



Općina Fužine

30.

Na temelju članka čl. 35. Statuta Općine Fužine (»Službene novine PGŽ« broj 23/09 i 30/09) i članka 7. Društvenog ugovora o osnivanju, Općinsko vijeće Općine Fužine donosi sljedeću

ODLUKU

Članak 1.

Općina Fužine, kao jedan od osnivača tvrtke Energana Fužine d.o.o., neće koristiti pravo prvokupa suvlasničkog udjela u tvrtci.

Članak 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Fužine da o utvrđenom iz članka 1. ove Odluke izvršiti tvrtku Deluso d.o.o. iz Zagreba.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/11-01/03

Ur. broj: 2112/03-01-11-11

Fužine, 20. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik

Đuro Radošević, v. r.

31.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09 i 55/11) i članka 35. Statuta općine Fužine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/09 i 30/09) Općinsko vijeće Općine Fužine na sjednici održanoj dana 20. srpnja 2011. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela izgrađenog građevinskog područja naselja LIČ NA 2_1_1

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja dijela izgrađenog građevinskog područja naselja Lič NA 2_1_1. Plan je sadržan u elaboratu Detaljni plan uređenja dijela izgrađenog građevinskog područja naselja Lič, izrađen od »AREA Arhitekture« d.o.o., pod dokumentacijskim brojem 12/10, a sastoji se od tekstualnog, grafičkog dijela i obveznih priloga, uvezanih u jednu knjigu.

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima. Površina obuhvata DPU je približno 5,94 ha. Obuhvat detaljnog plana definiran je Prostornim planom uređenja Općine Fužine.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualni dio, grafički dio i obvezne priloge Plana, kako slijedi:

Tekstualni dio plana sadrži:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.3. Javna parkirališta
 - 3.1.4. Smještaj vozila
 - 3.1.5. Pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Opskrba vodom
 - 3.3.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti i način gradnje/Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina
6. Mjere provedbe plana
7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 7.1. Mjere zaštite tla
 - 7.2. Mjere zaštite zraka
 - 7.3. Mjere zaštite voda
 - 7.4. Mjere zaštite od buke
 - 7.5. Postupanje s otpadom
 - 7.6. Mjere posebna zaštite:
 - 7.6.1. Sklanjanje ljudi
 - 7.6.2. Mjere zaštite od potresa
 - 7.6.3. Mjere zaštite od rušenja
 - 7.6.4. Mjere zaštite od požara
8. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio plana sadrži:

0. Postojeće stanje
1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

Obvezni prilozi sadrže:

PRILOG I

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.4.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

PRILOG II

IZVOD IZ DOKUMENATA ŠIREG PODRUČJA

PRILOG III

STRUČNE PODLOGE

PRILOG IV

Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

PRILOG V

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

PRILOG VI

Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

PRILOG VII

Sažetak za javnost.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
- 2) Stambena namjena (S)
- 3) Javne ozelenjene površine (Z1)
- 4) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža ulica (U)
- Infrastrukturni sustav (IS)
- Infrastrukturni sustav - trafo stanica (IS-2-TS)
- Pješački put (PP)

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4.

Članak 6.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarske planove Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Ispostava Delnice.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina, oblik i površina građevnih čestica, te izgrađenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Članak 8.

Način korištenja i uređenja površina iskazuju se brojčanim prostornim pokazateljima: koeficijentima izgrađenosti (k_{ig}), koeficijentima iskoristivosti (k_{is}) tako da je:

k_{ig} - koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom (tlocrtna projekcija) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren i parkirališne površine;

k_{is} - koeficijent iskoristivosti (k_{is}) odnos ukupne građevinske (brutto) površine građevine i površine građevne čestice;

G_{ig} - odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica

K_{is} - odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica

Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (k_{ig}) i najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevnih čestica iznose:

oznaka građevine čestice	površina građevne čestice (m^2)	namjena	k_{ig} max	tlocrtna projekcija / m^2 max	k_{is} max	broj etaža E	visina građevine V (m)	građevinska bruto površina (m^2)
Sn-1	529	stambena - S	0,30	159	0,90	S+P+Pk	6,5 m	476
Sn-2	593	stambena - S	0,30	178	0,90	S+P+Pk	6,5 m	534

Sn-3	593	stambena - S	0,30	178	0,90	S+P+Pk	6,5 m	534
Sn-4	555	stambena - S	0,30	166	0,90	S+P+Pk	6,5 m	499
Sn-5	656	stambena - S	0,30	197	0,90	S+P+Pk	6,5 m	591
Sn-6	603	stambena - S	0,30	181	0,90	S+P+Pk	6,5 m	543
Sn-7	647	stambena - S	0,30	194	0,90	S+P+Pk	6,5 m	582
Sn-8	748	stambena - S	0,30	224	0,90	S+P+Pk	6,5 m	673
Sn-9	782	stambena - S	0,30	234	0,90	S+P+Pk	6,5 m	703
Sn-10	742	stambena - S	0,30	223	0,90	S+P+Pk	6,5 m	668
Sn-11	615	stambena - S	0,30	185	0,90	S+P+Pk	6,5 m	554
Sn-12	545	stambena - S	0,30	163	0,90	S+P+Pk	6,5 m	490
Sn-13	622	stambena - S	0,30	187	0,90	S+P+Pk	6,5 m	560
Sn-14	619	stambena - S	0,30	186	0,90	S+P+Pk	6,5 m	557
Sn-15	460	stambena - S	0,30	138	0,90	S+P+Pk	6,5 m	414
Sn-16	451	stambena - S	0,30	135	0,90	S+P+Pk	6,5 m	406
Sn-17	492	stambena - S	0,30	148	0,90	S+P+Pk	6,5 m	443
Sn-18	849	stambena - S	0,30	255	0,90	S+P+Pk	6,5 m	764
Sn-19	701	stambena - S	0,30	210	0,90	S+P+Pk	6,5 m	631
Sn-20	639	stambena - S	0,30	192	0,90	S+P+Pk	6,5 m	575
Sn-21	538	stambena - S	0,30	161	0,90	S+P+Pk	6,5 m	484
Sn-22	624	stambena - S	0,30	187	0,90	S+P+Pk	6,5 m	562
Sn-23	585	stambena - S	0,30	175	0,90	S+P+Pk	6,5 m	526
Sn-24	742	stambena - S	0,30	223	0,90	S+P+Pk	6,5 m	668
Sn-25	598	stambena - S	0,30	179	0,90	S+P+Pk	6,5 m	538
Sn-26	727	stambena - S	0,30	218	0,90	S+P+Pk	6,5 m	654
Sn-27	583	stambena - S	0,30	175	0,90	S+P+Pk	6,5 m	525
Sn-28	426	stambena - S	0,30	128	0,90	S+P+Pk	6,5 m	383
Sn-29	413	stambena - S	0,30	124	0,90	S+P+Pk	6,5 m	372
Sn-30	700	stambena - S	0,30	210	0,90	S+P+Pk	6,5 m	630
Sn-31	598	stambena - S	0,30	179	0,90	S+P+Pk	6,5 m	538
Sn-32	697	stambena - S	0,30	209	0,90	S+P+Pk	6,5 m	627
Sn-33	1.195	stambena - S	0,20	239	0,50	P+1+Pk	6,5 m	598
Sn-34	419	stambena - S	0,30	126	0,90	S+P+Pk	6,5 m	377
Sn-35	422	stambena - S	0,30	127	0,90	S+P+Pk	6,5 m	380
Sn-36	437	stambena - S	0,30	131	0,90	S+P+Pk	6,5 m	393
Sn-37	500	stambena - S	0,30	150	0,90	S+P+Pk	6,5 m	450
Sn-38	559	stambena - S	0,30	168	0,90	S+P+Pk	6,5 m	503
Sn-39	621	stambena - S	0,30	186	0,90	S+P+Pk	6,5 m	559
Sn-40	779	stambena - S	0,30	234	0,90	S+P+Pk	6,5 m	701
Sn-41	443	stambena - S	0,30	133	0,90	S+P+Pk	6,5 m	399
Sn-42	655	stambena - S	0,30	196	0,90	S+P+Pk	6,5 m	589
Sn-43	404	stambena - S	0,30	121	0,90	S+P+Pk	6,5 m	364
Sn-44	562	stambena - S	0,30	169	0,90	S+P+Pk	6,5 m	506

Sn-45	672	stambena - S	0,30	202	0,90	S+P+Pk	6,5 m	605
Sn-46	509	stambena - S	0,30	153	0,90	S+P+Pk	6,5 m	458
Sn-47	644	stambena - S	0,30	193	0,90	S+P+Pk	6,5 m	580
Sn-48	499	stambena - S	0,30	150	0,90	S+P+Pk	6,5 m	449
Sn-49	1.841	stambena - S	0,20	368	0,50	P+1+Pk	6,5 m	921
Sn-50	685	stambena - S	0,30	206	0,90	S+P+Pk	6,5 m	617
Sn-51	753	stambena - S	0,30	226	0,90	S+P+Pk	6,5 m	678
M1-1	594	mješovita - M1	0,30	178	0,90	P+1+Pk	6,5 m	534
Sp-1	512	stambena - S	0,30	154	0,90	S+P+Pk	6,5 m	461
Sp-2	529	stambena - S	0,30	159	0,90	S+P+Pk	6,5 m	476
Sp-3	405	stambena - S	0,30	121	0,90	S+P+Pk	6,5 m	364
Sp-4	584	stambena - S	0,30	175	0,90	S+P+Pk	6,5 m	526
Sp-5	515	stambena - S	0,30	155	0,90	S+P+Pk	6,5 m	464
Sp-6	691	stambena - S	0,30	207	0,90	S+P+Pk	6,5 m	622
Sp-7	574	stambena - S	0,30	172	0,90	S+P+Pk	6,5 m	516
Sp-8	330	stambena - S	0,30	99	0,90	S+P+Pk	6,5 m	297
Sp-9	505	stambena - S	0,30	151	0,90	S+P+Pk	6,5 m	454
Sp-10	827	stambena - S	0,30	248	0,90	S+P+Pk	6,5 m	745
Sp-11	429	stambena - S	0,30	129	0,90	S+P+Pk	6,5 m	386
Sp-12	743	stambena - S	0,30	223	0,90	P+1+Pk	6,5 m	668
Sp-13	580	stambena - S	0,30	174	0,90	S+P+Pk	6,5 m	522
Sp-14	362	stambena - S	0,30	109	0,90	S+P+Pk	6,5 m	326
Sp-15	665	stambena - S	0,30	199	0,90	S+P+Pk	6,5 m	598
Sp-16	639	stambena - S	0,30	192	0,90	S+P+Pk	6,5 m	575
Sp-17	668	stambena - S	0,30	201	0,90	S+P+Pk	6,5 m	602
Sp-18	589	stambena - S	0,30	177	0,90	S+P+Pk	6,5 m	530
Sp-19	510	stambena - S	0,30	153	0,90	S+P+Pk	6,5 m	459
Sp-20	384	stambena - S	0,30	115	0,90	S+P+Pk	6,5 m	345
Sp-21	652	stambena - S	0,30	196	0,90	S+P+Pk	6,5 m	587
Sp-22	721	stambena - S	0,15	108	0,45	S+P+Pk	6,5 m	324
IS-1	136	infrastrukturna						
IS-2 - TS	40	infrastrukturna	0,20	8	0,20	P	3,5 m	8
IS-3	61	infrastrukturna						
IS-4	141	infrastrukturna						
IS-5	190	infrastrukturna						

U već izgrađenim dijelovima naselja površina građevne čestice može biti i manja, prema postojećem stanju u naravi.

Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije nove stambene građevine iznosi 80 m² za sve tipove gradnje.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 9.

Približne površine građevnih čestica i površine njihovog gradivog dijela, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica

i gustoća izgrađenosti prikazani su kartografskim prikazom br. 4.

Nivelacijska kota građevine na području obuhvata Plana određuje se prema koti uzdužne nivelete prometnice - kartografski prikaz broj 2.1., mjerene u središnjoj okomici regulacijske linije građevinske čestice.

Nivelacijska kota nove osnovne građevine određena je kotom najniže nadzemne etaže građevine koja iznosi najviše 4.0 m iznad kote uzdužne nivelete prometnice mjerene u središnjoj okomici regulacijske linije građevinske čestice

za čestice s kotama postojećeg terena višim od kote prometnice.

Nivelacijska kota nove osnovne građevine određena je kotom etaže prizemlja građevine koja iznosi najviše 4.0 m ispod kote uzdužne nivelete prometnice mjerene u središnjoj okomici regulacijske linije građevinske čestice za čestice s kotama postojećeg terena nižim od kote prometnice.

S obzirom na posebnost postojeće topografije dozvoljava se odstupanje od definirane nivelacijske kote osnovne građevine prilagodbom stvarnom stanju na terenu za +/- 0,5 m koje mora biti obrazloženo kroz ovjerenu projektnu dokumentaciju.

U već izgrađenim dijelovima naselja dopušta se manja udaljenost građevine do regulacijskog pravca građevne čestice samo za već izgrađene građevine ili njihove dijelove a prema postojećem stanju u naravi uz uvjet da su ucrtane u katastarske planove Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Ispostava Delnice.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno sutereana.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili sutereana (ispod poda kata ili krova).

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Etažom se smatra bilo koji kat građevine: podrum, suteren, prizemlje, katovi i potkrovlje.

Članak 10.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Najveća dozvoljena visina građevina:

- za građevnu česticu oznake M1-1 je 6,5 m.
- Najveća visina sljemena je 11,00 m.
- za građevne čestice oznake od SN - 1 - 51 je 6,5 m.
- Najveća visina sljemena je 11,00 m.
- za građevne čestice oznake od SP 1 - 22 je 6,5 m.
- Najveća visina sljemena je 11,00 m.
- za građevnu česticu oznake IS-2-TS je 3,5 m.
- Najveća visina sljemena je 5,5 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu stambene namjene najviše kao prizemne jednoetažne.

Tlocrtna površina pomoćnih građevina može biti najviše 50 m².

Visina pomoćnih građevina koje se ne grade na regulacijskom pravcu iznosi max 2,50 m do vrha vijenca.

Na građevnim česticama Sn-7 do Sn-13, Sn-15 do Sn-17, Sn-30 do Sn-33 i Sn-35 do Sn-40, dozvoljava se gradnja pomoćne građevine - garaže na regulacijskom pravcu u zoni kolnog ulaza na parcelu, visine prizemlja. Nivelacijska kota građevine određena je kotom prizemlja koja odgovara koti uzdužne nivelete prometnice mjerene u središnjoj okomici regulacijske linije. Obvezna obrada krovne površine

pomoćne građevine - garaže je ozelenjeni ravni krov, a maksimalna visina krovne atike je 3,50 m.

Na građevnim česticama Sn-1 do Sn-3, Sn-19 do Sn-23, Sn-27 do Sn-29, Sn-47 i Sn-48 dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina na regulacijskom pravcu u zoni kolnog ulaza na parcelu, visine jedne etaže (S). Nivelacijska kota građevine određena je kotom krova koja odgovara koti uzdužne nivelete prometnice mjerene u središnjoj okomici regulacijske linije. Krov je ravan prohodan i koristi se kao parkirna površina. Maksimalna dopuštena visina je 3,0 m.

Članak 11.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja podzemnih etaža. Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja građevina sa najviše tri nadzemne etaže.

2.3. Namjena građevina

Članak 12.

Na području namjene: Mješovita namjena - (M1) pretežito stambena namjena za koju se koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnim sadržajima. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično, kojim se ne remeti javni red i mir i ne narušava status okoliša.

U građevini mješovite namjene, koja po tipu gradnje mora biti slobodnostojeća, moguće je organizirati najviše 4 samostalne uporabne cjeline namjenjene stanovanju i poslovni prostor maksimalne građevinske bruto površine od 176 m².

Članak 13.

Na području namjene: Stambena namjena - (S) uz pretežito stambenu namjenu mogu se planirati poslovni sadržaji, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora. Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično, kojim se ne remeti javni red i mir i ne narušava status okoliša.

U građevinama stambene namjene (tip »obiteljska kuća«), koje po tipu gradnje moraju biti slobodnostojeće (osim Sp 8 i Sp 9 koje su dvojne), moguće je organizirati najviše 2 samostalne uporabne cjeline namjenjene stanovanju i poslovni prostor u sutereanu ili prizemlju ili pomoćnoj građevini koji ne prelaze ukupnu površinu stambenog prostora i koji je izbalansiran s propisanim standardima koji određuju broj parkirališta za motorna vozila.

Samostalna uporabna cjelina je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu. Garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline.

Članak 14.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevine stambene namjene graditi pomoćne građevine.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji građevine osnovne namjene (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, pergole i sl.).

Dozvoljava se kasnija prenamjena pomoćnih građevina ili njihovih djelova u poslovni prostor uz uvjet da su zadovoljeni standardi minimalnih tehničkih uvjeta za potrebnu kategoriju prostora i da je na čestici osiguran potreban broj parkirališnih mjesta.

Članak 15.

Na području namjene »Površina infrastrukturnog sustava / (IS)« planirana je izgradnja prometnice, crpne stanice za vodoopskrbni sustav, filtracija te separator ulja i masti za sustav oborinskih voda s javnih prometnih površina.

Građevine na građevnim česticama obilježenim sa IS-1 i IS-3 izvode se u cijelosti ukopane.

Građevne čestice obilježene sa IS-4 i IS-5 služe za osiguravanje adekvatnih prometno tehničkih uvjeta prilikom rekonstrukcije prometnica uz koje se nalaze.

Na području svih namjena dozvoljava se podzemna izgradnja pratećih infrastrukturnih sustava.

Članak 16.

U sklopu pješačkih površina dozvoljena je postava nadstrešnica, klupa, elemenata sa zelenilom, javne rasvjete i drugih elemenata urbane opreme, ali sve pod uvjetom da ne smanjuju širinu pješačkog puta, te ne ometaju promet.

Članak 17.

U sklopu javnih ozelenjenih površina dozvoljena je postava građevina Infrastrukturnog sustava pod uvjetom da su u cijelosti ukopane.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 18.

Gradivi dio čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Prostornog plana.

Gradivi dio građevne čestice određen je na grafičkom prikazu 4.

Članak 19.

Građevni pravac definira položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu.

Regulacijski pravac je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

Za dio građevnih čestica navedenih u članku 10. dopušta se gradnja pomoćnih građevina na regulacijskom pravcu.

Obvezni građevni pravac, kao udaljenost pojedinih dijelova građevine od javnih i prometnih površina, određen je kartografskim prikazom broj 4.

Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca - javnih i prometnih površina - je minimalno 6 m.

Na dolje navedenim građevnim česticama udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi:

- za građevnu česticu Sn-13 7,40 m
- za građevnu česticu Sn-14 14,00 m
- za građevnu česticu Sn-26 9,20 m
- za građevnu česticu Sn-27 8,40 m
- za građevne čestice Sn-28 6,40 m
- za građevnu česticu Sn-33 6,20 m
- za građevnu česticu Sn-44 6,40 m
- za građevnu česticu Sp-9 7,10 m
- za građevnu česticu Sp-10 6,90 m

Građevina se s najmanje 2 / 3 svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

Slobodnostojeće građevine moraju biti udaljene od granice susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m ili pola svoje visine.

Na građevnim česticama Sn-1 do Sn-3, Sn-19 do Sn-23, Sn-27 do Sn-29, Sn-47 i Sn-48 dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina na regulacijskom pravcu u zoni kolnog ulaza na parcelu.

Na građevnim česticama Sn-7 do Sn-13, Sn-15 do Sn-17, Sn-30 do Sn-33 i Sn-35 do Sn-40, dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina visine prizemlja na regulacijskom pravcu.

Članak 20.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornih zidova, stubišta i vanjskih terasa čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m,
- postava elemenata za ozelenjenu pergolu - sjenicu čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 2,5 m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture i
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine u građevinskom području naselja određuje se pod istim uvjetima kao i za nove građevine stambene namjene. Kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom rekonstrukcija se vrši u postojećim gabaritima građevine.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 21.

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina, te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.

Nema ograničenja u primjeni tipova konstrukcijskih sistema.

Primijenjene vrste materijala moraju zadovoljavati kriterije goranske autohtonosti.

Članak 22.

Krovišta moraju biti kosa izvedena kao: dvovodna, jednovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha od 35°. Pokrov mora biti crijep tamne boje, drveni pokrov ili pokrov od bitumeniziranih materijala uz obavezu stavljanja krovnih snjegobrana.

Smjer dominantnog sljemena krova se definira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija

- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedo s prometnicom,
- usporedo sa slojnicama terena.

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore i okomite krovne prozore. Tlocrtna duljina okomitih krovnih prozora ne smije prelaziti 30 % duljine krovnog vijenca krovne plohe na kojoj se nalaze. Dopusća se ugradnja kolektora sunčeve energije pod uvjetom da su postavljeni u ravnini kosih krovnih ploha ili kompozicijski usklađeni s osnovnim

oblikovanjem korpusa građevine, te da ne narušavaju sigurnosne i prostorne standarde okolnih građevina.

Nije dopuštena izvedba ravnih krovovišta na osnovnoj građevini.

Članak 23.

Na pročelju građevina ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za termotehničke i druge instalacijske sustave (klimatizaciju, ventilaciju i sl.).

Za tovrstu opremu potrebno je u fazi projektiranja predvidjeti pozicije u sklopu korpusa građevine.

Članak 24.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji Gorskog kotara. Također se preporučuje korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za lokalnu arhitekturu.

Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za arhitekturu Gorskog kotara.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 25.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

Neizgrađeni dio građevne čestice kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao pješačku, kolnu ili ozelenjenu površinu.

Članak 26.

Cestovni pokos moguće je prilikom izvedbe radova na pojedinoj građevnoj čestici stambene namjene ukloniti radi ostvarivanja neposrednog kolnog ulaza na parkirališno manipulativni prostor građevne čestice ili u pomoćnu građevinu - garažu.

Uklanjanje izvesti na način da se konstruktivno osigura i stabilizira preostale dijelove pokosa te na način da se ne naruši konstruktivne elemente prometnice, a sve sukladno ovjerenom projektnom rješenju.

Članak 27.

Najmanje 30 % površina građevne čestice mora biti smisljeno ozelenjeno visokim i niskim zelenilom. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine kao i sve staze maksimalne širine 1,5 m.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je maksimalno sačuvati i dopuniti autohtonim raslinjem.

Terase, potporni i ogradni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja i zatečene topografije terena.

Neizgrađeni dio građevne čestice kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao pješačku, kolnu ili ozelenjenu površinu, dozvoljava se izgradnja svjetlika, ali pod uvjetom da ne ometa prometni pristup građevinama.

Površina nadzemnih dijelova svjetlika uključuje se u ukupni zbroj pri izračunu koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}).

Članak 28.

Zemljište na kojem zbog gradnje dođe do izmjene topografije, potrebno je iznivelirati ili adekvatno preoblikovati te hortikulturno urediti. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama uvjetuje se gradnja podzida / potpornih zidova visine do najviše 1,5 m.

Terenske denivelacije veće od 1,5 m rješavati terasasto ili kao građevinski oblikovane strukture. Kaskade-terase potpornih zidova potrebno je ozeleniti adekvatnim raslinjem.

Uređenje terena oko građevine, izgradnja ograde, potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

Članak 29.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se ograđivanje građevnih čestica. Ograde se izrađuju od monolitnog materijala (kamen, beton, ožbukani građevinski blokovi), zelenila (oblikovani nasad), metala i drveta ili kombinacijom drugih materijala, visine najviše 1,5 m. Najviše 1,0 m visine može biti neprovidni - čvrsti dio (kamen, strukturirani i žbukani beton i sl.) dok ostali dio mora biti metalni, drveni, zeleni i sl. (providan i / ili djelomično providan).

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 30.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1. Pozicija kolnog priključka prikazana u grafičkom prilogu je principijelne naravi i nije obvezujuća.

Članak 31.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na česticu javne prometne površine, odnosno osiguran kolni i pješački prilaz s javne prometnice.

Pomoćne građevine za koje je dopuštena gradnja na regulacijskom pravcu mogu imati neposredan kolni pristup sa javnoprometne površine neovisno o još jednom eventualnom kolnom prilazu na parcelu u prostor okućnice.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja

Članak 32.

Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirane ulice i ceste nadmjesnog značaja.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 33.

Na području obuhvata Plana nalaze se slijedeće gradske i pristupne prometnice:

- Planirana pristupna prometnica (ulica) / oznaka »U-1«;
- Planirana pristupna prometnica (ulica) / oznaka »U-2«;
- Planirana pristupna prometnica (odvojak od postojeće ceste) / oznaka »U-3«;
- Planirana pristupna prometnica (odvojak od postojeće ceste) / oznaka »U-4«;

Planom se, radi realiteta u izvedbi a ovisno o dinamici razvoja naselja i prateće infrastrukture, predviđa mogućnost faznosti u izgradnji planiranih prometnica a na način da je osigurana funkcionalnost faze:

1 Faza uključuje izgradnju prometnice U-1 i jednosmjernog dijela prometnice U-2 (od spoja sa ulicom oznake U-1 do spoja sa postojećom spojnom prometnicom za Ličko polje). Opisani sklop čini funkcijsku cjelinu koja omogućuje kvalitetnu prometnu povezanost.

2 Faza uključuje izgradnju dvosmjernog djela prometnice U-2 (dvosmjerni dio: od spoja sa postojećom Balenskom ulicom do spoja sa ulicom oznake U-1)

Opisana faznost nije obvezujuća pri budućoj gradnji prometne mreže, već se sve prometnice mogu graditi i istodobno (spajanje Faze 1 i Faze 2).

Članak 34.

Za postojeće prometnice planira se zadržavanje postojećih gabarita, osim spojne prometnice za Ličko polje, za koju se planira uređenje i proširenje unutar obuhvata plana prema uvjetima predviđenim za jednosmjerni dio prometnice (ulice) oznake » U-2 », obzirom predstavlja nastavak iste.

Za postojeću ulicu Sv. Križ predviđa se zadržavanje trenutnog stanja, na koje će se priključiti planirane prometnice U-1, U-3 i U-4. Ostavlja se mogućnost kasnije rekonstrukcije ulice Sv. Križ, sve u svrhu ujednačavanja širine kolnika, korekcije nivelete i izrade nogostupa, a poradi povećanih prometnih opterećenja koja se mogu pojaviti u budućnosti.

Za prometnice unutar plana propisuju se slijedeći elementi:

- Planirana pristupna prometnica (ulica) / oznaka »U-1«;
- / širina kolnika: 4.50m / jedan kolnički trak za jednosmjernan promet (ukupno 4.5m)

- / berma / bankina jednostrano 1.0 m

- / širina nogostupa min. 1,5 m - jednostrani nogostup

- / potrebni usjeci, nasipi i zidovi za savladavanje denivelacija.

- Planirana pristupna prometnica (ulica) / oznaka » U-2 » (dvosmjerni dio: od spoja sa postojećom Balenskom ulicom do spoja sa ulicom oznake U-1);

- / širina kolničkog traka: 2.75 m / dva kolnička traka (ukupno 5.5 m)

- / berma / bankina jednostrano 1,0 m

- / širina nogostupa min. 1,5 m - jednostrani nogostup

- / potrebni usjeci, nasipi i zidovi za savladavanje denivelacija

- Planirana pristupna prometnica (ulica) / oznaka »U-2« (jednosmjerni dio: od spoja sa ulicom oznake U-1 do spoja s postojećom spojnom prometnicom za Ličko polje);

- / širina kolnika: 4,50 m / jedan kolnički trak za jednosmjernan promet (ukupno 4,5 m)

- / berma / bankina jednostrano 1,0 m

- / širina nogostupa min. 1,5 m - jednostrani nogostup

- / potrebni usjeci, nasipi i zidovi za savladavanje denivelacija

- Planirane pristupne prometnice (odvojeci od postojeće ceste Sv Križ) / oznaka »U-3« i oznaka »U-4«

- / širina kolničkog traka: 2,75 m / dva kolnička traka za dvosmjernan promet (ukupno 5,5 m)

- / berma / bankina obostrano 0,5 m

- / potrebni usjeci, nasipi i zidovi za savladavanje denivelacija

Uzdužni nagibi novih, planiranih, prometnica trebaju biti usklađeni sa terenskim uvjetima, tehničkim mogućnostima i pozitivnim odredbama strukovnih pravilnika. Najveći predviđeni uzdužni nagib prometnica iznosi 20,0%, a najmanji 0,2%.

Poprečni nagibi planiranih cesta su jednostrešni te iznose 2,5% u pravcu i od min. 2,5% do maks. 7% u zavoju.

Prometnice (ulice) koje će funkcionirati kao » slijepe » imat će na završetku proširenje koje će služiti kao okretište za osobna i osnovna komunalna vozila, kako je predviđeno kartografskim prikazom broj 2.1.

Bankine i berme predviđene na prometnicama unutar obuhvata plana mogu se uređivati kao travnate (humusirane) i kamenite (obredene tamponom). Na mjestima priključka kolnog i / ili pješačkog prilaza građevinskim česticama bankine i berme mogu biti i asfaltirane, betonirane ili obrađene opločnicima od betona, prirodnog ili umjetnog kamena.

Građevna čestica ceste definirana je širinom koja obuhvaća širinu kolno-pješačke površine i prostora potrebnog za izradu pokosa postojećeg terena ili nasipa. Zemljište na kojem zbog gradnje dođe do izmjene topografije, potrebno je iznivelirati ili adekvatno preoblikovati te hortikulturno urediti.

3.1.3. Javna parkirališta

Članak 35.

Na području obuhvata Plana u prvoj fazi njegove realizacije nije planirana izgradnja javnih parkirališta.

3.1.4. Smještaj vozila

Članak 36.

Smještaj vozila uvjetovan je unutar građevnih čestica. Dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,5x5,0.

Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- /za stambeni prostor - 1,5 parkirališna mjesta za svaku stambenu jedinicu;

- /za poslovni prostor

- trgovina - 2 - 4 mjesta - 100 m² brutto izgrađene površine
- drugi poslovni sadržaji - 1,5 mjesta - 100 m² brutto izgrađene površine

- restorani i kavane - 1 mjesto - 4 sjedeća mjesta

3.1.5. Pješačke površine

Članak 37.

Na području obuhvata Plana, izuzev nogostupa uz kolnike, planirane su posebne pješačke i javne površine označene na kartografskim prikazima 1 i 4 oznakama od PP-1 do PP-5.

Članak 38.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m, dozvoljava se prilagodba trase s obzirom na zatečeno stanje na terenu (npr. kvalitetno visoko zelenilo, nagibi terena...).

Završne obrade ploha nogostupa izvesti prema usvojenim standardima za uređenje mjesnih prostora goranske provenijencije.

Pješačke površine mogu se opremiti elementima urbane opreme prema usvojenim standardima za uređenje mjesnih prostora.

Na pješačkoj površini dozvoljava se na istaknutim pozicijama (vidikovac i sl.) postavljanje nadstrešnica ili paviljona do 9 m², ali pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 39.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje telekomunikacijske mreže unutar obuhvata Plana prikazana je kartografskim prikazom broj 2.2.

Članak 40.

Novoplanirana telekomunikacijska mreža mora svojom kvalitetom i kapacitetom omogućiti pružanje različitih vrsta telekomunikacijskih usluga (glas, podaci, video).

Kabelska TK mreža gradi se isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi za procijenjene buduće potrebe. Distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je graditi od cijevi promjera \varnothing 50 mm, a potreban broj cijevi utvrdit će se projektnom dokumentacijom. U točkama grananja trase i skretanja telekomunikacijske (TK) kanalizacije te na krajevima prekopa kolnika potrebno je postaviti tipizirane montažne zdence (MZ).

Potrebno je graditi jedan sustav kabelske kanalizacije koji će zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe svih TK operatera te prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekta DTK uvažiti potrebe svih operatera i svim operatorima omogućiti pristup DTK uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

Novu pristupnu mrežu treba graditi bakrenim podzemnim kabelima u xDSL tehnologiji ili optičkim podzemnim vodovima koji se uvlače u prethodno položene cijevi u zemlji.

Unutar građevne čestice potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju do granice građevne čestice za pretplatničke telekomunikacijske vodove i kabelsku televiziju te ishoditi suglasnost Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije. Mjesto priključka građevine na telekomunikacijsku mrežu odrediti će se projektnom dokumentacijom. Razdjelnik zgrade (TK ormarić) potrebno je postaviti na mjesto koncentracije kućne telekomunikacijske instalacije i vanjske kabelske telekomunikacijske mreže. U svakom TK ormariću potrebno je predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na glavnu sabirnicu izjednačenja potencijala (GSIP) građevine.

Elektronička komunikacijska infrastruktura zgrade treba omogućiti svim krajnjim korisnicima usluga u zgradama slobodan izbor operatera. U tu svrhu, a sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br. 155/2009) od izvodnog TK ormarića objekta do TK razdjelnika svakog stana potrebno je položiti dva kabela:

1. Bakreni kabel FTP ili xDSL
2. Jednomodni svjetlovodni kabel sa 4 niti

TK ormarić objekta treba biti dimenzija koje omogućavaju naknadnu ugradnju terminalne opreme za bakrene i svjetlovodne kabele.

Ormar predviđen za ugradnju opreme zajedničkog antenskog sustava potrebno je kabelski povezati sa TK ormarićem.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 41.

Trase mreže komunalne infrastrukture određena je grafičkim prikazima broj: 2.2. vodoopskrba, 2.3. odvodnja, 2.4. elektroopskrba.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno, a sve prema posebnim uvjetima nadležnih

komunalnih društava i trgovačkih društava s javnim ovlastima.

Mjesta priključenja građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture te na javno-prometnu površinu prikazana su kartografskim prikazom broj 4.

3.3.1. Opskrba vodom

Članak 42.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2. i posebnim uvjetima nadležnog komunalnog društva.

Opskrba vodom za građevne čestice unutar plana osigurava se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda smještenih u trupu prometnice ili pješačke staze.

Cjevovod se priključuje na postojeći cjevovod PVC DN 110 koji osigurava opskrbu pitkom vodom naselja Lič iz vodospreme Grbajel 600 m³, 794/790 m.n.v.

Dio izgrađenih građevina priključen je na postojeći vodovod spojen na sustav željezničkog vodovoda ali je neadekvatan pa se namjerava napustiti.

Vodovodna mreža unutar plana riješena je na način da omogućuje prilagodbu sustava u slučaju budućih rekonstrukcija opskrbe vodom kojom se voda dovodi do naselja.

Predviđa se izgradnja vodovodne infrastrukture smještene unutar postojećih i novih javnih površina za osiguranje priključaka izgrađenih građevina na novu vodovodnu mrežu. Dopušta se izmjena trase i profila infrastrukture u trupu prometnice u odnosu na prikazanu, uz obrazloženje u projektnoj dokumentaciji.

Ovisno o planovima razvoja vodovodne mreže, dopuštena je izgradnja jedne ili više crpnih stanica unutar javnih i zelenih površina (unutar zelenih površina grade se kao podzemne građevine), kao i njihov drugačiji položaj od onog prikazanog u kartografski prikazima, uz obrazloženje u projektnoj dokumentaciji.

Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno s protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim uvjetima, te prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Za izgradnju vodoopskrbnog rezervoara / cisterne, ukoliko je nadzemnog tipa, primijenjuju se postavljeni uvjeti za izgradnju na građevnim česticama.

Projektiranje i izgradnju vodoopskrbnog rezervoara / cisterne mora se vršiti sukladno svim standardima i zakonskim propisima za tu vrstu građevina.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (min. potrebna širina rova pri iskopu), te minimalne udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije (min. 1,5 m od osi cjevovoda s obje strane) kako ne bi došlo do mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru.

Vodoopskrbne cjevovode polagati u koridoru javnih prometnih površina gdje je to moguće. Prilikom križanja sa drugim instalacijama vertikalni razmak se izvodi minimalno 50 cm računajući od tjemena tj. dna cijevi.

Minimalni dozvoljeni profil cjevovoda je DN 80 mm.

Obavezna je izvedba hidrantske mreže pri gradnji novih cjevovoda u naseljenom području. Udaljenost između vanjskih hidranata može iznositi od 80 do max. 150 m.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 43.

Područje obuhvaćeno planom nalazi se u trećoj zoni sanitarne zaštite te su mjere zaštite određene »Odlukom o zonama sanitarne zaštite vode za piće na Crikveničko-vinodolskom području (SN PGŽ 01/99). Granica III. zone sanitarne zaštite ucrtana je na kartografskom prikazu br.3, a mjere zaštite za dio područja unutar detaljnog plana koji se nalazi izvan zone provode sa kao i za III. zonu sanitarne zaštite. Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja od kojih je najvažnija izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (definirane Odlukom).

U naselju Lič nije izgrađena kanalizacijska mreža, a dio naselja obuhvaćen ovim planom predviđa se u budućnosti priključiti na jedinstveni kanalizacijski sustav naselja. Predviđena je izgradnja razdjelnog sustava, sustav oborinske odvodnje izvodi se zajedno sa planiranom prometnom infrastrukturom, dok je za sustav odvodnje sanitarno potrošnih voda planiran kolektor u trupu ceste. Sustav odvodnje sanitarno-potrošnih voda izvodi se zajedno sa planiranom prometnom infrastrukturom, ili naknadno po izgradnji glavnog kolektora naselja Lič na koji bi se planirani sustav odvodnje priključio. Dopušta se izmjena trase i profila infrastrukture u trupu prometnice i javnih površina u odnosu na prikazanu, uz obrazloženje u projektnoj dokumentaciji.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 44.

Sve sanitarno potrošne otpadne vode na području obuhvata plana do izgradnje glavnih kolektora odnosno sustava odvodnje sanitarno-potrošnih voda naselja Lič rješavaju se u sklopu pojedinih građevnih čestica, skupljanjem u nepropusnim sabirnim jamama sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području općine Fužine (SN PGŽ 01/97). Nakon izgradnje sustava odvodnje sanitarno-potrošnih voda naselja Lič odnosno glavnog kolektora, planirani kolektor sanitarno-potrošnih voda predviđa se priključiti na isti, uz priključenje svih građevina na kanalizacijski sustav sukladno Odluci.

Odvodnja oborinskih otpadnih voda

Članak 45.

Planom je predviđena izgradnja zatvorenog sustava oborinske odvodnje kojim se zbrinjavaju oborinske otpadne vode i odvede u podzemlje.

Oborinske vode koje padaju na krovove građevina i zelene površine smiju se direktno upuštati u tlo putem upojnih bunara bez ikakvog prethodnog tretmana za razliku od oborinskih voda koje padaju na površine prometnica i parkirališta koje se prije upuštanja u tlo moraju obvezno tretirati taložnicama i separatorima masnoća i ulja kako bi se oslobodile anorganskih i organskih čestica (pijesak, manje kamenje, masnoće i ulja).

Za prihvat svih oborinskih voda sa parkirnih površina potrebno je izvesti mrežu slivnika i linijskih rešetki prije ispuštanja u kolektor oborinske odvodnje.

Trase oborinskih kolektora uglavnom su smještene su u trupu planiranih prometnica, a sustav gravitacijski odvodi otpadnu vodu do mjesta upoja. Dopušta se izmjena trase i profila infrastrukture u trupu prometnice u odnosu na prikazanu, kao i položaja separatora i infiltracijskih / upojnih građevina unutar javnih i zelenih površina (unutar zelenih

površina grade se kao podzemne građevine), uz obrazloženje u projektnoj dokumentaciji.

Oborinske vode s prometnica prikupljaju se slivnicima i odvede putem zatvorenog sustava oborinskih kolektora do mjesta upuštanja u teren. Prije upuštanja u teren putem infiltracijske / upojne građevine (jarka, upojnog bunara i sl.) oborinske vode pročititi pomoću separatora ulja i masti.

Detalje paralelnog vođenja i križanja s drugim instalacijama riješiti u skladu s posebnim uvjetima vlasnika instalacija.

Razmak od drvoreda, zgrada i drugih građevina u prostoru mora biti usklađen sa lokalnim uvjetima.

Zbog jednostavnije izvedbe i održavanja kanalizacijskog sustava preporuča se vođenje trase svih kolektora u cestovnom pojasu gdje je to moguće.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 46.

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je kartografskim prikazom broj 2.4. Elektroopskrbu i javnu rasvjetu izvesti sukladno rješenju iz navedenog kartografskog prikaza i posebnim uvjetima nadležnog trgovačkog društva s javnim ovlastima.

Na području ovog plana ne predviđa se izgradnja novih dalekovoda naponskog nivoa 110-220-400 kV.

Područje obuhvata Plana napaja se iz planirane trafostanice koja će se uklopiti u postojeću srednjenaponsku 20 kV mrežu. Planirane 20 kV vodove potrebno je izvoditi u trupu javno-prometne površine podzemnim kabelima. Planiranu 20 kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanici omogući dvostrano napajanje. Trase 20 kV vodova su načelno prikazane u kartografskom prikazu, a moguća su odstupanja od predviđenih trasa prilikom izrade projektne dokumentacije.

Niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi podzemno. Postojeća niskonaponska nadzemna mreža 0,4 kV u zoni zahvata se zadržava, a postupno ju treba zamijeniti podzemnim kabelima.

Članak 47.

Na zasebnoj građevnoj čestici planske oznake IS-2-TS planirana je gradnja samostojeće trafostanice 20 / 0,4 kV sukladno kartografskom prikazu broj 2.4. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 2 m.

Priključak novih potrošača na novoplaniranu trafostanicu potrebno je izvoditi tipiziranim kabelima. Procjena vršnog opterećenja građevina unutar područja obuhvata plana iznosi 315 kW.

Članak 48.

Javnu rasvjetu je potrebno razvijati u sklopu postojeće mreže javne rasvjete, odnosno kao samostalnu na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

U dijelu gdje se javna rasvjeta izvodi kao samostalna, trasu je potrebno izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 20 i 0,4 kV naponskog nivoa.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 49.

Unutar obuhvata Plana planirane su javne zelene površine. Javne zelene površine uređuju se na česticama oznake od Z-1 do Z-6 sukladno hortikulturnom rješenju ovjerenom od nadležne službe lokalne samouprave. Dozvoljena je postava elemenata za rekreaciju i dječju

igru. Dozvoljava se postava građevina Infrastrukturnih sustava ukoliko su u cijelosti ukopane.

5. Uvjeti i način gradnje / Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina

Članak 50.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane posebne vrijedne cjeline i građevine.

6. Mjere provedbe plana

Članak 51.

Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 52.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, a treba ih provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za tu problematiku.

7.1. Mjere zaštite tla

Članak 53.

Zaštitu tla potrebno je provoditi sukladno mjerama sprječavanja oštećivanja ekoloških funkcija tla.

Pri izvedbi zemljanih radova, u tlo nije dozvoljeno unošenje otpadnih i drugih tvari.

Na prometnim površinama nije dozvoljeno pranje vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada.

U cilju zaštite tla zabranjuje se:

- odlaganje otpada na površinama koje nisu predviđene i uređene za tu namjenu,
- ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda.

7.2. Mjere zaštite zraka

Članak 54.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04,60/08, 110/07) uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97 i 133/05).

7.3. Mjere zaštite voda

Članak 55.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi temeljem Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Fužine.

Odvodnja sanitarno-tehničkih otpadnih voda rješava se priključkom na mjesni kanalizacijski sustav, do izgradnje sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih jama za sve vrste građevina određenih ovim Planom do veličine 200 m² (10 ES)

Odvodnja oborinskih voda sa prometnica priključat će se sustavom slivnika te će se gravitacijskim zatvorenim sistemom ispustiti u upojne građevine. Prije ispuštanja u

upoj oborinska odvodnja pročititi će se kroz propisani tretman separacije ulja i masti i infiltracijskom građevinom ispustiti u upoj.

7.4. Mjere zaštite od buke

Članak 56.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi od 55 dBA danju i 45 dBA noću.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 30/09) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/90, 145/04, 46/06).

7.5. Postupanje sa otpadom

Članak 57.

Proizvođači otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom (»NN«, broj 123/97) i Pravilnika o vrstama otpada (»NN« broj 27/96, 50/05).

Na području obuhvata Plana, a unutar građevinske čestice, vlasnici su dužni osigurati mjesto za spremnik otpada prema uvjetima nadležnog komunalnog društva. Pozicija mjesta za spremnik otpada definirati će se u upravnom postupku ishođenja Rješenja o uvjetima građenja ili Lokacijske dozvole.

Moguće je objedinjavanje više domaćinstava u korištenju spremnika. Kapacitiranje spremnika prema standardima nadležnog komunalnog društva.

Uvjetovan je nesmetani pristup komunalnih vozila do spremnika otpada.

7.6. Mjere posebne zaštite

Članak 58.

Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su slijedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (»NN« broj 174/04, 79/09, 38/09 i 127/10), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Pravci evakuacije i prometnice za evakuaciju određeni su na kartografskom prikazu br. 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

7.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 59.

Za područje obuhvaćenim Planom nije predviđena gradnja skloništa.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Fužine, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

7.6.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 60.

Mjere zaštite od potresa treba provoditi protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina sukladno zakonskim propisima o građenju te postojećim tehničkim propisima za

odgovarajuću seizmičku zonu. Prostor obuhvata Plana nalazi u zoni VIIIo seizmičnosti prema MCS skali.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

7.6.3. Mjere zaštite od rušenja

Članak 61.

Prometnice unutar planiranih, neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

7.6.4. Mjere zaštite od požara

Članak 62.

1. Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu općepriznatu metodu.

2. Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Fužine.

3. Kod projektiranja novih prometnica i ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. br. 35/94, 55/94 i 142/03)

4. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr., Ako se izvode slobodnostojeći niski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno - poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

5. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. br. 8/06).

6. Za gradnju građevine i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštovati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

7. Temeljem čl. 28 st. 2 Zakona o zaštiti od požara (N.N. br. 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složene građevine (građevine skupine 2).

8. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 63.

U obuhvatu Plana, na građevnim česticama oznake Sn-48, Sp-22 i IS-5 nalaze se građevine predviđene za uklanjanje.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 64.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 151/05 i 61/07).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Fužine i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Fužine.

Članak 66.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Fužine i Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Delnice.

Članak 67.

Grafički dio i obvezni prilozi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 68.

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

Klasa: 021-05/11-01/03

Ur. broj: 2112/03-01-11-04

Fužine, 20. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik

Duro Radošević, v. r.

32.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09 i 55/11) i članka 35. Statuta Općine Fužine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/09 i 30/09) Općinsko vijeće Općine Fužine, na sjednici održanoj 20. srpnja 2011. godine donosi:

ODLUKU

o izradi III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fužine

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Plana

Članak 1.

III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Fužine (»Službene novine PGŽ« broj 5/05,16/09, 11/10 i 16/11) (u daljnjem tekstu: III. Izmjene i dopune PPUOF) izrađuju se temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09 i 55/11), a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskog prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04 i 45/04).

Nositelj izrade III. Izmjene i dopune PPUOF je Općina Fužine. Odgovorna osoba za praćenje izrade i donošenja III. izmjene i dopune PPUOF je Općinski načelnik.

II. Razlozi za izmjene i dopune PPUOF

Članak 2.

Razlozi za izmjenu i dopunu Plana su:

- redefiniranje odredbi za provođenje PPUOF u cilju njihove jasnoće, te usklađenosti s važećim zakonskim odredbama i planovima višeg reda,
- revidiranje i preraspodjela površina građevinskih područja u zoni obuhvata PPUOF uvažavajući sve primjedbe i zahtjeve za uvrštenje u granice građevinskog područja naselja koje se ocijene opravdanim (s aspekta pristupačnosti, dostupnosti javne komunalne infrastrukture, te blizine postojećih građevina),
- stvaranje preduvjeta za pravodoban, kvalitetan i sveobuhvatan razvoj gospodarstva,
- drugi, manji zahvati i korekcije plana prema pojedinačnim zahtjevima stanovništva.

III. Obuhvat izmjene i dopune PPUOF

Članak 3.

Obuhvat III. Izmjene i dopune PPUOF u granicama je obuhvat Prostornog plana uređenja općine Fužine.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu urbanističkog plana uređenja

Članak 4.

U razdoblju primjene PPUOF uočeni su određeni nedostatci koji su rezultat promjena uzrokovanih tempom života i novim opredjeljenjima i trendovima razvoja.

Neosporno je potreba izmjena i dopuna PPUOF kako bi se on uskladio sa novonastalim potrebama i bio kvalitetna podloga i poticaj njihova razvoja.

V. Ciljevi i programska polazišta urbanističkog plana uređenja

Članak 5.

Postojeći PPUOF Fužine treba izmijeniti i dopuniti u njegovom tekstualnom i grafičkom dijelu u cilju:

- redefiniranja građevinskih područja u svim naseljima Općine Fužine,
- izmjena zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Fužine,
- omogućavanja kvalitetnijeg i sveobuhvatnijeg prostornog i gospodarskog razvoja Općine Fužine.

VI. Popis potrebnih stručnih podloga potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja

Članak 6.

Izmjene i dopune PPUOF izradit će se na postojećim topografskim kartama mjerila 1:25000 i katastarskim kartama mjerila 1:5000.

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 7.

Stručne podloge (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade Plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima i pribavit će se u skladu s odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju o gradnji (NN 76/07,

38/09 i 55/11) u roku od 30 dana od dana dostave Odluke o izradi III. Izmjene i dopune PPUO.

IX. Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu urbanističkog plana uređenja iz područja svog djelokruga te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade III. Izmjene i dopune PPUOF će se zatražiti od:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, 10000 ZAGREB
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 12, 51000 RIJEKA
- MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira 1, 10000 ZAGREB
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Žrtava fašizma 3, 51000 RIJEKA
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Rijeka, Ružičeva, 51000 RIJEKA
- PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA ODRŽIVI RAZVOJ I PROSTORNO PLANIRANJE, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, N. Tesle 9, 51000 RIJEKA
- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. - REGIJA ZAPAD, Ciottina 17 a, 51000 RIJEKA
- HAT - Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10000 ZAGREB
- UDRUGA POKRETNIH KOMUNIKACIJA HRVATSKE, Nova Ves 50, 10000 ZAGREB
- ODAŠILJACI I VEZE d.o.o., RJ Projektiranje i nadzor, Vlaška 106, 10000 ZAGREB
- HEP - Prijenos d.o.o., Prijenosno područje Opatija, Maršala Tita 166, 51410 OPATIJA
- HEP - Distribucija d.o.o., Distribucijsko područje »Elektroprimorje Rijeka«, Pogon Skrad
- HEP - Proizvodnja HE Zapad, Eugena Kumičića 13, 51000 Rijeka
- HRVATSKE VODE - VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA VODNO PODRUČJE PRIMORSKO-ISTARSkih SLIVOVA, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
- KOMUNALAC d.o.o. za vodoopskrbu i komunalne djelatnosti, Supilova 173, 51300 DELNICE
- »HRVATSKE ŠUME« d.o.o., UPRAVA ŠUMA DELNICE, Supilova 32, 51300 DELNICE
- HŽ - Infrastruktura, Razvoj i građenje, Mihanovićeve 12, 10000 Zagreb
- JADRANSKI NAFTAVOD d.d., Miramarska 24, 10000 Zagreb.

Ukoliko se tijekom izrade III. Izmjene i dopune PPUOF za to ukaže potreba u postupak se mogu uključiti i drugi sudionici.

X. Rok za izradu urbanističkog plana uređenja, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu urbanističkog plana uređenja

Članak 9.

Rok za izradu III. Izmjene i dopune PPUOF po fazama:
1. dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu urbanističkog plana

uređenja: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,

2. izrada nacrt prijedloga III. Izmjene i dopune PPUOF za potrebe prethodne rasprave u roku od 30 dana od dostave zahtjeva,

3. izrada Prijedloga III. Izmjene i dopune PPUOF za potrebe javne rasprave u roku od 15 dana od prihvaćanja izvješća o prethodnoj raspravi,

4. javna rasprava o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUOF - u trajanju od 15 dana,

5. izrada Izvješća o javnoj raspravi u roku od 30 dana od protoka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,

6. izrada Nacrta konačnog prijedloga III. Izmjene i dopune PPUOF u roku od 15 dana od dana prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,

7. dostava mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima na Nacrt konačnog prijedloga III. Izmjene i dopune PPUOF u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva,

8. izrada Konačnog prijedloga III. Izmjene i dopune PPUOF u roku od 15 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,

9. dostava suglasnosti Župana Primorsko-goranske županije o usklađenosti III. Izmjene i dopune PPUOF s prostornim planom županije i prostornim planovima susjednih županija te s drugim dokumentima prostornog uređenja od utjecaja na prostorni plan u roku od 30 dana,

10. donošenje Odluke o III. Izmjenama i dopunama PPUOF I. kvartal 2012. godine.

XI. Zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru

Članak 10.

Ovom se Odlukom ne određuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru ukkladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Fužine.

XII. Izvori financiranja izrade prostornog plana

Članak 11.

III. izmjene i dopune PPUOF financira se iz Proračuna Općine Fužine.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ova Odluka dostavit će se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji, Vinogradska ulica 25, 10000 Zagreb i tijelima i osobama iz članka 9. ove Odluke zajedno s pozivom za dostavu zahtjeva iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 13.

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

Klasa: 021-05/11-01/03

Ur. broj: 2112/03-01-11-02

Fužine, 20. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik

Đuro Radošević, v. r.

33.

Na temelju članka 16. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćen tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09) i članka 35. Statuta Općine Fužine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/09 i 30/09) Općinsko vijeće Općine Fužine, na sjednici održanoj dana 20. srpnja 2011. godine, donijelo je

ODLUKU o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom redu

Članak 1.

U Odluci o komunalnom redu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 50/09) članak 81. mijenja se i glasi:

»Na području Općine Fužine u dijelu naselja Fužine označeno kao dio NA 1-1 UPU-a Fužine zona A, zabranjeno je držanje stoke i peradi.

U ostalim područjima Općine Fužine, dozvoljeno je držanje stoke i peradi sukladno pozitivnim zakonskim propisima.«

Članak 2.

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

Klasa: 021-05/11-01/03

Ur. broj: 2112/03-01-11-05

Fužine, 20. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik

Đuro Radošević, v. r.

34.

Na temelju članka 100. stavak 6., a u svezi članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09) i članka 35. Statuta Općine Fužine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/09 i 30/09), Općinsko vijeće Općine Fužine, na sjednici održanoj dana 20. srpnja 2011. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Fužine NA 1_1 i NA 1_2 s površinama izvan naselja za izdvojene namjene (UPU 1)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Fužine NA 1_1 i NA 1_2 s površinama izvan naselja za izdvojene namjene (UPU 1) (u daljnjem tekstu: Plan).

Ovom Odlukom mijenjaju se i dopunjuju dijelovi Urbanističkog plana uređenja Fužine NA1_1 i NA1_2 sa površinama izvan naselja za izdvojene namjene (UPU1) koji je 3. listopada 2007. godine donijelo Općinsko vijeće Općine Fužine Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređe-

nja Fužine NA1_1 i NA1_2 sa površinama izvan naselja za izdvojene namjene (UPU1) (Klasa: 021-05/07-01/04, Ur. broj: 2112/03-01-07-0, 3. listopada 2007.), a koja je objavljena u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije« broj 38/07).

Članak 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela i obaveznih priloga, a koji se ne objavljuju i to:

A. TEKSTUALNI DIO ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

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

C. OBVEZNI PRILOZI

- I. OBRAZLOŽENJE PLANA - PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- II. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
- III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI

IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

V. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

VII. SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3.

Stavak 1. članka 3. mijenja se i glasi:

»Prostorni obuhvat Plana identičan je obuhvatu urbanističkog plana uređenja (UPU 1), koji je utvrđen člankom 156. Prostornog plana uređenja Općine Fužine (»Službene novine« broj 05/05, 16/09) i obuhvaća:

- površine naselja Fužine (NA1),
- površine izvan naselja za izdvojene namjene:
 - površine izvan naselja sportsko-rekreativne namjene (R1₃),
 - površine groblja (G1).«

Članak 4.

Članak 4. mijenja se i glasi:

»U smislu ove Odluke, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ostalim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se kiosci, nadstrešnice, spomenici, spomen-obilježja, fontane, reklamni panoi, zaštitni stupići, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera i slično.

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

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

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

- Izgrađenost građevne čestice uključuje sve građevine na građevnoj čestici (osnovne i pomoćne), osim septičke jame, cisterne, spremnika plina i sličnih građevina, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren. U izgrađenost se ne uključuju terase i parkirališne površine izvedene na terenu kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, sportsko-rekreacijske površine, kao ni istaci balkona.

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinama uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju zgrade ili građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

- Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

- Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).

- Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cesta, ulica, trg, put, park, vodno dobro ili slično).

- Infrastrukturne građevine su prometnice, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi, komunalne građevine, uređaji i sl.

- Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način su građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.

- Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način su građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

- Građevine koje se izgrađuju na ugrađeni način (izgradnja u nizu) su građevine koje se dvijema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

- Uglovne građevine su građevine koje se dvijema svojim susjednim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

- Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.«

Članak 4.

U stavku 1. članka 7. riječ »adaptacija« zamjenjuje se s riječju »održavanje«.

Članak 5.

Članak 9. mijenja se i glasi:

»Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je najveći dozvoljeni odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina zemljišta pod građevinom je vertikalna projekcija svih dijelova građevine (svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju zgrade ili građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže) na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne obračunavaju se cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, terase na terenu i parkirališne površine.

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

U površinu izgrađenosti čestice uračunava se površina osnovne građevine te svih pomoćnih, gospodarskih ili pratećih građevina na čestici.«

Članak 6.

Članak 11. mijenja se i glasi:

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

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

Udaljenosti mogu biti i drugačije, prema posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje javnim

cestama, odnosno uz uvjete Vijeća Općine Fužine ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Iznimno, garaža za osobni automobil može se graditi i na regulacijskom pravcu pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po dubini građevne čestice i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti. Kod interpolacije u visokokonsolidiranim područjima naselja (kartografski prikaz br. 4.A.

»Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja«), a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti regulacijskog pravca propisanog ovim Planom, može se dozvoliti gradnja građevina na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

Na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije unutar visokokonsolidiranog područja naselja (kartografski prikaz br. 4.A. »Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja«) može se dopustiti izgradnja građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina i na regulacijskom pravcu uz obaveznu suglasnost Vijeća Općine Fužine. Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo prizemne građevine (visina s ulične strane).

Kod gradnje građevina u pojasu javnog vodnog dobra moraju se poštivati odredbe čl. 126. Zakona o vodama (NN 153/09), a do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka, a za akumulaciju Bajer širina koridora uz akumulaciju se mjeri od linije maksimalnog uspora akumulacije na koti 717,50 m.n.n.«

Članak 7.

Članak 12. mijenja se i glasi:

»Građevine i svi njihovi dijelovi grade se unutar građevne čestice.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih građevina stambene namjene, ugostiteljsko-turističkih i građevina javne i društvene namjene mogu u višim etažama pojedini dijelovi građevine biti konzolno izvedeni izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedeni balkoni, lođe, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m te da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu;

- najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 50% bruto građevne površine etaže;

- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;

- pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;

- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima;

- priključci na komunalnu infrastrukturu.«

Članak 8.

Članak 13. mijenja se i glasi:

»Obiteljska kuća i stambena građevina mora od susjedne građevine osnovne namjene biti udaljena najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 3,0 m od granice građevne čestice. Udaljenost višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine.«

Članak 9.

Članak 16. mijenja se i glasi:

»Planom se određuje najveći broj etaža građevine (E), odnosno najveća visina i ukupna visina građevine u metrima.

Iznimno, visina može biti i viša od određene ovim Planom i to za građevine javne i društvene namjene kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (vjerske građevine, vatrogasni tornjevi i sl.) odnosno građevina čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima. Izvan gabarita propisanih visina građevina mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.«

Članak 10.

Članak 19. mijenja se i glasi:

»Postojeća potkrovlja ne mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu građevine.«

Članak 11.

U članku 20. riječ »tavana« zamjenjuje se riječju »potkrovlja«.

Članak 12.

Članak 21. mijenja se i glasi:

»Krovišta građevina moraju biti kosa, iznimno građevina javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene mogu biti i ravna, bačvasta i sl. Nagib je za sve zone između 25-45° (obiteljske kuće i stambene građevine 25-45°, višestambene građevine 25-35°, a javne i društvene, sportsko-rekreacijske, poslovne te ugostiteljsko-turističke građevine nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja), a pokrov mora biti izveden uz obvezno postavljanje krovnih snjogobrana. Koloristička obrada pokriva mora biti unutar zadanog spektra - u rasponu od crvene do tamnosmeđe boje.

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta moraju biti u skladu s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

U oblikovanju novih građevina dozvoljeno je suvremeno oblikovanje i upotreba suvremenih materijala.

Iznimno od stavka 1. ovog članka izgradnja ravnog krovišta nije moguća unutar kulturno-povijesne cjeline grada Fužine, odnosno unutar zone »A« utvrđene na kartografskom prikazu 3A - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja, a za sve zahvate u prostoru zone »A« obvezno je zatražiti prethodnu suglasnost i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za sve zahvate u prostoru, unutar zone »B« utvrđene na kartografskom prikazu 3.A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta korištenja«,

potrebno je zatražiti mišljenje i posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Moguća su odstupanja od uvjeta određenih ovim Planom, za novu gradnju i rekonstrukciju svih vrsta građevina unutar zona zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone »A« i »B« na kartografskom prikazu br. 3.A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja«), ali samo u smislu određenih prethodnom suglasnosti i/ili mišljenjem i posebnim uvjetima, dobivenim od nadležnog konzervatorskog odjela.«

Članak 13.

Članak 22. mijenja se i glasi:

»Građenje na području obuhvata Plana može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice za:

- građevine stambene namjene imaju neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 4,5 m ili pristupnim putem širine najmanje 3,0 m, a duljine najviše 50 m,

- javne i društvene građevine imaju neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine od 4,5 m za jednosmjerni pristup, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet,

- poslovne građevine, poslovne građevine s proizvodnim sadržajima i ugostiteljsko- turističke građevine imaju neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m.

Iznimno od 1. stavka ovog članka, u visokokonsolidiranim područjima naselja (kartografski prikaz br. 4.A. »Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja«), neposredan pristup građevne čestice unutar građevinskog područja naselja na javnu prometnu površinu može se osigurati i pješackim prolazom ili stubištem širine najmanje 1,5 m, i to:

- kod gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina unutar građevinskog područja naselja

- kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih zatečeni priključak na javnoprometnu površinu ima elemente pješackog prolaza ili stubišta.

Iznimno od 1. stavka ovog članka, građevne čestice sportsko-rekreacijskih građevina moraju imati osiguran neposredan kolni pristup širine najmanje 5,5 m, odnosno 6,0 m ako se grade u sklopu sportsko-rekreacijske namjene - R1₃

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

Članak 14.

Članak 23. mijenja se i glasi:

»Neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.«

Članak 15.

Članak 25. mijenja se i glasi:

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

Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom (vodosprema, trafostanica i sl.) kao i kod poslovnih građevina te poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima kada mogu biti visoke do 2,0 m, osim iznimno, mogu biti i više od 2,0 m kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja.

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

Članak 16.

Iza stavka 3. članka 27. dodaju se stavci 4. i 5.:

»Na kartografskom prikazu br. 3.B. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina- područja posebnih ograničenja u korištenju« određena su područja unutar kojih je prema čl. 37. Zakona o šumama NN 140/05, 82/06) potrebno, od Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb, zatražiti utvrđivanje posebnih uvjeta građenja.

Na kartografskom prikazu br. 3.B. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju« određena su područja unutar kojih je prema odredbama Zakona o vodama (NN 153/09) potrebno zatražiti utvrđivanje posebnih uvjeta građenja od Hrvatskih voda.«

Članak 17.

Članak 28. mijenja se i glasi:

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

Površine za razvoj i uređenje su:

A. Površine naselja:

- stambena namjena (S)

- mješovita namjena: pretežito stambena (M1), pretežito poslovna (M2) i povremeno stanovanje (M3)

- javna i društvena namjena: upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), kulturna (D6), vjerska (D7), vatrogasci (D8)

- gospodarska namjena - pretežito poslovna: pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2), ugostiteljsko-turistička namjena (T)

- sportsko-rekreacijska namjena: sport (R1), rekreacija (R2)

- javne zelene površine: javni park (Z1), igralište (Z2),

- zaštitne zelene površine (Z)

- površine infrastrukturnih sustava: autobusni kolodvor (AK), benzinska postaja, javno parkiralište (P1, P2), toplana (IS1), trafostanica (IS2, IS3), vodosprema (IS4), ostale prometne površine.

C. Površina izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene - R1₃

D. Površine groblja - G1«

Članak 18.

Naslov točke 1.1.3. mijenja se i glasi:

»1.1.3. Površine namijenjene građevinama javnih i društvenih djelatnosti u naselju«

Članak 19.

Stavci 2. i 3. članka 32. mijenjaju se i glase:

»U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja obiteljskih kuća i stambenih građevina.

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

Članak 20.

Stavak 1. članka 33. mijenja se i glasi:

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

- obiteljske kuće,
- stambene građevine,
- višestambene građevine,
- poslovne građevine i
- ugostiteljsko-turističke građevine«

Članak 21.

Stavak 2. i 3. članka 34. mijenjaju se i glase:

»U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja obiteljskih kuća, stambenih i višestambenih građevina.

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

Članak 22.

Stavak 1. i 2. članka 35. mijenjaju se i glase:

»Zone mješovite, pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) su prostori u kojima su postojeće i planirane poslovne građevine, s tim da u prizemljima prevladava poslovna namjena (uredi, trgovina, usluge, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje). Iznimno, u sklopu zona mješovite namjene moguća je, osim poslovnih građevina, i gradnja javnih i društvenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene, ali samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.«

Članak 23.

Stavak 1. članka 36. mijenja se i glasi:

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

Članak 24.

Naslov točke 1.2.3. mijenja se i glasi:

»1.2.3. Gospodarska poslovna namjena«

Članak 25.

Članak 37. mijenja se i glasi:

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

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

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

Članak 26.

Stavak 2. članka 38. mijenja se i glasi:

»Iznimno, u sklopu zone gospodarske poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) mogu se, uz pretežitu osnovnu namjenu iz prethodnog članka, graditi i poslovne građevine s proizvodnim sadržajima, ali samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.«

Članak 27.

Naslov točke 1.2.4. mijenja se i glasi:

»1.2.3. Gospodarska ugostiteljsko-turistička namjena«

Članak 28.

Članak 39. mijenja se i glasi:

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

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

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

Članak 29.

Članak 40. mijenja se i glasi:

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

Iznimno dozvoljava se gradnja stana vlasnika, građevinske (bruto) površine do najviše 100,0 m², ali samo u sklopu ugostiteljsko-turističke građevine osnovne namjene.«

Članak 30.

Točka 1.3.1., odnosno članci 50. i 51. brišu se.

Članak 31.

Stavak 4. članka 53. mijenja se i glasi:

»Gradnja stambenih i poslovnih građevina u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene R1₃ nije dozvoljena, osim gradnje stana vlasnika, građevinske (bruto) površine do najviše 100,0 m², koji se nalazi u sklopu građevine osnovne sportsko-rekreacijske namjene.«

Članak 32.

Članak 56. mijenja se i glasi:

»Uvjeti i način gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4.A. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja i 4.B. Način i uvjeti gradnje - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.«

Članak 33.

Stavak 1. članka 58. mijenja se i glasi:

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

- poslovne namjene
 - pretežito uslužna (K1)
 - pretežito trgovačka (K2)
- ugostiteljsko-turističke namjene (T)«

Članak 34.

Stavak 1. članka 59. mijenja se i glasi:

»Planom je predviđena:

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

Članak 35.

Stavci 2. i 3. članka 60. mijenjaju se i glase:

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

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se gradnja stana vlasnika, građevinske (bruto) površine do najviše 100,0 m², ali samo u sklopu građevine osnovne gospodarske namjene.«

Članak 36.

Stavak 1. članka 61. mijenja se i glasi:

»Minimalna površina građevne čestice gospodarske namjene - poslovne i ugostiteljsko-turističke iznosi 400 m².«

Članak 37.

Članak 62. mijenja se i glasi:

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

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

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

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

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

Članak 38.

Članak 63. mijenja se i glasi:

»Visina gospodarskih poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnološkim procesom, ali ne viša od visine određene ovim Planom.

Krovište mora biti koso.

Ukoliko postojeće građevine pretežito poslovne namjene i postojeće ugostiteljsko-turističke građevine imaju visinu ili etažnost višu od visine određene ovim Planom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.«

Članak 39.

Članak 64. mijenja se i glasi:

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

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

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

Članak 40.

Briše se naslov: »2.1.1.1. Uvjeti i način gradnje gospodarskih poslovnih građevina, gospodarskih poslovno-stambenih građevina i gospodarskih poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima u naselju«

Članak 41.

Članak 65. mijenja se i glasi:

»Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 400 m²

Veličina i površina građevine:

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

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

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

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

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

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

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

15,00 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža
ukupna visina: 15,20 m za građevine do četiri (4) nadzemne etaže

19,00 m za građevine od pet (5) nadzemnih etaža

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

kod gradnje na slobodnostojeći način 1.000 m²

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

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

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

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

Uređenje građevne čestice:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti 30% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično

providan). Ograde mogu biti i više ali ne više od 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja,

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora

Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

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

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

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

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

Članak 42.

Stavak 2. članka 66. briše se.

Članak 43.

Briše se naslov: »2.1.1.1. Uvjeti i način gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u naselju unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T)«

Članak 44.

U stavku 1. članka 67. riječ »adaptacija« zamjenjuje se u riječju »održavanje«.

Članak 45.

Članka 68. mijenja se i glasi:

»Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 400 m²

Veličina i površina građevine:

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

2. Najmanja dozvoljena širina građevne čestice nije ograničena

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

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

5. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

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

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

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

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

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

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

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

■ 6,0

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

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

Uređenje građevne čestice:

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

- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 0,80 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

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

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

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

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

Članak 46.

Članak 69. mijenja se i glasi:

»U cilju posrednog provođenja Plana, propisuje se obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja (detaljnih planova uređenja) za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene, kojima će se detaljnije odrediti uvjeti za smještaj i gradnju građevina gospodarskih djelatnosti.«

Članak 47.

Članak 70. mijenja se i glasi:

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

2. Detaljni plan uređenja 'Područje sporta i rekreacije izvan naselja za izdvojenu namjenu - R₁₃ površine cca 6,9 ha (DPU 2)«

Članak 48.

Točke 2.2.1. i 2.2.1.1., odnosno članci 72., 73., 74., 75., 76. 77. i 78. brišu se.

Članak 49.

Točka »2.2.1.2. Programske smjernice za izradu detaljnog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu (R₁₃)« postaje točka »2.2.1. Programske smjernice za izradu detaljnog plana uređenja građevinskog područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu (R₁₃)«

Članak 50.

Stavak 4. članka 79. mijenja se i glasi:

»Gradnja građevina stambene namjene i poslovnih građevina u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene R₁₃ nije dozvoljena, osim gradnje stana vlasnika, građevinske (bruto) površine do najviše 100,0 m², koji se nalazi u sklopu građevine osnovne sportsko-rekreacijske namjene.«

Članak 51.

Članak 81. mijenja se i glasi:

»UVJETI GRADNJE:

Najmanja površina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene iznosi:

- u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene R₁₃ - 1000m², Najmanja širina građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene:

- u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene R₁₃ ne smije biti manja od 20,0 m,

Građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene u sklopu zona sportsko-rekreacijske - R₁₃ namjene moraju imati osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine od 4,5 metra za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica sportsko-rekreacijske - R₁₃ namjene iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 4,0.

Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice u sklopu sportsko-rekreacijske namjene R₁₃ i iznosi 5,0 m, odnosno najmanje pola visine građevine za građevine više od 10,0 m.«

Članak 52.

Članak 82. mijenja se i glasi:

»VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA:

Visina građevina u sklopu zone sportsko-rekreacijske namjene - R₁₃:

- za sportsko-rekreacijske i prateće građevine ne smije biti viša od pet (5) etaža od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne. Najveća dozvoljena visina iznosi 12,00 m, a najveća dozvoljena ukupna visina 16,00 m;

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

Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.«

Članak 53.

Članak 83. mijenja se i glasi:

»UREĐENJE ČESTICE:

Najmanje 30% ukupne površine građevne čestice u sklopu sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Obavezan je smještaj vozila za potrebe građevina na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima za određenu namjenu sukladno čl. 145. i/ili unutar zone na zasebnim česticama. Za zonu sportsko-rekreacijske - R₁₃ obavezan je priključak na sustav javne odvodnje planiran ovim Planom. Do izgradnje sustava javne odvodnje obavezan je vlastiti zatvoreni sustav odvodnje s pročišćavanjem za cijelu zonu ili pojedinačno za svaku građevnu česticu.«

Članak 54.

Članak 86. mijenja se i glasi:

»Uvjeti i način gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4.A. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja i 4.B. Način i uvjeti gradnje - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.«

Članak 55.

Stavak 1. članka 88. mijenja se i glasi:

»Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je:

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

- građevina upravne namjene (D1)
- građevina socijalne namjene (D2)
- građevina zdravstvene namjene (D3)
- građevina predškolske namjene (D4)
- građevina školske namjene (D5)

- građevina kulturne namjene (D6)
- građevina vjerske namjene (D7)
- građevina vatrogasne službe (D8)
- iznimno, kao samostalna građevina u sklopu zone mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim Odredbama za gradnju na području predmetne namjene,
- kao prateći sadržaj u građevinama stambene namjene ili poslovnoj građevini.«

Članak 56.

Stavak 2. članka 89. mijenja se i glasi:

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

Članak 57.

Članak 92. mijenja se i glasi:

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

Velicina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

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

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Velicina i površina građevine:

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

- za građevinu upravne namjene 0,5

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

- za građevinu upravne namjene 2,5

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

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

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Uređenje građevne čestice:

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

- 30% građevne čestice za građevinu upravne namjene

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina i površina unutar visokokonsolidiranog područja naselja (kartografski prikaz br. 4.A. »Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja«).

- Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

- Oko građevnih čestica javne i društvene namjene ograda se u pravilu ne izvodi. U slučaju izgradnje ograde visina iste ograničava se sa najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamena, opeke, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. Najviše 0,8 m visine može biti neprovidni - čvrsti dio (kamen, beton i sl.) dok ostali dio mora

biti metalni, drveni zeleni i sl. (providan i/ili djelomično providan). Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene (sportsko rekreativne površine i sl.) visina ograde može imati maksimalnu visinu 3,0 m.

- Radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uvjeti, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog ambijenta, može se podzida izvesti i veće visine do 2,0 m. Ukoliko je potrebno izvesti podzida veće visine od 2,0 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju.

- Ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice:

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

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

Broj parkirališnih mjesta:

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

Arhitektonsko oblikovanje provodi se temeljem sljedećih smjernica:

- građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,

- oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala,

- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili bačvasta,

- na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije,

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

Članak 58.

Članak 93. mijenja se i glasi:

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

Velicina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine socijalne namjene (D2) iznosi: 3.000 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Velicina i površina građevine:

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

- za građevinu socijalne namjene 0,5

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

- za građevinu socijalne namjene 2,5

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

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

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

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

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

Članak 59.

Članak 94. mijenja se i glasi:

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine zdravstvene namjene (D3) iznosi: 1000 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu zdravstvene namjene 0,5

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

- za građevinu zdravstvene namjene 2,5

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

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

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

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

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

Članak 60.

Članak 95. mijenja se i glasi:

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine predškolske namjene (D4) iznosi: 2.200 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu predškolske namjene 0,3

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

- za građevinu predškolske namjene 1,2

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

- visina građevine 8,0 m,
- ukupna visina građevine 11,0 m.

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- za građevinu predškolske namjene minimalno 6,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- za građevinu predškolske namjene minimalno 8,0 m

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

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

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

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

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

Članak 61.

Članak 96. mijenja se i glasi:

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine školske namjene (D5) iznosi: 4.000 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu školske namjene 0,35

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

- za građevinu školske namjene 1,75

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

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

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

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

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- za građevinu školske namjene 10,0 m

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

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

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

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

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

Članak 62.

Članak 97. mijenja se i glasi:

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice

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

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu kulturne namjene 0,5

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

- za građevinu kulturne namjene 2,5

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

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

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- za građevinu kulturne namjene 6,0 m

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

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

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

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

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

Članak 63.

Članak 98. mijenja se i glasi:

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine vjerske namjene (D7) iznosi: 2.000 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu vjerske namjene 0,5

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

- za građevinu vjerske namjene 4,0

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

Najveća dozvoljena ukupna visina građevine (m) iznosi:

■ za građevinu vjerske namjene - 16,0 m i više ali samo onih dijelova građevine čija je izgradnja uvjetovana posebnim propisima,

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

- 6,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

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

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

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

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

Članak 64.

Članak 99. mijenja se i glasi:

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

Veličina građevne čestice:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice za gradnju građevine vatrogasne službe (D8) iznosi: 1000 m²

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

Veličina i površina građevine:

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

- za građevinu vatrogasne službe 0,5

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

- za građevinu vatrogasne službe 2,5

Najveća dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

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

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

nije ograničena (visina se određuje sukladno posebnim propisima),

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- 5,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m) iznosi:

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

Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukciju postojećih građevina.

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

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

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

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

Članak 65.

Članak 100. mijenja se i glasi:

»Neposrednom provedbom dozvoljena je rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene u svrhu održavanja građevine, poboljšanja uvjeta, gradnje instalacija i uređaja za provođenje mjera zaštite okoliša, uređenja građevne

čestice za smještaj vozila, prometnih i manipulativnih površina, gradnja prometnog priključka, hortikulturno uređenje i slično. Rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina unutar površina javne i društvene namjene (D), izvodi se prema uvjetima za nove građevine određenim u ovom poglavlju Plana uz slijedeća moguća odstupanja:

- u slučaju da je postojeći koeficijent izgrađenosti veći, isti se ne smije povećavati a građevina se može nadograditi do najvećeg dopuštenog koeficijenta iskorištenosti i najveće dopuštene visine propisane za nove građevine,

- kada je postojeća građevina udaljena od regulacijskog pravca manje od propisanog za nove građevine, ne smije se smanjivati udaljenost prilikom rekonstrukcije ili zamjenske gradnje,

- u smislu prethodne suglasnosti i/ili posebnih uvjeta i mišljenja dobivenih od nadležnog konzervatorskog odjela za građevine koje se nalaze unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone »A« i »B« na kartografskom prikazu br. 3.A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja«). Rekonstrukcija postojećih javnih i društvenih građevina izvodi se prema uvjetima određenim ovim Planom, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.«

Članak 66.

Članak 102. mijenja se i glasi:

»UVJETI GRADNJE I UREĐENJE ČESTICE:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

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

- kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran na građevnoj čestici i/ili unutar građevine,

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

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi za površine sporta i rekreacije 4,0. Građevine se mogu graditi do visine od 12,0 m s najviše pet (5) etaža od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne. Najveća ukupna visina građevine iznosi 16,0 metara.

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

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

Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s člankom 145.

Građevna čestica mora imati riješenu odvodnju u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi., a priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

Građevna čestica građevine za sport i rekreaciju treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim unutar visokokonsolidiranog područja naselja (kartografski prikaz br. 4.A. »Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja«). Arhitektonsko oblikovanje građevine u skladu s člankom 92.

U slučaju izgradnje ograde primjeniti odredbe iz članka 92.«

Članak 67.

Članak 105. mijenja se i glasi:

»UVJETI GRADNJE I UREĐENJE ČESTICE:

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

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

- kada je potreban broj parkirališnih mjesta osiguran na čestici,

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

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

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

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

Krovište građevine mora biti koso. Kod vanjskog oblikovanja građevina unutar zona zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone »A« i »B« na kartografskom prikazu br. 3.A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja«) potrebno je maksimalno koristiti uporabu autohtonih materijala. Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet.

Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu s člankom 145.

Građevna čestica mora imati riješenu odvodnju u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi., a priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

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

Arhitektonsko oblikovanje građevine u skladu s člankom 92.

U slučaju izgradnje ograde primjeniti odredbe iz članka 92.«

Članak 68.

Stavak 1. članka 108. mijenja se i glasi:

»Smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja (planska oznaka R1₃), slijedeći smjernice iz točke 2.2.1.2., članci 79.- 85. ovih Odredbi.«

Članak 69.

Naslov točke 4. mijenja se i glasi: »4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE«

Članak 70.

Članak 109. mijenja se i glasi:

»Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene utvrđeni su na kartografskim prikazima 4.A. »Način i uvjeti

gradnje - oblici korištenja« i 4.B. »Način i uvjeti gradnje - način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2000.«

Članak 71.

Članak 110. mijenja se i glasi:

»Nove građevine stambene namjene - obiteljske kuće grade se na površinama stambene namjene (S) i na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1), stambene građevine grade se na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i na površinama mješovite namjene - površinama povremenog stanovanja (M3), dok se višestambene građevine grade na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

(Površine navedene u ovom stavku određene su i prikazane na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:2000).

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

Članak 72.

Članak 111. mijenja se i glasi:

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

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

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

Članak 73.

Članak 113. mijenja se i glasi:

»Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 400 m² - 1200 m²
- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 300 m² - 1200 m²
- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 250 m² - 1200 m²

Veličina i površina građevine:

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

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

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

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

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

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

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

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,50

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

■ četiri (4) etaže od kojih samo tri (3) etaže mogu biti nadzemne,

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

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

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

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine m² iznosi:

- za sve tipove gradnje 400 m²

6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevinom² iznosi:

- za slobodno stojeće građevine: 80 m²
- za dvojne građevine: 60 m²
- za građevine u nizu: 50 m²

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

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

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

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

- kod svih načina gradnje 6,0

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

Uređenje građevne čestice:

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

- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 1,0 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 1,50 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 1,50 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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

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

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

Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća. Vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine.

Broj parkirališnih mjesta:

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

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

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

Članak 74.

Stavak 3. članka 114. mijenja se i glasi:

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

- najveća dopuštena visina iznosi 6,0 m.«

Članak 75.

Stavak 2. članka 115. mijenja se i glasi:

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

Članak 76.

Članak 116. mijenja se i glasi:

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 77.

Članak 117. mijenja se i glasi:

»Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za obiteljske kuće

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 600 m² - 1200 m²

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 400 m² - 1200 m²

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 300 m² - 1200 m²

Veličina i površina građevine:

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

- za obiteljske kuće

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,30

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

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

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

- za obiteljske kuće

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,2

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,6

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,0

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

- za obiteljske kuće

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,50

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,00

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,50

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

■ četiri (4) etaže od kojih samo tri (3) etaže mogu biti nadzemne

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

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

■ za građevine od tri (3) nadzemne etaže najveća visina iznosi 6,5 metara, a najveća ukupna visina 11,0 metara,

■ za građevine od četiri (4) nadzemne etaže najveća visina iznosi 10,20 metara, a najveća ukupna visina 15,20 metara,

5. Najveća dozvoljena tlocrtna projekcije svih građevine iznosi:

■ za stambenu građevinu - obiteljsku kuću 400 m²

6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevinom² iznosi:

■ za slobodno stojeće građevine: 80 m²

■ za dvojne građevine: 60 m²

- za građevine u nizu: 50 m²

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način, najmanje polovicu visine građevine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice

- kod gradnje građevina na poluugrađeni (dvojni) i ugrađeni (niz) način, najmanje polovicu visine građevine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice

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

- kod svih načina gradnje 6,0

Uređenje građevne čestice:

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

- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 1,0 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao »prozračna« oграда od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 1,50 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 1,50 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.

Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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

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

Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća. Vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine.

Broj parkirališnih mjesta:

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

Arhitektonsko oblikovanje prema stavku (7) članka 113.«

Članak 78.

U stavku 4. članka 118. tekst »- tlocrtna površina nije veća od 60 % tlocrtna površine građevine osnovne namjene.« briše se.

Članak 79.

Članak 119. mijenja se i glasi:

»Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

- za stambene građevine

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 300 m² - 1200 m²

- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 250 m² - 1200 m²

- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 200 m² - 1200 m²

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

- 14,0 m kod gradnje građevina na slobodnostojeći način

- 12,0 m kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni)

- 9,0 m kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz)

Veličina i površina građevine:

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

- za stambene građevine

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,40

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

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

Iznimno, u slučajevima izgradnje na regulacijskom pravcu (interpolacije) unutar zone zaštite registrirane kulturno-povijesne cjeline grada Fužine (označeno kao zone »A« i »B« na kartografskom prikazu br. 3.A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja«), najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i 0,60.

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

- za stambene građevine do četiri (4) etaže

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,6

- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,6

- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,0

- za stambene građevine od pet (5) etaža

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,0

- kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,0

- kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,5

3. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:

- četiri (4) etaže od kojih samo (3) etaže mogu biti nadzemne,

- iznimno, uz uvjet da su na kosom terenu, pet (5) etaža od kojih samo četiri

- (4) etaže mogu biti nadzemne (suteren+prizemlje+kat+potkrovlje)

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

- građevine do tri (3) nadzemne etaže

- najveća visina 7,20 metara

- najveća ukupna visina 11,0 metara

- građevine sa četiri (4) nadzemne etaže

- najveća visina 10,70 metara

- najveća ukupna visina 15,20 metara

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevinom² iznosi:

- za sve načine gradnje 500 m²

6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine m² iznosi:

- za sve načine gradnje 64 m²

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

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

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

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

■ kod svih načina gradnje 6,0

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

Uređenje građevne čestice:

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

- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 1,0 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 1,50 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 1,50 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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

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

Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća. Vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku (bruto) površinu građevine.

Broj parkirališnih mjesta:

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

Arhitektonsko oblikovanje prema stavku (7) članka 113.«

Članak 80.

U stavku 4. članka 120. tekst »- tlocrtna površina nije veća od 60 % tlocrtna površine građevine osnovne namjene.« briše se.

Članak 81.

Članak 121. mijenja se i glasi:

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

Za postojeće građevine čija je građevna čestica manja od najmanjih dopuštenih površina građevne čestice utvrđenih ovim Planom, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti

(k_{ig}), koeficijent iskorištenosti (k_{is}), visina i ostali uvjeti gradnje određuju se prema vrsti građevine i odredbama koje vrijede za izgradnju nove građevine.

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

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

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

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

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

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

Članak 82.

U naslovu točke 4.2.2. briše se tekst: »i M2«.

Članak 83.

Članak 122. mijenja se i glasi:

»Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi:

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 400 m² - 1200 m²

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 300 m² - 1200 m²

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 250 m² - 1200 m²

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

■ 14,0 m kod gradnje građevina na slobodnostojeći način

■ 12,0 m kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni)

■ 9,0 m kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz)

Veličina i površina građevine:

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

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 0,40

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

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

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

- za građevine do tri (3) nadzemne etaže

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 1,6

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 1,6

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,0

- za građevine od četiri (4) nadzemne etaže

■ kod gradnje građevina na slobodnostojeći način 2,0

■ kod gradnje građevina na poluugrađeni način (dvojni) 2,0

■ kod gradnje građevina na ugrađeni način (niz) 2,5

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

- četiri (4) etaže od kojih samo (3) etaže mogu biti nadzemne,

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

4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

- građevine do tri (3) nadzemne etaže

- najveća visina 7,20 metara

- najveća ukupna visina 11,0 metara

- građevine sa četiri (4) nadzemne etaže

- najveća visina 10,70 metara

- najveća ukupna visina 15,20 metara

5. Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevinom² iznosi:

- za sve načine gradnje 500 m²

6. Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevinom² iznosi:

- za sve načine gradnje 64 m²

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

- kod gradnje građevina na slobodnostojeći način, najmanje polovicu visine građevine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice

- kod gradnje građevina na poluugrađeni (dvojni) i ugrađeni (niz) način, najmanje polovicu visine građevine (h/2) od susjedne građevine osnovne namjene, ali ne manje od 4,0 m od granice građevne čestice

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

- kod svih načina gradnje 6,0

Uređenje građevne čestice:

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

- ograde se s ulične strane mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine pri čemu se podnožje visine do 1,0 m izvodi kao puna ograda (kamen, opeka, beton i sl.), a preostali dio kao »prozračna« ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže i sl. (providan i/ili djelomično providan),

- radi pridržavanja padina ili visinskih razlika terena izvode se podzidi koji se grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom sa visinom zida do 1,50 m. Iznimno, ukoliko je potrebno izvesti podzid veće visine od 1,5 m, isti se gradi kaskadno sa horizontalnim pomakom od najmanje 1,50 m i visinom pojedine kaskade do 1,5 m, a prostori između kaskada se ozelenjavaju,

- ograde i podzide treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te da su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora,

Način i uvjeti priključenja čestice:

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

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

Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi. Priključak na vodoopskrbnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu prema lokalnim uvjetima temeljem posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

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

Broj parkirališnih mjesta:

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

Arhitektonsko oblikovanje prema stavku (7) članka 113.

Članak 84.

U stavku 4. članka 123. tekst »- tlocrtna površina nije veća od 60 % tlocrtno površine građevine osnovne namjene.« briše se.

Članak 85.

Naslov točke 4.3. mijenja se i glasi: »4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE UNUTAR ZONE POSEBNIH UVJETA I NAČINA GRADNJE (IZMEĐU ULICE F. RAČKOG I JEZERA BAJER) I UNUTAR MJEŠOVITE NAMJENE - POVREMENO STANOVANJE M3 (ZA GORICOM)«

Članak 86.

Članak 124. mijenja se i glasi:

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

Članak 87.

Članak 126. mijenja se i glasi:

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

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

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

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

Članak 88.

Članak 127. mijenja se i glasi:

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

- Veličina građevnih čestica:

- 1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 1000 m² - 1200 m²

- Veličina i površina građevine:

- 1. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi: 0,15

- 2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi: 0,6

- 3. Najmanja tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 64 m²

- 4. Najveća tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 120 m²

- 5. Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (m) iznosi:

- četiri (4) etaže od kojih samo tri (3) mogu biti nadzemne

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

- najveća visina 7,20 metara

najveća ukupna visina 11,0 metara

- Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

■ 4,0 m

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

■ 6,0 m

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

- Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 700 m² - 1200 m²

- Veličina i površina građevine:

1. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (k_{ig}) iznosi: 0,15

2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi: 0,45

3. Najmanja tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 64 m²

4. Najveća tlocrtna površina osnovne građevine iznosi 120 m²

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

■ tri (3) etaže od kojih samo dvije (2) mogu biti nadzemne

6. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

najveća visina 4,5 metara

najveća ukupna visina 7,5 metara

- Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

■ 4,0 m

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

■ 6,0 m«

Članak 89.

Članak 128. mijenja se i glasi:

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

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

Krovišta moraju biti kosa.«

Članak 90.

Iza članka 128. dodaju se članci 128a., 128b. i 128c.:

»Članak 128a.

Neposredni pristup građevne čestice na javno prometnu površinu širine najmanje 4,5 m. Građevna čestica može imati isključivo jedan prilaz na javnoprometnu površinu. Iznimno, u zoni mješovite namjene - povremeno stanovanje M3 (za Goricom) moguć je i pristupni put do građevinske čestice širine najmanje 3,0 m, a najveće dužine 50 m. Rješavanje odvodnje otpadnih voda u skladu s točkom 5.3.1.2.2. ovih Odredbi.

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

Unutar čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativima članka 145.

Članak 128b.

Rekonstrukcija postojećih građevina u zoni mješovite namjene - povremeno stanovanje M3 (za Goricom) odre-

đuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA

4.4.1. Uvjeti i način gradnje višestambenih građevina:

- u visokokonsolidiranim područjima naselja: središnji dio naselja uz Ulicu Franje Račkog, Ulicu Sv. Križ i Ulicu Donje selo (M1) i druga prema grafičkom prikazu,

- u niskokonsolidiranim područjima naselja: dio naselja Kolibica, dio naselja Flaišniki, dio naselja Za Goricom, dio naselja Sveti križ, dio naselja Potok, dio naselja Raskrižje i dio naselja Mostići (M1) i druga prema grafičkom prikazu

Članak 128c.

Veličina građevnih čestica:

1. Najmanja - najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi: 600 m² - 1200 m²

Veličina i površina građevine:

1. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi: 0,8

2. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi: 4,0

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

■ pet (5) etaža od kojih samo četiri (4) mogu biti nadzemne

4. Najveća dozvoljena visina građevine (m) iznosi:

najveća visina 10,70 metara

najveća ukupna visina 15,20 metara

Smještaj građevine na građevnoj čestici:

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

■ 4,0 m, uz uvjet da udaljenost do susjednih građevina osnovne namjene ne iznosi manje od pola visine ($h/2$) građevine

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

■ 6,0 m

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

Uređenje građevne čestice: prema čl. 122.

Način i uvjeti priključenja čestice: prema čl. 122.

Broj parkirališnih mjesta: prema normativima čl. 145.

Arhitektonsko oblikovanje: prema stavku (7) čl. 113.

Izgradnja pomoćnih građevina: prema čl. 123.

Rekonstrukcija postojećih građevina: prema čl. 121.«

Članak 91.

Na kraju članka 135. iza riječi Turistička cesta dodaje se tekst: »i Novo Naselje«.

Članak 92.

Stavak 4. članka 137. briše se.

Članak 93.

Članak 139. mijenja se i glasi:

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

Sabirne ulice su:

- spoj Ulice Mostići i Vreške ulice,

- spoj Ulice Grbajel s ulicom Donje Selo,

- spoj ulice Purga s Donjim Selom,
 - spoj Donjeg Sela s Novim naseljem,
 - spoj Kolibice I i Kolibice II i
 - planirana cesta na lokaciji Flaišniki.
- Ostale ulice: uglavnom su prilazi objektima
- Dva odvojaka Ulice Sv.Križa (na zapadu obuhvata Plana),
 - odvojak Ulice Klade (prema Parku Gorica),
 - produžetak Ulice Kolibice I,
 - spoj ulica Kolibice I,
 - odvojak Ulice Grbajel (prema vodospremi),
 - odvojak Ulice Grbajel (na istoku obuhvata Plana).
- Kolno-pješačka ulica je:
- spoj Ulice Klade i Za Goricom.«

Članak 94.

U stavku 2. članka 140. ispred broja »2,50« dodaje se riječ »iznimno«.

Članak 95.

U stavku 1. članka 141. iza riječi »NN« broj 73/98 zaminjuje se s brojem »119/07«.

Članak 96.

Stavak 2. članka 144. mijenja se i glasi:

»U zoni obuhvata su predviđena javna parkirališta na lokacijama:

- uz benzinsku postaju (P1),
- prostor omeđen tokom Ličanke i novoplaniranom jednosmjernom ulicom uz Ličanku (P2),
- u planiranoj zoni poslovno-gospodarske namjene (K1) garažno parkirališni prostor (G i P3).«

Članak 97.

Članak 145. mijenja se i glasi:

»Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na otvorenim parkiralištima i u garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

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

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

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

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

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na otvorenim parkiralištima i u garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

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

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za jednu ili više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

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

Iznimno, unutar zone potpune zaštite povijesnih struktura - zone A (kartografski prikaz br. 3.A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja«), ukoliko nije moguće osigurati dovoljan pro-

stor za parkiranje na građevnoj čestici moguća su odstupanja od kriterija utvrđenih ovim Planom.«

Članak 98.

U stavku 1. članka 146. broj »3,50« zamjenjuje se s brojem »3,70«.

Članak 99.

Stavak 2. članka 152. mijenja se i glasi:

»Planirane pješačke površine su:

- spoj Ulice Mostići i Vrelske (na području Mostići),
- dva spoja Ulice Franje Račkog i Ulice Purge,
- spoj Ulice Franje Račkog i Ulice Donje Selo,
- spoj Ulice Kolibice I s planiranim pješačkim mostom Ličanke,
- spoj Ulice Donje Selo s planiranim pješačkim mostom preko Ličanke,
- spoj Školske ulice s planiranim autobusnim kolodvorom,
- spoj Ulice Purge i odvoj ka Ulice Grbajel (na istoku obuhvata Plana).«

Članak 100.

Stavak 2. članka 153. briše se.

Članak 101.

Članak 156. mijenja se i glasi:

»Planom se zadržava postojeća lokacija benzinske postaje.

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

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

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

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

Izgradnja benzinskih stanica moguća je neposrednom provedbom ovog Plana uz posebne uvjete nadležnih pravnih osoba za upravljanje cestama, a prema slijedećim općim uvjetima:

- minimalna veličina čestice iznosi 500 m²,
- koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,3,
- visina građevina može biti najviše prizemlje do max. 5,5 metara,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m,
- udaljenost građevine kao i podzemnih spremnika od granica susjednih čestica mora biti najmanje 3,0 m.

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

Članak 102.

Točka 5.1.2.1. i članak 157. brišu se.

Članak 103.

Članak 159. mijenja se i glasi:

»Cestovni prilaz u građevinsko područje groblja (G1) predviđen je s glavne mjesne ulice - Sv Križ koja tangira zonu sa južne strane zone. Planirani prilaz može se riješiti kao slijepa ulica s okretištem na završetku. Za rješavanje prilaza i prometne mreže unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja groblja (G1), odgovarajuće se primjenjuju članci poglavlja 5.1.«Uvjeti gradnje prometne mreže«.

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

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

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

Članak 104.

Točka 5.2.2.1. i članak 163. brišu se.

Članak 105.

U stavku 1. članka 167. tekst »- TS FUŽINE 5,« briše se.

Članak 106.

Članak 168. mijenja se i glasi:

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

- zamjenu postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica ili zamjena novih na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj;

- izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača;

- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

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

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

Novi TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Planom predložene lokacije novih trafostanice 20/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 20kV će konačno biti utvrđeni lokacijskom dozvolom i projektom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

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

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

Članak 107.

Na kraju članka 170. dodaje se tekst:

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

Članak 108.

Članak 117. iza članka 173. postaje članak 173a. i mijenja se i glasi:

»Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji izvan obuhvata Plana »Drvenjača«.

Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana pridržavajući se odredbi Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Fužine (SN PGŽ 1/97).

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

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

Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separator mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 500 m².

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

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

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

Članak 109.

Članak 176. mijenja se i glasi:

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

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

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

U slučaju izgradnje kanalizacijske mreže obavezno je priključenje svih vrsta građevina određenih ovim Planom.«

Članak 110.

Članak 177. mijenja se i glasi:

»Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka sliva Lokvarka - Ličanka i obuhvata:

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

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

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

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

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

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

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,0 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka, a

za akumulaciju Bajer širina koridora uz akumulaciju se mjeri od linije maksimalnog uspora akumulacije na koti 717,50 m.n.n.

Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija, a sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.«

Članak 111.

Točka 5.3.2.1. i članak 178. brišu se.

Članak 112.

Članak 181. mijenja se i glasi:

»Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih površina (Z1) i zaštitnih zelenih površina

(Z), u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U javnom parku F. Račkog u Fužinama obavezno je očuvanje izvorne strukture vegetacije. Postojeće javne zelene površine uz vodotok Ličanke ne mogu se prenamjenjivati.

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

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

Građevine iz alineje 5. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 50 m² te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade.«

Članak 113.

U stavcima 1. i 2. članka 182. iza riječi »zaštitnih zelenih površina« dodaje se riječ »(Z)«.

Članak 114.

Članak 183. mijenja se i glasi:

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

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

- park je potrebno planirati u pretežitom djelu sadnjom visokog zelenila (do 70%) a u manjem obimu sadnjom niskog raslinja i travnatih površina,
- u novoplaniranim parkovima, gdje je to moguće, potrebno je zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja parka,

- izbor biljnih vrsta mora biti usklađen s autohtonim vrstama i egzotama koje uspjevaju u ovom podneblju,

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

- unutar parkova dozvoljena je gradnja sanitarnih čvorova, fontana, paviljona, odmorišta i sličnih objekata koji su u funkciji korištenja parka te manjih komunalno-servisnih građevina i trafostanica ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 1% ukupne površine parka,

- parkovne površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima,

- u sklopu parkovnih površina potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, uz izuzetak servisnih i interventnih vozila,

- u dijelu pješačkih šetnica moguće je voditi biciklističke staze, ali je iste potrebno odvojiti od pješačkih putova,

- prostore za rekreaciju potrebno je pozicionirati tako da ne budu u koliziji sa glavnim pješačkim komunikacijama te ih uklopiti u okolinu,

- unutar parka moguće je planirati postavu spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu,

- ulaze i glavne šetnice parka potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom,

- unutar parkova nije moguće ni trajno ni privremeno locirati sadržaje i programe koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju parka,

- unutar parkova moguće je planirati sadržaje i programe na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (npr. izložbe cvijeća i slično), te je u svrhu odvijanja navedenih manifestacija unutar parka moguće postavljati privremene montažne konstrukcije,

- novoplanirani park treba biti povezan s javno prometnom površinom,

- u sklopu parkovnih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.«

Članak 115.

U stavku 1. članka 184. iza riječi »zaštitnih zelenih površina« dodaje se riječ »(Z)«.

Članak 116.

Članak 186. mijenja se i glasi:

»Planirani javni park »Gorica« ima uvjete za uređenje i korištenje u rekreativne svrhe. Postojeće građevine mogu se zadržati. Dopušteno je uređenje i gradnja otvorenih sportskih igrališta u rekreativne svrhe (zimski sportovi - sanjkaliste, otvoreno klizalište, dječje igralište, pješačke staze, te gradnja montažnih objekata sa pratećim uslužnim sadržajima uz osnovnu namjenu).«

Članak 117.

Točka 6.2.1. i članak 187. brišu se.

Članak 118.

Članak 191. mijenja se i glasi:

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

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

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

- HR5000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika - područje važno za ptice te ostale svojte i staništa,

- HR1000019 Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika - međunarodno važno područje za ptice,

- kopneno područje ekološke mreže HR 2000663 - Lepenica i jezero Bajer, važno za stanišne tipove.

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

Na područjima iz prethodnog stavka ovog članka obvezno se provode mjere zaštite prirode, odnosno mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti propisane ovim Odredbama.«

Članak 119.

U stavku 7. članka 192. iza broja »70/05« dodaje se tekst »139/08«.

Članak 120.

Stavak 8. članka 192. briše se.

Članak 121.

Članak 194. mijenja se i glasi:

»Za izvođenje radova na evidentiranom kulturnom dobru ili unutar registrirane kulturno-povijesne cjeline, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

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

Članak 122.

Članak 202. mijenja se i glasi:

»U sklopu Plana su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3.B. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mjerilu 1:2.000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz utvrđuju se Programom zaštite okoliša Općine Fužine.

U sustavu zaštite od prirodnih i drugih nesreća unutar obuhvata Plana potrebno se je pridržavati mjera zaštite utvrđenih odgovarajućim zakonima i podzakonskim propisima, a posebno u skladu sa sljedećim propisima:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07),

- Zakona o policiji (NN 129/00),

- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),

- Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),

- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (47/06).«

Članak 123.

Stavak 6. članka 208. mijenja se i glasi:

»Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 143. Zakonu o vodama (NN 153/09). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je priložiti dokumentaciju shodno članku 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).«

Članak 124.

Naslov točke 9.1.7. mijenja se i glasi: »9.1.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa, zaštita i spašavanje)«.

Članak 125.

Stavci 6. i 7. članka 217. mijenjaju se i glase:

»Radi obrane od poplava i osiguranja trajne planirane protočnosti, planira se provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje građevina uređenja vodotoka Ličanke i bujice Podgrobļje, te njihov nadzor.

Unutar Prostornim planom utvrđenog visokokonsolidiranog područja naselja (kartografski prikaz br. 4.A. »Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja«) pod poplavnim valom moguća je nova gradnja (interpolacija) i rekonstrukcija građevina prema uvjetima određenim ovim Planom«.

Članak 218.

Iza članka 217. dodaje se članak koji postaje članak 218. koji glasi:

»Državna uprava za zaštitu i spašavanje daje posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja naselja Fužine. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva Općine Fužine provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar, Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka. U naselju Fužine postoji sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje građana u građevini javne i društvene namjene - vatrogasnog društva (kartografski prikaz br. 3.B. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:2000).

U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj treba uključiti i sljedeće subjekte na području naselja Fužine:

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima,

- vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje (javne i društvene građevine (D1), autobusni kolodvor (AK), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1), veće korisnike unutar poslovnih zona (K1 i K2), vlasnike većih hotelskih kapaciteta unutar površina (T) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:2000),

- ostale vlasnike i korisnike sirena.

Obuhvat najugroženijeg urbanog područja unutar obuhvata Plana (po tipu konstrukcije, starosti građevina i gustoći ugroženosti) nalazi se unutar »zone A« - zona potpune zaštite povijesne strukture (određeno na kartografskom prikazu br. 3.A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:2000).

Potencijalni mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće unutar područja obuhvata Plana su poslovne zone (K1 i K2) te postojeća benzinska stanica (određeno na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:2000).

Pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, te osobito pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom, kao i pravne osobe koje proizvode, prevoze, prerađuju, skladište ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima imaju obvezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno metodologiji koju propisuje ravnatelj Uprave.

Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, te na tim objektima, na zahtjev Uprave, dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana.

Prometnice na kojima je moguć prijevoz opasnih tvari unutar naselja Fužine su glavne mjesne ulice koje obuhvaćaju današnje ulice: Mostići, Franje Račkog i Sv. Križ (Ž5068 - D32 - Vrata - Fužine - Zlobin - Križišće (D501), Vrelska i Donje Selo (L58058 - Fužine (Ž5062) - želj. Kolo-dvor. Mjesta najvećeg ugroza su mostovi na »Ličanki« zbog mogućeg onečišćenja voda (određeno na kartografskom prikazu br. 3.A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:2000).

Pravne osobe koje prevoze opasne tvari dužne su poduzimati mjere zaštite i spašavanja i obavješćivati jedinicu lokalne samouprave i Upravu o vrstama i količinama opasnih tvari i opasnog otpada koje prevoze, na vlastiti poticaj ili na njihov zahtjev te im davati podatke i informacije važne za zaštitu i spašavanje, bez naknade.

Pogodne zone za prikupljanje evakuiranih osoba (van zona urušavanja) su sve javne zelene površine (Z) i rekreacijske površine (R2) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:2000).

Pogodne lokacije za zbrinjavanje (izmještanje ljudi) su škole (D5), sportske dvorane unutar sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) te veći hotelski kapaciteti unutar površina (T) (određeno na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:2000).

Za raščišćavanje terena, u slučaju elementarne nepogode, kao pogodna mjesta za čišćenje i odvoz građevinskog materijala i šute utvrđuju se ovim Planom javne zelene površine (javni park Z1) i rekreacijske površine (R2). Privremeni deponiji mogu se organizirati i na zaštitnim zelenim površinama (Z) i većim parkirališnim površinama (određeno na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:2000).

Prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima određene su na kartografskom prikazu br. 3. A. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih ograničenja u korištenju« u mj. 1:2000.

Izrada plana evakuacije i spašavanja i osposobljavanja odgovornih osoba za provođenje evakuacije i spašavanja obveza je svake tvrtke sukladno zakonu o zaštiti na radu (NN 59/96, 114/03, 100/04) čl. 59., 60. i 61.«

Članak 126.

Točka 9.2.1. i članak 218. brišu se.

Članak 127.

U članku 222. stavak 2. briše se i zamjenjuje s tekstem: »Izrada prostornog plana užeg područja (DPU) započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.«

Članak 128.

Članak 223. mijenja se i glasi:

»Za funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih važnijih građevina (građevine javne i društvene namjene i ostale građevine koje se grade iz državnog ili općinskog proračuna) i prostorno uređenje atraktivnih dijelova gradskog prostora (važniji javni prostori, kompleksi javne namjene), dokumentima prostornog uređenja užih područja, odnosno odlukom vijeća Općine Fužine može se utvrditi obveza

raspisivanja arhitektonskih, odnosno urbanističko-arhitektonskih natječaja koji mogu biti pozivni i javni.«

Članak 129.

Članak 224. mijenja se i glasi:

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

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

- DPU sportsko-rekreacijske namjene (R1₃) (DPU1),
- DPU groblja (G1) (DPU2),
- DPU područja urbane komasacije (DPU3).«

Članak 130.

Članak 225. mijenja se i glasi:

»Dokumentom prostornog uređenja užeg područja moguće je odrediti:

- detaljnije razgraničavanje unutar zona pojedinih namjena,
- detaljniju namjenu prostora,
- razmještaj i uvjete za postavu građevina koje se postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice uz stajališta javnog prometa, tende, ljetni vrtovi i slično).

Detaljni plan uređenja područja urbane komasacije osnova je za provođenje postupka urbane komasacije koji će se provesti u skladu za Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09). Uvjeti za gradnju unutar područja obvezne izrade detaljnog plana uređenja područja urbane komasacije određuju se sukladno uvjetima ovog Plana za gradnju novih građevina.«

Članak 131.

Članak 227. mijenja se i glasi:

»Planom su za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja za područje groblja utvrđene sljedeće smjernice:

- detaljno će se razraditi uvjeti za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu,
- opće smjernice oblikovanja i načina priključivanja na komunalnu infrastrukturu te
- mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih kulturno povijesnih i drugih vrijednosti propisanih Zakonom.

Cilj izrade plana je odrediti namjene i uvjete uređenja površina sukladno programu za izgradnju groblja.

Plan osim sadržaja određenih posebnim propisom treba sadržavati sljedeće dijelove i pokazatelje:

1. Program uređenja groblja koji sadrži naročito:

- izvješće o pogodnosti lokacije,
- program potreba, proračun dimenzija groblja i sadržaja sa iskazom površina, brojem i kapacitetom ukupnih mjesta,
- etapnost i uvjete realizacije i korištenja.

2. Plan kompleksa groblja na katastarsko-topografskoj karti u mjerilu 1:500 treba sadržavati naročito:

- namjenu površina: zelene i prometne površine, grobna polja, redove i ukopna mjesta (obvezno označena i kotirana sa staze - međurazmake po dužini), polja s brojem ukupnih mjesta i vrstom grobova, te razmještaj uređaja i opreme,

- plan uređenja slobodnih i prometnih površina (zelenilo, ostale površine, oprema, materijali).

3. Raster i razmještaj ukopnih parcela za grobno polje u cjelini u mj. 1:200.

4. Nacrte i uvjete za gradnju i opremanje ukopnog mjesta kao detaljni tipski ili poseban nacrt u mjerilu 1:50 ili 1:100.«

Članak 132.

Članak 229. mijenja se i glasi:

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

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,

- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 20 m² bruto;

- popravak postojećeg i postava novog krovništa, bez nadzida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadzidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke),

- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena,

- sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspeksijskih službi.

II. građevine ostalih namjena:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa,

- dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 20 m² izgrađenosti,

- funkcionalna preinaka građevina (bez mogućnosti promjene namjene),

- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,

- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.«

Članak 133.

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

Klasa: 021-05/11-01/03

Ur. broj: 2112/03-01-11-03

Fužine, 20. srpnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik

Đuro Radošević, v. r.