnog konzervatorskog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela, ako je dostavljeno. Režimom zaštite obuhvaćene su sve čestice unutar obuhvata povijesnog parka Gorica. Utvrđuju se uvjeti obnove, uređenja i održavanja parka Gorica:
 - pejsažno područje parka Gorica treba obnoviti, urediti i održavati prema povijesnom predlošku i izvornim obilježjima
 - izraditi projekt obnove parka na temelju konzervatorsko-krajobraznog elaborata koji će valorizirati povijesnu kompoziciju te provesti analizu boniteta stabala

[- obvezno je očuvanje, održavanje i obnova vegetacije povijesnih i javnih nasada, s posebnim naglaskom na visoko zelenilo.](#)

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 124.

- (1) Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području Općine osigurat će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom sukladno posebnom propisu.
- (2) Komunalni otpad i neopasni proizvodni otpad s područja Općine Fužine zbrinjavat će se u županijskom centru za gospodarenje otpadom Marišćina u Općini Viškovo.
- (3) Lokacija obvezne gradnje reciklažnog dvorišta utvrđuje se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne namjene K4₂, a prikazana je simbolom **RD** na kartografskim prikazima br. 4.B *Građevinska područja – jug* i br. 5.B *Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4₁, „Lič 3“*.
- (4) Osim reciklažnog dvorišta iz prethodnog stavka ovog članka moguće je u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne i poslovne namjene prema potrebi graditi i druga reciklažna dvorišta kao i reciklažno dvorište za građevni otpad. Položaj, veličinu, uvjete gradnje i ostale mjere uređenja i zaštite reciklažnih dvorišta odredit će se prostornim planom užeg područja toga izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne odnosno poslovne namjene.
- (5) Utvrđuju se uvjeti gradnje **reciklažnog dvorišta (RD)** u izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne namjene K4₂:
 - organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom
 - građevina se može graditi kao složena građevina koja se sastoji od međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina
 - sve građevine za sortiranje otpada te pogoni za kompostiranje i sl. su prizemne građevine, visine sukladno odabranoj tehnologiji
 - u okviru građevne čestice mogu se graditi i uređivati nadstrešnice i trijemovi, prometne i manipulativne površine, pokosi i potporni zidovi te hortikulturne površine
 - građevna čestica mora imati neposredan kolni i pješački pristup na javnu prometnicu te se obvezno priključuje na vodoopskrbnu i elektroopskrbnu mrežu
 - dio građevine koji služi za odlaganje otpada mora biti ograđen
 - preporuča se formiranje zelenog pojasa u širini najmanje 3 m od susjednih čestica
 - smještaj vozila transporta i djelatnika riješiti unutar obuhvata zahvata
 - na građevnoj čestici mora se osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
 - mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:
 - reciklažno dvorište mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija, a sve u skladu s posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom
 - podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada i
 - provesti detaljne vodoistražne radove kojima će se ispitati utjecaj zahvata u prostoru na vodonosnik

- druge mjere kojima se provodi zaštita od štetnog djelovanja na okoliš i prirodu propisane ovim Prostornim planom i u skladu s posebnim propisima.

Članak 125.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima
- tehnološki otpad zbrinjavati u skladu s odredbama posebnog propisa o održivom gospodarenju otpadom.

Članak 126.

- (1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:
 - izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada
 - sprječavanjem nenadziranog postupanja s otpadom
 - iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
 - odlaganjem otpada na odlagališta
 - saniranjem otpadom onečišćenih površina.
- (2) Proizvođač otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se posebnog propisa o održivom gospodarenju otpadom i drugih posebnih propisa.
- (3) Proizvođač otpada dužan je skladištiti vlastiti proizvedeni otpad na mjestu nastanka odvojeno po vrstama otpada, na način koji ne dovodi do miješanja otpada i koji omogućuje obradu otpada u skladištu vlastitog proizvedenog otpada.
- (4) Proizvođač otpada dužan je predati svoj otpad osobi koja obavlja djelatnost gospodarenja otpadom prema posebnom propisu o održivom gospodarenju otpadom.
- (5) Proizvođač otpada može obraditi svoj otpad ako sam obavlja djelatnost gospodarenja otpada ili ako kao fizička osoba biološki razgradi otpad iz svog vrta obrađuje biološkom aerobnom obradom (kompostiranjem).

Članak 127.

- (1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.
- (2) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.
- (3) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Članak 128.

- (1) Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s propisima.
- (2) Posjednik otpadnih ulja različitih kategorija ne smije ih miješati međusobno, niti s drugim vrstama otpada ako to miješanje sprječava njihovu obradu.

- (3) Spremnici za sakupljanje otpadnog mazivog ulja moraju biti nepropusni i zatvoreni i uz propisanu oznaku ključnog broja otpadnog ulja moraju nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja.

Članak 129.

- (1) Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.
- (2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njenoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.
- (3) Proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada koje je stavio u promet.
- (4) Pravna ili fizička osoba koja je u posjedu otpadne ambalaže obvezna je otpadnu ambalažu po vrsti materijala odvajati od miješanog komunalnog otpada i od ostalih vrsta otpada i odlagati u odgovarajući spremnik ili reciklažno dvorište koje je na svom području obvezna osigurati jedinica lokalne samouprave, odnosno bez naknade predavati sakupljaču.
- (5) Ambalažni otpad sprema se u spremnike ili drugu odgovarajuću opremu koja mora sadržavati naziv ambalažnog otpada koji se u njih sprema, uputu o načinu spremanja te osnovne informacije o pravnoj ili fizičkoj osobi – obrtniku odgovornoj za pražnjenje (telefonski broj, adresa, email i sl.).
- (6) Prodavatelj koji prodaje proizvode u ambalaži obvezan je od potrošača prilikom kupnje proizvoda bez naknade preuzeti otpadnu ambalažu od tog kupljenog proizvoda.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 130.

- (1) Prostornim planom utvrđeni su prostorni preduvjeti za osiguranje kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, odnosno utvrđene su obveze, zadaci i smjernice za zaštitu sastavnica okoliša – tla, zraka, voda i vodnoga okoliša, zaštitu od štetnog djelovanja voda i prekomjerne buke te zaštitu prostora uslijed izvanrednih događaja.
- (2) Područja posebnih ograničenja u korištenju grafički su prikazana na kartografskim prikazima br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo* i 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.

8.1. Zaštita tla

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 131.

Zaštita šuma i šumskih površina provodi se sljedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja
- povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja,
- stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja gradskih, rubnih gradskih i seoskih naselja
- sanirati tla nastala izgradnjom i korištenjem traktorskih vlaka
- štititi obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina (garizi, šibljaci)

- izvršiti valorizaciju na način da se izbjegavaju zahvati u sastojinama gospodarskih jednodobnih šuma (uređajni razredi hrasta kitnjaka 120 godina, obične bukve 100 godina), sastojine koje su u fazi oplodne sječe, sastojine I. i II. dobnog razreda; ako u navedenim sastojinama ipak postoji potreba izvedbe zahvata, izvoditi ih na dijelovima površina navedenih sastojina koji su lošije kvalitete, slabijeg zdravstvenog stanja, smanjenog obrasta, sastojine lošijeg i smanjenog prirasta (manjeg od 2 %), sastojine slabije drvene zalihe (manje od 300 m³/ha)
- ako se zahvati u prostoru u sastojinama prebornih šuma ne mogu izbjeći izvršiti valorizaciju i zahvat planirati u sastojinama: slabije drvene zalihe (manje od 200 m³/ha), sastojinama niskog prirasta (manjeg od 2 %), sastojinama lošijeg boniteta (III., IV., V.)
- prilikom izvedbe zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava
- u sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu tla, voda, naselja, zgrada, infrastrukture i druge imovine izbjegavati izvedbu onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 132.

- (1) Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I. do V. bonitetne klase u nepoljoprivredne, a posebice za građevinske svrhe, nije dopuštena.
- (2) Očuvanje i zaštita preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu provodi se sljedećim mjerama:
 - provedbom načela dobre stručne prakse u poljoprivredi, očuvanjem prirodno stečene plodnosti i kakvoće tla i očuvanjem količine i kakvoće humusa u tlu
 - smanjenjem korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe
 - kontroliranom upotrebom sredstava u poljoprivredne svrhe
 - poticanjem i usmjeravanjem proizvodnje zdrave hrane
 - poticanjem tradicionalnih poljoprivrednih grana, a temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva
 - zabranom polaganja i unošenja tvari na tlo i/ili u tlo, gospodarskih zahvata, kao i drugih radnji kojima se smanjuju ekološke funkcije tla, očuvanjem raznolikosti funkcija i značajki tla, očuvanjem biološke raznolikosti tla.

8.1.3. Geotehničke kategorije tla

Članak 133.

- (1) Područje Općine Fužine se prema fizičko-mehaničkim značajkama razgraničava u šest geotehničkih kategorija za koje se navode njihove karakteristike:
 1. **0. geotehnička kategorija – kompleks magmatskih efuzivnih stijena:**
 - osnovne stijene magmatskog kompleksa su vidljive na površini terena, odnosno mjestimično su pokrivene pjeskovitim površinskim naslagama prosječne debljine do 1 m
 - upojnost terena je mala, vodopropusnost je slaba
 - teren nije deformabilan pri uobičajenim opterećenjima građevina
 - općenito nema opasnosti od pojava nestabilnosti na padinama
 - podložnost eroziji izazvanoj površinskim tečenjem vode niz padine je relativno niska
 - teren je u cijelosti pogodan za građenje.
 2. **I. geotehnička kategorija – kompleks karbonatnih sedimentnih stijena:**

- osnovne stijene karbonatnog kompleksa vidljive su na površini terena, odnosno mjestimično su pokrivene površinskim naslagama crvenice
- naslage su okršene, a na pojedinim dijelovima terena je relativno visoka gustoća vrtača
- upojnost terena je visoka, a naslage su vodopropusne
- teren nije deformabilan pri uobičajenim opterećenjima građevina
- podložnost eroziji izazvanoj površinskim tečenjem vode niz padinu je vrlo niska
- pojave nestabilnosti su moguće na području strmih i vrlo strmih padina
- teren je generalno pogodan za građenje
- manje pogodna mjesta za građenje su na područjima u blizini vrlo strmih padina, širih rasjednih zona, speleoloških pojava te visoke gustoće vrtača.

3. I.A geotehnička kategorija – crvenica na karbonatnim sedimentnim stijenama – područje pokrivenog krša:

- osnovne stijene karbonatnog kompleksa potpuno su pokrivene površinskim naslagama crvenice debljine pretežno > 2 m
- upojnost terena je smanjena u odnosu na kompleks karbonatnih sedimentnih stijena, i ovisna o debljini naslaga crvenice
- naslage crvenice su slabo vodopropusne do vodonepropusne
- teren je deformabilan pri uobičajenim opterećenjima građevina
- teren je zaravnjen, i nema opasnosti od pojava nestabilnosti
- teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na kompleks karbonatnih sedimentnih stijena
- manje pogodna mjesta za građenje su na područjima većih debljina naslaga crvenice te u blizini speleoloških pojava ispod naslaga crvenice.

4. II. geotehnička kategorija – osnovne stijene kompleksa klastičnih sedimentnih stijena:

- osnovne stijene kompleksa klastičnih sedimentnih stijena su lokalno promjenjivog litološkog sastava, o čemu ovise inženjerska svojstva naslaga
- tereni su općenito povoljnijih inženjerskih svojstva u dijelovima gdje prevladavaju pješčenjaci i konglomerati u odnosu na glinene škriljavce
- osnovna stijena je većinom prekrivena površinskim naslagama pretežno glinovitog sastava, nastalima trošenjem osnovne stijene te padinskim procesima
- upojnost terena je izrazito mala, a vodopropusnost osnovne stijene i površinskih naslaga je slaba i formiranje površinskih tokova uslijed oborina je često
- teren je djelomično deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina
- teren je djelomično nestabilan u prirodnim uvjetima, odnosno prilikom izvođenja zahvata na padinama
- moguće su pojave klizišta, naročito u dijelovima terena s prevlašću glinenih škriljavaca u litološkom sastavu
- visoka je podložnost procesima erozije izazvane površinskim tečenjem niz padinu, a na padinama su oblikovane brojne jaruge
- visoka je podložnost procesima trošenja stijena naročito u dijelovima terena s prevlašću glinenih škriljavaca u litološkom sastavu te time i promjeni mehaničkih značajki
- zbog uzajamnog djelovanja erozijskih i gravitacijskih procesa, moguće su pojave manjih klizišta u bokovima jaruga
- teren je većinom pogodan za građenje, uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki naslaga u odnosu na zone čvrstih stijena te gubitka mehaničkih značajki izazvanih procesima trošenja
- smanjena pogodnost za građenje je na dijelovima terena s većom debljinom površinskih naslaga iznad osnovne stijene.

5. III.A geotehnička kategorija – površinske naslage aluvijalno-proluvijalnog kompleksa:

- naslage su pretežno krupnozrnaste, no lokalno su promjenjivog granulometrijskog sastava, o čemu ovise inženjerska svojstva naslaga
- upojnost terena je velika, naslage su u općenito vodopropusne
- razina podzemne vode je visoka
- teren je deformabilan pri uobičajenim opterećenjima građevina
- teren je zaravnjen, i stabilan u prirodnim uvjetima
- teren je pogodan za građenje, uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na zone čvrstih stijena
- pri gradnji rovova za instalacije postoji opasnost od prodora podzemnih voda i naglog zarušavanja stijenki rova.

6. III.B geotehnička kategorija – površinske naslage deluvijalno-proluvijalnog kompleksa:

- naslage su promjenjivog granulometrijskog sastava, o čemu ovise inženjerska svojstva naslaga
- upojnost terena je promjenjiva, a smanjena je s porastom glinovite komponentne u granulometrijskom sastavu naslaga
- vodopropusnost naslaga je veća s porastom šljunaka i pijesaka, a manja s porastom udjela gline u granulometrijskom sastavu naslaga
- razina podzemne vode je relativno visoka
- teren je deformabilan pri uobičajenim opterećenjima građevina
- teren je općenito stabilan u prirodnim uvjetima, a pojave nestabilnosti su moguće prilikom zasijecanja
- teren je pogodan za građenje, uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na zone čvrstih stijena
- pri gradnji rovova za instalacije postoji opasnost od prodora podzemnih voda i naglog zarušavanja stijenki rova.

(2) Geotehničke kategorije iz prethodnog stavka ovog članka prikazane su na kartogramu uz kartografski prikaz br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.*

(3) U područjima izgrađenim od naslaga unutar kompleksa klastičnih sedimentnih stijena (II. geotehnička kategorija utvrđena u stavku 1. ovog članka) u kojemu prevladavaju glineni škriljavci u litološkom sastavu naglašena je opasnost od pojava nestabilnosti tla, a koja mogu biti izazvana neodgovarajućom gradnjom. Stoga se ovim Prostornim planom područja kompleksa klastičnih sedimentnih stijena utvrđuju kao pretežito nestabilna područja, a prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo.* Ako se kroz istražne geotehničke radove na utvrđenim pretežito nestabilnim područjima utvrdi prisutnost škriljevaca kao litološkog člana obvezno je primijeniti mjere zaštite i posebne uvjete gradnje propisane u poglavlju 8.1.4. ovih odredbi.

(4) Ako se na području ovog Prostornog plana na dijelu ili na cijelom obuhvatu izrade karte klizišta, na dijelovima prostora na kojima se evidentiraju postojeća klizišta potrebno je prije bilo kakvih zahvata provesti detaljno istraživanje klizišta te temeljem značajki klizišta utvrditi odgovarajuću ocjenu prikladnosti za građenje i potrebe za sanacijom klizišta.

~~(4)~~(5) Prije izrade prostornog plana užeg područja u čijem obuhvatu se nalaze pretežito nestabilna područja utvrđena u prethodnom stavku ovog članka upućuje se za te dijelove prostornog plana izvršiti detaljno geotehničko zoniranje u mjerilu 1:5000 te na temelju dobivenih rezultata odrediti zone unutar obuhvata prostornog plana nepogodne za građenje.

8.1.4. Posebni uvjeti gradnje na pretežito nestabilnim područjima8.1.4.1. *Posebni uvjeti gradnje zgrada na pretežito nestabilnim područjima***Članak 134.**

- (1) U fazi projektiranja **zgrade** potrebno je provesti geotehničke istražne radove u skladu s Tehničkim propisom za konstrukcije. Posebnu pažnju posvetiti građevinama koje se nalaze na padinama i zahtijevaju uređenje površine za građenje iskopom ili nasipavanjem. Za sve iskope i zasijecanja viša od 2 m na kosinama potrebno je provesti ogovarajuće analize stabilnosti i sagledati pojavu mogućih nestabilnosti. Građevine na padinama odgovarajuće temeljiti kako ne bi predstavljale neodgovarajuće opterećenje kao mogući inicijator nestabilnosti.
- (2) U fazi građenja zgrade na pretežito nestabilnom području iskope je potrebno provoditi u fazama i odgovarajuće podgrađivati prije pokretanja sljedeće faze iskopa. Otvoreni iskopi ne smiju stajati nepodgrađeni duže od deset dana od izvedenih iskopa.
- (3) Tijekom izvođenja radova na iskopima i nasipavanjima odgovarajuće kanalizirati oborinske i procjedne vode do mogućih mjesta ispuštanja (vodotok, kanalizacija).

8.1.4.2. *Posebni uvjeti gradnje infrastrukture na pretežito nestabilnim područjima***Članak 135.**

Prilikom projektiranja i izvedbe rovova i jama za **infrastrukturu** na pretežito nestabilnom području uslijed prisutnosti škriljevaca kao litološkog člana potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- U fazi projektiranja potrebno je provesti geotehničke istražne radove u skladu s Tehničkim propisom za konstrukcije u cilju utvrđivanja značajki naslaga na mjestima iskopa dubokih rovova. Pri tome posebnu pažnju posvetiti rovovima za infrastrukturu koji se izvode na padinama.
- U fazi projektiranja i građenja predvidjeti moguće fazno građenje po pojedinim dionicama iskopa ne dužim od 50 m. Pristup građenju sljedećih dionica ograničiti na prethodni završetak (zatrpavanje i zbijanje rova) na prethodnoj dionici.
- U fazi građenja iskope izvoditi s obveznim podupiranjem stjenki rova za sve iskope dublje od 2 m. Otvoreni iskopi ne smiju stajati nepodgrađeni duže od 7 dana od izvedenih iskopa, ili manje ako je tako propisano projektom. Osigurati crpljenje procjednih i oborinskih voda iz rovova i građevinskih jama te osigurati održanje niske razine vode tijekom građenja.
- Registrirati sve veće tokove procjednih voda kroz tlo i njihovo prodiranje u rovove (lokacija, dotok vode). Kod ustanovljenih većih pojedinačnih dotoka (> 1 l/s po mjestu istjecanja) osigurati kontinuitet podzemnog toka i nakon završetka radova.
- Zatrpavanje rovova ne smije se izvoditi pijeskom ili drobljenim kamenim materijalom jer bi se tako formirali umjetni drenažni kanali. Zatrpavanje izvoditi ili slabije propusnim materijalima ili cementom stabiliziranim materijalom. Zatrpavanje rovova izvoditi u slojevima sa zbijanjem do projektom propisane zbijenosti. Zatrpavanje rova izvoditi neposredno po polaganju instalacije, a nikako duže od 7 dana nakon mogućnosti zatrpavanja. Po izvedenom zatrpavanju onemogućiti dotok površinskih voda u zatrpani rov.
- Prilikom projektiranja i izvedbe radova za ceste (nove i rekonstrukcija postojećih cesta) izraditi geotehnički projekt ceste s analizama stabilnosti kosina usjeka, zasjeka i nasipa, posebno na lokacijama na padinama.

8.2. Zaštita zraka

Članak 136.

- (1) Osnovna svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka je očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Kakvoća zraka na području Općine Fužine je I. kategorije, osim za prizemni ozon (nije lokalni već globalni i regionalni problem).
- (2) U cilju smanjivanja emisija onečišćujućih tvari u zrak potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:
 - promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika
 - u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje koristiti gorivo s manje od 1 % m/m sumpora odnosno plinsko ulje s manje od 0,1% m/m sumpora
 - promicati korištenje obnovljivih izvora energije za njihovu pretvorbu u druge oblike energije za vlastite potrebe: ugradnjom dizalica topline za korištenje energije vode, zraka i tla te postavljanjem fotonaponskih modula za korištenje sunčeve energije na krovne plohe zgrada/građevina
 - ograničavanje emisije i propisivanje tehničkih standarda u skladu sa stanjem tehnike (BAT), načelima maksimalne zaštite za vrlo otrovne i kancerogene tvari, a sve u skladu s posebnim propisima RH
 - za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, visinu dimnjaka se do donošenja propisa preporučuje određivati u skladu s njemačkim propisom TA-Luft
 - zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u lošiju kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora
 - ne smije se dopustiti da se gradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću gradnju.
- (3) Mjere zaštite zraka u kamenolomu „Benkovac Fužinski“ obuhvaćaju:
 - manipulativne površine i unutarnje transportne putove za vrijeme sušnih dana prskati vodom
 - upotrebljavati strojeve koji zadovoljavaju važeće posebne propise i ne ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari iznad propisanih vrijednosti
 - postrojenje za oplemenjivanje mineralne sirovine mora biti opremljena sustavom za otprašivanje
 - pri transportu poduzeti mjere protiv rasipanja materijala koji se prevozi
 - tijekom jedne godine provesti mjerenje količinu ukupne taložne tvari (UTT) u zraku na jednoj točki na rubnom dijelu zahvata prema naselju Fužine. Ovisno o rezultatima mjerenja odrediti dinamiku daljnjih mjerenja.
- (4) U pogonu „Drvenjače“ u Fužinama, u skladu s objedinjenim uvjetima zaštite okoliša, obvezno je povremeno mjeriti emisiju čestica PM10 iz bioenergane u Fužinama. Emisije iz ovog izvora moraju zadovoljiti granične vrijednosti propisane posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora.
- (5) Nepokretni izvori onečišćenja (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i drugi objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema posebnom propisu o zaštiti zraka i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora.

8.3. Zaštita voda i vodnoga okoliša

Članak 137.

Mjere zaštite voda na području Općine Fužine obuhvaćaju mjere zaštite podzemnih voda – resursa vode za ljudsku potrošnju (zaštita izvorišta Vrelo, izvora Kupice i izvorišta Novljanska Žrnovnica) i zaštitu površinskih voda: vodotoka Ličanke i njenih pritoka te vodotoka Vratarke te drugih manjih bujičnih tokova. Povezanost podzemnih i površinskih voda je na ovom prostoru izražena pa mjere zaštite nisu strogo odijeljene.

8.3.1. Mjere zaštite podzemnih voda – resursa vode za ljudsku potrošnju

8.3.1.1. *Zone sanitarne zaštite izvorišta javne vodoopskrbe*

Članak 138.

- (1) Cijelim područjem Općine Fužine protežu se slivovi podzemnih voda – resursa vode za ljudsku potrošnju. Zaštita sadašnjih i potencijalnih izvorišta javne vodoopskrbe osigurava se utvrđivanjem zona sanitarne zaštite izvorišta i provedbom mjera zaštite u zonama.
- (2) Područje Općine proteže se slivovima ili dijelovima slivova podzemnih voda (krški vodonosnici) koje se koriste ili su potencijalni resursi vode namijenjene ljudskoj potrošnji: sliv Vrelo Ličanke, sliv izvorišta Kupice i sliv izvorišta u Novljanskoj Žrnovnici. Zaštita ovih resursa, podjela slivnih područja prema stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih negativnih utjecaja (zone sanitarne zaštite) i mjere zaštite utvrđene su *Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara* i *Odlukom o zaštiti izvorišta na crikveničko-vinodolskom području*. Sastavni dio navedenih odluka su programi sanacije postojećeg stanja u zonama.
- (3) Za Vrelo Ličanke određene su dvije zone zaštite:
 - I. zona – zona strogog režima zaštite i nadzora koja obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, izvor, kaptažu, uređaj za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje
 - II. zona – zona strogog ograničenja i nadzora koja obuhvaća ukupno priljevno područje izvorišta.

Obje zone, odnosno čitavo slivno područje nalazi se na području Općine Fužine.

- (4) Na istočnoj strani Općine Fužine, uz granicu s Općinom Mrkopalj i Gradom Novim Vinodolskim, proteže se dio III. zone Lokvarke. To je zona ograničenja i nadzora koja obuhvaća područje sliva izvora s mogućim tečenjem kroz pukotinsko i pukotinsko-kavernozno podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda. Područje je neurbanizirano, bez izvora onečišćenja voda.
- (5) Za izvorište Novljanska Žrnovnica utvrđene su četiri zone sanitarne zaštite – I., II., III. i IV. dok se na prostoru Općine Fužine prostire IV. zona zaštite ovog izvorišta – zona ograničenja, koja obuhvaća područje Lič polja i Lepenice. U zoni se nalaze naselja Fužine, Vrata, Lič, Belo Selo i Benkovac Fužinski. Unutar zone ponori i ponorne zone svrstani su u II. zonu zaštite – zonu strogog ograničenja.
- (6) Područja zona zaštite prikazana su u kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*.
- (7) Korištenje prostora i odvijanje svih drugih aktivnosti te provođenje mjera zaštite u područjima zona sanitarne zaštite provodi se u skladu s navedenim odlukama o zaštiti izvorišta. Cijelim područjem Općine Fužine protežu se slivovi podzemnih voda – resursa vode za ljudsku potrošnju. Zaštita sadašnjih i potencijalnih izvorišta javne vodoopskrbe osigurava se utvrđivanjem zona sanitarne zaštite izvorišta i provedbom mjera zaštite u zonama.

8.3.1.2. *Sanacija zatečenog stanja u zonama zaštite i mjere kontrole i smanjivanja onečišćenja***Članak 139.**

Osnovne mjere sanacije zatečenog stanja u zonama zaštite izvorišta i mjere kontrole i smanjivanja onečišćenja su:

- dogradnja sustava javne odvodnje Fužine – Benkovac Fužinski – Lič – Vrata s pročišćavanjem otpadnih voda primjerenim osjetljivom području
- smanjenje tereta onečišćenja otpadnih voda iz pogona „Drvenjače“
- spremnike naftnih derivata i drugih opasnih tvari izvesti s mjerama zaštite i provoditi njihovu kontinuiranu kontrolu te sanirati jednostijenski spremnik goriva benzinske postaje INA-e u Fužinama
- na području Lič polja razvijati isključivo ekstenzivno, tradicijsko stočarstvo i ekološku poljoprivredu (bez upotreba anorganskih gnojiva i pesticida)
- izraditi detaljnu analizu odloženog otpada u bazenima starog korita Ličanke između Banovine i Pirovišta i mogućnosti prelijevanja iz ovih bazena na nizvodna područja do Potkobiljaka tj. do ponorne zone Ličanke te u skladu s rezultatima istraživanja odrediti mjere zaštite.

8.3.2. Mjere zaštite površinskih voda**Članak 140.**

- (1) Hidromorfološko opterećenje površinskih voda na području Općine Fužine je izraženo u slivu vodotoka Ličanke prvenstveno zbog izgradnje sustava HE Vinodol. Ono se ogleda u poremećenosti kontinuiteta toka i izmijenjenim morfološkim uvjetima vodotoka, isušivanju korita s jedne strane i potapanju najvrjednijih stanišnih tipova s druge strane. Posebno se ističe potreba očuvanja vrijednih vodenih staništa potoka Lepenice i potreba revitalizacije starog korita Ličanke.
- (2) Kemijsko stanje vodotoka i akumulacija u slivu Ličanke ocijenjeno je kao „nije dobro“ zbog onečišćenja živom. Razlozi prekoračenja graničnih vrijednosti za živu iz posebnog propisa o standardu kakvoće voda nisu poznati pa nema ni informacija za uspostavljanje programa mjera za postizanje ciljeva zaštite voda.

8.3.2.1. *Mjere zaštite hidromorfološkog i biološkog stanja površinskih voda***Članak 141.**

- (1) Izgradnja sustava HE Vinodol dovela je do značajnih promjena hidromorfoloških uvjeta vodotoka u slivu Ličanke koje su utjecale na degradaciju ekosustava vodotoka te ugrozili o vodi ovisna vrijedna staništa. U svrhu postizanja stanja vodotoka što bližem prirodnom tj. postizanja minimalno dobrog stanja (za akumulacije Bajer i Lepenicu kao promijenjenih vodnih tijela postizanje dobrog ekološkog potencijala) Hrvatske vode trebaju u sklopu izrade *Plana upravljanja vodnim područjem* izraditi **Plan revitalizacije vodotoka i akumulacija u slivu Ličanke**. Interdisciplinarnim pristupom u Planu revitalizacije potrebno je posebno iznaći rješenja za:
 - očuvanje još uvijek o vodi ovisnih vrijednih staništa na lokalitetu vodotoka Lepenice (u tom smislu definirati upravljanje vodnim režimom HE) i
 - revitalizaciju toka Ličanke starim koritom (osiguravanje ekološki prihvatljive protoke) te zaštita točkastih lokaliteta u Lič polju (ponori Ličanke, Marasovo jezero, izvor Vrelce u području Bajta te nekoliko manjih bara i lokvi dna Lič polja).

(2) Radi utvrđivanja utjecaja gradnje akumulacije Benkovac na ekološko stanje vodotoka Benkovac potrebno je izraditi detaljnu analizu bioloških i hidromorfoloških elemenata vodotoka te odrediti mjere ublažavanja na osnovi provedene analize, koje uključuju i određivanje ekološki prihvatljive protoke nizvodno od akumulacije.

~~(2)~~(3) Dogradnju infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka u slivu Ličanke i vodotoka Vratarka treba provoditi na način da se očuva raznolikost staništa i povoljna dinamika voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa).

~~(3)~~(4) Rekonstrukciju vodnih građevina uređenja vodotoka provoditi na način da se poboljša morfološko stanje vodotoka („betonizaciju“ obala i korita zamijeniti stabilizacijom korita prirodnim materijalima, ako to dozvoljavaju konstruktivne karakteristike građevina).

~~(4)~~(5) Zaštitu obala vodotoka od erozije gdje god je to moguće rješavati zaštitnom vegetacijom. Velika oštećenja korita koja bi mogla utjecati na stabilnost zaobalja potrebno je sanirati ograničenim zahvatima uz primjenu biotehničkih metoda te obvezu korištenja prirodnih materijala (drvo, kamen i sl.).

~~(5)~~(6) Za izvedbu prijelaza vodotoka i zahvate potrebne radi stabilizacije korita, za dogradnju i rekonstrukciju građevina uređenja vodotoka koristiti prirodne materijale (kamen, drvo), ako to dozvoljavaju konstruktivne karakteristike građevina. Za ove zahvate treba prvenstveno koristiti autohtone materijale.

~~(6)~~(7) Zahvate na regulaciji vodotoka treba izvesti na način da u što manjoj mjeri zadire u korito radi sprječavanja pogoršanja hidromorfološkog stanja.

8.3.2.2. Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja površinskih voda

Članak 142.

Mjere zaštite podzemnih voda propisane u poglavlju 8.3.1. ovih odredbi su ujedno i mjere zaštite površinskih voda. Osim ovih mjera za zaštitu površinskih voda određuju se i sljedeće mjere:

- Oborinske vode s nepropusnih podloga što kraćim putem odvesti do prijemnika. Oborinske vode s onečišćenih površina pročititi u separatoru – taložniku ili drugim tehnologijama obrade i ispuštanja oborinskih voda (raspršeno ispuštanje – zelena infrastruktura – *Low impact development*) iste ili veće efikasnosti pročišćavanja koji imaju ujedno i funkciju smanjenja vrha vodnog vala.
- Uspostaviti istraživački monitoring žive u vodi vodotoka i akumulacija u slivu Ličanke s ciljem utvrđivanja pouzdanosti dosadašnjih podataka i utvrđivanja razloga prekoračenja graničnih vrijednosti za navedeni kemijski pokazatelj.

8.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 143.

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava i zaštitu od erozija i bujica.

8.4.1. Zaštita od poplava

Članak 144.

- (1) Poplave su prirodni fenomeni čije se pojave ne mogu izbjeći, ali se poduzimanjem različitih mjera rizici od poplavlivanja mogu smanjiti na prihvatljivu mjeru. Na području Općine Fužine

poplavna područja javljaju se uz vodotok Ličanku na najnižvodnijoj dionici i uz ponornu zonu vodotoka Vratarke zbog nedovoljnog kapaciteta ponora.

- (2) Vodotoci, akumulacije i poplavna područja srednje vjerojatnosti pojave uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka te ograničenog kapaciteta ponora i korita dijela vodotoka prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode.*

Članak 145.

- (1) Potencijalno su ugrožena područja od umjetnih poplava zbog mogućih iznenadnih rušenja ili prelijevanja visokih brana: brana akumulacija Lepenica i Bajer. U slučaju rušenja brane Bajer ugroženi su dijelovi naselja Fužine i Lič.
- (2) Područje plavljenja u slučaju rušenja i prelijevanja brana na akumulacijama Lepenica i Bajer prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode.*
- (3) Unutar obuhvatova poplavnih područja, a izvan građevinskih područja, moguća je samo gradnja linijskih infrastrukturnih građevina, gradnja izvan građevinskih područja utvrđena ovim Prostornim planom pojedinačnim lokacijama te rekonstrukcija postojećih građevina.

8.4.2. Obrana od poplava

Članak 146.

- (1) Obrana od poplava može biti preventivna, redovita i izvanredna.
- (2) **Mjere preventivne obrane od poplava** obuhvaćaju uređivanje slivova, mjere zaštite pri građevinskim zahvatima, šumskim i drugim radovima u slivovima i građevinske – hidrotehničke mjere na vodotocima i njihovim slivovima.
- (3) Uređivanje slivova obuhvaća očuvanje i unapređenje prirodnih retencijskih kapaciteta zemljišta i vodotoka. U tu svrhu se određuju sljedeće mjere:
 - u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda bilo kojim zahvatima u prostoru ne smije se poremetiti postojeće stanje vodnih pojava
 - potrebno je omogućiti neškodljivi protok bujičnih i drugih površinskih voda prostorom Općine Fužine, posebno kroz naselja i izgrađena područja
 - maksimalni protoci u koritima vodotoka dijelom se mogu smanjiti očuvanjem i unaprjeđenjem prirodnih retencijskih kapaciteta zemljišta, vodotoka i poplavnih površina, kako bi se osigurali povoljni vodni režimi za ekosustave vezane uz vodu, a istodobno dijelom smanjili rizici od ekstremnih dotoka u glavnom vodotoku; prirodne retencijske površine se trebaju očuvati, a gdje je god moguće i gospodarski opravdano, obnoviti ili proširiti
 - redovno održavati zaštitne građevine te provoditi sječu šiblja i čišćenje propusta
 - šumske površine na slivovima treba održavati i širiti, osobito na strmim padinama s velikim rizicima od erozije
 - u inundacijskim i poplavnim područjima zabranjena je izgradnja i druge radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda, sve u skladu s odredbama posebnog propisa o vodama.

Članak 147.

Radi izbjegavanja, odnosno maksimalnog smanjivanja štetnih utjecaja građevinskih radova na vodni režim određuju se sljedeće mjere:

- prijelazi vodotoka moraju premostiti korita tako da svojim građevinama ne zatvaraju i smanjuju protočne profile vodotoka
- velike količine oborinskih voda koje se stvaraju na površinama cesta i drugih većih nepropusnih podloga ne smiju se neposredno upuštati u korito vodotoka (recipijent) bez transformacije (smanjenja) vrha vodnog vala
- građevinskim zahvatima ne smiju se presijecati i smanjivati protočni profili drenažnih kanala
- šumske ceste i vlake moraju se graditi, održavati i koristiti tako da ne prouzroče erozijske procese, ne zapriječe protok površinskih i podzemnih voda, ne povećaju opasnost od odrona, ne spriječe otjecanje oborinskih i poplavnih voda; korištenje bujičnih jaruga kao vlaka za izvlačenje trupaca je zabranjeno.

Članak 148.

- (1) **Redovita i izvanredna obrana od poplava** obuhvaća mjere koje se poduzimaju neposredno pred nastup opasnosti plavljenja, tijekom trajanja opasnosti i neposredno nakon prestanka te opasnosti, s ciljem smanjenja mogućih šteta od poplava (operativna obrana od poplava). Način djelovanja propisan je Državnim planom obrane od poplava.
- (2) Operativna obrana od poplava uključuje:
 - preventivne pripremne radnje (redoviti pregled stanja infrastrukturnih građevina i uređenosti vodotoka, osiguranje retencijskih prostora za prihvat velikih voda, čuvanje opreme i materijala za neposrednu obranu od poplava)
 - neposredne mjere redovite i izvanredne obrane od poplava (praćenje i prognoziranje meteoroloških pojava sa svrhom predviđanja veličine i vremena nailaska vodnog vala, provedba potrebnih mjera i radnji na vodnim građevinama koje mogu poslužiti prihvatu i evakuaciji velikih voda i njihovo stavljanje u funkciju za rasterećenje velikih voda i dr.)
 - radnje nakon prestanka redovite obrane od poplava (sanacije oštećenja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, čišćenje otpada, nanosa i drugih naplavina, poplavnih linija, analiza stanja o pojavi i provedenoj obrani od poplava).

Članak 149.

- (1) Obrana od poplava na području Općine Fužine provodi se kroz dva međusobno usklađena sustava, kroz provedbene planove obrane od poplava Hrvatskih voda i sustav HE Vinodol. Prema „Glavnom provedbenom planu od poplava“ (Hrvatske vode, veljača 2014.) područje Općine Fužine pripada branjenom sektoru E- Sjeverni Jadran, a obrana od poplava provodi se na osnovi provedbenih planova za branjeno područje 24: Područje malog sliva Gorski kotar. Elementi za upravljanje obranom od poplava za vode 1. reda (akumulacije Bajer, Lepenica i Potkoš, tuneli: Lokvarka – Ličanka i Bajer – Dubračina) sadržani su u „Glavnom provedbenom planu obrane od poplava“. Elementi za upravljanje obranom od poplava ostalih vodotoka sadržani su u „Planu obrane od poplava na vodama 2. reda (bivše lokalne vode) Primorsko-Goranske županije“.
- (2) Veliki dio HE sustava „Vinodol“ s akumulacijama Lepenica, Bajer i Potkoš nalazi se na prostoru Općine Fužine. Izvanredne okolnosti u ovom sustavu nastupaju kada vodostaj jezera Bajer dostigne kotu od 716,8 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, definiranih *Pravilnikom za rukovanje i upravljanje hidrosustavom HE Vinodol*.

Članak 150.

Radi obrane od poplava bujičnim vodama trebaju se doraditi planovi obrane od poplava te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda – regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te njihov nadzor, postavljanje vodomjernih uređaja te očuvanje prirodnih i retencijskih površina i napuštenih šljunčara.

8.5. Zaštita tla od erozije

Članak 151.

- (1) Na području Općine Fužine erozija je izražena na dijelovima sliva u područjima izgrađenim od kompleksa klastičnih sedimentnih stijena, uz korita izvorišnih dijelova vodotoka Ličanka i vodotoka Lepenice, koji imaju izražen bujični karakter s velikim brojem bujičnih tokova.
- (2) Podaci o stanju erozije u slivovima vodotoka na području Općine Fužine su zastarjeli. Sa svrhom učinkovitog provođenja mjera zaštite od erozije potrebno je izraditi kartu erozije sa izdvajanjem kategorija erozije i analizom postojećeg stanja erozije ponajprije za postojeće akumulacije.
- (3) Za planirane zahvate u slivovima bujica koje pokrivaju aluvijalno-proluvijalne naslage i deluvijalno-proluvijalne naslage naglašena je opasnost od pojava erozije i klizanja tla koje mogu biti izazvane neodgovarajućom gradnjom. U tom smislu potrebno je u fazi projektiranja provesti geotehničke istražne radove, analizirati stupanj erozije i mogućnost nastanka klizišta.

Članak 152.

Radi sprječavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- 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 biološkim i građevinskim metodama.
- Osobito je važno planirati građenje na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje područja s lošim karakteristikama (područja s izraženom erozijom i pojava drugih nestabilnosti tla).
- Zaštita od bujica i erozija provodi se u okviru uređenja vodotoka gradnjama koje smanjuju ili eliminiraju eroziju korita.
- U koritu bujičnih vodotoka na mjestima gdje su vidljiva velika oštećenja koja bi mogla utjecati na stabilnost zaobalja i uvjetovati velike količine nanosa, potrebno je intervenirati i sanirati registrirana oštećenja ograničenim građevinskim zahvatima uz upotrebu prirodnih materijala; potrebno je izgraditi stabilizacijske pragove u prirodnim materijalima (kamen, žičane košare ...) i uzdužne zaštitne građevine (uzdužne potporne zidove) izgrađene u kamenu, armiranom betonu s prednjim licem obloženim kamenom oblogom ili žičanim košarama napunjenim kamenim materijalom.
- Mjere zaštite od erozije provode se i u sklopu redovnog gospodarenja šumama. Zaštitni radovi u slivu bujice uključuju: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, terasiranje erodibilnih površina i izvedba drenažnih sustava.

- 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.

8.6. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 153.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima o zaštiti od buke i o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.
- (2) Zaštita od buke na području Općine Fužine provodit će se primjenom sljedećih mjera:
 - sprječavanjem nastajanja buke
 - utvrđivanjem i praćenjem razine buke
 - otklanjanjem i smanjivanjem buke na dopuštenu razinu.
- (3) Ako se kod postojeće izgradnje utvrdi prekoračenje najviših dopuštenih razina buke utvrđenih posebnim propisom, a u odnosu na namjenu prostora, potrebno je osigurati smanjenje razine buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili umjetnih).

8.7. Posebne mjere zaštite

Članak 154.

Mjere posebne zaštite provode se u skladu s Planom zaštite i spašavanja Općine Fužine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 6/12).

8.7.1. Sklanjanje ljudi

Članak 155.

- (1) Sklanjanje ljudi se na području Općine Fužine osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora.
- (2) Pri projektiranju podzemnih dijelova javnih, društvenih komunalnih i sl. građevina dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor pogodan za potrebe sklanjanja ljudi (a s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine), ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (3) Pogodne zone za okupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine, rekreacijske površine, otvorene sportske površine i javne zelene površine sportsko-rekreacijskih građevina.
- (4) Lokacije pogodne za izmještanje i zbrinjavanje ljudi su zgrade javne i društvene uključivo i sportsko-rekreacijske namjene, a prostorni planovi užeg područja moraju sadržavati popis takvih lokacija.

8.7.2. Zaštita od potresa**Članak 156.**

- (1) U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u projektiranju i urbanističkom planiranju užih područja koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.
- (2) Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije i potresnih karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim potresnim kartama, posebnim propisima i drugim tehničkim propisima.
- (3) Područje Općine Fužine ugroženo je mogućim potresima intenziteta 7 stupnjeva EMS ljestvice.
- (4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili potresna otpornost građevina) sukladno utvrđenom stupnju potresa po EMS ljestvici njihove jačine, a prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske za povratni period od 475 godina, a maksimalna očekivana horizontalna vršna ubrzanja tla tipa A (a_{gR}) iznose 0,215 g.
- (5) U prostornim planovima užih područja treba utvrditi važne građevine infrastrukture koji su ugroženi potresom te propisati mjere zaštite.

8.7.3. Zaštita od rušenja**Članak 157.**

- (1) Prilikom planiranja prostora prostornim planovima užih područja potrebno je primijeniti posebni propis o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora i to posebno u odnosu na međusobnu udaljenost građevina, udaljenost građevina od ceste i dr.
- (2) Ceste, staze i pristupne putove treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprječivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara, odnosno osiguranja prohodnost svih žurnih službi.
- (3) Urbanističkim planovima uređenja za područja Općine Fužine na kojima građevine nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje (povijesni dijelovi naselja Fužine i Lič) mora se analizirati otpornost tih područja na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
- (4) Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Općine, a kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se javne zelene površine, rekreacijske površine te otvoreni sportski tereni (nogometno igralište) i zelene površine unutar površina sportsko-rekreacijske namjene. Privremeni deponiji mogu se organizirati i na ostalim zelenim površinama i većim parkirališnim površinama.

8.7.4. Zaštita od požara**Članak 158.**

- (1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima koji se utvrđuju u procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija.
- (2) Projektiranje s gledišta zaštite od požara stambenih, javnih, proizvodnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina provodi se po posebnim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima struke.

- (3) Kod projektiranja zgrada odnosno građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe posebnog propisa o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (4) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.
- (5) Numerička metoda koja se primjenjuje pri izračunu požarne otpornosti i ugroženosti je TRVB 100 ili neka druga opće priznata metoda za stambene i pretežno stambene zgrade odnosno TRVB ili GREENER ili EUROALARM i sl. za pretežno poslovne zgrade, ustanove i druge zgrade javne i društvene namjene u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- (6) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i zidova pročelja, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost treba biti jednaka visini više zgrade, odnosno najmanje 6 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ako nije moguće postići propisanu sigurnosnu udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno posebnom propisu o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (7) Kod gradnje novih cesta (naseljskih ulica) ili kod rekonstrukcije postojećih cesta obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (8) Kod gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže u naselju obavezna je izvedba hidrantske mreže sukladno posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (9) Kod gradnje građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe posebnog propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima i posebnih propisa donesenih na temelju njega.
- (10) Temeljem posebnog propisa o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina je za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.
- (11) Kod gradnje zgrada ugostiteljsko-turističke namjene moraju se primjenjivati odredbe posebnog propisa o zaštiti ugostiteljskih objekata.

8.7.5. Zaštita prostora od tehničko-tehnološke nesreće

Članak 159.

- (1) Prometnice na kojima je moguć prijevoz opasnih tvari unutar Općine Fužine su:
 - autocesta: Zagreb – Rijeka – s čvorištima Vrbovsko, Ravna Gora, Delnice, Vrata i Oštrovica, Mali Svib
 - državna cesta: dio DC3 (G. P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8))
 - županijske ceste:
 - „Karolina“: Vrbovsko – Ravna Gora – Mrkopalj – Fužine – Hreljin – Meja
 - „Lujzijana“: Novi Vinodolski – Lukovo – Fužine
- (2) Plan zaštite i spašavanja Općine Fužine utvrđuje mjere zaštite i spašavanja u slučaju nastanka katastrofa i velikih nesreća.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Prostorni planovi užih područja

Članak 160.

- (1) Ovim Prostornim planom navode se prostorni planovi užih područja na snazi te se utvrđuje obveza izrade prostornih planova užih područja – urbanističkih planova uređenja.
- (2) Granice obuhvatova prostornih planova iz prethodnog stavka ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.

Članak 161.

- (1) Gradnja građevina i uređenje površina u područjima za koje se ne uvjetuje izrada prostornih planova užih područja provodi se u skladu s uvjetima gradnje/uređenja propisanim ovim Prostornim planom, ako nisu u suprotnosti s posebnim propisom o prostornom uređenju, drugim posebnim propisima te prostornim planom više razine.
- (2) Do donošenja urbanističkih planova uređenja područjâ za koja je obvezna posredna provedba kako je utvrđeno u članku 163. stavku 1. ovih odredbi (i ako već nije na snazi prostorni plan užeg područja) na područjima njihovih obuhvatova nije dozvoljena gradnja zgrada ni uređenje površina.
- (3) Do donošenja urbanističkih planova uređenja utvrđenih u članku 164. stavku 1. ovih odredbi (i ako već nije na snazi prostorni plan užeg područja) na područjima njihovih obuhvatova se zahvati u prostoru mogu provoditi temeljem ovog Prostornog plana samo ako su propisani uvjeti gradnje i uređenja za predmetna područja.

9.1.1. Prostorni planovi užih područja na snazi

Članak 162.

- (1) Na području obuhvata ovog Prostornog plana su na snazi sljedeći prostorni planovi užih područja:
 1. *Urbanistički plan uređenja zone turističkog naselja T1-2 »Vrelo«* ([„Službene novine Primorsko-goranske županije“](#) br. 49/08)
 2. *Urbanistički plan uređenja »UPU 18 – sportsko-rekreacijske »ski« zone »Jelenča« (R1-6)* ([„Službene novine Primorsko-goranske županije“](#) br. 40/10)
 3. *Detaljni plan uređenja dijela izgrađenog građevinskog područja naselja Lič NA 2_1_1* ([„Službene novine Primorsko-goranske županije“](#) br. 23/11)
 4. *Detaljni plan uređenja dijela neizgrađenog građevinskog područja naselja Vrata NA3_2* ([„Službene novine Primorsko-goranske županije“](#) br. 34/11)
 5. *Urbanistički plan uređenja UPU 6 poslovne zone Vrata 2 (K1-5)* ([„Službene novine Primorsko-goranske županije“](#) br. 34/11)
 6. *Urbanistički plan uređenja (UPU 4) poslovne zone »Lič 1« (K1₃)* ([„Službene novine Primorsko-goranske županije“](#) br. 28/12)
 7. *Urbanistički plan uređenja građevinskog područja Na 4-6 (UPU 21)* ([„Službene novine Primorsko-goranske županije“](#) br. 49/12)
 8. *Urbanistički plan uređenja (UPU 10) ugoditeljsko - turističke zone »Bajer« (T26)* ([„Službene novine Primorsko-goranske županije“](#) br. 31/14, [„Službene novine Općine Fužine“](#) br. 2/24)
 9. *Urbanistički plan uređenja (UPU 16) sportsko-rekreacijske „ski“ zone „Plasa“ (R12)* ([„Službene novine Općine Fužine“](#) br. 1/15)

10. *Urbanistički plan uređenja groblja Fužine planske oznake G1* („Službene novine Općine Fužine“ [br. 12/19](#))
 11. *Urbanistički plan uređenja poslovne zone Vrata 1 (K1₁) (UPU 2)* („Službene novine Općine Fužine“ [br. 2/21](#))
 12. *Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone „V ždrelo“ T2₇ (UPU 11)* („Službene novine Općine Fužine“ [br. 2/21](#))
 13. *Urbanistički plan uređenja naselja Fužine NA 1-1 (UPU 1)* („Službene novine Općine Fužine“ [br. 2/21](#) i [7/22](#)).
- (2) Prostorni planovi iz prethodnog stavka ovog članka mogu se mijenjati i dopunjavati u skladu sa smjernicama za izradu urbanističkih planova uređenja utvrđenih u poglavlju 10. ovih odredbi, ako ovim odredbama nije propisano drukčije, te u skladu s prostornim planovima više razine i posebnim propisima.
- (3) Prostorni planovi užih područja navedeni pod točkama 5., ~~7.~~ ~~8.~~ ~~i~~ ~~11.~~ ~~i~~ ~~13.~~ stavka 1. ovog članka trebaju se obuhvatovima uskladiti s ~~granicom urbanističkog plana uređenja~~ [granicama](#) utvrđenim na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* te se trebaju uskladiti s odredbama ovog Prostornog plana i smjernicama za izradu pojedinog urbanističkog plana uređenja utvrđenim u poglavlju 10. ovih odredbi, ili ih staviti izvan snage i donijeti nove urbanističke planove uređenja. Iznimno, ako se urbanistički plan uređenja pod točkom 11. stavka 1. ovog članka stavi izvan snage ne treba se donositi novi urbanistički plan već se provedba vrši temeljem uvjeta utvrđenih u članku 38. ovih odredbi.
- (4) Prostorni planovi užih ~~užeg~~ područja ~~navedeni~~ [naveden](#) pod ~~točkama~~ [točkom](#) ~~2.~~ ~~i~~ ~~9.~~ stavka 1. ovog članka ~~ostaju~~ [ostaje](#) na snazi i provedba zahvata u prostoru unutar ~~njegova~~ [obuhvata](#) ~~pojednog prostornog plana užeg područja~~ [provodi se](#) u skladu s tim prostornim ~~planovima~~ [planom](#), ako ~~nisu~~ ~~nije~~ u suprotnosti s odredbama ovog Prostornog plana, prostornog plana više razine i posebnim propisima. [Predmetni prostorni plan mora se uskladiti s uvjetima gradnje propisanim u člancima 55. i 56. te ostalim odredbama ovog Prostornog plana.](#) U slučaju stavljanja ~~pojednog~~ prostornog plana izvan snage, provedba se vrši temeljem uvjeta gradnje utvrđenih ovim Prostornim planom.
- (5) Prostorni planovi užih područja navedeni pod točkama 1., 3., 4., 6. i ~~7.~~ ~~9.~~ stavka 1. ovog članka moraju se staviti izvan snage.
- (6) Prostorni planovi užih područja navedeni pod točkama 10. i 12. stavka 1. ovog članka ostaju na snazi i provedba zahvata u prostoru unutar obuhvata pojedinog prostornog plana užeg područja provodi se u skladu s tim prostornim planom, ako nije u suprotnosti s odredbama ovog Prostornog plana, prostornog plana više razine i posebnim propisima. U slučaju protivnosti potrebno ga je uskladiti s ovim Prostornim planom, prostornim planom više razine i posebnim propisima, a u slučaju stavljanja izvan snage potrebno je donijeti novi prostorni plan sukladno smjernicama za izradu pojedinog urbanističkog plana uređenja utvrđenim u poglavlju 10. ovih odredbi.
- (7) Prilikom izmjena i dopuna prostornih planova užih područja na snazi potrebno je naziv prostornog plana prilagoditi novoj strukturi i razgraničenju namjena površina te nazivima i oznakama građevinskih područja utvrđenima ovim Prostornim planom.

9.1.2. Obvezna posredna provedba kroz prostorni plan užeg područja temeljem posebnog propisa o prostornom uređenju

Članak 163.

- (1) Temeljem obveze koja proizlazi iz **posebnog propisa o prostornom uređenju** utvrđuje se obvezna posredna provedba kroz prostorni plan užeg područja za neizgrađene neuređene

dijelove građevinskih područja naselja te za neizgrađene neuređene dijelove izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (kada ovim Prostornim planom nije utvrđena neposredna provedba), a obuhvatovi navedenih područja obvezne posredne provedbe utvrđeni su na kartografskome prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.

- (2) Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za područja iz prethodnog stavka ovog članka utvrđene su u poglavlju 10. ovih odredbi.

9.1.3. Obveza izrade urbanističkih planova uređenja temeljem županijskog prostornog plana

Članak 164.

- (1) Temeljem obveze koja proizlazi iz **PPPGŽ-a** utvrđuje se obveza izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja za područje središnjeg naselja Općine Fužine te urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja (kada ovim Prostornim planom nije utvrđena neposredna provedba). Obuhvatovi navedenih područja obvezne izrade urbanističkih planova uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* i to su:

1. *Urbanistički plan uređenja središnjeg naselja Fužine*
2. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1 "Fužine"*
- ~~3. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I2 "Vrata 1"*~~
- ~~4.3. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene K12 "Lič"*~~
- ~~5.4. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene K42 "Vrata"*~~
- ~~6.5. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T2 "Bajer"*~~
- ~~7.6. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T2 "Gradina" (Lič)*~~
- ~~8.7. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T23 "V ždrelu" (Vrata)*~~
- ~~9.8. *Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene T24 "Vrelo" (Vrelo),*~~

a iznimno se prostorni plan naveden u točki 2. ~~odnosno točki 3.~~ ovog stavka ne mora izraditi ako se primjeni iznimka utvrđena u članku 35. stavku 2. ~~odnosno članku 36. stavku 2.~~ ovih odredbi.

- (2) Donošenjem urbanističkog plana uređenja utvrđenog u točki 1. prethodnog stavka ovog članka prestaje obveza donošenja urbanističkih planova uređenja za neizgrađene neuređene dijelove građevinskog područja naselja **NA 1** Fužine, a koji budu obuhvaćeni izradom prostornog plana za središnje naselje Fužine.
- (3) Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka utvrđene su u poglavlju 10. ovih odredbi.

9.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

9.2.1. Uređenje zemljišta

Članak 165.

- (1) Prostornim planom utvrđena su područja na kojima se predviđa oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine:
 - koridor planirane obilaznice naselja Fužine
 - koridori planiranih novih lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) prometnica
 - koridor planiranog magistralnog naftovoda,
 - koridor planiranih dalekovoda 110 kV s elektrovučnim postrojenjem,a uređuje se sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.
- (2) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama.
- (3) Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša i krajobraznog uređenja.
- (4) Ozelenjavanje treba provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između površina različitih namjena te na površinama klizišta, erozije ili sl.

9.2.2. Sanacija zemljišta

Članak 166.

Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja odnosi se na oštećeni krajobraz uslijed eksploatacije mineralnih sirovina na području bivšeg kamenoloma „Široko brdo, a koje je utvrđeno na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*. Na području oštećenog krajobraza potrebno je provesti sanaciju kao krajobrazno oplemenjivanje (pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama). Prirodni procesi postepenog zaraštavanja mogu se ubrzati i pospješiti korištenjem novih tehnologija stabilizacije i ozelenjavanja padina (postava mreže, biotorkveta, sadnja penjačica i dr.). Pokose eksploatacijskog polja treba urediti nasipavanjem etažnih stepenica sa pokosom do 1:2 za koje treba koristiti iskopni materijal sa područja Općine Fužine, a moguće je i izvan Općine Fužine.

10. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 167.

- (1) Propisuju se smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja. Obuhvatovi urbanističkih planova uređenja koje je obvezno donijeti (propisani u poglavljima 9.1.2. i 9.1.3. ovih odredbi) kao i svi prostorni planovi užih područja na snazi (navedeni u poglavlju 9.1.1. ovih odredbi) prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- (2) Smjernice za izradu prostornih planova užih područja primjenjuju se kod izrade novih urbanističkih planova uređenja ili kod izmjena i/ili dopuna prostornih planova užih područja na snazi.

- (3) Prostorni plan užeg područja koji nije u skladu s propisanim smjernicama za njegovu izradu propisanim u ovom poglavlju 10., ako ovim Prostornim planom nije drukčije utvrđeno, mora se s njima uskladiti.

Urbanistički planovi uređenja područja za koja je obvezna posredna provedba

Članak 168.

- (1) Obuhvatovi za koje je temeljem posebnog propisa o prostornom uređenju obvezno izraditi urbanističke planove uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*.
- (2) Utvrđuju se smjernice za izradu pojedinog *urbanističkog plana uređenja područja za koja je obvezna posredna provedba* (neizgrađen neuređen dio građevinskog područja) sukladno člancima 9. i 163. ovih odredbi:
- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđuje se sukladno granici utvrđenoj na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*
 - urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne cjeline javnih i drugih namjena
 - urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja građevina/zgrada te uređenje površina onih namjena, sadržaja i djelatnosti koje je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi i uređivati u predmetnom građevinskom području
 - kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje zgrada/grādevina odnosno uređenja površina primjenjuju se ovim Prostornim planom utvrđeni uvjeti gradnje zgrada/grādevina odnosno uređenja površina pojedine namjene i pojedinog područja za koji se izrađuje urbanistički plan uređenja te se njime mogu propisati i stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Prostornim planom
 - cjelovito analizirati postojeću mrežu cesta te za pojedine postojeće ceste manjih tehničkih karakteristika od propisanih ovim Prostornim planom planirati širenje ceste do širine punog profila utvrđene ovim Prostornim planom ili barem prostorno ostvarive širine
 - razradom cjelovitog planskog rješenja može se mijenjati prometna mreža nerazvrstanih cesta prikazana u grafičkom dijelu ovog Prostornog plana
 - u izradi prostornog plana koji je na području kulturno-povijesne cjeline grada Fužine kao stručnu podlogu koristiti *Konzervatorsku podlogu kulturno-povijesne cjeline naselja Fužine* utvrđenu u članku 122. ovih odredbi te primijeniti uvjete utvrđene u predmetnom članku
 - u izradi prostornog plana, ako je primjenjivo, primijeniti i uvjete utvrđene u poglavlju 2.2.7. ovih odredbi
 - ako je primjenjivo, prije izrade urbanističkog plana uređenja upućuje se utvrditi zone nepogodne za građenje sukladno članku 133. stavku 4. ovih odredbi te konačno plansko rješenje tome prilagoditi
 - prostorni razvoj planirati u skladu s odredbama poglavlja 5. – 9. ovog prostornog plana.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja središnjeg naselja Fužine

Članak 169.

Utvrđuju se smjernice za izradu *Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja središnjeg naselja Fužine*:

- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđuje se sukladno granici utvrđenoj na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

- urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne cjeline javnih i drugih namjena
- urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja građevina/zgrada te uređenje površina onih namjena, sadržaja i djelatnosti koje je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi i uređivati u građevinskim područjima naselja
- kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina primjenjuju se ovim Prostornim planom utvrđeni uvjeti gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina pojedine namjene, a urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih ovim Prostornim planom
- iznimno od prethodne alineje ovog stavka se za pojedine specifične manje dijelove naselja koji su izgrađeni ili za poslovne odnosno ugostiteljsko-turističke zgrade [te za zgrade javne i društvene namjene](#) mogu propisati iznimke od uvjeta gradnje i uređenja propisane ovim Prostornim planom kada je to opravdano u odnosu na postojeću izgrađenost
- [iznimno od alineje 4. ovog stavka se za gradnju jednostambene zgrade na građevnoj čestici smještenoj neposredno uz povijesnu cestu „Karolinu“ može odrediti i manja površina građevne čestice od najmanje dopuštene ovim Prostornim planom, u skladu s postojećom urbanom matricom koja se razvija linijski uz povijesnu prometnicu, te je zone u kojima se primjenjuje navedena iznimka potrebno utvrditi obuhvatom u grafičkom dijelu urbanističkog plana uređenja](#)
- može se planirati gradnja višestambenih zgrada
- urbanističkom razradom treba težiti nastavku razvoja mreže otvorenih *javnih površina* (obvezno u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, a i gdje god je to moguće unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja), pri čemu se upućuje osigurati najmanje 10 m² javnih zelenih površina po stanovniku
- upućuje se urbanističkim planom uređenja osigurati najmanje 10 % ukupne površine urbanističkog plana uređenja za zajedničke/javne potrebe budućih stanovnika i to: igrališta i javne zelene površine te sportsko-rekreacijska područja
- urbanističkim planom uređenja se najviše 15 % ukupne površine urbanističkog plana uređenja može planirati za javne prometne površine – ceste i javna parkirališta
- cjelovito analizirati postojeću mrežu cesta u naselju te za pojedine postojeće ceste manjih tehničkih karakteristika od propisanih ovim Prostornim planom planirati širenje ceste do širine punog profila utvrđene ovim Prostornim planom ili barem prostorno ostvarive širine
- razradom cjelovitog planskog rješenja može se mijenjati prometna mreža nerazvrstanih cesta prikazana u grafičkom dijelu ovog Prostornog plana
- u izradi prostornog plana obvezno primijeniti uvjete utvrđene u članku 27. stavku 2. te poglavlju 6.3.1. ovih odredbi
- u izradi prostornog plana kao stručnu podlogu koristiti *Konzervatorsku podlogu kulturno-povijesne cjeline naselja Fužine* utvrđenu u članku 122. ovih odredbi
- u izradi prostornog plana, ako je primjenjivo, primijeniti i uvjete utvrđene u cjelovitom poglavlju 2.2.7. ovih odredbi
- planirati sve javne i društvene sadržaje utvrđene na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora*
- prije izrade urbanističkog plana uređenja upućuje se utvrditi zone nepogodne za građenje sukladno članku 133. stavku 4. ovih odredbi te konačno plansko rješenje tome prilagoditi
- prostorni razvoj planirati u skladu s odredbama poglavlja 5. – 9. ovog prostornog plana.

Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene ili poslovne namjene**Članak 170.**

- (1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja propisuju se za sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene odnosno poslovne namjene:
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₁ „Fužine“
 - ~~izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“~~
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito uslužne namjene K1₂ „Lič 1“
 - izdvojeno građevinskom području izvan naselja poslovne namjene K4₂, poslovna zona „Vrata“.
- (2) Utvrđuju se smjernice za izradu pojedinog urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne odnosno poslovne namjene iz prethodnog stavka ovog članka:
- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđuje se po granici građevinskog područja, sukladno granici utvrđenoj na kartografskom prikazu br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*
 - urbanističkim planom uređenja potrebno je provesti detaljnu podjelu područja na zasebne prostorne i funkcionalne cjeline
 - urbanističkim planom uređenja može se planirati gradnja građevina/zgrada te uređenje površina onih namjena, sadržaja i djelatnosti koje je ovim Prostornim planom dozvoljeno graditi i uređivati u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne odnosno poslovne namjene, a sukladno poglavljima 2.3.1.1. i 2.3.1.2. ovih odredbi
 - najviše 20 % površine građevinskog područja može biti namijenjeno gradnji pratećih građevina i površina (za koje se utvrđuje zasebna građevna čestica unutar građevinskog područja) čija namjena nije osnovne namjene građevinskog područja, ali je u funkciji građevinskog područja
 - ako su ovim odredbama za pojedino građevinsko područje utvrđeni uvjeti gradnje za neposrednu provedbu oni se primjenjuju kao granični uvjeti za utvrđivanje uvjeta gradnje zgrada/građevina odnosno uređenja površina unutar predmetnog građevinskog područja, a dopuštena su manja odstupanja od propisanih uvjeta kada je to planerski opravdano
 - iznimno od prethodne alineje ovog stavka uvjet realizacije građevinskog područja na jednoj građevnoj čestici te uvjet najmanje površine građevne čestice propisan ovim Prostornim planom nije potrebno uvažiti
 - urbanističkim planom uređenja može se po potrebi planirati i gradnja reciklažnog dvorišta i/ili reciklažnog dvorišta za građevni otpad
 - prije izrade urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje industrijske namjene I1₁ „Fužine“ upućuje se utvrditi zone nepogodne za građenje sukladno članku 133. stavku 4. ovih odredbi te konačno plansko rješenje tome prilagoditi
 - prostorni razvoj planirati u skladu s odredbama poglavlja 5. – 9. ovog prostornog plana.

Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje**Članak 171.**

- (1) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja propisuju se za sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – **turističko naselje**:

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje **T2₁** „Bajer“
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje **T2₂** „Gradina“
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje **T2₃** „V ždrele“
 - izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje **T2₄** „Vrelo“.
- (2) Utvrđuju se smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje:
- obuhvat urbanističkog plana uređenja utvrđuje se po granici građevinskog područja, sukladno granici utvrđenoj na kartografskom prikazu br.3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*
 - urbanističkim planom uređenja planira se gradnja turističkog naselja koja se prema posebnom propisu kategorizira kao vrsta turističko naselje iz skupine hoteli
 - turističko naselje planira se kao jedna funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem te se za turističko naselje utvrđuje jedna građevna čestica
 - iznimno od prethodne alineje se za turističko naselje **T2₁** „Bajer“ može odrediti do najviše četiri funkcionalne cjeline (svaka s jedinstvenim upravljanjem) te je u tom smislu moguće utvrditi i zasebne građevne čestice
 - najveći broj ležajeva koji je moguće ostvariti u okviru cijelog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuje se sukladno članku 45. ovih odredbi
 - u okviru građevne čestice turističkog naselja grade se:
 - zgrade sa smještajnim jedinicama u turističkom naselju
 - zgrade i površine pomoćnih i pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkoj namjeni (recepcija, uprava, ugostiteljski, sportski, rekreacijski, zabavni sadržaji, zdravstvene usluge, garaža i sl.)
 - interne prometne površine
 - interne zelene površine
 - interne infrastrukturne građevine i uređaji
 - u okviru građevne čestice turističkog naselja može se planirati i gradnja zgrade hotela pri čemu je zgradu obvezno smjestiti na visinski nižem dijelu građevinskog područja te se kao granični uvjeti za gradnju zgrade hotela primjenjuju uvjeti najveće tlocrtnne površine, visine i ukupne visine, etažnosti i udaljenosti zgrade od granica građevne čestice propisani ovim Prostornim planom za gradnju zgrade hotela u naselju (poglavlje 2.2.4. ovih odredbi)
 - obvezno je primijeniti ovim Prostornim planom propisane uvjete priključenja građevne čestice na prometnu i ostale infrastrukture
 - najviše 20 % površine građevinskog područja može biti namijenjeno gradnji pratećih građevina i površina (za koje se utvrđuje zasebna građevna čestica unutar građevinskog područja) čija namjena nije osnovne namjene građevinskog područja, ali je u funkciji građevinskog područja
 - prije izrade urbanističkog plana uređenja za turističko naselja **T2₁** „Bajer“ odnosno **T2₃** „V ždrele“ upućuje se utvrditi zone nepogodne za građenje sukladno članku 133. stavku 4. ovih odredbi te konačno plansko rješenje tome prilagoditi
 - prostorni razvoj planirati u skladu s odredbama poglavlja 5. – 9. ovog prostornog plana.