

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FUŽINE

PROJEKAT
PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA



IX. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FUŽINE

- SAŽETAK ZA JAVNOST -



IX. IZMJENE I DOPUNE

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FUŽINE

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

NOSITELJ IZRADE **Općina Fužine**
Jedinstveni upravni odjel

Načelnik David Bregovac
Pročelnica Helena Pavić, dipl. iur.

STRUČNI IZRAĐIVAČ **JU Zavod za prostorno uređenje**
Primorsko-goranske županije

Ravnatelj Adam Butigan, mag. ing. geod.

Voditelj izrade nacрта 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.
RiEKO-LAB, mr. sc. Višnja Hinić, dipl. ing. biol.
dr. sc. Petra Jagodnik, dipl. ing. geol.
dr. sc. Sanja Klempić Bogadi, prof. geog.
Asco-Lab j. d. d. o., dr. sc. Ivana Kušan, dipl. ing. biol.
Asco-Lab j. d. d. o., Neven Matočec

XI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FUŽINE

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA (PONOVA JAVNA RASPRAVA)

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

IX. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fužine (u daljnjem tekstu: **Izmjene i dopune prostornog plana**) donose se za područje Općine Fužine, a obuhvaćaju izmjene i dopune važećeg *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 i 8/22; u daljnjem tekstu: **PPUO Fužine**) u tekstualnom dijelu – odredbama za provedbu prostornog plana i grafičkom dijelu te u obrazloženju prostornog plana.

Izmjene i dopune prostornog plana izrađivane su na temelju *Odluke o izradi IX. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine* („Službene novine Općine Fužine“ br. 7/22; u daljnjem tekstu: **Odluka o izradi**), a u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju* („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: **Zakon o prostornom uređenju**) i drugim zakonskim i podzakonskim propisima.

RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Važeći PPUO Fužine još se uvijek nije u cijelosti uskladio s *Prostornim planom Primorsko-goranske županije* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18, 4/19 – pročišćeni tekst i 18/22; u daljnjem tekstu: **PPPGŽ**) i *Zakonom o prostornom uređenju*, a ujedno su se stvorili novi zahtjevi za planiranjem u općinskom prostoru te je u proteklom razdoblju izrađeno *Izješće o stanju u prostoru Općine Fužine za razdoblje od 2016. do 2019. godine* kojim su utvrđene potrebe za izmjenama i dopunama važećeg prostornog plana.

CILJEVI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Ciljevi izrade Izmjena i dopuna prostornog plana utvrđeni su u članku 6. Odluke o izradi:

- usklađenja s novim zakonskim i podzakonskim propisima
- usklađenja s Prostornim planom Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 32/13., 7/17 – ispravak, 41/18 i 4/19 – pročišćeni tekst)
- preispitivanja planskih rješenja u odnosu na zaštitu prirodnih, ambijentalnih i kulturno-povijesnih vrijednosti i sastavnica okoliša te u odnosu na posebne mjere zaštite
- preispitivanja prostornim planom utvrđenih građevinskih područja i uvjeta gradnje u njima te obveze izrade urbanističkih planova uređenja
- preispitivanja uvjeta gradnje izvan građevinskih područja

- unaprjeđenja infrastrukturne opremljenosti građevinskih područja te po potrebi građevina izvan građevinskih područja
- definiranje građevina/zahvata od interesa za Općinu Fužine.

PROVEDENE IZMJENE I DOPUNE PPUO-A FUŽINE

Ovim Izmjenama i dopunama prostornog plana provodi se **cjelovito revidiranje važećeg prostornog plana** (istovjetne izradi novoga prostornog plana).

Prvi PPUO Fužine donesen je još 2005. godine, nakon čega je uslijedilo devet njegovih izmjena i dopuna, od kojih se šest provelo nakon donošenja novog PPPGŽ-a 2013. godine, kao prostornog plana više razine. 2013. je donesen i novi Zakon o prostornom uređenju, 2017. je usvojena nova Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (Narodne novine br. 106/17) te je doneseno niz drugih posebnih propisa. S obzirom na neusklađenost s navedenim aktima i dokumentima izvršeno je cjelovito usklađenje PPUO-a Fužine s njima. Potreba za navedenim usklađenjem uvjetovala je i cjelovitu izmjenu postojeće strukture važećeg prostornog plana.

S obzirom na protek od 19 godina od prvog PPUO-a Fužine u međuvremenu se pojavila potreba za planiranjem ili unaprjeđenjem niza zahvata značajnih za RH, Županiju i Općinu Fužine. Ujedno, u Općini Fužine je u proteklom periodu došlo do promjena u gospodarskom, prometnom, demografskom i društvenom razvitku, te je bilo nužno revidirati planske pretpostavke i smjernice. Planirani gospodarski razvitak bilo je potrebno uskladiti s mjerama zaštite okoliša, prirode i kulturno-povijesnih vrijednosti te daljnji razvoj i građenje temeljiti na kvalitetnom i racionalnom okviru.

Osim prethodno navedenih dokumenata i akata na kojima se temelje provedene izmjene i dopune prethodno je izrađeno i niz **stručnih podloga** koje su se koristile u ovom prijedlogu prostornog plana (prirodne vrijednosti, demografija i demografske perspektive, geologija, geotehnika i geološki hazardi, poplavni val u slučaju rušenja brane).

U okviru XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine u cijelosti su revidirana poglavlja obrazloženja prostornog plana: 1. *Polazišta* i 2. *Ciljevi prostornog razvoja i uređenja*, a također je posljedično revidirano i poglavlje 3. *Plan prostornog uređenja* koje je dopunjeno temeljem usklađenja kako je prethodno obrazložen, a u nastavku se detaljnije opisuju sve izmjene, dopune, unaprjeđenja i novi planirani zahvati prikazani u poglavlju 3.

PROVEDENE IZMJENE I DOPUNE PPUO-A FUŽINE U ODNOSU NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA U PRVOJ JAVNOJ RASPRAVI

Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana provedena je u trajanju od 15 dana, **od 19. kolovoza do 2. rujna 2024. godine**. U tijeku javne rasprave je u propisanom roku zaprimljeno deset mišljenja javnopravnih tijela te su zaprimljene primjedbe i prijedlozi od 65 podnositelja dostavljene poštom ili elektroničkom poštom te su dvije primjedbe i prijedlozi upisani u knjigu primjedbi.

Sva mišljenja, primjedbe i prijedlozi zaprimljeni u roku su se obradili te su se prihvatili oni za koje je bilo osnove za prihvaćanjem: ako su u skladu s posebnim propisima i dokumentima koji se temeljem propisa donose, PPPGŽ-om kao prostornim planom više razine te dokumentima prostornog uređenja više razine kao i drugim dokumentima od značaja za Republiku Hrvatsku, Primorsko-goransku županiju i Općinu Jelenje te su se pojedine primjedbe i prijedlozi razmatrali u odnosu na prostorno-planersku opravdanost i prihvatljivost.

S obzirom na to da se prihvaćanjem pojedinih mišljenja, primjedbi i prijedloga prijedlog prostornog plana promijenio na način da se promijenila granica građevinskog područja, temeljem *Zakona o prostornom uređenju* **obvezno je ponoviti javnu raspravu.**

TIJEKOM OVE PONOVDNE JAVNE RASPRAVE **NOVA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA IZMIJENJEN PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA MOGU SE PODNOSITI SAMO U VEZI S DIJELOVIMA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA KOJI SU U ODNOSU NA PRVI PRIJEDLOG IZMIJENJENI.**

U nastavku se daje **sumarni osvrt** na provedene izmjene i dopune prijedloga prostornog plana temeljem prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi zaprimljeni u tijeku javne rasprave u propisanom roku.

IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU I OBRAZLOŽENJA PROSTRNOG PLANA

Sve izmjene i dopune odredbi za provedbu i obrazloženja prijedloga IX. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine s prve javne rasprave 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~~.

Izmjene i dopune čine:

- dopunjeno je značenje pojma *interpolacija*
- u građevinskom području naselja NA 3 Vrata planirana je poslovna namjena u naselju
- ukinuto je planiranje kampa u naselju i planirano proširenje građevinskog područja naselja NA 7 Vrelo za tu namjenu
- ponovno su planirane akumulacije Benkovac i Potkobiljak te hidrotehnički tunel od akumulacije Benkovac, u sustavu HE Vinodol, a kao što je planirano do sada u prostornom planu na snazi; u skladu s tim su propisani uvjeti gradnje i mjere zaštite za predmetne akumulacije
- za izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrelo NA 7c zadržava se postojeći urbanistički plan uređenja, a u skladu s tim se ovim prostornim planom za predmetno područje ne propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja
- za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“ se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, a time prestaje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za predmetno područje
- korigiran je popis elektroenergetskih objekata za prijenos i distribuciju električne energije od važnosti za Primorsko-goransku županiju
- dopunjeni su uvjeti gradnje jednostambene zgrade kojima je omogućena i manja površina građevne čestice duž povijesne ulice „Karoline“, uz uvjet da je građevna čestica smještena neposredno uz postojeću prometnicu
- uvjet za poštivanje pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Gorskog kotara propisan je kao preporuka, a ne obveza te je korigiran uvjet za pokrov krovnih ploha
- dozvoljena je manja udaljenost pomoćne zgrade od granice građevne čestice
- za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4₁ „Lič 3“ je osim propisanih djelatnosti dopuštena i djelatnost gospodarenja otpadom
- utvrđena je lokacija za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova: lokacija „Lič“ (MS) (uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₄ „Lič“) te su utvrđeni uvjeti uređenja
- za pojedinačno skijalište S3 „Plase“ propisana je obveza stavljanja urbanističkog plana uređenja van snage, s obzirom da prostorni plan na snazi ne odgovara planiranom ovim prostornim planom; ovim prostornim planom dopunjeni su uvjeti gradnje za neposrednu provedbu

- dopunjeni su uvjeti gradnje rekreacijskog igrališta na otvorenom RI1 „Vrata 1“ namijenjenog izvedbi adrenalinskog parka te uvjeti gradnje rekreacijskog igrališta na otvorenom RI2 „Vrata 2“ namijenjenog izvedbi *paint ball* igrališta i strelišta
- jasnije su utvrđeni uvjeti rezervacije prostora infrastrukturnim koridorom za neizgrađene infrastrukture
- korigirani su uvjeti rekonstrukcije crpne hidroelektrane „Vrelo“ (CHE) i reverzibilne hidroelektrane „Lepenica“ (RHE)
- ukinuta je obveza obnove povijesne šumske šetnice unutar parka Sednjak s obzirom na to da nije sa sigurnošću poznata njena povijesna trasa
- od lokalnog značenja štiti se povijesni park Gorica te su propisani uvjeti njegove obnove, uređenja i održavanja
- dopunjeni su uvjeti u slučaju evidentiranja postojećih klizišta
- ispravljene su tehničke pogreške
- u obrazloženju prostornog plana su pored navedenih izmjena korigirane sljedeće tablice: tablica 31. *Iskaz površina građevinskih područja naselja i gustoća stanovanja* i tablica 33. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina*.

IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PROSTRNOG PLANA

IZMJENE KARTOGRAFSKIH PRIKAZA BR. 1. Korištenje i namjena prostora I 4. Građevinska područja

Promjena granica građevinskih područja

Primjedbe i prijedlozi koji se odnose na utvrđivanje pojedinih katastarskih čestica kao dio građevinskih područja naselja, a koje su u prijedlogu prostornog plana u prvoj javnoj raspravi bile izvan građevinskih područja, **prihvale su se ako proširenje građevinskog područja naselja na tom području nije u suprotnosti s kartom osjetljivosti prostora izrađenom temeljem PPPGŽ-a** te ako nije u suprotnosti s drugim ograničenjima. Naime preduvjet za planiranje daljnjeg razvoja na općinskom području je **karta osjetljivosti prostora** izrađena u skladu s uvjetima utvrđenim člancima 372. i 373. PPPGŽ-a. Na karti osjetljivosti prostora utvrđuje se prostorna pripadnost kategoriji zaštite kojom su određena sljedeća ograničenja gradnje i daljnjeg planiranja razvoja općinskog prostora:

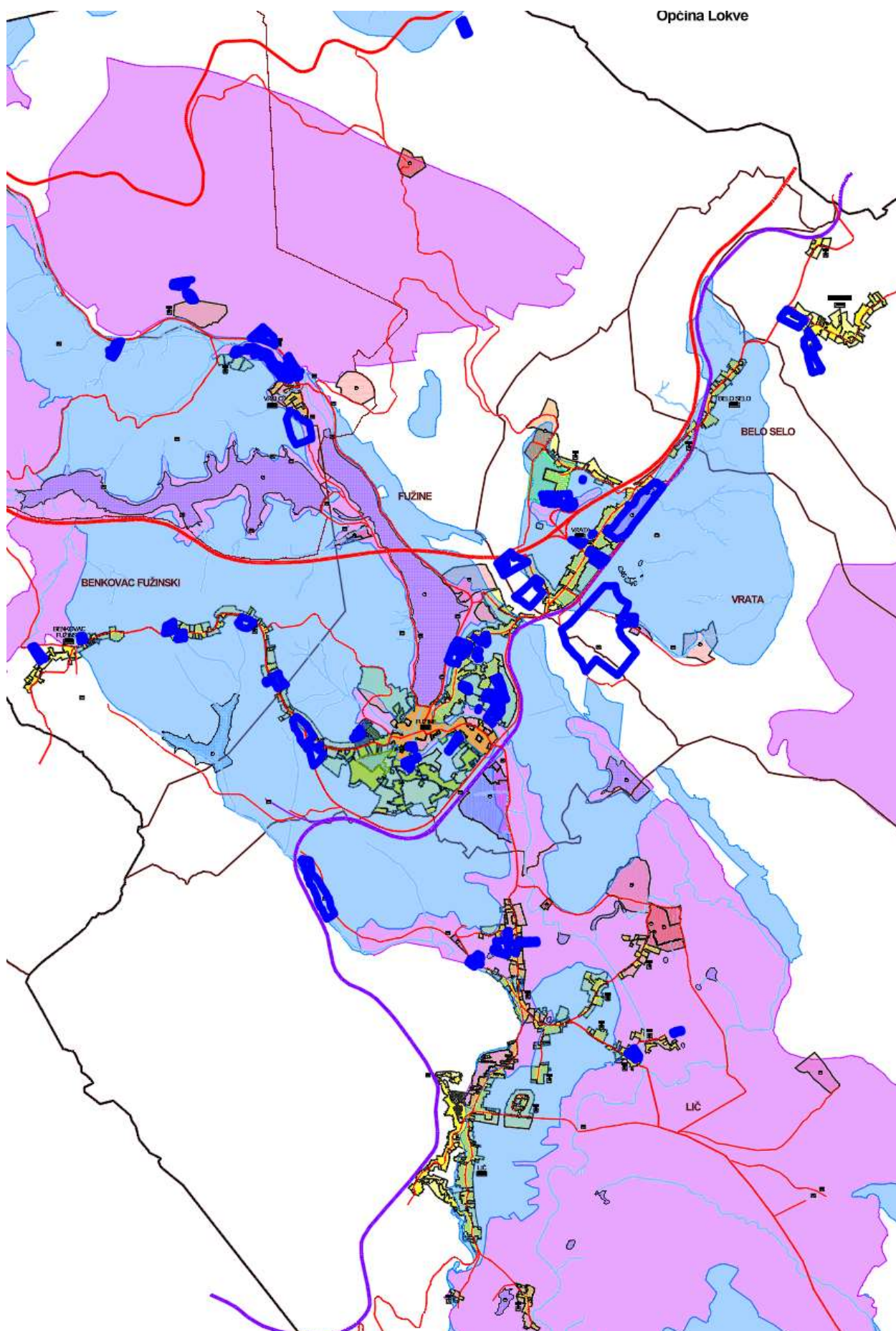
I. kategorija Zabranjeno je građenje.

II. kategorija Zabranjeno je širenje postojećih i formiranje novih građevinskih područja. Dopuštena je gradnja građevina izvan građevinskih područja (u funkciji primarne djelatnosti).

III. kategorija Zabranjeno je formiranje novih građevinskih područja. Dopušteno je širenje postojećih građevinskih područja te gradnja izvan građevinskih područja.

Karta osjetljivosti prostora prikazana je na [kartogramu 1](#).

Ujedno, primjedbe i prijedlozi su se prihvatili ako navedeno nije bilo u suprotnosti s *Konzervatorskom podlogom kulturno-povijesne cjeline naselja Fužine* (posebice zahtjev za utvrđivanjem zemljišta kao građevinskog područja naselja u dijelovima koji su podlogom utvrđeni za očuvanje bez gradnje – padina prema Bajeru i područje uzvisine brda iznad Mostića) te ako zemljište nije značajnog nagiba neprikladnog za građenje i uređenje.

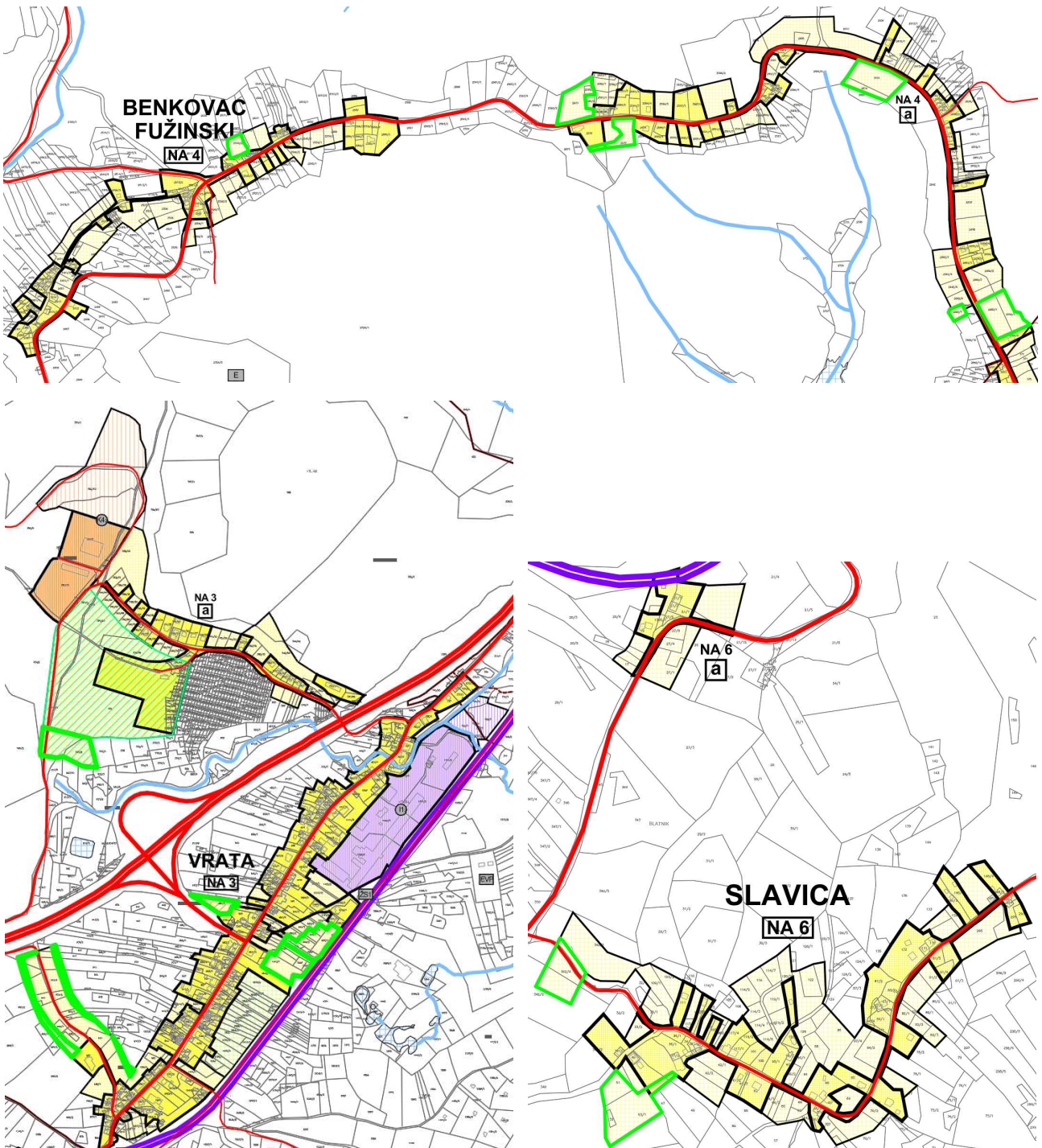


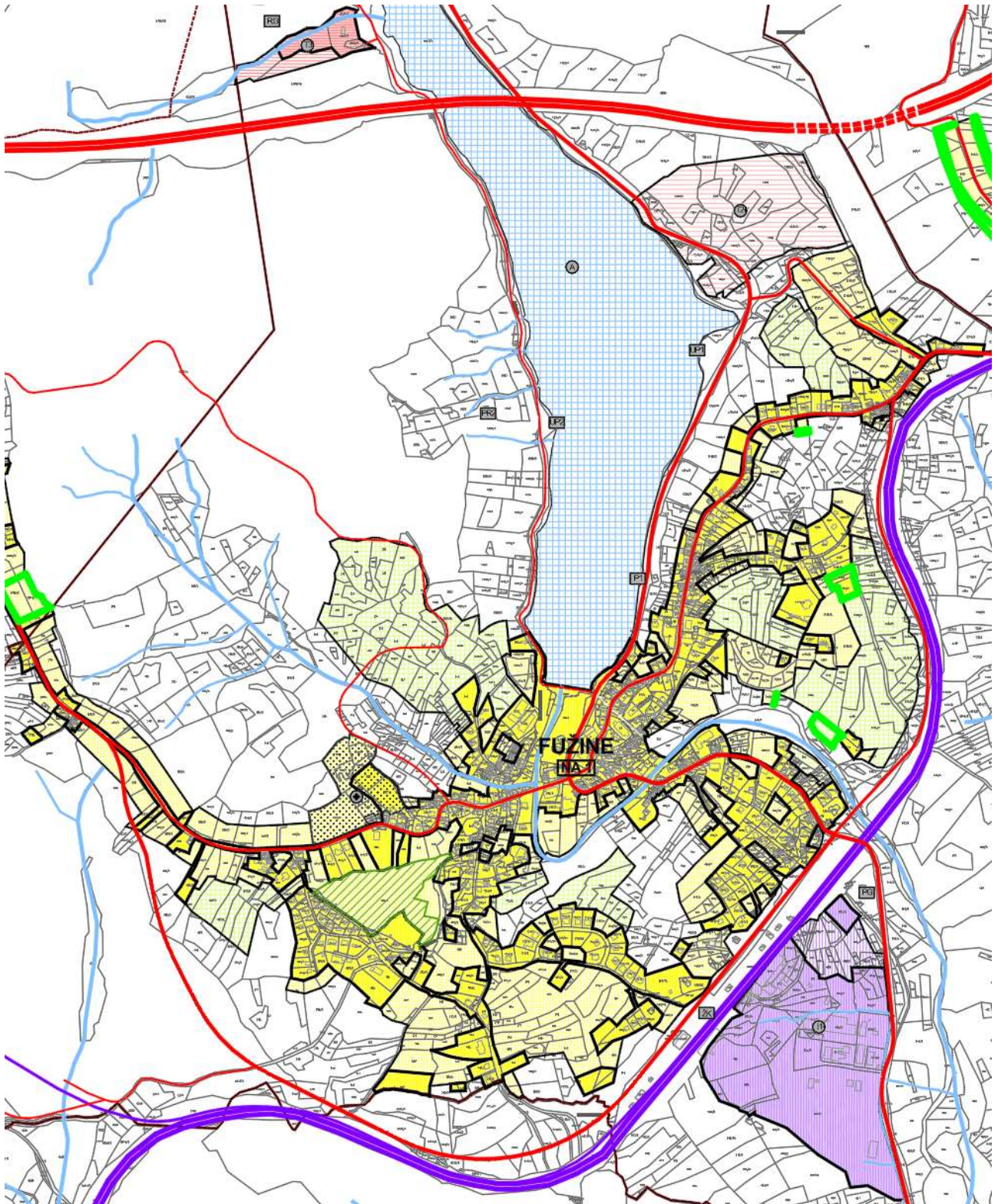
Kartogram 1. Karta osjetljivosti prostora Općine Fužine s prikazom obuhvata primjedbi (plavo) (I. kategorija – crveno, II. kategorija – ljubičasto, III. kategorija – plavo)

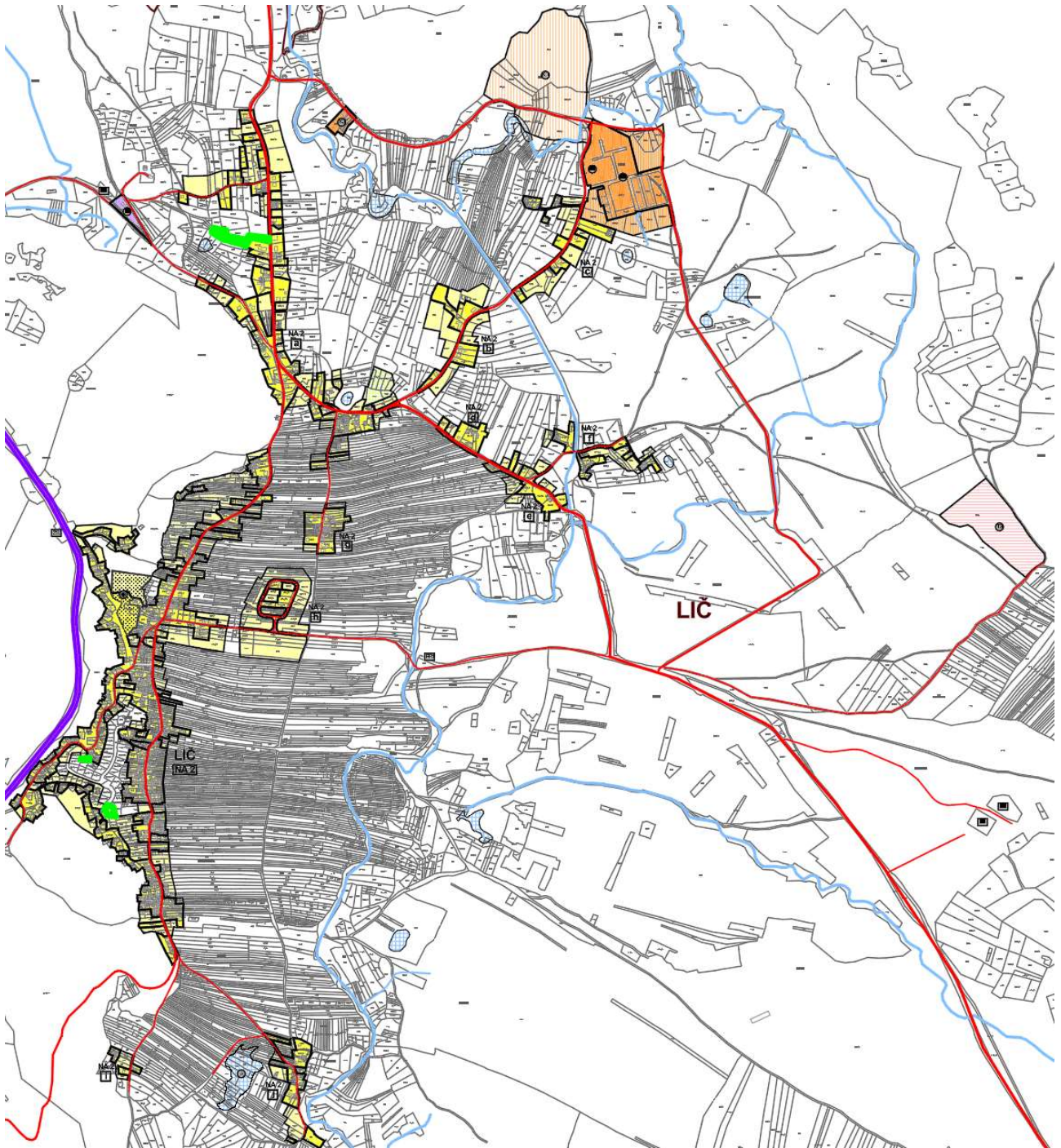
Slijedom navedenog prihvaćeno je kako slijedi:

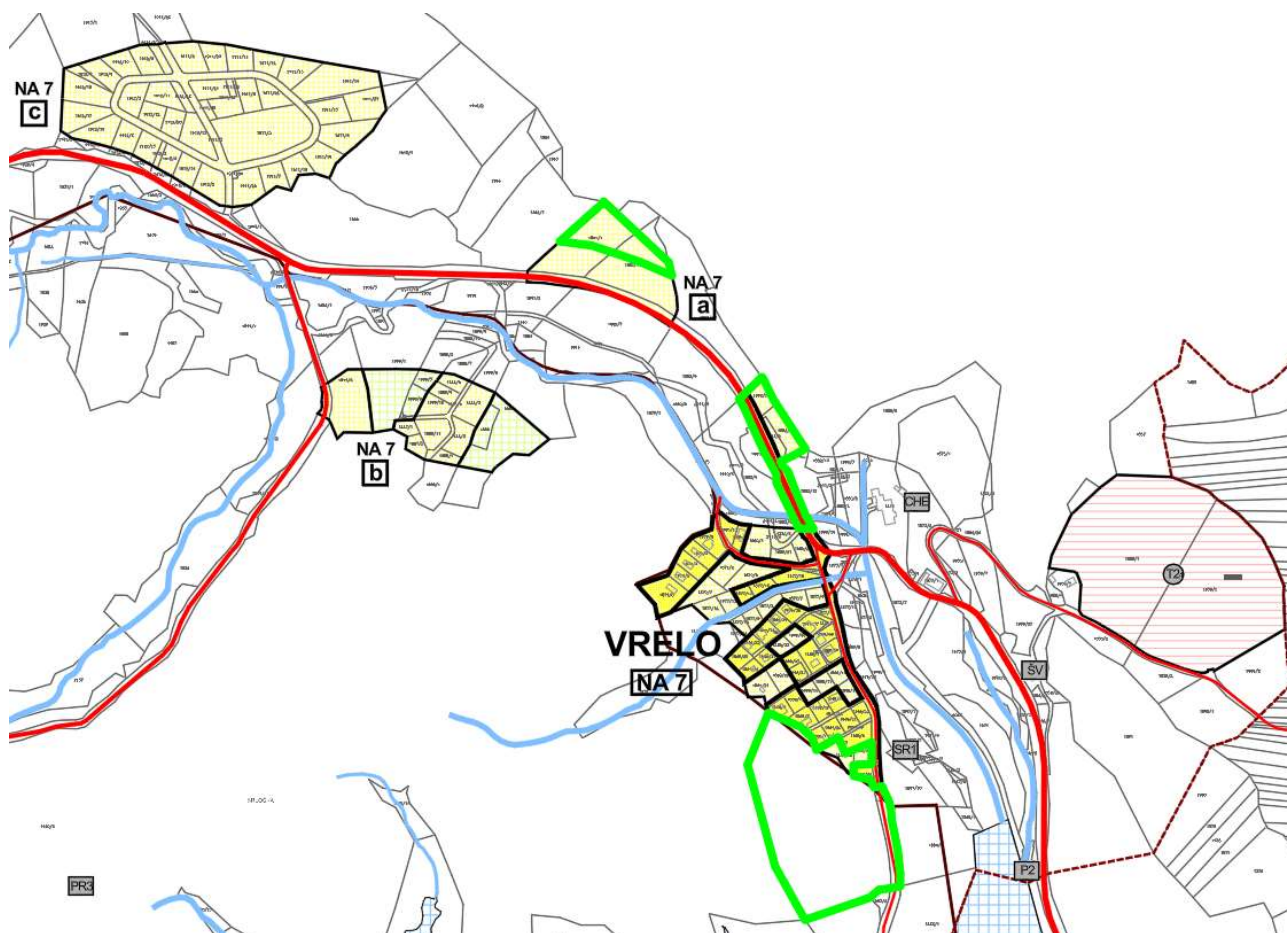
- prihvaćeni su oni zahtjevi kojim se tražilo da se pojedine katastarske čestice utvrde kao građevinsko područje naselja (kada se navedeno smatra proširenjem građevinskog područja naselja) ili vraćanje u građevinsko područje naselja kako je bilo do sada, a zemljišta nisu udaljena od do sada utvrđenih građevinskih područja, odnosno neposredno se dodiruju
- prihvaćeni su zahtjevi za utvrđivanjem iz neizgrađenog neuređenog u neizgrađen uređen dio građevinskog područja naselja kada se dokazalo da se radi o uređenom zemljištu
- prihvaćeni su zahtjevi za utvrđivanjem izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada je za predmetnu katastarsku česticu dokazano da se radi o izgrađenom zemljištu.

Obuhvatovi izmjena prikazani su na narednim **kartogramima 2 (zeleno)**. U naselju Belom Selu nije bilo izmjena.





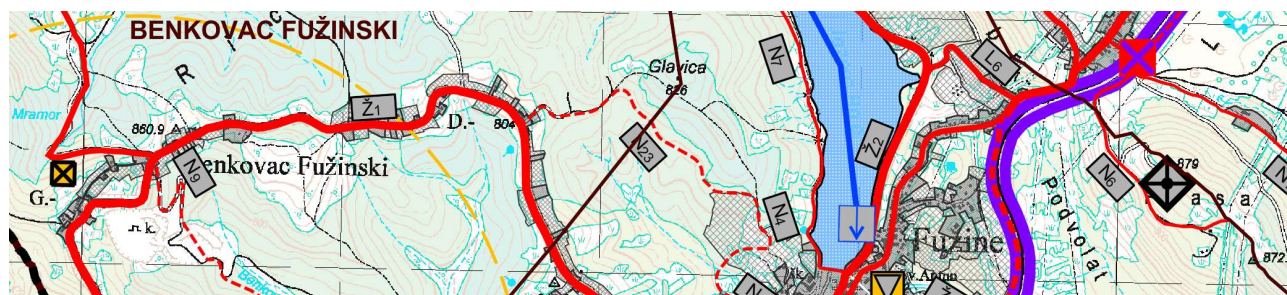




Kartogrami 2. Prikaz obuhvatova izmjena kartografskog prikaza br. 4. Građevinska područja¹

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 2.A Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav

Korigirana je trasa postojeće prometnice – nerazvrstane ceste N₆ te je pomjerena lokacija radiorelejne postaje u Benkovcu Fužinskom. Izvod iz kartografskog prikaza prikazan je na kartogramu 3.

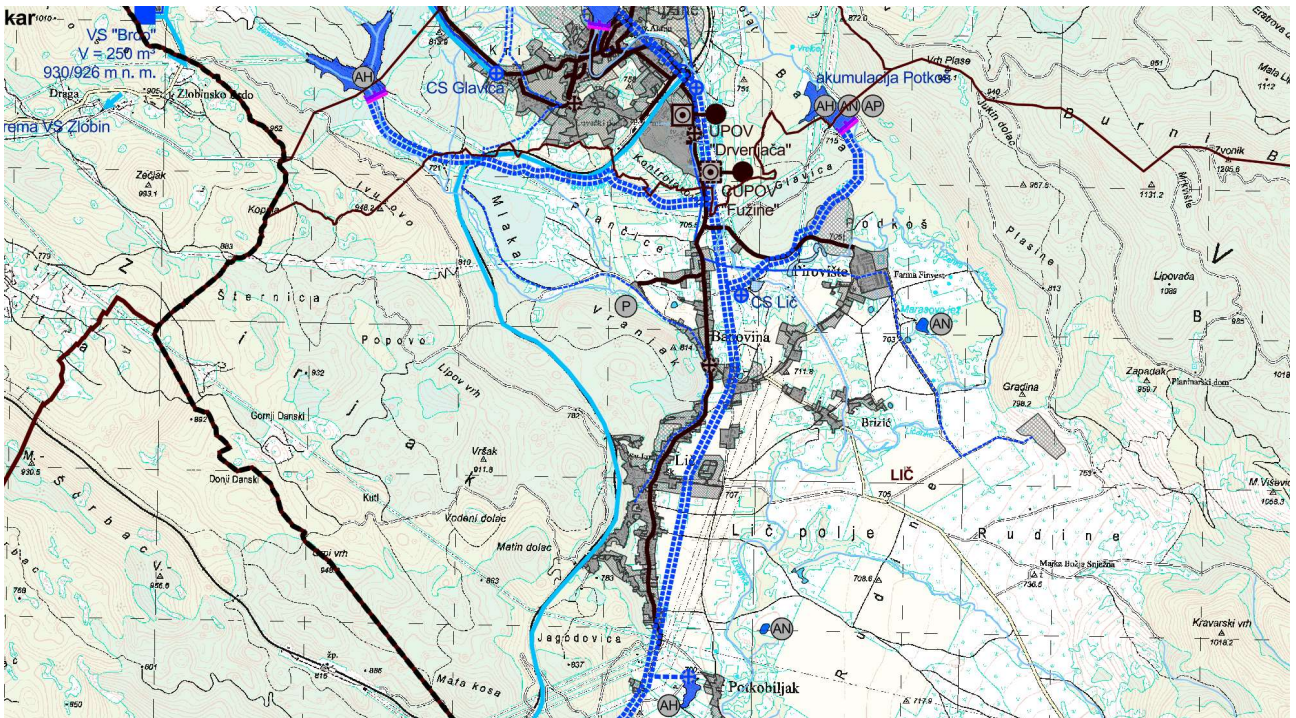


Kartogram 3. Izvod iz kartografskog prikaza br. 2.A Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 2.B Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav

Dodane su akumulacije Benkovac i Potkobiljak te njihov spoj na sustav HE Vinodol. Izvod iz kartografskog prikaza prikazan je na kartogramu 4.

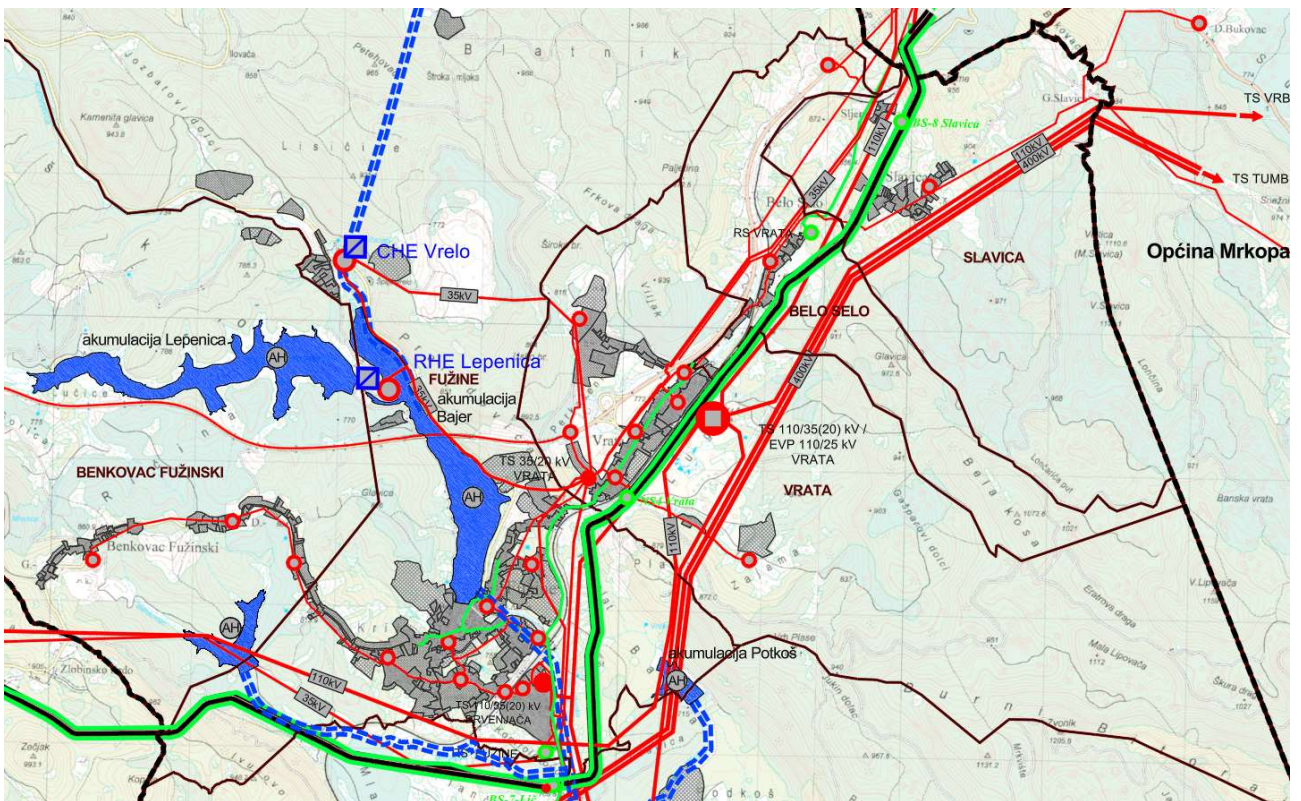
¹ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije



Kartogram 4. Izvod iz kartografskog prikaza br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*

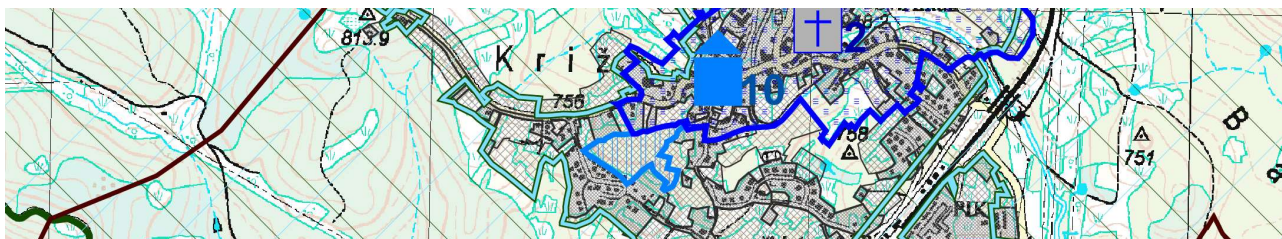
Korigirane su trase dalekovoda te su prikazane akumulacije Benkovac i Potkobiljak u sustavu HE Vinodol. Ispravci su prikazani na [kartogramu 5](#).



Kartogram 5. Izvod iz kartografskog prikaza br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*

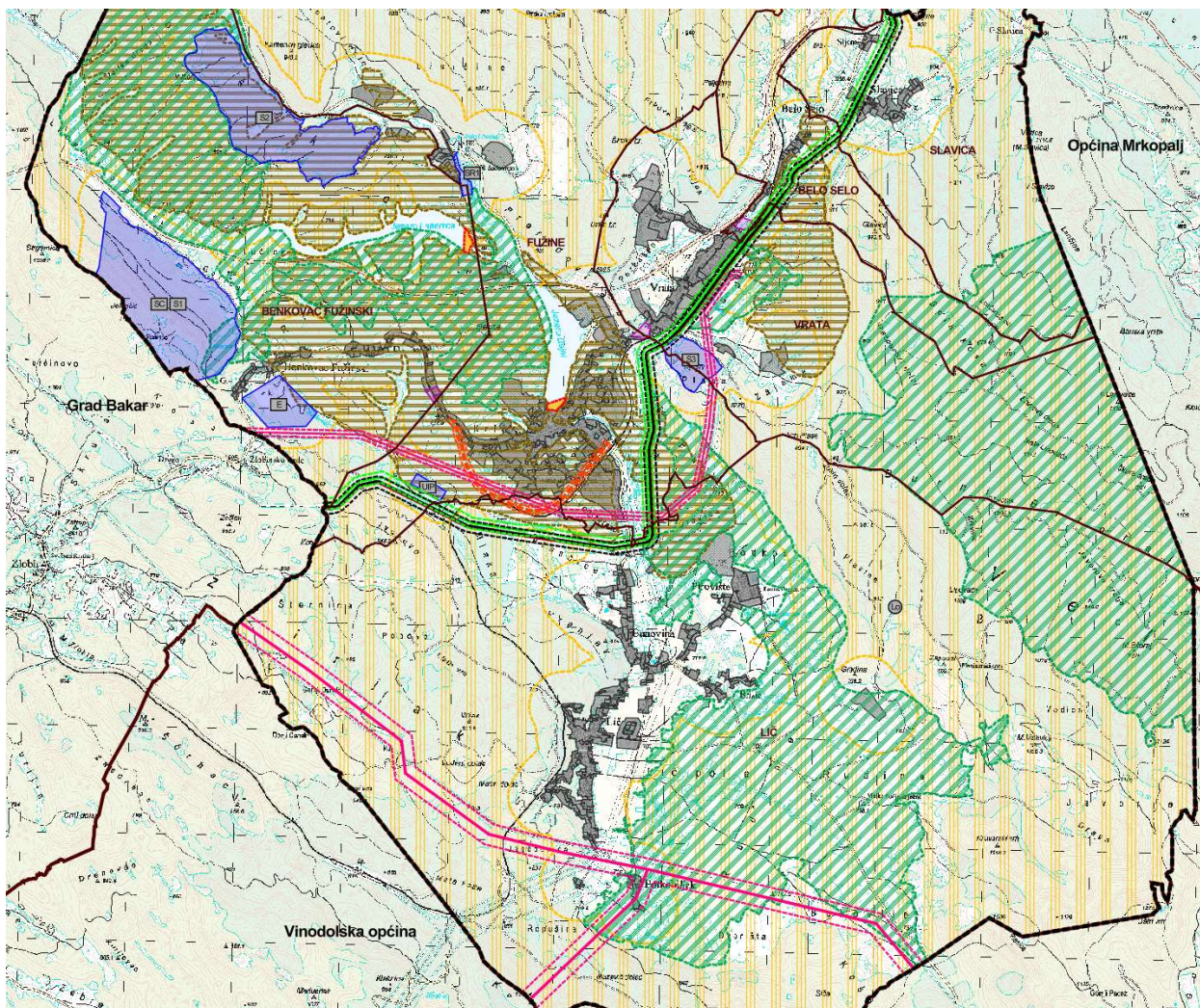
Dodan je obuhvat parka Gorice koji se štiti od lokalnog značenja. Ispravci su prikazani na [kartogramu 6](#).



Kartogram 6. Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*

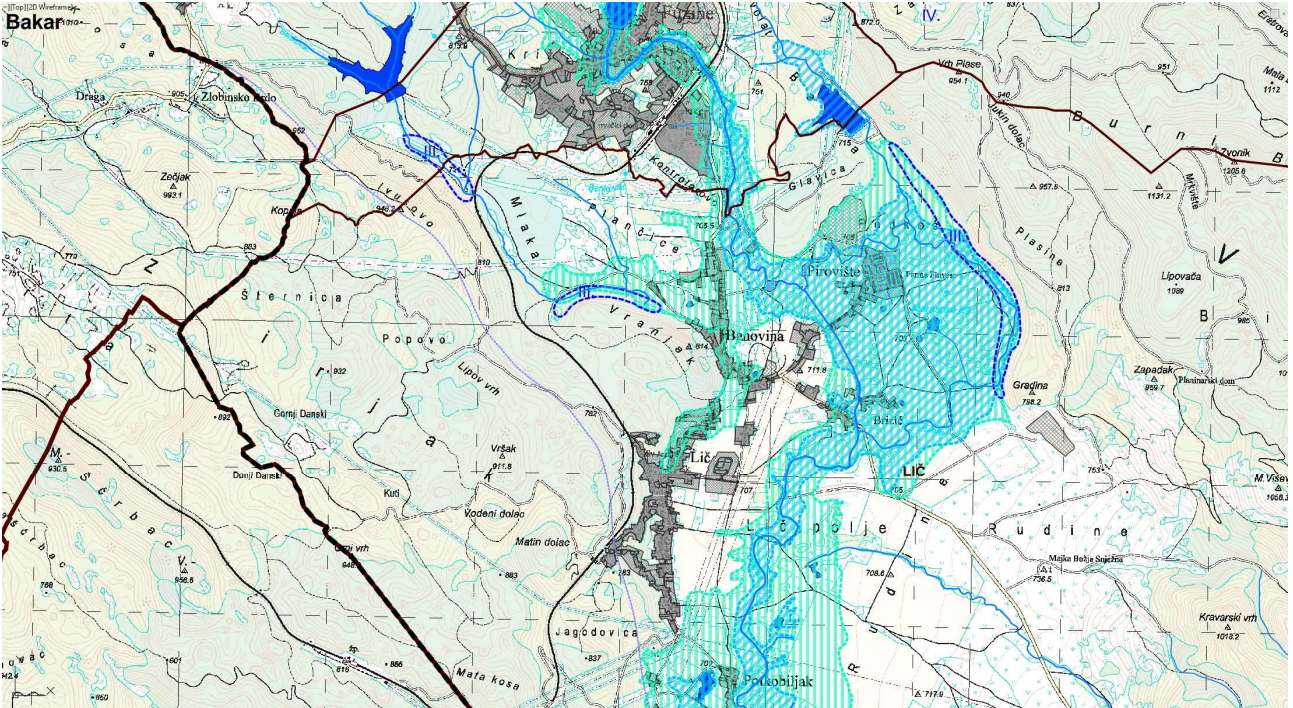
Kartografski prikaz dopunjen je infrastrukturnim koridorima za infrastrukture županijskog i državnog značaja te je dopunjena površina na jezeru Lepenica i korigirana na jezeru Bajer na kojima je ograničeno korištenje. Dopune i korekcije su prikazane na [kartogramu 7](#).



Kartogram 7. Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*

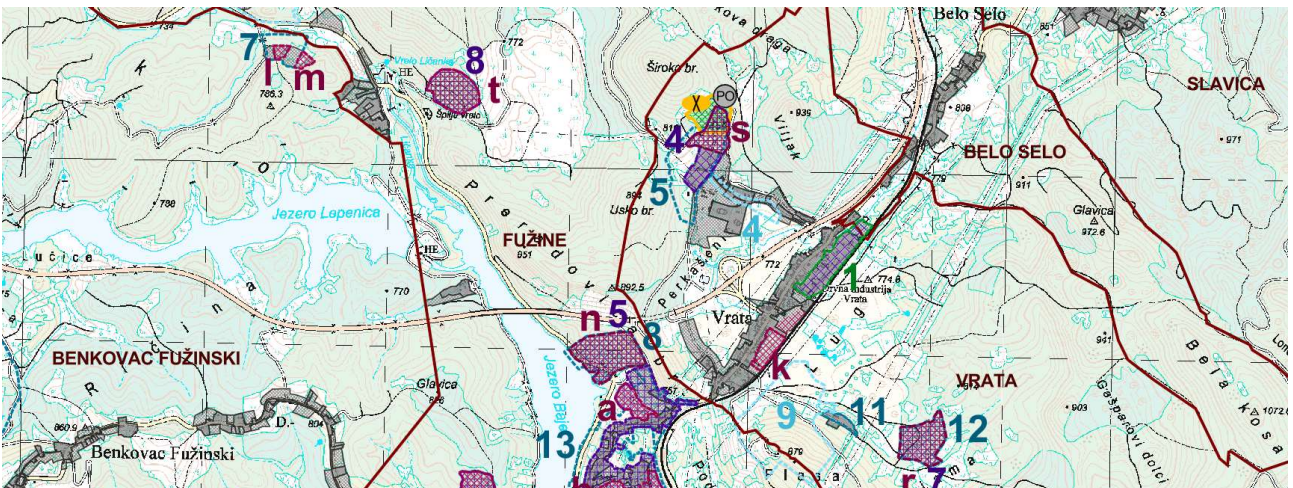
Kartografski prikaz dopunjen je vodnim površinama akumulacija Benkovac i Potkobiljak. Dopune su prikazane na **kartogramu 8**.



Kartogram 8. Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*

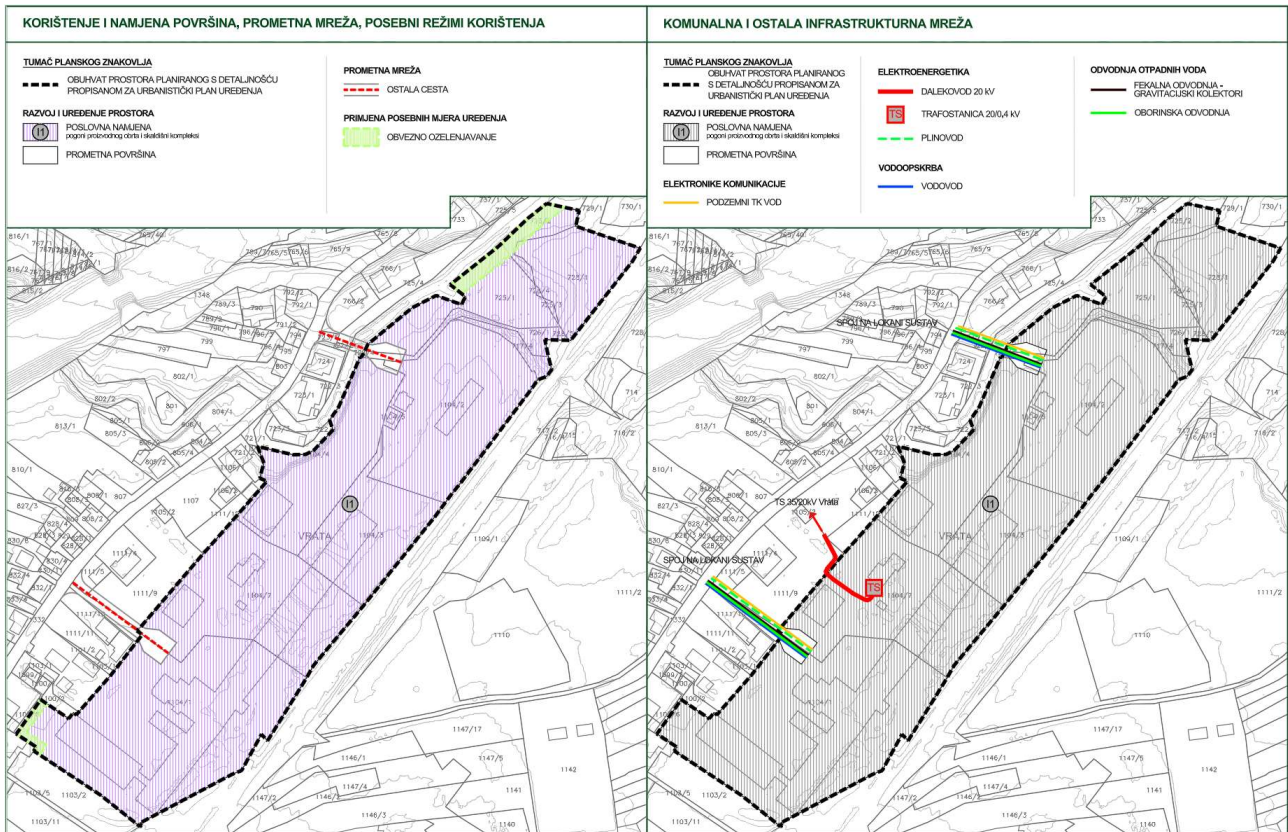
Utvrđeno je zadržavanje urbanističkog plana uređenja za izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrelo NA 7b (7). Ukinuta je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I₂ "Vrata 1" jer su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (1). Utvrđena je obveza ukidanja urbanističkog plana uređenja za skijalište „Plase“ (9). Izmjene su prikazane na **kartogramu 9**.



Kartogram 9. Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

NOVODODANI KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 5.A *Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“*

Kartografski prikaz izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ "Vrata 1" za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Kartografski prikaz prikazan je na **kartogramu 10**.



Kartogram 10. Kartografski prikaz br. 5.A *Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“*

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FUŽINE

PROJEKAT
PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA



IX. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FUŽINE

- SAŽETAK ZA JAVNOST -



IX. IZMJENE I DOPUNE

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FUŽINE

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

NOSITELJ IZRADE **Općina Fužine**
Jedinstveni upravni odjel

Načelnik David Bregovac
Pročelnica Helena Pavić, dipl. iur.

STRUČNI IZRAĐIVAČ **JU Zavod za prostorno uređenje**
Primorsko-goranske županije

Ravnatelj Adam Butigan, mag. ing. geod.

Voditelj izrade nacrtu 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.
RiEKO-LAB, mr. sc. Višnja Hinić, dipl. ing. biol.
dr. sc. Petra Jagodnik, dipl. ing. geol.
dr. sc. Sanja Klempić Bogadi, prof. geog.
Asco-Lab j. d. d. o., dr. sc. Ivana Kušan, dipl. ing. biol.
Asco-Lab j. d. d. o., Neven Matočec

XI. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE FUŽINE

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA (PONOVA JAVNA RASPRAVA)

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

IX. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fužine (u daljnjem tekstu: **Izmjene i dopune prostornog plana**) donose se za područje Općine Fužine, a obuhvaćaju izmjene i dopune važećeg *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 i 8/22; u daljnjem tekstu: **PPUO Fužine**) u tekstualnom dijelu – odredbama za provedbu prostornog plana i grafičkom dijelu te u obrazloženju prostornog plana.

Izmjene i dopune prostornog plana izrađivane su na temelju *Odluke o izradi IX. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine* („Službene novine Općine Fužine“ br. 7/22; u daljnjem tekstu: **Odluka o izradi**), a u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju* („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: **Zakon o prostornom uređenju**) i drugim zakonskim i podzakonskim propisima.

RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Važeći PPUO Fužine još se uvijek nije u cijelosti uskladio s *Prostornim planom Primorsko-goranske županije* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18, 4/19 – pročišćeni tekst i 18/22; u daljnjem tekstu: **PPPGŽ**) i *Zakonom o prostornom uređenju*, a ujedno su se stvorili novi zahtjevi za planiranjem u općinskom prostoru te je u proteklom razdoblju izrađeno *Izješće o stanju u prostoru Općine Fužine za razdoblje od 2016. do 2019. godine* kojim su utvrđene potrebe za izmjenama i dopunama važećeg prostornog plana.

CILJEVI IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Ciljevi izrade Izmjena i dopuna prostornog plana utvrđeni su u članku 6. Odluke o izradi:

- usklađenja s novim zakonskim i podzakonskim propisima
- usklađenja s Prostornim planom Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 32/13., 7/17 – ispravak, 41/18 i 4/19 – pročišćeni tekst)
- preispitivanja planskih rješenja u odnosu na zaštitu prirodnih, ambijentalnih i kulturno-povijesnih vrijednosti i sastavnica okoliša te u odnosu na posebne mjere zaštite
- preispitivanja prostornim planom utvrđenih građevinskih područja i uvjeta gradnje u njima te obveze izrade urbanističkih planova uređenja
- preispitivanja uvjeta gradnje izvan građevinskih područja

- unaprjeđenja infrastrukturne opremljenosti građevinskih područja te po potrebi građevina izvan građevinskih područja
- definiranje građevina/zahvata od interesa za Općinu Fužine.

PROVEDENE IZMJENE I DOPUNE PPUO-A FUŽINE

Ovim Izmjenama i dopunama prostornog plana provodi se **cjelovito revidiranje važećeg prostornog plana** (istovjetne izradi novoga prostornog plana).

Prvi PPUO Fužine donesen je još 2005. godine, nakon čega je uslijedilo devet njegovih izmjena i dopuna, od kojih se šest provelo nakon donošenja novog PPPGŽ-a 2013. godine, kao prostornog plana više razine. 2013. je donesen i novi Zakon o prostornom uređenju, 2017. je usvojena nova Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (Narodne novine br. 106/17) te je doneseno niz drugih posebnih propisa. S obzirom na neusklađenost s navedenim aktima i dokumentima izvršeno je cjelovito usklađenje PPUO-a Fužine s njima. Potreba za navedenim usklađenjem uvjetovala je i cjelovitu izmjenu postojeće strukture važećeg prostornog plana.

S obzirom na protek od 19 godina od prvog PPUO-a Fužine u međuvremenu se pojavila potreba za planiranjem ili unaprjeđenjem niza zahvata značajnih za RH, Županiju i Općinu Fužine. Ujedno, u Općini Fužine je u proteklom periodu došlo do promjena u gospodarskom, prometnom, demografskom i društvenom razvitku, te je bilo nužno revidirati planske pretpostavke i smjernice. Planirani gospodarski razvitak bilo je potrebno uskladiti s mjerama zaštite okoliša, prirode i kulturno-povijesnih vrijednosti te daljnji razvoj i građenje temeljiti na kvalitetnom i racionalnom okviru.

Osim prethodno navedenih dokumenata i akata na kojima se temelje provedene izmjene i dopune prethodno je izrađeno i niz **stručnih podloga** koje su se koristile u ovom prijedlogu prostornog plana (prirodne vrijednosti, demografija i demografske perspektive, geologija, geotehnika i geološki hazardi, poplavni val u slučaju rušenja brane).

U okviru XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine u cijelosti su revidirana poglavlja obrazloženja prostornog plana: 1. *Polazišta* i 2. *Ciljevi prostornog razvoja i uređenja*, a također je posljedično revidirano i poglavlje 3. *Plan prostornog uređenja* koje je dopunjeno temeljem usklađenja kako je prethodno obrazložen, a u nastavku se detaljnije opisuju sve izmjene, dopune, unaprjeđenja i novi planirani zahvati prikazani u poglavlju 3.

PROVEDENE IZMJENE I DOPUNE PPUO-A FUŽINE U ODNOSU NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA U PRVOJ JAVNOJ RASPRAVI

Javna rasprava o prijedlogu prostornog plana provedena je u trajanju od 15 dana, **od 19. kolovoza do 2. rujna 2024. godine**. U tijeku javne rasprave je u propisanom roku zaprimljeno deset mišljenja javnopravnih tijela te su zaprimljene primjedbe i prijedlozi od 65 podnositelja dostavljene poštom ili elektroničkom poštom te su dvije primjedbe i prijedlozi upisani u knjigu primjedbi.

Sva mišljenja, primjedbe i prijedlozi zaprimljeni u roku su se obradili te su se **prihvatili oni za koje je bilo osnove za prihvaćanjem**: ako su u skladu s posebnim propisima i dokumentima koji se temeljem propisa donose, PPPGŽ-om kao prostornim planom više razine te dokumentima prostornog uređenja više razine kao i drugim dokumentima od značaja za Republiku Hrvatsku, Primorsko-goransku županiju i Općinu Jelenje te su se pojedine primjedbe i prijedlozi razmatrali u odnosu na prostorno-planersku opravdanost i prihvatljivost.

S obzirom na to da se prihvaćanjem pojedinih mišljenja, primjedbi i prijedloga prijedlog prostornog plana promijenio na način da se promijenila granica građevinskog područja, temeljem *Zakona o prostornom uređenju* **obvezno je ponoviti javnu raspravu.**

TIJEKOM OVE PONOVDNE JAVNE RASPRAVE **NOVA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA IZMIJENJEN PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA MOGU SE PODNOSITI SAMO U VEZI S DIJELOVIMA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA KOJI SU U ODNOSU NA PRVI PRIJEDLOG IZMIJENJENI.**

U nastavku se daje **sumarni osvrt** na provedene izmjene i dopune prijedloga prostornog plana temeljem prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi zaprimljeni u tijeku javne rasprave u propisanom roku.

IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU I OBRAZLOŽENJA PROSTRNOG PLANA

Sve izmjene i dopune odredbi za provedbu i obrazloženja prijedloga IX. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Fužine s prve javne rasprave 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~~.

Izmjene i dopune čine:

- dopunjeno je značenje pojma *interpolacija*
- u građevinskom području naselja NA 3 Vrata planirana je poslovna namjena u naselju
- ukinuto je planiranje kampa u naselju i planirano proširenje građevinskog područja naselja NA 7 Vrelo za tu namjenu
- ponovno su planirane akumulacije Benkovac i Potkobiljak te hidrotehnički tunel od akumulacije Benkovac, u sustavu HE Vinodol, a kao što je planirano do sada u prostornom planu na snazi; u skladu s tim su propisani uvjeti gradnje i mjere zaštite za predmetne akumulacije
- za izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrelo NA 7c zadržava se postojeći urbanistički plan uređenja, a u skladu s tim se ovim prostornim planom za predmetno područje ne propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja
- za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“ se propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, a time prestaje obveza izrade urbanističkog plana uređenja za predmetno područje
- korigiran je popis elektroenergetskih objekata za prijenos i distribuciju električne energije od važnosti za Primorsko-goransku županiju
- dopunjeni su uvjeti gradnje jednostambene zgrade kojima je omogućena i manja površina građevne čestice duž povijesne ulice „Karoline“, uz uvjet da je građevna čestica smještena neposredno uz postojeću prometnicu
- uvjet za poštivanje pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Gorskog kotara propisan je kao preporuka, a ne obveza te je korigiran uvjet za pokrov krovnih ploha
- dozvoljena je manja udaljenost pomoćne zgrade od granice građevne čestice
- za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene K4₁ „Lič 3“ je osim propisanih djelatnosti dopuštena i djelatnost gospodarenja otpadom
- utvrđena je lokacija za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova: lokacija „Lič“ (MS) (uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₄ „Lič“) te su utvrđeni uvjeti uređenja
- za pojedinačno skijalište S3 „Plase“ propisana je obveza stavljanja urbanističkog plana uređenja van snage, s obzirom da prostorni plan na snazi ne odgovara planiranom ovim prostornim planom; ovim prostornim planom dopunjeni su uvjeti gradnje za neposrednu provedbu

- dopunjeni su uvjeti gradnje rekreacijskog igrališta na otvorenom RI1 „Vrata 1“ namijenjenog izvedbi adrenalinskog parka te uvjeti gradnje rekreacijskog igrališta na otvorenom RI2 „Vrata 2“ namijenjenog izvedbi *paint ball* igrališta i strelišta
- jasnije su utvrđeni uvjeti rezervacije prostora infrastrukturnim koridorom za neizgrađene infrastrukture
- korigirani su uvjeti rekonstrukcije crpne hidroelektrane „Vrelo“ (CHE) i reverzibilne hidroelektrane „Lepenica“ (RHE)
- ukinuta je obveza obnove povijesne šumske šetnice unutar parka Sednjak s obzirom na to da nije sa sigurnošću poznata njena povijesna trasa
- od lokalnog značenja štiti se povijesni park Gorica te su propisani uvjeti njegove obnove, uređenja i održavanja
- dopunjeni su uvjeti u slučaju evidentiranja postojećih klizišta
- ispravljene su tehničke pogreške
- u obrazloženju prostornog plana su pored navedenih izmjena korigirane sljedeće tablice: tablica 31. *Iskaz površina građevinskih područja naselja i gustoća stanovanja* i tablica 33. *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina*.

IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PROSTRNOG PLANA

IZMJENE KARTOGRAFSKIH PRIKAZA BR. 1. Korištenje i namjena prostora I 4. Građevinska područja

Promjena granica građevinskih područja

Primjedbe i prijedlozi koji se odnose na utvrđivanje pojedinih katastarskih čestica kao dio građevinskih područja naselja, a koje su u prijedlogu prostornog plana u prvoj javnoj raspravi bile izvan građevinskih područja, **prihvatile su se ako proširenje građevinskog područja naselja na tom području nije u suprotnosti s kartom osjetljivosti prostora izrađenom temeljem PPPGŽ-a** te ako nije u suprotnosti s drugim ograničenjima. Naime preduvjet za planiranje daljnjeg razvoja na općinskom području je **karta osjetljivosti prostora** izrađena u skladu s uvjetima utvrđenim člancima 372. i 373. PPPGŽ-a. Na karti osjetljivosti prostora utvrđuje se prostorna pripadnost kategoriji zaštite kojom su određena sljedeća ograničenja gradnje i daljnjeg planiranja razvoja općinskog prostora:

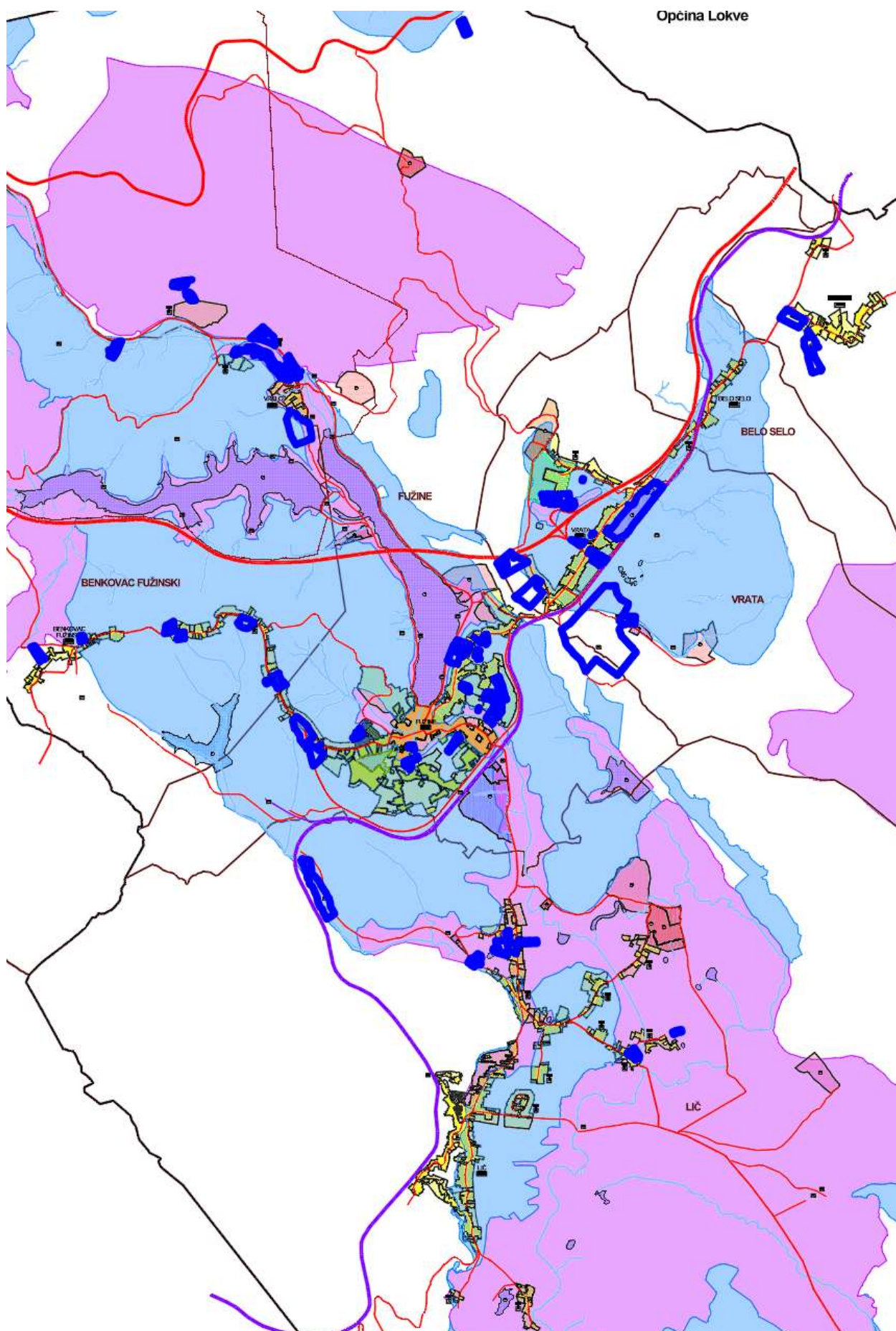
I. kategorija Zabranjeno je građenje.

II. kategorija Zabranjeno je širenje postojećih i formiranje novih građevinskih područja. Dopuštena je gradnja građevina izvan građevinskih područja (u funkciji primarne djelatnosti).

III. kategorija Zabranjeno je formiranje novih građevinskih područja. Dopušteno je širenje postojećih građevinskih područja te gradnja izvan građevinskih područja.

Karta osjetljivosti prostora prikazana je na **kartogramu 1**.

Ujedno, primjedbe i prijedlozi su se prihvatili ako navedeno nije bilo u suprotnosti s *Konzervatorskom podlogom kulturno-povijesne cjeline naselja Fužine* (posebice zahtjev za utvrđivanjem zemljišta kao građevinskog područja naselja u dijelovima koji su podlogom utvrđeni za očuvanje bez gradnje – padina prema Bajeru i područje uzvisine brda iznad Mostića) te ako zemljište nije značajnog nagiba neprikladnog za građenje i uređenje.

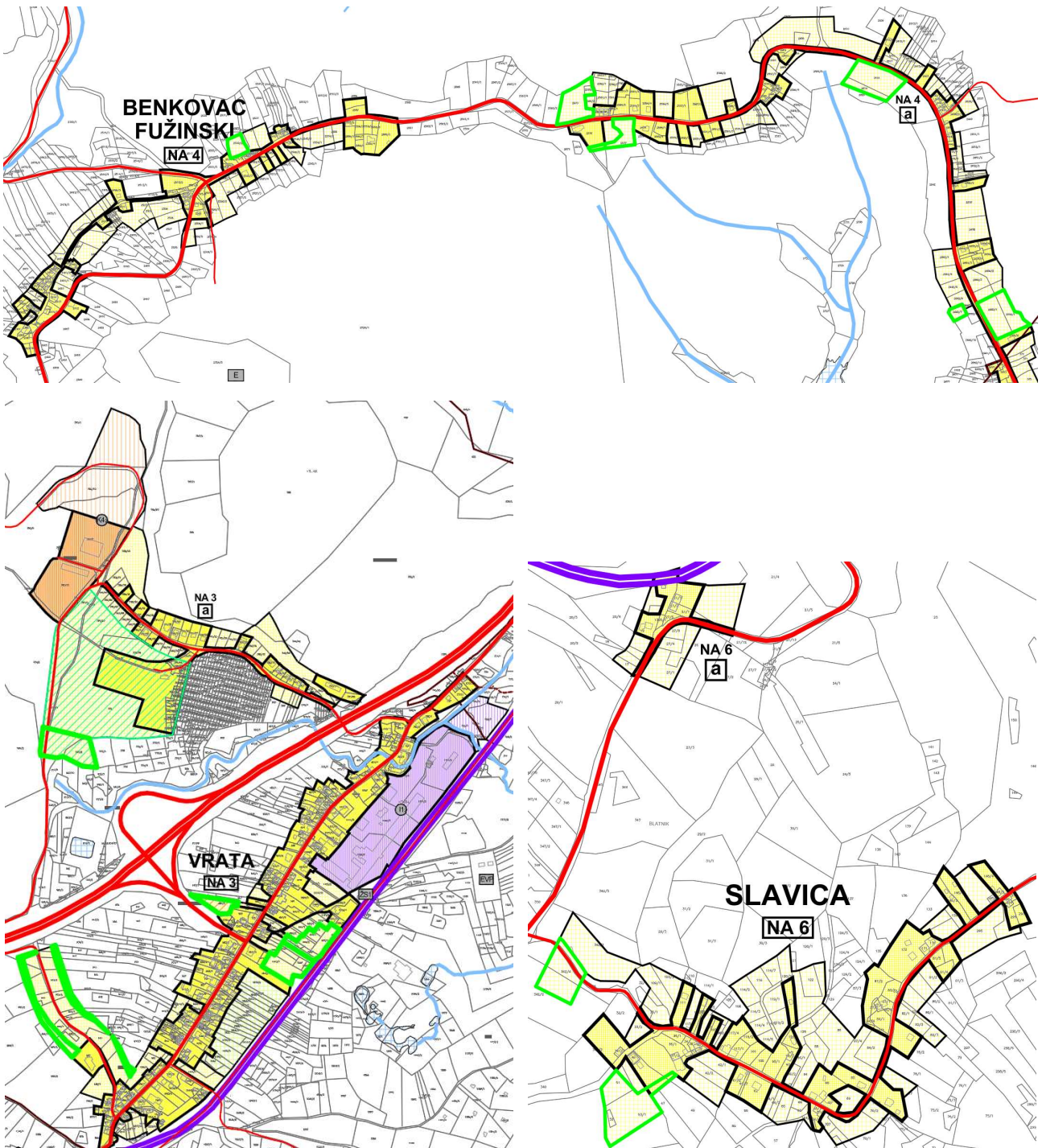


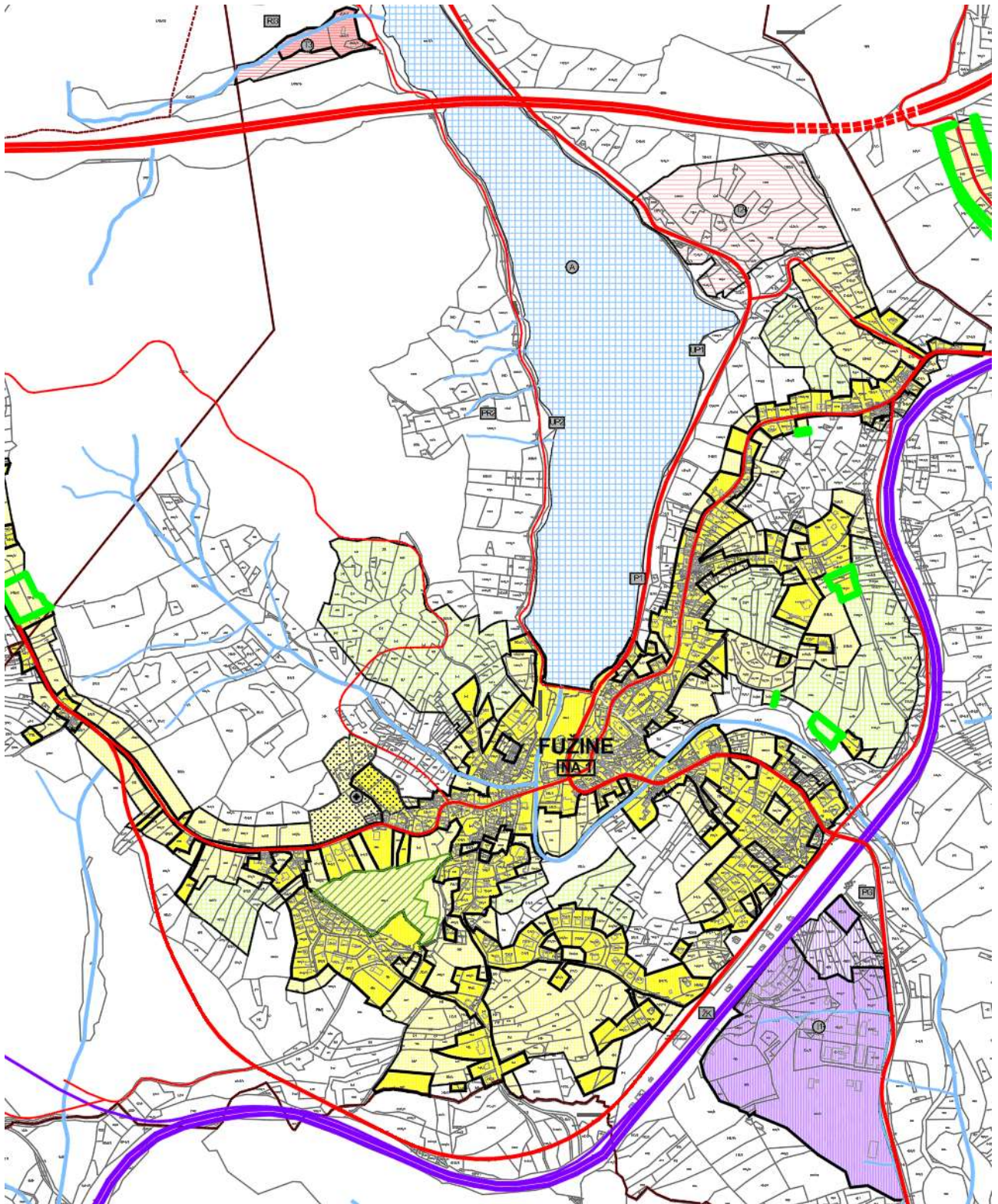
Kartogram 1. Karta osjetljivosti prostora Općine Fužine s prikazom obuhvata primjedbi (plavo) (I. kategorija – crveno, II. kategorija – ljubičasto, III. kategorija – plavo)

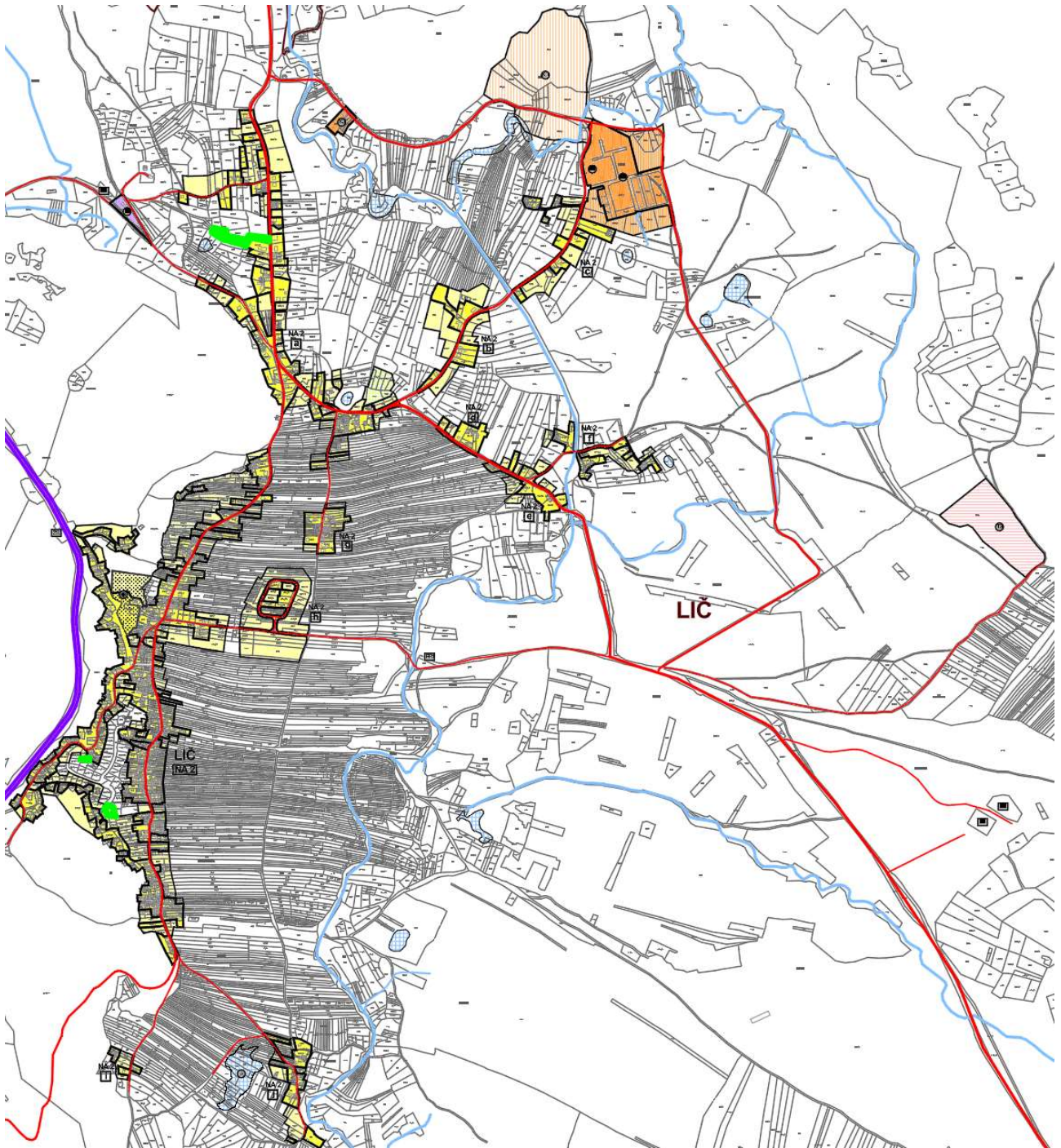
Slijedom navedenog prihvaćeno je kako slijedi:

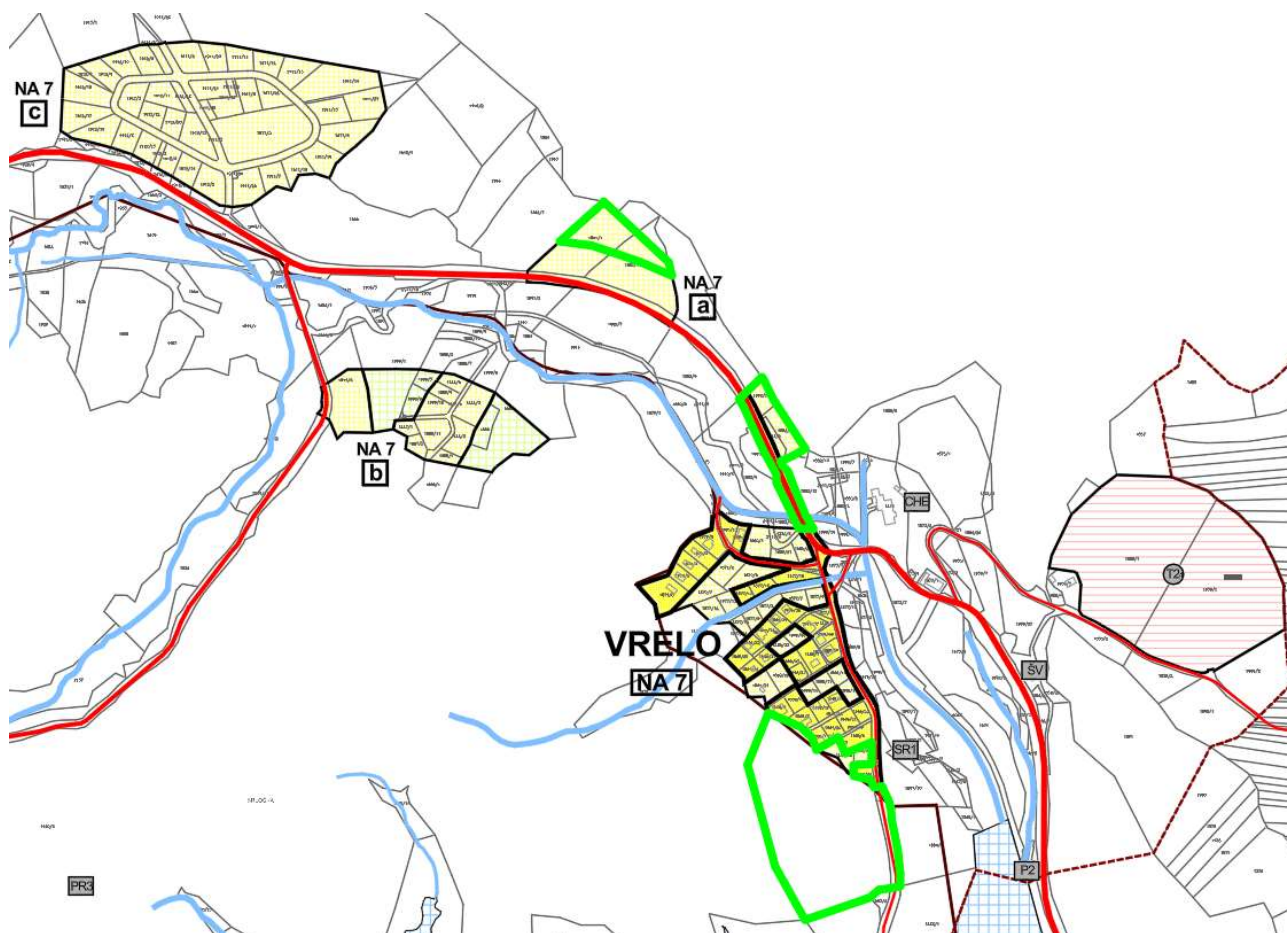
- prihvaćeni su oni zahtjevi kojim se tražilo da se pojedine katastarske čestice utvrde kao građevinsko područje naselja (kada se navedeno smatra proširenjem građevinskog područja naselja) ili vraćanje u građevinsko područje naselja kako je bilo do sada, a zemljišta nisu udaljena od do sada utvrđenih građevinskih područja, odnosno neposredno se dodiruju
- prihvaćeni su zahtjevi za utvrđivanjem iz neizgrađenog neuređenog u neizgrađen uređen dio građevinskog područja naselja kada se dokazalo da se radi o uređenom zemljištu
- prihvaćeni su zahtjevi za utvrđivanjem izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada je za predmetnu katastarsku česticu dokazano da se radi o izgrađenom zemljištu.

Obuhvatovi izmjena prikazani su na narednim **kartogramima 2 (zeleno)**. U naselju Belom Selu nije bilo izmjena.





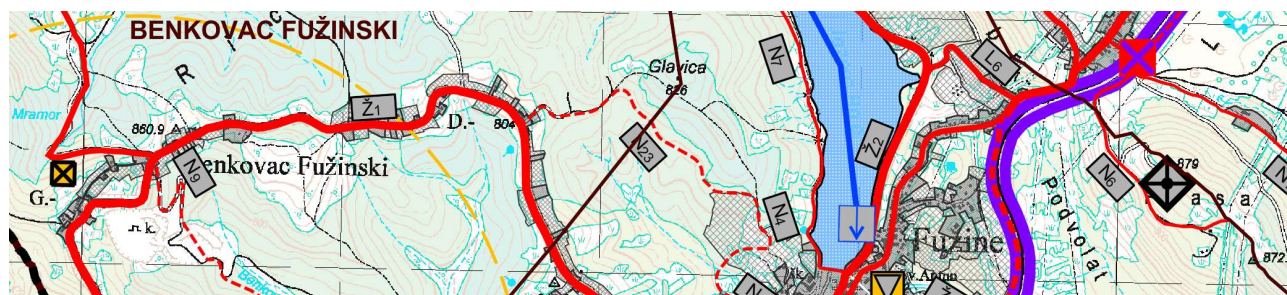




Kartogrami 2. Prikaz obuhvatova izmjena kartografskog prikaza br. 4. Građevinska područja¹

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 2.A Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav

Korigirana je trasa postojeće prometnice – nerazvrstane ceste N₆ te je pomjerena lokacija radiorelejne postaje u Benkovcu Fužinskom. Izvod iz kartografskog prikaza prikazan je na **kartogramu 3**.

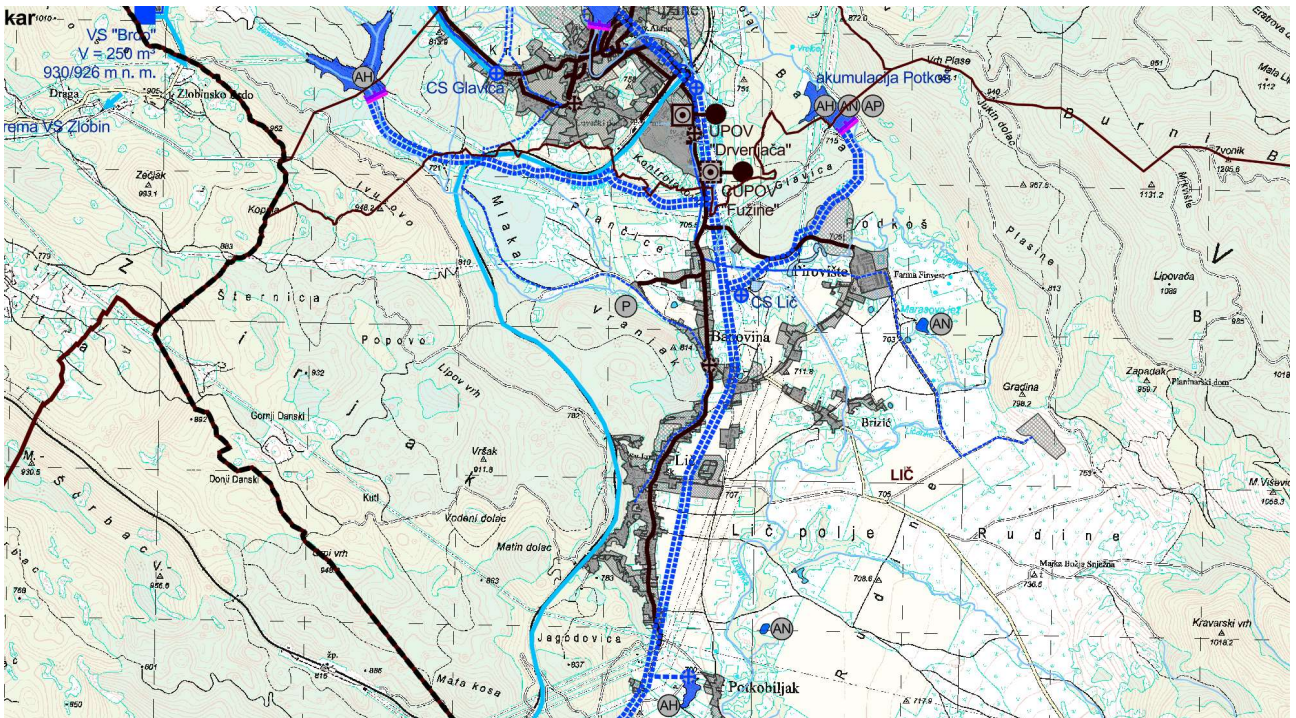


Kartogram 3. Izvod iz kartografskog prikaza br. 2.A Infrastrukturni sustavi – Prometni sustav

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 2.B Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav

Dodane su akumulacije Benkovac i Potkobiljak te njihov spoj na sustav HE Vinodol. Izvod iz kartografskog prikaza prikazan je na **kartogramu 4**.

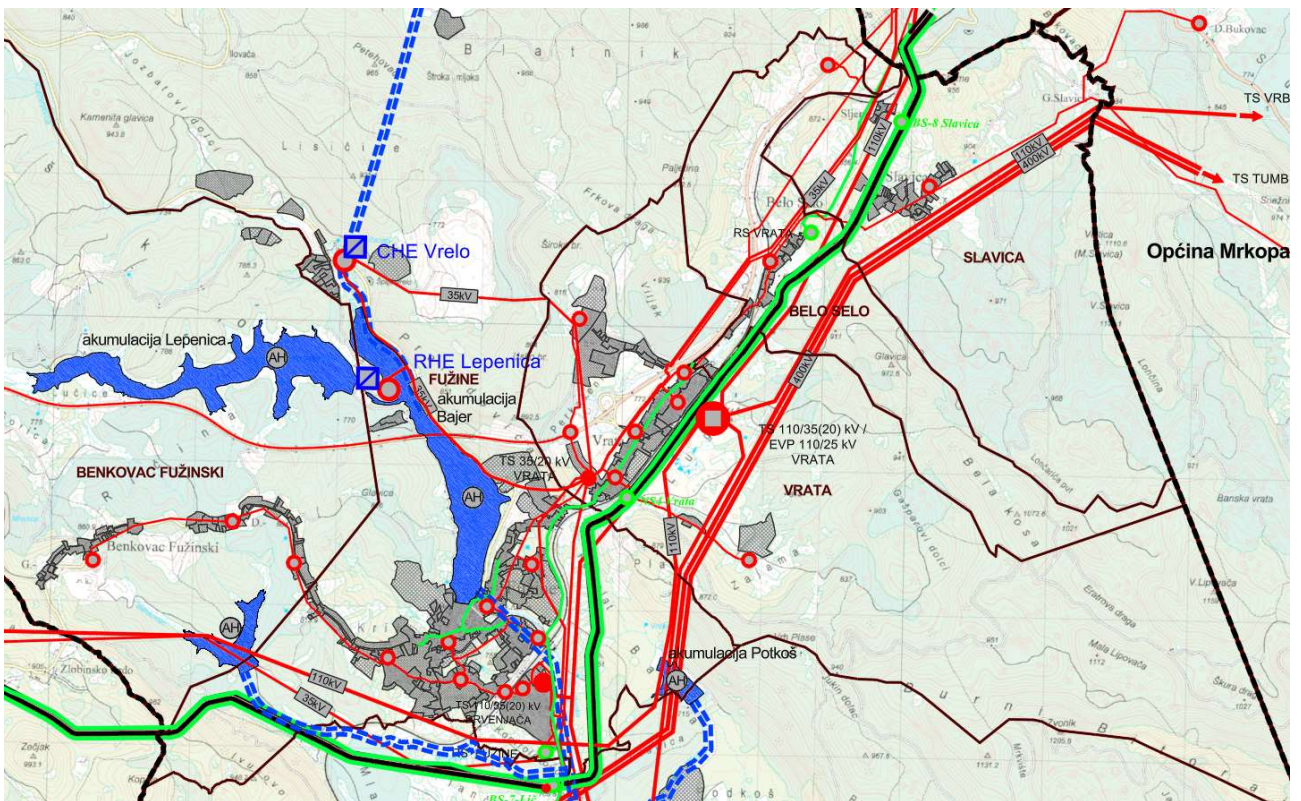
¹ Izrada: JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije



Kartogram 4. Izvod iz kartografskog prikaza br. 2.B *Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*

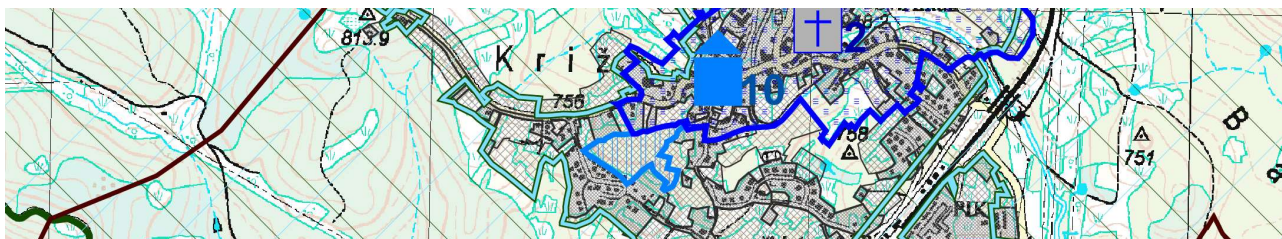
Korigirane su trase dalekovoda te su prikazane akumulacije Benkovac i Potkobiljak u sustavu HE Vinodol. Ispravci su prikazani na [kartogramu 5](#).



Kartogram 5. Izvod iz kartografskog prikaza br. 2.C *Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*

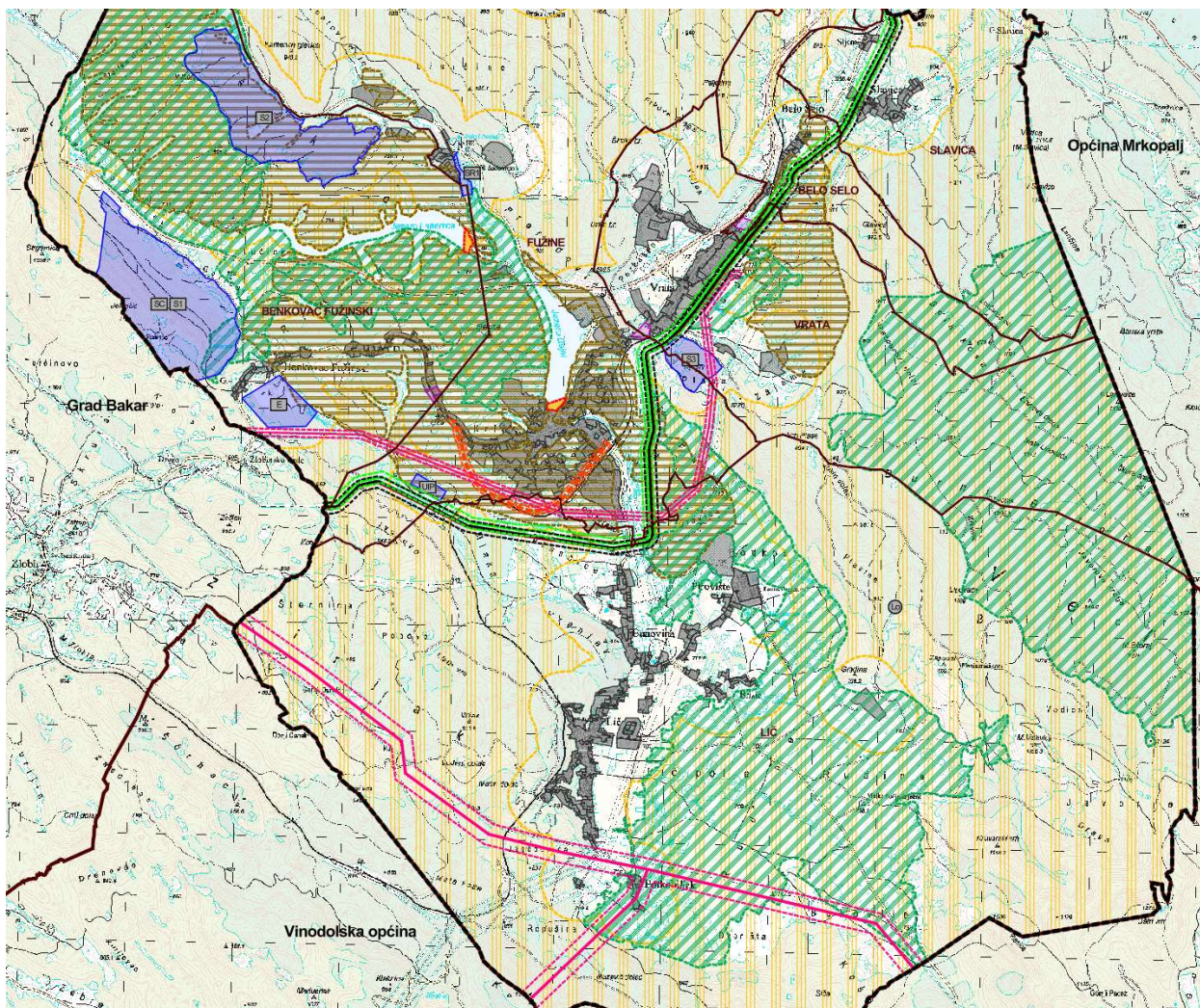
Dodan je obuhvat parka Gorice koji se štiti od lokalnog značenja. Ispravci su prikazani na [kartogramu 6](#).



Kartogram 6. Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.A *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*

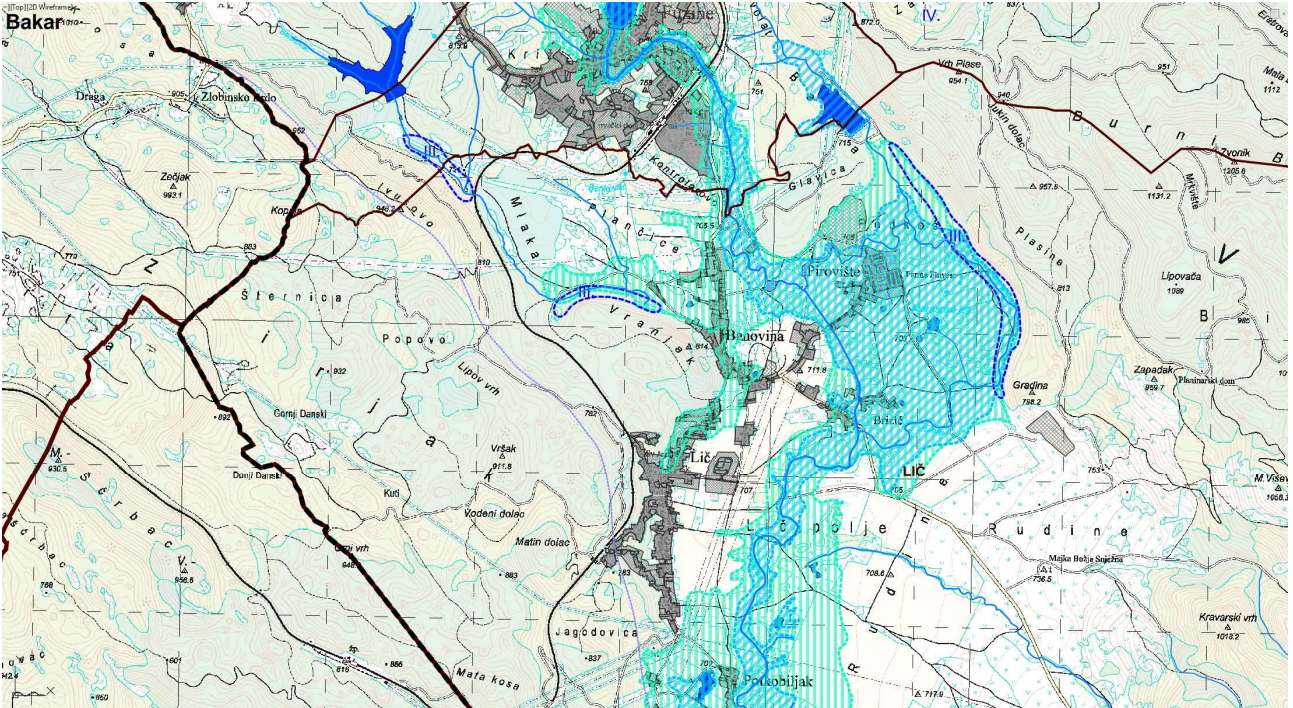
Kartografski prikaz dopunjen je infrastrukturnim koridorima za infrastrukture županijskog i državnog značaja te je dopunjena površina na jezeru Lepenica i korigirana na jezeru Bajer na kojima je ograničeno korištenje. Dopune i korekcije su prikazane na [kartogramu 7](#).



Kartogram 7. Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.B *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju - Područja posebnog režima korištenja, krajobraz, tlo*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*

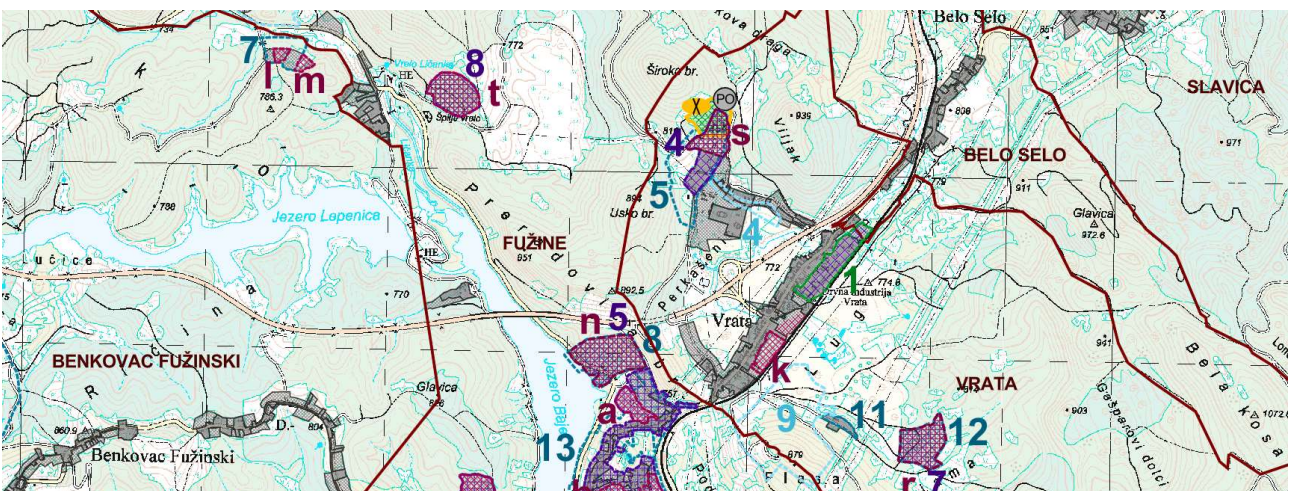
Kartografski prikaz dopunjen je vodnim površinama akumulacija Benkovac i Potkobiljak. Dopune su prikazane na **kartogramu 8**.



Kartogram 8. Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.C *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*

KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Vode*

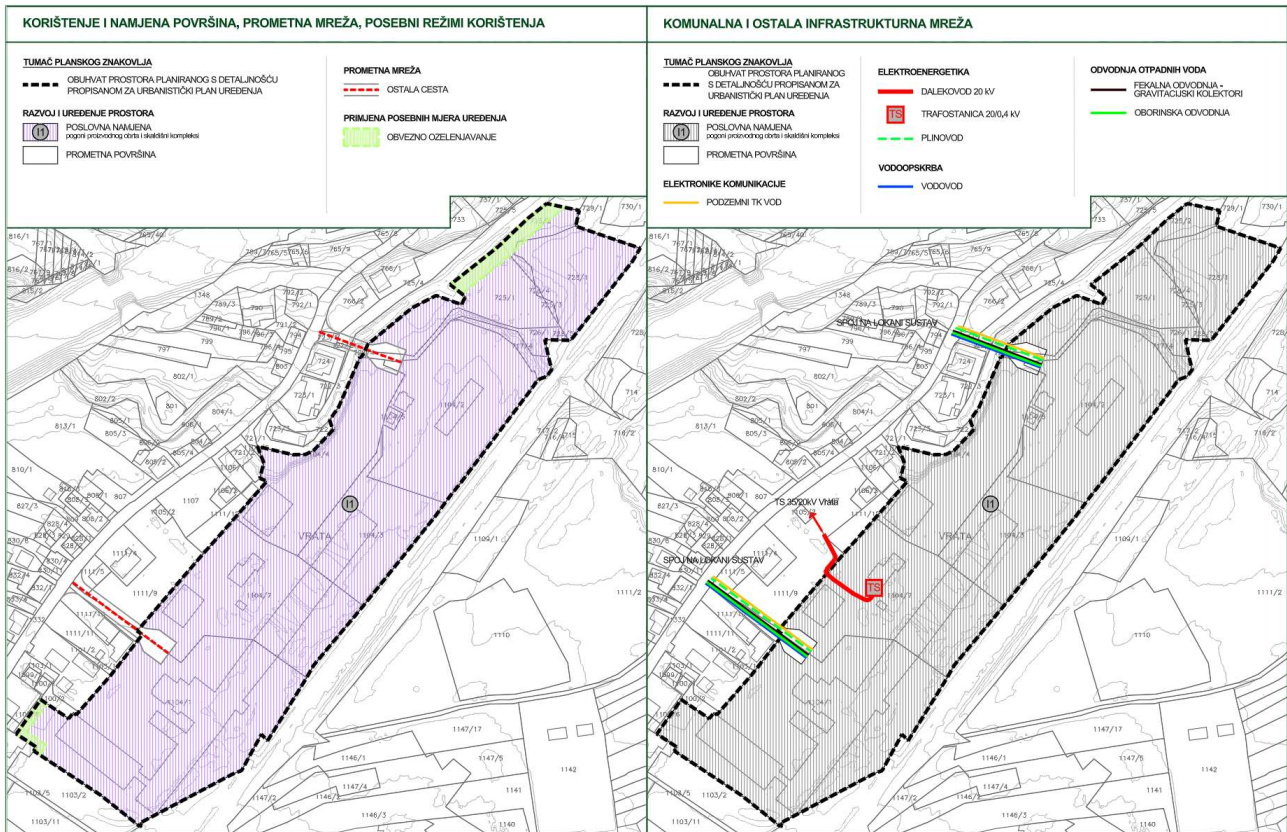
Utvrđeno je zadržavanje urbanističkog plana uređenja za izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrelo NA 7b (7). Ukinuta je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I₂ "Vrata 1" jer su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (1). Utvrđena je obveza ukidanja urbanističkog plana uređenja za skijalište „Plase“ (9). Izmjene su prikazane na **kartogramu 9**.



Kartogram 9. Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

NOVODODANI KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 5.A *Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“*

Kartografski prikaz izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ "Vrata 1" za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Kartografski prikaz prikazan je na **kartogramu 10**.



Kartogram 10. Kartografski prikaz br. 5.A *Uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja – Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1₂ „Vrata 1“*