

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA FUŽINE**

**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.  
Blanka Levačić, dipl. 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 (DRUGA 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
- definiranja 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 DRUGOJ JAVNOJ RASPRAVI**

**Ponovna javna rasprava o prijedlogu prostornog plana** provedena je u trajanju od 9 dana, **od 27. studenoga do 5. prosinca 2024. godine**. U tijeku ponovne javne rasprave je u propisanom roku zaprimljeno osam mišljenja javnopravnih tijela te su zaprimljene primjedbe i prijedlozi od 21 podnositelja dostavljene poštom ili elektroničkom poštom te su dvije primjedbe i prijedlozi upisani u knjigu primjedbi. Obradena je i primjedba dostavljena u prvoj javnoj raspravi, ali koju se propustilo obraditi u tijeku izrade Izvješća o javnoj raspravi.

**Sva mišljenja, primjedbe i prijedlozi zaprimljeni u roku su se obradili** te su se **prihvatili oni za koje je bilo osnove za prihvaćanjem: ako se primjedba odnosila na dijelove prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni** te nadalje 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 Fužine te su se pojedine primjedbe i prijedlozi razmatrali u odnosu na prostorno-planersku opravdanost i prihvatljivost. U razmatranje nisu uzete u obzir primjedbe i prijedlozi koji se nisu odnosili na dijelove prijedloga prostornog plana koji u odnosu na prethodni prijedlog nisu izmijenjeni.

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 DRUGE 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 PRETHODNI 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 obrisao je ~~prekrižen~~.

Izmjene i dopune čine:

- dopunjeno je značenje pojma *zaštitni prostor*
- za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1<sub>2</sub> „Vrata 1“ dopušta se:
  - iznimno na otvorenom dijelu građevne čestice oni proizvodni procesi tijekom kojih se u dijelovima građevinskog područja naselja Vrata na koji proizvodni procesi bukom i onečišćenjem zraka utječu neće premašiti ograničenja propisana posebnim propisima,
  - veća visina pomoćne zgrade kada se ona smješta na granici građevne čestice uz građevnu česticu željezničke infrastrukture
  - manja udaljenost trafostanice od granice građevne čestice kada se za nju u predmetnoj zoni formira zasebna građevna čestica
- jasnije je utvrđena obvezna primjena posebnih propisa za ishođenje posebnih uvjeta za postojeće infrastrukture te je jasnije utvrđen način utvrđivanja infrastrukturnih koridora onih infrastrukture koje još nisu izvedene
- za zahvate unutar zaštitnog prostora pojedine postojeće infrastrukturne građevine, čija je površina odnosno širina utvrđena relevantnim posebnim propisom, utvrđena je obveza ishođenja posebnih uvjeta pravne osobe nadležne za upravljanje pojedinom infrastrukturnom građevinom
- jasnije su utvrđeni uvjeti gradnje elektroenergetskih građevina i vodova 20 kV naponskog nivoa
- jasnije je utvrđeno kada je obvezno donositi urbanistički plan uređenja za neizgrađen neuređen dio građevinskog područja naselja
- ispravljene su tehničke pogreške (pomjeranje broja članaka zbog dodanog članka 52. u ponovnoj javnoj raspravi, tehničko usklađenje s već provedenim izmjenama i sl.)
- 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.*

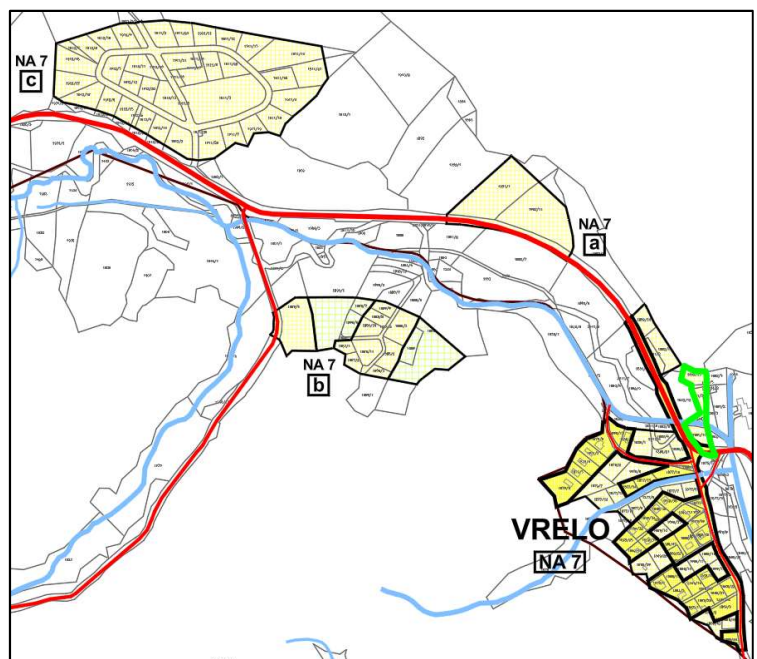
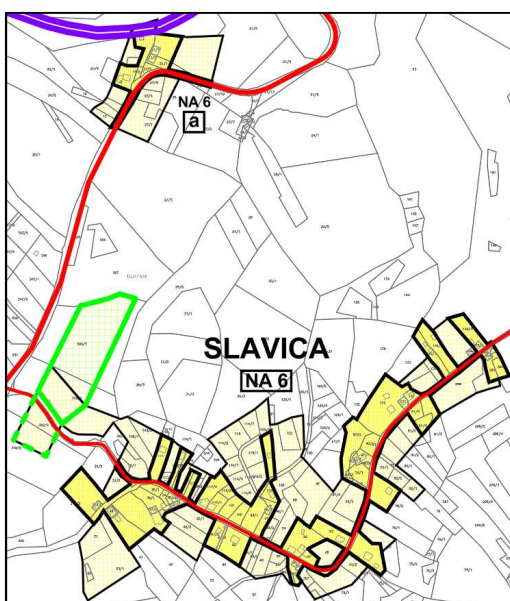
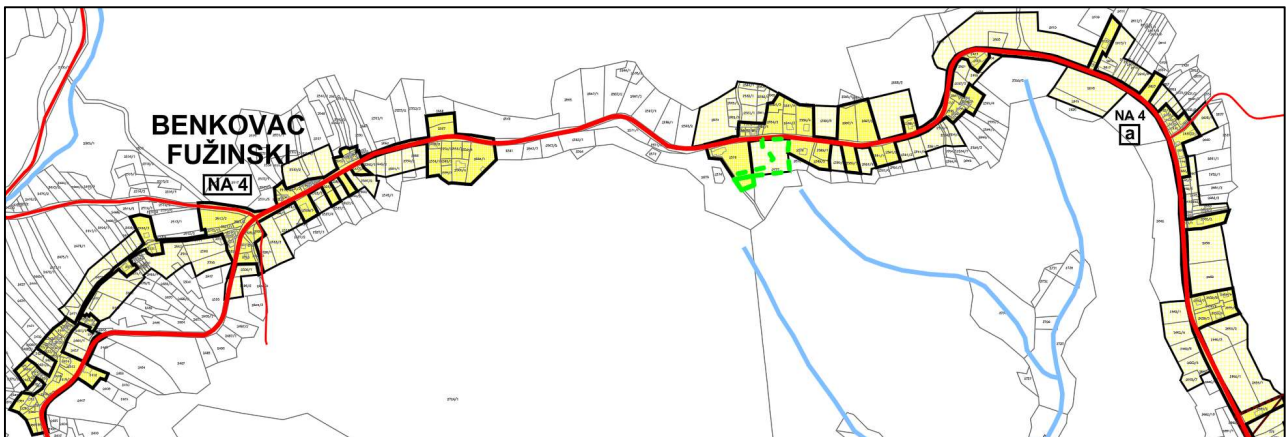
## IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PROSTRNOG PLANA

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

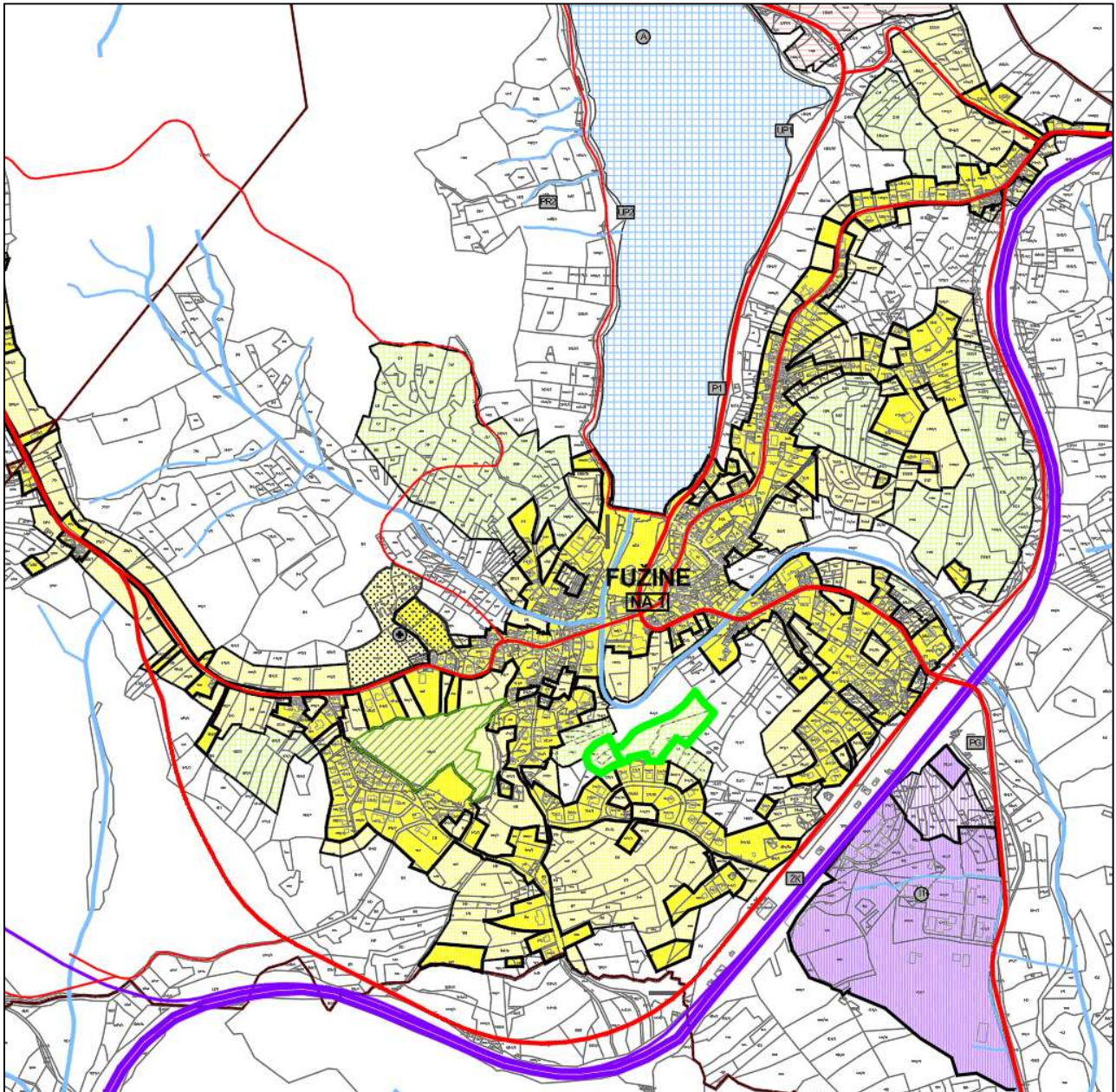
#### Promjena granica građevinskih područja

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 je predmetni dio građevinskog područja naselja temeljem primjedbi i prijedloga iz prve javne rasprave mijenjan**, uz uvjet da 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. Ujedno, obrađena je primjedba koja je propuštena u obradi u izradi prijedloga prostornog plana za ponovnu javnu raspravu (naselje Vrelo); s obzirom na to da su se primjedbe istog karaktera prihvaćale, prihvaćena je i ova primjedba, a kako bi se priključila građevinskom području naselja priključen je i dio zemljišta do postojeće prometnice.

Obuhvatovi izmjena prikazani su na narednim **kartogramima 1 (zeleno)**. U naseljima Belom Selu, Liču i Vratima nije bilo izmjena.





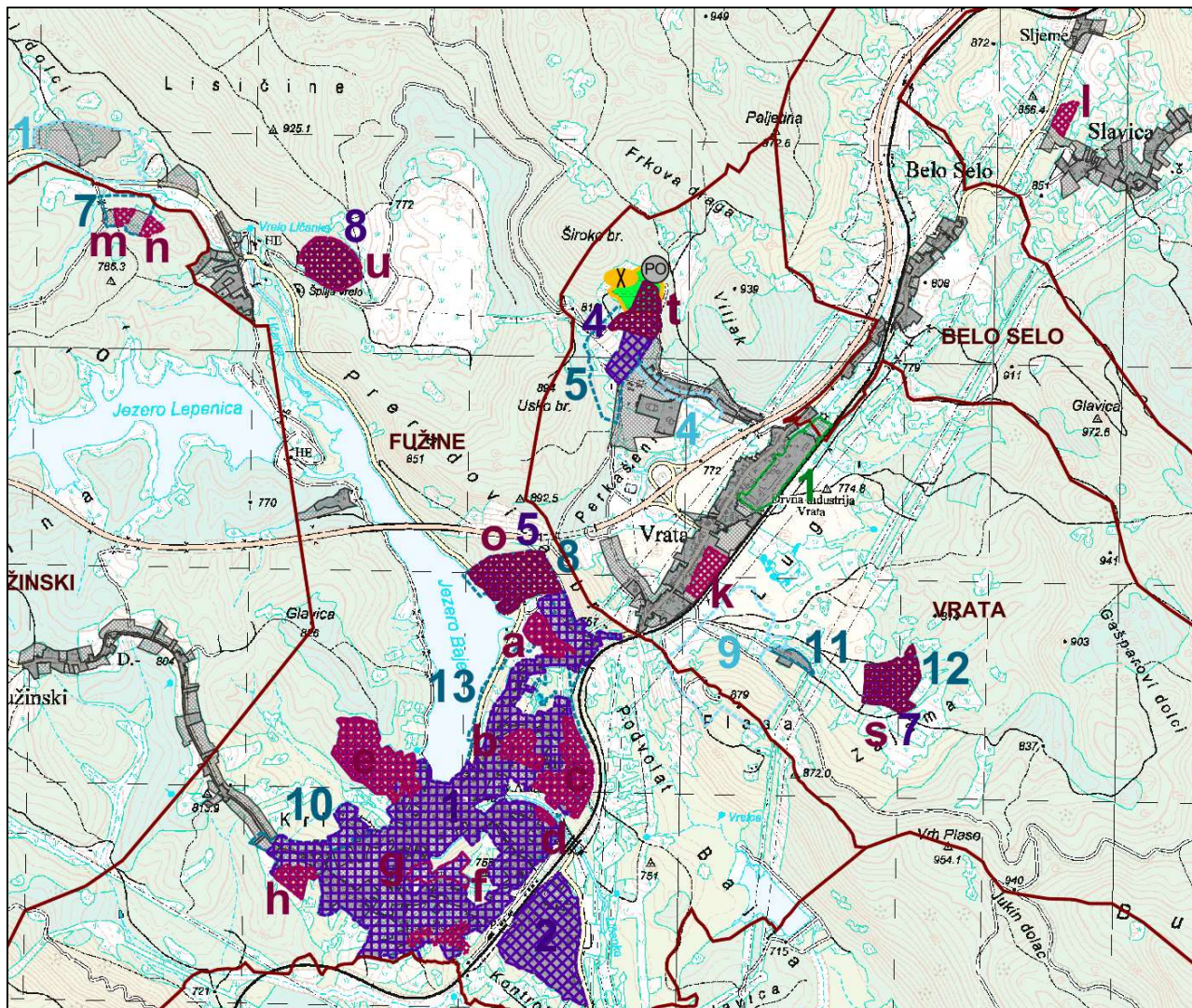


**Kartogrami 1.** Prikaz obuhvatova izmjena kartografskog prikaza br. 4. *Građevinska područja*



## KARTOGRAFSKI PRIKAZ BR. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*

Izvršene su korekcije u skladu s promjenama granica građevinskih područja naselja. Izmjene su prikazane na kartogramu 2.



**Kartogram 2.** Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.D *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*