

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA RAVNA GORA**  
OPĆINSKO VIJEĆE  
KLASA:  
URBROJ:

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17) te članka 35. Statuta Općine Ravna Gora (Službene novine Primorsko-goranske županije 27/09, 12/13, 25/13 i 27/15) Općinsko vijeće Općine Ravna Gora na svojoj \_\_. sjednici održanoj \_\_. \_\_\_\_\_ 2018. godine, donosi

## **ODLUKU** **o donošenju**

### **IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora** (Službene novine Primorsko-goranske županije 15/08, 09/12, 36/13, 40/14 i Službene novine Općine Ravna Gora 03/16)

## **I. TEMELJNE ODREDBE**

### **Članak 1.**

Donose se IV. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

### **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora, koji se sastoji od:

#### **I. Tekstualni dio - Odredbe za provođenje**

#### **II. Grafički prilozi u M 1:25000 i M 1:5000**

##### **1. Korištenje i namjena površina, mjerilo 1:25000**

##### **2. Infrastrukturni sustavi i mreže, mjerilo 1:25000**

- 2.a. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav
- 2.b. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav
- 2.c. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i telekomunikacije

##### **3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mjerilo 1:25000**

- 3.a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti za korištenje i zaštitu
- 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti za korištenje i uređenje

##### **4. Građevinska područja naselja, mjerilo 1:5000 (sekcije 4/1 do 4/6)**

### III. Obrazloženja

### IV. Obvezni prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Ravna Gora i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Ravna Gora te je uvid u isti moguć u prostorijama Općine Ravna Gora.

#### Članak 3.

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora izrađene su prema Odluci o izradi istih (Službene novine Općine Ravna Gora 02/17) te u skladu s Prostornim planom uređenja Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije 32/13 i 07/17).

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### Članak 4.

**U članku 4. stavci 2., 3. i 4. mijenjaju se i glase:**

Područje Općine Ravna Gora prema načinu korištenja dijeli se na:

- (a) površine za građenje
- (b) prirodna područja.

(a) Površine za građenje unutar Općine dijele se na:

- površine za građenje unutar građevinskih područja
  - građevinska područja naselja
  - građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja
- površine za građenje izvan građevinskih područja gdje se građevine grade kao:
  - građevine na građevinskim zemljištima
  - građevine na prirodnim područjima.

Građevinska područja izdvojenih namjena izvan naselja na području Općine su:

- gospodarska namjena
  - proizvodna (I)
  - poslovna (K)
  - ugostiteljsko-turistička (T)

Površine i građevine izvan građevinskog područja na području Općine su:

- na građevinskim zemljištima
  - gospodarska namjena: eksploatacija mineralnih sirovina
  - infrastrukturna namjena
    - građevine prometne infrastrukture
    - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
    - građevine energetske infrastrukture
  - sportsko-rekreacijske građevine
  - građevine zdravstvene i rekreacijske namjene
- na prirodnim područjima

- građevine u funkciji poljoprivrede
- građevine u funkciji šumarstva i lovstva
- građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama
  - površine uzgajališta (akvakulture)
  - višenamjenska akumulacija
- građevine za vlastite gospodarske potrebe
- sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima.

(b) Prirodna područja unutar Općine dijele se na:

- poljoprivredne površine
  - vrijedno obradivo tlo (P2)
  - ostala obradiva tla (P3)
- šumske površine:
  - gospodarske šume (Š1)
  - zaštite šume (Š2)
  - šume posebne namjene (Š3)
- ostalo poljoprivredno i šumsko tlo (PŠ)
- vodne površine
  - vodotoci
  - male akumulacije (jezera)

Područje Općine Ravna Gora prema namjeni dijeli se na:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- poljoprivredne površine
- šumske površine
- ostale poljoprivredne i šumske površine
- površine voda.

Razgraničenje prema organizaciji, namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

## Članak 5.

### Članak 5. mijenja se i glasi:

Naselje je urbana ili ruralna struktura koju čine stanovanje i njemu sukladne prateće funkcije u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom opsegu. Građevinska područja naselja su područja mješovite namjene koja se dijele na:

- izgrađeni dio građevinskog područja - područje određeno prostornim planom predviđeno za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.
- neizgrađeni dio građevinskog područja - uređeni dio građevinskog područja predviđen je za daljnji razvoj izgradnjom novih građevina i uređenjem novih prostora.
- neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja - neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura, te za koji je potrebna obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU).

U naselje se, osim stanovanja, smještaju i sve njemu sukladne funkcije u skladu s rangom ili značenjem naselja, kao što su:

- sadržaji javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji),
- sadržaji gospodarske namjene (tihe proizvodne i poslovne djelatnosti bez opasnosti za okoliš, skladišta, servisi i uređaji i sl.),
- sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene,
- sadržaji sportsko-rekreacijske namjene,
- komunalne građevine i infrastruktura,
- ostali sadržaji i namjene sukladne stanovanju.

#### Članak 6.

Naslov "1.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE" mijenja se i glasi:

### 1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

#### Članak 7.

U članku 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

Na području Općine nalaze se sljedeća građevinska područja izdvojenih namjena:

- gospodarska namjena - proizvodna (I)
- gospodarska namjena - poslovna (K)
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T)

#### Članak 8.

Iza članka 7. dodaje se novi podnaslov i članak 7.a. koji glasi:

### 1.3. POVRŠINE I GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

#### Članak 7.a.

Izvan građevinskog područja naselja omogućuje se smještaj izdvojenih namjena i gradnja građevina na površinama koje se dijele na:

- građevinsko zemljište
- prirodne površine.

Na građevinskim zemljištima omogućuje se smještaj sljedećih izdvojenih namjena:

- **gospodarska namjena:** eksploatacija mineralnih sirovina  
Planom određena lokacija postojećeg kamenoloma Mala Bukovica (**E**) prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000. Kamenolom je namijenjen eksploataciji građevno-tehničkog kamena za potrebe održavanja šumskih cesta.
- **Infrastruktorna namjena**  
Područja i građevine za infrastrukturu razgraničavaju se na površine:
  - predviđene za infrastrukturne koridore uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa (određuju se širinom koridora u metrima)
  - površine predviđene za infrastrukturne građevine, a razgraničavaju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.
- **Sportsko-rekreacijske građevine**  
Pod sportsko-rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se grade radi obavljanja specifičnih sportskih djelatnosti vezanih uz prirodne uvjete

na tlu i vodi (skijanje, sanjkanje, planinarenje, zmajarenje, paraglajding i sl).

- **Građevine zdravstvene i rekreacijske namjene**

Njihove lokacije su uvjetovane konfiguracijom terena, ljepotom krajobraza, blizinom i kategorijom rijeka, blizinom i postojanjem infrastrukture, kakvoćom zraka, razinom buke i dr.

Na prirodnim površinama omogućuje se gradnja sljedećih građevina isključivo u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju i građevina u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti:

- **Građevine u funkciji poljoprivrede**

Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu. Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima, a dijele se na:

- građevine za potrebe uzgoja bilja
- građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme)

- **Građevine u funkciji šumarstva i lovstva**

Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu. Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (Š1).

- **Građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama**

Ovim Planom predviđene su sljedeće djelatnosti na vodnim površinama, a označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina:

- uzgajalište (akvakultura) na potoku Sušica u sklopu rekreacijskog područja (RP1)
- višenamjenska akumulacija (E) namijenjena navodnjavanju poljoprivrednih površina i osiguranju vode potrebne za zasnježenje skijaških staza sportsko rekreacijske zone skijališta "Suhi vrh" (R3).

- **Građevine za vlastite gospodarske potrebe – za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma**

Planom se predviđa izgradnja gospodarskih građevina, a sve u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti – poljoprivrede. U sklopu građevine za vlastite gospodarske potrebe mogu se smjestiti stambene jedinice u skladu s Odredbama ovog Plana.

- **Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim površinama**

Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

## Članak 9.

**Naslov "1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE" mijenja se i glasi:**

**Poljoprivredne površine**

## Članak 10.

### Članak 8. mijenja se i glasi:

Na području Općine Ravna Gora ovim Planom određeno je područje poljoprivredne namjene koje se dijeli na:

- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3).

Poljoprivredne površine na području Općine koje pripadaju skupini vrijednog obradivog tla (P2) smiju se koristiti u poljoprivredne svrhe, za gradnju nužne infrastrukture, te za gradnju izvan građevinskih područja u funkciji primarne djelatnosti.

Površine ostalog obradivog tla (P3) su poljoprivredne površine izvan naseljskih površina namjenjene poljoprivrednoj djelatnosti na kojima se dopušta gradnja izvan građevinskog područja.

Poljoprivredne površine prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

## Članak 11.

### Naslov "1.4. ŠUMSKE POVRŠINE" mijenja se i glasi:

#### Šumske površine

## Članak 12.

### Članak 9. mijenja se i glasi:

Na području Općine Ravna Gora šumske površine koriste se prema namjeni kao:

- gospodarske šume (Š1) - šume koje se koriste prvenstveno za eksploataciju drvene mase;
- zaštitne šume (Š2) - šume koje prvenstveno služe kao zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih objekata i druge imovine;
- šume posebne namjene (Š3) i to:
  - šume i dijelovi šuma registrirani kao objekti za proizvodnju šumskog sjemena;
  - šume koje predstavljaju posebne rijetkosti ili ljepote ili su od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja;
  - šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi, vojnim potrebama, te potrebama utvrđenim posebnim propisima;

Šume posebne namjene na području Općine koriste se prvenstveno u rekreacijske svrhe, gospodarstvene, te za gradnju nužne infrastrukture.

Šumske površine grafički su prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

## Članak 13.

### Naslov "1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE" mijenja se i glasi:

#### Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište

#### Članak 14.

U članku 10. u stavcima 1., 2. i 3. brišu se riječi " tla, šuma".

#### Članak 15.

Naslov "1.6. VODNE POVRŠINE" mijenja se i glasi:

**Vodne površine**

#### Članak 16.

Iza naslova "2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA" dodaje se novi podnaslov i pripadajući članci 11.a. - 11.d. koji glase:

**Opći uvjeti**

#### Članak 11.a.

U ovom Planu koriste se slijedeći pojmovi:

**Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu.

**Građevina** je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом ili sklop nastao građenjem. Građevina može biti osnovna i pomoćna.

**Arhitektonski oblikovnu cjelinu** čini više različitih volumena, različitih po tlocrtnoj veličini, po obliku, po visini, kao i namjeni, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

**Pomoćna građevina** je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene. Pomoćne građevine su spremne, ostave, drvarnice, garaže, šupe, radionice, ljetne kuhinje, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta, nadstrešnice i sl.

**Pomoćne građevine uz stambenu i stambeno – poslovnu građevinu** pored navedenog iz prethodnog stavka podrazumijeva i poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, te poljoprivredne građevine sa izvorom zagađenja tipa staje.

**Poljoprivredne građevine** su:

- **bez izvora zagađenja:** šupe, spremišta ljetine, građevina za spremanje alata, opreme i mehanizacije, sušare, pušnice, sjenici, ljetne kuhinje, staklenici, platenici i dr.
- **s izvorima zagađenja:** obori, staje, farme, male klaonice, gnojišta i dr.

Poljoprivredna građevina **tipa staje:**

- krupna stoka do 5 komada
- sitna stoka do 20 komada

Poljoprivredna građevina **tipa farme**:

- krupna stoka preko 5 komada
- sitna stoka preko 20 komada

**Visina građevine** mjeri se od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca ili donjeg ruba krova.

**Nivelacijska kota** od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže je najviše 1m iznad najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta.

**Stan** je prostor u građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

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

- Za stambeni prostor etaža mora imati minimalnu visinu 2,4 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,2 m.

**Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

**Suteran (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.

**Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida maksimalno 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine. Uvučena etaža je najviši kat oblikovan ravnim krovom ili krovom malog nagiba (do 10%) čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

**Uređena građevna čestica** određuje tretman neizgrađenog dijela građevne čestice na način:

- popločanje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
- podizanje uličnih ograda
- uređenjem terena ozelenjenim površinama - sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila.

**Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:

- ukopane etaže
- septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren
- konzolni istaci krovništa
- pristupna stubišta, vanjske komunikacije i terase, ako su u razini terena na kojem se nalaze
- otvoreni bazeni do 100 m<sup>2</sup> s ukopanim pripadajućim pomoćnim prostorijama
- otvoreni dijelovi zgrade.



**Rekonstrukcija** građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.

**Interpolacija** je građenje na neizgrađenim građevnim česticama u pretežno izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja odnosno izgradnja građevina uz već postojeću regulaciju.

**Građevni pravac** određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice i predstavlja zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio širine pročelja osnovne građevine.

**Regulacijska linija** je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema prometnoj površini (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.).

**Infrastrukturne građevine** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara.

#### **Članak 11.b.**

Građevine se mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja samo na uređenom građevinskom zemljištu.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje.

- **I kategorija uređenja građevinskog zemljišta** obuhvaća pripremu i osnovnu infrastrukturnu opremu (pristupni put, elektroopskrba, vodoopskrba), te obavezno rješavanje otpadnih voda (spoj na kanalizacijski sustav ili odvoz otpadnih voda na kanalizacijski sustav iz nepropusnih sabirnica). Predviđena kategorija obavezna je za građevinska područja naselja i građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene.
- **II kategorija uređenja građevinskog zemljišta** obuhvaća pripremu zemljišta i pristupni put. U predviđenu kategoriju spadaju sva građevinska zemljišta koja se nalaze izvan građevinskog područja naselja.

#### **Članak 11.c.**

Za određivanje građevne čestice koja služi za upotrebu postojećih građevina primjenjuju se isti uvjeti kao i za gradnju građevina određene tipologije.

Kada oblik i veličinu izgrađene građevne čestice nije moguće definirati prema prethodnom stavku tada se to može učiniti prema posebnim zakonima i propisima, odnosno vodeći računa o zatečenom stanju, pravilima struke i o minimalnom zahtjevu opremanja zemljišta. Obavezno osigurati pristup na prometnu površinu.

#### **Članak 11.d.**

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati sukladno Odredbama ovog Plana.

Rekonstrukcije građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti od granica građevne čestice.

Kod postojećih građevina koje se ne mogu rekonstruirati dozvoljava se izgradnja zamjenskog objekta sukladno Odredbama ovog Plana.

Postojeće građevine: stambene, stambeno-poslovne, poslovne i druge građevine koje se nalaze u prostoru za koji je određena izrada prostorno planske dokumentacije nižeg reda mogu se rekonstruirati (do donošenja spomenute dokumentacije) sukladno Odredbama ovog Plana.

Interpolacija građevina u već formiranom građevinskom području mora zadovoljiti oblikovanje, odabir materijala i ostvareni ritam gradnje da bi se zadržao cjelovit ambijent.

#### **Članak 17.**

**U članku 13., stavku 1., točki 1., podtočki b), alineja 2 mijenja se i glasi:**

- Državne ceste:
  - DC1: G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Rijeka
  - DC2: Čvor Ravna Gora - ŽC1

**U članku 13., stavku 1., točki 3., podtočki b), alineji 1, podalineja 2 mijenja se i glasi:**

- produktovod Omišalj - Sisak

#### **Članak 18.**

**U članku 14., stavku 1., točki 1., podtočka a) mijenja se i glasi:**

a) Županijske ceste:

- ŽC1: Kupjak - Vrbovsko
- ŽC2: ŽC1 - Mrkopalj
- ŽC3: Ravna Gora - Begovo Razdolje

#### **Članak 19.**

**U članku 15. stavak 4. mijenja se i glasi:**

Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji građevina koje omogućavaju osnovne preduvjete za kvalitetno funkcioniranje života jednog naselja. U tom prostoru ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi svojom upotrebom ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline.

**U članku 15. stavak 5. mijenja se i glasi:**

U građevinskom području naselja razgraničeni su izgrađeni dijelovi naselja i neizgrađeni dijelovi naselja, odnosno površine predviđene za razvoj, te neizgrađeni neuređeni dijelovi naselja.

#### **Članak 20.**

**U članku 16. stavku 2. riječ "komunalne" se briše.**

**U članku 16. stavku 2. riječ "reda" mijenja se rječju "područja".**

**U članku 16. stavku 3. riječ "komunalne" se briše.**

**Članak 21.**

**U članku 17. stavku 3. riječi "prometne i komunalne" se briše.**

**Članak 22.**

**U članku 18. stavku 1. dodaje se nova alineja koja glasi:**

- groblje (građevinsko područje naselja N1<sub>1</sub> Ravna Gora - središnje naselje).

**U članku 18. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Izgradnja u građevnim područjima dozvoljena je za sva naselja, iznimno za naselja definirana kao ruralne i etnološke cjeline i lokaliteti dozvoljena je uz konzervatorske uvjete nadležne službe sukladno člancima 153.-156. ovih Odredbi.

**Članak 23.**

**Ispod naslova "2.2.1.1. Obiteljske stambene građevine" članci 20. - 29. i pripadajući podnaslovi mijenjaju se i glase:**

**Članak 20.**

Obiteljska stambena građevina je građevina namijenjena stanovanju (stambena građevina) smještena na jednoj građevnoj čestici. Unutar obiteljske stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine prostora. Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju djelatnosti društvene, gospodarske i ostalih namjena, koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Obiteljske stambene građevine su građevine sa najviše 3 stana, a mogu se graditi u građevinskim područjima svih naselja kao:

- slobodnostojeće građevine,
- dvojne građevine
- građevine u nizu, poluatrijskih ili atrijskih kuća (niz se sastoji od najmanje tri, a najviše osam jedinica)

Slobodnostojeće građevine su građevine koje su sa svih strana udaljene od granica građevne čestice.

Dvojne građevine su građevine koje se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu, a sa preostale tri slobodne strane građevine udaljene su od granice građevne čestice.

Dvojne građevine ili završne jedinice niza moraju se jednom stranom prislanjati na granice građevnih čestica, a građevine u nizu objema.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici dozvoljen je smještaj pomoćnih građevina.

## Uvjeti gradnje obiteljskih stambenih građevina

### Članak 21.

Gradnja građevina na slobodnostojeći način:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti je  $k_{ig}=0,3$ , odnosno  $k_{ig}=0,5$  ako se uz osnovnu građevinu gradi pomoćna građevina poljoprivrednog tipa ili poslovna građevina,
- kod izgradnje na regulacijskoj liniji, najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,6$ ,
- najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,8$
- najveća bruto razvijena površina građevine je 400 m<sup>2</sup>
- najveća katnost (broj etaža) je  $Po(S)+P+1+Pk$
- najveća visina građevine je 9,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače.

Gradnja građevina na poluotvoreni način (dvojne kuće) – za jednu stambenu jedinicu:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti je  $k_{ig}=0,4$ , odnosno  $k_{ig}=0,6$  ako se uz osnovnu građevinu gradi pomoćna građevina poljoprivrednog tipa ili poslovna građevina,
- kod izgradnje na regulacijskoj liniji, najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,6$ ,
- najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,8$
- najveća bruto razvijena površina građevine je 400 m<sup>2</sup>
- najveća katnost (broj etaža) je  $Po(S)+P+1+Pk$
- najveća visina građevine je 9,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače.

Gradnja građevina u nizu, poluatrijskih ili atrijskih kuća – za jednu stambenu jedinicu:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti je  $k_{ig}=0,5$
- za završne građevine niza najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup> uz najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,5$
- najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,8$
- najveća bruto razvijena površina građevine je 400 m<sup>2</sup>
- najveća katnost (broj etaža) je  $Po(S)+P+1+Pk$
- najveća visina građevine je 9,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače.

## Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 22.

Udaljenost slobodnostojećih građevina stambene namjene od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 3 metra. Isto vrijedi i za poluotvorene stambene građevine na njihovim slobodnim stranama, kao i za završne građevine niza.

Iznimno od prethodnog stavka udaljenost može biti i manja ako se građevina interpolira u već izgrađeni dio građevinskog područja.

Udaljenost građevine od regulacijske linije ovisi o vrsti i kategoriji javne prometne površine uz koju je smještena građevna čestica, a utvrđena je članku 121. ove Odluke.

Manja udaljenost stambene građevine od regulacijske linije dozvoljena je samo u slučajevima kada položaj nove građevine ne smije remetiti uličnu liniju koju određuje položaj postojećih građevina.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

## **Oblikovanje građevina**

### **Članak 23.**

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika.

Sve građevine na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu, a način gradnje i korištenja tih građevina ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora i ometati korištenje susjednih građevina.

Građevina stambene namjene oblikovanjem mora biti usklađena s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, naročito u onim dijelovima u kojima prevladava tradicionalna gradnja. To se naročito odnosi na gradnju u naseljima N1<sub>2</sub> i N5<sub>2</sub>.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom.

Građevine moraju imati kosi krov, u pravilu dvostrešan, a nagib krovovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja.

Uređenje okućnice, podzide, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

Prilazne stepenice i terase u nivou terena (do maksimalno 60 cm iznad nivoa terena), podzidi i slično, mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine.

## Uređenje građevne čestice

### Članak 24.

Oblik građevne čestice utvrđuje se na način da je omogućen smještaj građevine i da su osigurane udaljenosti građevine do granica građevne čestice propisane ovim Planom za pojedinu vrstu građevine.

Građevna čestica građevine stambene namjene mora biti uređena na način da ne narušava izgled naselja.

Pri uređenju čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode. Otjecanje vode sa čestice ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina.

Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta stabala i voćaka.

Građevna čestica može se ograditi ogradom. Ulična ograda podiže se unutar građevne čestice sa vanjskim rubom maksimalno na regulacijskoj liniji.

Podnožje ulične ograde, do max. visine 60 cm, može biti kameno ili betonsko. Taj puni dio ograde mjeri se od zaravnatog terena građevne čestice s tim da ukupna visina ograde može biti najviše 1,5 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden kao živa ograda, od drva, žice ili drugog materijala karakterističnog za ovo podneblje. Za izradu ograda u dijelovima naselja sa vrijednom ruralnom arhitekturom (N1<sub>2</sub> i N5<sub>2</sub>) preporuča se uporaba drva. Udaljenost ulične ograde od ruba kolnika određena je u članku 121. ove Odluke.

Najmanji broj parkirnih i/ili garažnih mjesta određuje se u skladu s odredbama članka 124. ove Odluke.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Kad se građevna čestica formira na način da nekom svojom stranom graniči sa zaštitnim pojasom javne ceste ili željezničke pruge, građevna čestica se uz te granice zaštićuje na način koji onemogućava izlaz ljudi.

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen.

Ozelenjena površina građevne čestice ne smije biti manja od 20% ukupne površine građevne čestice.

Smještaj vozila osigurava se unutar građevne čestice na način da svaka stambena jedinica mora imati osigurano 1,0 parkirno mjesto, odnosno u skladu sa poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

Smještaj vozila za potrebe poslovnog dijela stambene građevine osigurava se na način definiran člankom 124. ovih Odredbi.

## **Priključenje na prometnu površinu i infrastrukturu**

### **Članak 25.**

Svaka građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu.

Prometna površina koja služi kao neposredan prilaz na građevnu česticu i uvjet je za osnivanje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica, tako da omogućuje vođenje infrastrukturne mjesne mreže i mora biti vezana na ukupan sustav.

Lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje, može se izdavati ukoliko u naravi postoji pristupni put (evidentiran u katastru ili na posebnoj geodetskoj podlozi) uz uvjet da se omogući formiranje potrebne čestice za prometnicu.

Do izgradnje prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Priključak na postojeću cestu riješiti će se prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom.

U postupku ishoda potrebnih odobrenja za gradnju objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnoj cesti odnosno županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Građevnu česticu potrebno je priključiti na vodove infrastrukture (vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe).

U slučaju da se stambene građevine grade prije dovršenja javnog sustava odvodnje, kao i tamo gdje izgradnja javnog sustava nema tehničke ni ekonomske opravdanosti, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj Odluci o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.

## **Pomoćne građevine**

### **Članak 26.**

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici dozvoljen je smještaj jedne ili više pomoćnih građevina. Namjena pomoćnih građevina ne smije umanjiti kvalitetu rada i stanovanja korisnika okolnih prostora.

Pomoćne građevine su građevine u funkciji osnovne planirane namjene (stanovanja). Pomoćne građevine po namjeni se dijele na:

- pomoćne stambene građevine,
- pomoćne poslovne građevine i
- pomoćne poljoprivredne građevine.

Pomoćne stambene građevine su građevine koje neposredno služe funkciji stanovanja (drvarnice, šupe, garaže, radionice, spremišta, ostave, ljetne kuhinje, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta, nadstrešnice i sl.).

Pomoćne poslovne građevine su građevine u kojima se mogu odvijati djelatnosti društvene, gospodarske, ugostiteljsko-turističke, sportske i ostale namjene koje ne onečišćuju prostor, ne uzrokuju veće povećanje prometa, opasnosti od požara i eksplozije itd.

Pomoćne poljoprivredne građevine su građevine namijenjene smještaju životinja, čuvanju poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i opreme (štale, sjenici, građevine za smještaj strojeva i opreme i sl.).

Ukoliko se na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine grade i pomoćne građevine ukupna izgrađena površina svih pomoćnih građevina ne smije prelaziti 60% tlocrtnne površine obiteljske stambene građevine. Bruto razvijena površina pomoćnih građevina ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površine obiteljske stambene građevine.

#### **Članak 27.**

Visina pomoćnih stambenih građevina iznosi maksimalno 4 m, odnosno katnosti Po+P.

Visina pomoćnih poslovnih građevina iznosi maksimalno 6 m, odnosno katnosti Po+P.

Visina pomoćnih poljoprivrednih građevina iznosi maksimalno 7 m, odnosno jedna etaža. Iznimno su dozvoljene dvije etaže, ako je druga etaža potkrovnna.

#### **Članak 28.**

Udaljenost pomoćnih stambenih i pomoćnih poslovnih građevina, od ruba građevne čestice iznosi minimalno 1 m.

Pomoćne stambene građevine mogu se graditi i na rubu građevne čestice, uz uvjet da:

- prema susjednoj građevnoj čestici nemaju otvora,
- nagib krovne plohe ne smije biti usmjeren ka susjednim građevnim česticama,
- udaljenost od izgrađene građevine stambene namjene na susjednoj čestici ne bude manja od 4 m,
- se na bilo koji način ne narušava standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice, iz stavka (2) ove točke, primjenjuju se i na septičke taložnice.

#### **Članak 29.**

Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina iznosi:

- od ruba građevne čestice najmanje 4 metra,
- građevna linija u pravilu je iza građevne linije građevine osnovne namjene,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,



- građevine s izvorima zagađenja moraju biti udaljene najmanje: 12 metara od građevine osnovne namjene i pomoćne poslovne građevine na istoj građevnoj čestici i 17 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,
- gnojišta i jame za osoku moraju biti udaljena najmanje 17 metara od građevine osnovne namjene na vlastitoj i susjednoj građevnoj čestici.

Prilikom oblikovanja pomoćnih poljoprivrednih građevina potrebno je osigurati da:

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

#### **Članak 24.**

**Podnaslov "Oblikovanje građevina" i pripadajući članci 30. - 32. se brišu.**

#### **Članak 25.**

**Podnaslov "Uređenje građevne čestice" i pripadajući članak 33. se brišu.**

#### **Članak 26.**

**Podnaslov "Priklučenje na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu" i pripadajući članak 34. se brišu.**

#### **Članak 27.**

**Ispod naslova "2.2.1.2. Višeobiteljske stambene građevine" članci 35. - 36.g. i pripadajući podnaslovi mijenjaju se i glase:**

#### **Članak 35.**

Višeobiteljske stambene građevine na području Općine Ravna Gora mogu se graditi samo unutar dijela građevinskog područja naselja Ravna Gora (N1<sub>1</sub>) za koje je ovim Planom propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

Višeobiteljska stambena građevina je građevina namijenjena stanovanju (stambena građevina) smještena na jednoj građevnoj čestici. Unutar obiteljske stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine prostora. Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju djelatnosti društvene, gospodarske i ostalih namjena, koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa 4 i više stanova, a mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće višeobiteljske stambene građevine,
- dvojne višeobiteljske stambene građevine

Slobodnostojeće građevine su građevine koje su sa svih strana udaljene od granica građevne čestice.

Dvojne građevine su građevine koje se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu, a sa preostale tri slobodne strane građevine udaljene su od granice građevne čestice.

Dvojne građevine moraju se jednom stranom prislanjati na granice građevnih čestica.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici dozvoljen je smještaj pomoćnih građevina.

## Uvjeti gradnje višeobiteljskih stambenih građevina

### Članak 36.

Gradnja građevina na slobodnostojeći način:

- najmanja površina građevne čestice za građevine do 4 stana iznosi 500 m<sup>2</sup>
- najmanja površina građevne čestice za građevine sa više 4 stana iznosi 700 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti je  $kig=0,5$ , odnosno  $kig=0,6$  ako se uz osnovnu građevinu gradi pomoćna građevina,
- najveći koeficijent iskorištenosti  $kis=1,2$
- najveća bruto razvijena površina građevine je 800 m<sup>2</sup>
- najveća katnost (broj etaža) je  $Po(S)+P+2+Pk$
- najveća visina građevine je 12,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače.

Gradnja građevina na poluotvoreni način (dvojne) – za jednu stambenu jedinicu:

- najmanja površina građevne čestice za građevine do 4 stana iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najmanja površina građevne čestice za građevine sa više 4 stana iznosi 600 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti je  $kig=0,6$ , odnosno  $kig=0,7$  ako se uz osnovnu građevinu gradi pomoćna građevina
- najveći koeficijent iskorištenosti  $kis=1,2$
- najveća bruto razvijena površina građevine je 800 m<sup>2</sup>
- najveća katnost (broj etaža) je  $Po(S)+P+2+Pk$
- najveća visina građevine je 12,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače.

Iznimno od stavka (1) i (2) ove točke, ukoliko se građevina interpolira unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, površina građevne čestice može biti i manja, a visina mora biti prilagođena okolnim građevinama.

## Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 36.a.

Udaljenost slobodnostojećih građevina stambene namjene od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4 metra. Isto vrijedi i za poluotvorene stambene građevine na njihovim slobodnim stranama.

Iznimno od stavka 1. ovog članka udaljenost može biti manja ako se građevina interpolira u već izgrađeni dio građevinskog područja.

Udaljenost građevine od regulacijske linije ovisi o vrsti i kategoriji javne prometne površine uz koju je smještena građevna čestica, a utvrđena je u članku 121. ove Odluke.

Manja udaljenost stambene građevine od regulacijske linije dozvoljena je samo u slučajevima kada položaj nove građevine ne smije remetiti uličnu liniju koju određuje položaj postojećih građevina.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

## **Oblikovanje građevina**

### **Članak 36.b.**

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika. Građevina stambene namjene oblikovanjem mora biti usklađena s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, naročito u onim dijelovima u kojima prevladava tradicionalna gradnja.

Sve građevine na građevnoj čestici moraju činiti arhitektonski oblikovnu cjelinu, a način gradnje i korištenja tih građevina ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora i ometati korištenje susjednih građevina.

Građevina stambene namjene oblikovanjem mora biti usklađena s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, naročito u onim dijelovima u kojima prevladava tradicionalna gradnja. To se naročito odnosi na gradnju u naseljima N1<sub>2</sub> i N5<sub>2</sub>.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom.

Građevine moraju imati kosi krov, u pravilu dvostrešan, a nagib krovništva definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja.

Uređenje okućnice, podzide, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

Prilazne stepenice i terase u nivou terena (do maksimalno 60 cm iznad nivoa terena), podzidi i slično, mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine.

### **Uređenje građevne čestice**

#### **Članak 36.c.**

Oblik građevne čestice utvrđuje se na način da je omogućen smještaj građevine i da su osigurane udaljenosti građevine do granica građevne čestice propisane ovim Planom za pojedinu vrstu građevine.

Građevna čestica građevine stambene namjene mora biti uređena na način da ne narušava izgled naselja.

Pri uređenju čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode. Otjecanje vode sa čestice ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina.

Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta stabala i voćaka.

Građevna čestica može se ograditi ogradom. Ulična ograda podiže se unutar građevne čestice sa vanjskim rubom maksimalno na regulacijskoj liniji.

Podnožje ulične ograde, do max. visine 60 cm, može biti kameno ili betonsko. Taj puni dio ograde mjeri se od zaravnatog terena građevne čestice s tim da ukupna visina ograde može biti najviše 1,5 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden kao živa ograda, od drva, žice ili drugog materijala karakterističnog za ovo podneblje. Za izradu ograda u dijelovima naselja sa vrijednom ruralnom arhitekturom (N1<sub>2</sub> i N5<sub>2</sub>) preporuča se uporaba drva. Udaljenost ulične ograde od ruba kolnika određena je u članku 121. ove Odluke.

Najmanji broj parkirnih i/ili garažnih mjesta određuje se prema odredbama članka 124. ove Odluke.

Kad se građevna čestica formira na način da nekom svojom stranom graniči sa zaštitnim pojasom javne ceste ili željezničke pruge, građevna čestica se uz te granice zaštićuje na način koji onemogućava izlaz ljudi.

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen.

Ozelenjena površina građevne čestice ne smije biti manja od 20% ukupne površine građevne čestice.

Smještaj vozila osigurava se unutar građevne čestice na način da svaka stambena jedinica mora imati osigurano 1,0 parkirno mjesto, odnosno u skladu sa poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

Smještaj vozila za potrebe poslovnog dijela stambene građevine osigurava se na način definiran člankom 124. ovih Odredbi.

## **Priključenje na prometnu površinu i infrastrukturu**

### **Članak 36.d.**

Svaka građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu.

Prometna površina koja služi kao neposredan prilaz na građevnu česticu i uvjet je za osnivanje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica, tako da omogućuje vođenje infrastrukturne mjesne mreže i mora biti vezana na ukupan sustav.

Lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje, može se izdavati ukoliko u naravi postoji pristupni put (evidentiran u katastru ili na posebnoj geodetskoj podlozi) uz uvjet da se omogući formiranje potrebne čestice za prometnicu.

Do izgradnje prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Priključak na postojeću cestu riješiti će se prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom.

U postupku ishođenja potrebnih odobrenja za gradnju objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnoj cesti odnosno županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Građevnu česticu potrebno je priključiti na vodove infrastrukture (vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe).

U slučaju da se stambene građevine grade prije dovršenja javnog sustava odvodnje, kao i tamo gdje izgradnja javnog sustava nema tehničke ni ekonomske opravdanosti, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj Odluci o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.

## **Pomoćne građevine**

### **Članak 36.e.**

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici dozvoljen je smještaj jedne ili više pomoćnih građevina. Pomoćne građevine ne mogu se graditi kao samostalne, već moraju biti fizički povezane s osnovnom građevinom. Namjena pomoćnih građevina ne smije umanjiti kvalitetu rada i stanovanja korisnika okolnih prostora.

Pomoćne građevine su građevine u funkciji osnovne planirane namjene (stanovanja). Pomoćne građevine po namjeni se dijele na:

- pomoćne stambene građevine i
- pomoćne poslovne građevine.

Pomoćne stambene građevine su građevine koje neposredno služe funkciji stanovanja (drvarnice, šupe, garaže, radionice, spremišta, ostave, ljetne kuhinje, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta, nadstrešnice i sl.).

Pomoćne poslovne građevine su građevine u kojima se mogu odvijati djelatnosti društvene, gospodarske, ugostiteljsko-turističke, sportske i ostale namjene koje ne onečišćuju prostor, ne uzrokuju veće povećanje prometa, opasnosti od požara i eksplozije itd.

Ukoliko se na građevnoj čestici višeobiteljske stambene građevine grade i pomoćne građevine ukupna izgrađena površina svih pomoćnih građevina ne smije prelaziti 60% tlocrtne površine višeobiteljske stambene građevine. Bruto razvijena površina pomoćnih građevina ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površine višeobiteljske stambene građevine.

#### **Članak 36.f.**

Visina pomoćnih stambenih građevina iznosi maksimalno 4 m, odnosno katnosti Po+P.

Visina pomoćnih poslovnih građevina iznosi maksimalno 6 m, odnosno katnosti Po+P.

#### **Članak 36.g.**

Udaljenost pomoćnih stambenih i pomoćnih poslovnih građevina od ruba građevne čestice ista je kao i za osnovnu građevinu.

Pomoćne stambene građevine mogu se graditi i na rubu građevne čestice, uz uvjet da:

- prema susjednoj građevnoj čestici nemaju otvora,
- nagib krovne plohe ne smije biti usmjeren ka susjednim građevnim česticama,
- udaljenost od izgrađene građevine stambene namjene na susjednoj čestici ne bude manja od 4 m,
- se na bilo koji način ne narušava standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

#### **Članak 28.**

**Članak 36.h. se briše.**

#### **Članak 29.**

**Podnaslov "Uređenje građevne čestice" i pripadajući članak 36.i. se brišu.**

#### **Članak 30.**

**Podnaslov "Priklučenje na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu" i pripadajući članak 37. se brišu.**

#### **Članak 31.**

**Iza članka 39. dodaje se novi podnaslov i članak 39.a. koji glase:**

**Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja - UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora (N1<sub>1</sub>):**

### **Članak 39.a.**

Unutar građevinskog područja središnjeg naselja Ravna Gora (N1<sub>1</sub>) dozvoljava se smještaj građevina svih namjena sukladno namjeni izgradnje unutar građevinskog područja naselja (poglavlje 2.2. ovih Odredbi).

Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) moraju zauzimati površinu najmanje 15% građevinskog područja naselja,
- udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko turistička namjena) može biti najviše 20% građevinskog područja naselja,
- udio površina namijenjenih prometu može biti najviše 15% građevinskog područja naselja.

Za izradu urbanističkog plana uređenja, uvjeti smještaja i gradnje građevina unutar građevinskog područja središnjeg naselja Ravna Gora (N1<sub>1</sub>) u skladu su sa odredbama za neposrednu provedbu Plana unutar građevinskih područja naselja, te su opisani u poglavlju 2.2. ovih Odredbi.

### **Članak 32.**

**U članku 44. stavku 1. dodaje se nova alineja koja glasi:**

- ostali uvjeti propisani su člancima 104.-112.b. ovih Odredbi.

### **Članak 33.**

**U članku 44.a. stavku 1. dio rečenice koji glasi "označenoj oznakom D3b na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja (sekcije 4/4 i 4/5)" se briše.**

**U članku 44.a. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Također se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena građevine bilo koje namjene unutar središnjeg naselja Ravna Gora (N1<sub>1</sub>) radi smještaja ustanove za predškolski odgoj djece (dječji vrtići i jaslice) neposrednom provedbom ovog Plana, a sve u skladu s člankom 38. ovih Odredbi te važećim Zakonom o predškolskom odgoju i obrazovanju i važećim Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i naobrazbe.

### **Članak 34.**

**Podnaslov iznad članka 45. "NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA" se briše.**

### **Članak 35.**

**U članku 45. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:**

Zaštitu okoliša provesti mjerama sprečavanja zagađenja tla, zraka, vode, zaštite od buke te opasnosti od požara, eksplozije i ostalih pojava.

### **Članak 36.**

**U članku 46. stavak 2. se briše.**

### **Članak 37.**

**U članku 47. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Način gradnje i korištenja građevine na građevnoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora i ometati korištenje susjednih građevina.

### **Članak 38.**

**U članku 48. riječi "građevinska čestica" mijenjaju se riječima "građevna čestica" u odgovarajućem rodu, broju i padežu.**

**U članku 48. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:**

U slučaju interpolacije unutar izgrađenog dijela građevnog područja parkiranje se može riješiti na zasebnoj građevnoj čestici sukladno potrebama i poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

**U članku 48. stavak 4. postaje stavak 5.**

**U članku 48. novom stavku 5. riječ "parcele" mijenja se riječju "čestice".**

### **Članak 39.**

**Podnaslov "Priključenje na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu" i pripadajuću članak 49. mijenjaju se i glase:**

**Priključenje na prometnu površinu i infrastrukturu**

#### **Članak 49.**

Građevna čestica mora se priključiti na prometnu površinu izravno ili kolnim pristupom minimalne širine 4,5 m i maksimalne dužine 50 m.

Građevna čestica mora se priključiti na vodove vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. U građevinskim područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj Odluci o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.

Priključci na vodu (ili cisternu), kanalizaciju (ili septičku taložnicu), elektriку i telefoniju određuju se posebnim uvjetima nadležnih institucija.

### **Članak 40.**

**Članak 50. se briše.**

### **Članak 41.**

**Ispod naslova "2.2.3.1. Građevine poslovne namjene" članci 51. - 54. i pripadajući podnaslovi mijenjaju se i glase:**

#### **Članak 51.**

Građevine poslovne namjene namijenjene su obavljanju svih vrsta zanatskih, uslužnih, trgovačkih, proizvodnih, ugostiteljskih, turističkih, komunalno-servisnih i dr. djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te svojom namjenom i oblikovanjem ne narušavaju uvjete života i stanovanja unutar građevinskog područja naselja.

U građevine poslovne namjene smještaju se sve vrste uslužnih i zanatskih radionica (frizerske, urarske, postolarske, krojačke, zlatarske, fotografske, optičke i sl.), trgovački poslovni prostori (prodavaonice hrane i pića, mješovite ili specijalizirane robe i sl.), poslovni prostori za pružanje intelektualnih usluga (različite vrste uredskih prostora),



male proizvodne radionice i skladišta (stolarije, limarije, bravarije, automehaničarske radionice i slične servisne radionice te manji skladišni prostori) i druge sukladne djelatnosti koje se mogu odvijati u naselju.

Unutar građevina poslovne namjene dopušteno je urediti stambeni prostor. Površina stambenog ne smije biti veća od površine poslovnog prostora.

Za izgradnju poslovnih objekata pogotovo proizvodnih i skladišnih propisuju se mjere zaštite okoliša sukladno zakonskoj regulativi i poglavljem 8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš ovih Odredbi.

U građevine poslovne namjene, koje se grade u građevinskom području naselja, **nije dopušteno** smještanje poslovnih namjena koje narušavaju standard stanovanja jer:

- povećavaju promet u naselju,
- proizvode buku veću od dopuštene,
- proizvode štetne emisije u okoliš,
- zahtijevaju veće površine.

### Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene

#### Članak 52.

Gradnja građevina poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja dozvoljava se uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m<sup>2</sup> ukoliko se građevina interpolira kao građevina u nizu
- najveći koeficijent izgrađenosti je  $k_{ig}=0,4$  za građevine trgovačke, uredske i uslužne djelatnosti
- najveći koeficijent izgrađenosti je  $k_{ig}=0,25$  za građevine proizvodne i skladišne djelatnosti, osim u građevinskom području naselja N<sub>1</sub>, N<sub>2</sub> i N<sub>3</sub> gdje najveći koeficijent izgrađenosti može biti  $k_{ig}=0,4$
- najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,0$
- najveća katnost (broj etaža) je  $P_o(S)+P+1+P_k$ , a najveća visina građevine je 9,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače
- u građevinskom području naselja N<sub>1</sub>, N<sub>2</sub> i N<sub>3</sub> najveća katnost (broj etaža) je  $P_o(S)+P+2+P_k$ , a najveća visina građevine je 12,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, proizvodne i skladišne poslovne građevine mogu, u dijelu u kojem se obavlja osnovna djelatnost, imati samo jednu etažu, a u uredskom dijelu, u kojem se smještaju prateći sadržaji (uredski prostor, garderobe, sanitarije i sl.), najviše dvije etaže. Najveća visina određena je tehnološkim procesom i ne može iznositi više od 6,0 m. Visina uredskog dijela ne smije prelaziti visinu proizvodno-skladišnog dijela građevine.

## Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 53.

Na građevnoj čestici se može smjestiti jedna ili više građevina vezanih uz tehnološki proces.

Slobodni prostor građevne čestice ne smije se koristiti kao odlagalište nusprodukata i otpada koji nastaje u tehnološkom procesu.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi  $\frac{1}{2}$  visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

Udaljenost građevine od regulacijske linije ovisi o vrsti i kategoriji javne prometne površine uz koju je smještena građevna čestica, a određena je člankom 121. ovih Odredbi.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moraju se urediti površine za parkiranje zaposlenika i korisnika. Parkiranje može biti riješeno i kao garažni prostor u podrumskoj etaži građevine. U tom slučaju površina garaže ne uzima se u izračun koeficijentata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice. Garaža može zauzimati podzemni prostor cijele čestice, ali u tom slučaju podrumski etaža mora biti u cijelosti ukopana.

## Oblikovanje građevina

### Članak 54.

Oblikovanje građevina, određivanje tipa krovništa i vrste pokrova poslovnih građevina vrši se, kao i za stambene građevine, sukladno poglavlju 2.2.1. Građevine stambene namjene.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, oblikovanje, krovne konstrukcije, broj i nagib streha te vrste pokrova proizvodnih i skladišnih poslovnih građevina treba prilagoditi tehnologiji građenja građevine.

### Članak 42.

### Članak 55. mijenja se i glasi:

Uz središnje naselje Ravna Gora (N1<sub>1</sub>) nalazi se građevinsko područje naselja poslovne namjene (K) koje predstavlja postojeću izgrađenu zonu prerađivačke proizvodnje

ukupne površine 18,1 ha, a označena je na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja (sekcije 4/4 i 4/5).

Građenje i uređenje površina iz prethodnog stavka provodi se neposrednom provedbom ovog Plana prema odredbama za provođenje za izdvojena građevinska područja gospodarske namjene izvan naselja, a sve u skladu s člancima 67. i 69. ovih Odredbi.

Iznimno od uvjeta navedenim u člancima iz prethodnog stavka, dozvoljava se odstupanje od minimalne površine građevne čestice i minimalnih udaljenosti građevina te se omogućuje gradnja uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>,
- minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,5 m.

#### **Članak 43.**

**Članak 55.a. se briše.**

#### **Članak 44.**

**Podnaslov "Smještaj građevina na građevnoj čestici" i pripadajući članak 55.b. se brišu.**

#### **Članak 45.**

**Podnaslov "Oblikovanje građevina" i pripadajući članak 55.c. se brišu.**

#### **Članak 46.**

**U članku 56. iza stavka 4. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Unutar građevinskih područja naselja ne dozvoljava se gradnja građevina ugostiteljsko-turističke djelatnosti tipa kampa.

#### **Članak 47.**

**Podnaslov "Oblik i veličina građevnih čestica" i pripadajući članak 57. mijenjaju se i glase:**

#### **Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene**

#### **Članak 57.**

Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja dozvoljava se uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6
- najveća katnost (broj etaža) je Po(S)+P+2+Pk, a najveća visina građevine je 12,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače
- iznimno za ugostiteljske građevine isključivo za usluge prehrane (restorani) najveća dopuštena katnost iznosi Po(S)+P+1 ili Po(S)+P+Pk, a najveća dopuštena visina građevine je 6 metara
- maksimalni kapacitet građevine je 100 ležaja.

U sklopu građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi

pomoćne građevine i uređivati sportski tereni, terase, dječja igrališta, bazeni i slični sadržaji.

#### **Članak 48.**

**Podnaslov "Veličina i površina građevina" i pripadajući članak 58. se brišu.**

#### **Članak 49.**

**U članku 58.a. riječi "građevinska čestica" mijenjaju se riječima "građevna čestica" u odgovarajućem rodu, broju i padežu.**

**U članku 58.a. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Udaljenost građevine od regulacijske linije ovisi o vrsti i kategoriji javne prometne površine uz koju je smještena građevna čestica, a određena je člankom 121. ovih Odredbi.

**U članku 58.a. stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.**

**U članku 58.a. iza zadnjeg stavka dodaje se novi stavak koji glasi:**

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

#### **Članak 50.**

**Iza članka 58.a. dodaje se podnaslov koji glasi:**

**Oblikovanje građevina**

#### **Članak 51.**

**Pod članak 59. obrisani prijašnjim izmjenama i dopunama PPUO Ravna Gora dodaje se tekst koji glasi:**

#### **Članak 59.**

Oblikovanje građevina, određivanje tipa krovišta i vrste pokrova ugostiteljsko-turističkih građevina vrši se, kao i za stambene građevine, sukladno poglavlju 2.2.1. Građevine stambene namjene.

#### **Članak 52.**

**Podnaslov "2.2.3.3. Poljoprivredne gospodarske građevine" i pripadajući podnaslovi i članci 60. - 62. mijenjaju se i glase:**

**2.2.3.3. Građevine poljoprivredne namjene**

### **Članak 60.**

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine namijenjene poljoprivrednoj djelatnosti. Poljoprivredna gospodarska građevina je građevina namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i uzgoju stoke.

Poljoprivredne građevine se izvode na izdvojenim građevnim česticama.

Poljoprivredne gospodarske građevine moraju se graditi na način da ne ugrožavaju zdravlje ljudi i standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Izgradnja poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja ne dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja N1<sub>1</sub>, N1<sub>2</sub> i N1<sub>3</sub>.

Poljoprivredne građevine TIPA FARME mogu se graditi samo na rubnim granicama građevinskih područja naselja.

### **Uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene**

#### **Članak 60.a.**

Gradnja građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskih područja naselja dozvoljava se uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice poljoprivredne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5
- najveći koeficijent izgrađenosti za staklenike i plastenike na zasebnoj građevnoj čestici iznosi 0,6
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0
- najveća katnost (broj etaža) je P+Pk
- najveća visina poljoprivredne građevine je 5,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače

Dno i stijenke gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za odcjedke i ne smije se razljevati po okolnom terenu. Jame i silosi za odcjedke moraju imati siguran i nepropusan pokrov, te otvore za čišćenje i ventilaciju. Udaljenosti jama ili silosa za odcjedke od ostalih građevina ista je kao i za gnojišta.

Otpadne vode obavezno odvozi nadležno komunalno poduzeće na prihvatno mjesto uz uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 61.**

Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi za:

- staklenike, plastenike i sl. - 3 m
- staje i farme - 6 m.

Poljoprivredne građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje:

- staje i farme - 12 m.

Gnojišta se izvode na udaljenosti 15 m od stambenih građevina, 15 m od ulične ograde i 15 m od cisterne pitke vode.

Udaljenost građevine od regulacijske linije ovisi o vrsti i kategoriji javne prometne površine uz koju je smještena građevna čestica, a određena je člankom 121. ovih Odredbi.

### **Priključenje na prometnu površinu i infrastrukturu**

#### **Članak 62.**

Iznimno od članka 49., građevna čestica se priključuje izravno na prometnu površinu ili kolnim pristupom minimalne širine 3,0 m, a maksimalne dužine 50 m.

Priključci na infrastrukturu određuju se posebnim uvjetima. Na mjestima gdje nema vodovoda i kanalizacije uvjetuje se gradnja cisterne i nepropusne septičke taložnice.

#### **Članak 53.**

**Podnaslov "POSREDNA PROVEDBA PLANA" i pripadajući članci 62.a. i 62.b. se brišu.**

#### **Članak 54.**

#### **Članak 64. mijenja se i glasi:**

U naselju se, neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, mogu postavljati različite vrste privremenih građevina (kiosci, montažne infrastrukturne građevine, reklamni panoi, nadstrešnice i sl.).

Kiosci su manje privremene tipske montažne građevine za pružanje trgovačkih (prodaja novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr.), ugostiteljskih, obrtničkih i drugih usluga.

Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje.

Reklamni panoi su površine namijenjene postavi različitih vrsta reklamnog materijala. Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.

Mjesta i uvjeti postavljanja građevina iz ovog članka određuju se posebnom općinskom odlukom kojom se utvrđuje mjesto postave, namjena, površina i način korištenja predviđenog javnog prostora, uvjeti oblikovanja (veličina, tip i vrsta), način priključenja građevina na mrežu infrastrukture, te predviđeni rok za uklanjanje.

Za kioske i nadstrešnice Općinsko vijeće može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

**Članak 55.**

Iza članka 64. dodaje se podnaslov koji glasi:

**2.2.6. GROBLJA**

**Članak 56.**

Pod članak 65. obrisan prijašnjim izmjenama i dopunama PPUO Ravna Gora dodaje se tekst koji glasi:

**Članak 65.**

Ovim Planom određeno je groblje unutar građevinskog područja središnjeg naselja Ravna Gora (N1<sub>1</sub>) za koje je donesen Urbanistički plan uređenja (UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora (N1<sub>1</sub>)), te se uređenje groblja vrši prema Odredbama navedenog UPU-a.

Površna groblja prikazana je u kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.5. Građevinska područja naselja.

**Članak 57.**

**Članak 66. se briše.**

**Članak 58.**

**Podnaslov "2.3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE" i članak 67. se brišu.**

**Članak 59.**

**Članci 68. - 97. i pripadajući podnaslovi mijenjaju se i glase:**

**2.3.1. GRAĐENJE I KORIŠTENJE PROSTORA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA**

**Članak 68.**

Građevinska područja za izdvojene namjene su površine izdvojene od naselja.

Ovim Planom utvrđena su građevinska područja za slijedeće izdvojene namjene:

- gospodarska namjena - proizvodna (**I**),
- gospodarska namjena - poslovna (**K**),
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (**T**),

U građevinskim područjima za namjene izdvojene iz naselja graditi se može samo temeljem prethodno izrađenih prostornih planova užeg područja, određenih ovim Planom (urbanističkog plana uređenja).

Izuzetak od prethodnog stavka su izgrađeni dijelovi izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene - poslovne (K) i građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) u kojima se gradi neposredno, provođenjem odredbi ovog Plana.

U građevinskim područjima za izdvojene namjene može se planirati gradnja građevina i uređenje površina koje su sukladne namjeni iz prethodnog stavka, a upotpunjuju

osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora (površine za parkove, sport i rekreaciju, parkirališne površine i građevine te druge građevine i sadržaji).

U građevinskim područjima za izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena izgradnja.

Izdvojena građevinska područja moraju imati II. kategoriju uređenosti, što podrazumijeva pripremu, pristupni put i priključke na osnovnu infrastrukturu (vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba).

Površine iz stavka 2. ovog članka prikazane su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja.

## POSREDNA PROVEDBA PLANA

### *Građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne i proizvodne*

#### **Članak 69.**

Površine za gospodarsku namjenu - poslovnu (K) su građevinska područja predviđena za smještaj proizvodno-poslovne djelatnosti koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge).

Površine za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I) su građevinska područja predviđena za smještaj proizvodne djelatnosti, odnosno smještanju proizvodnih (industrijskih) i prerađivačkih pogona i skladišnih objekata sa pratećim poslovnim sadržajima. Također se omogućuje smještaj zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, trgovačko-poslovnih sadržaja, komunalnih građevina, garaža i sl.

Uz osnovne djelatnosti moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Unutar zone gospodarske namjene mogu se, uz građevine osnovne namjene, uređivati površine i graditi prateće građevine u funkciji gospodarske zone kao što su:

- prometne i komunalne građevine i uređaji,
- otvorene i natkrivene površine za skladištenje i manipulaciju,
- površine i građevine za sport i rekreaciju,
- ostale građevine u funkciji tehnološkog procesa.

Prateće građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi kao samostalne, na zasebnim građevnim česticama unutar zone gospodarske namjene. Ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja.

#### **Članak 70.**

Površine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i sl. djelatnosti) su:

- **I - proizvodna namjena**, planirana zona uz autocestu (UPU 2), površine 10,0 ha



- **K - poslovna namjena**, planirana zona južno od GP naselja „Suhi vrh“ (UPU 3), površine 0,37 ha
- **K – poslovna namjena**, planirana zona uz čvor Ravna Gora (UPU 4), površine 7,34 ha
- **K – poslovna namjena**, planirana zona uz čvor Ravna Gora (UPU 5), površine 2,1 ha,
- **K – poslovna namjena**, postojeća zona uz središnji dio naselja Kupjak (UPU 6), površine 9,5 ha, od toga izgrađeno 3,9 ha,

Rekonstrukcija postojećih poslovnih djelatnosti u smislu poboljšanja tehnologije i rekonstrukcije postojećih građevina dozvoljava se neposrednom provedbom ovog Plana.

Nova gradnja i prenamjena postojećih poslovnih djelatnosti provodi se urbanističkim planom uređenja.

#### **Članak 70.a.**

#### **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene - proizvodne (I):**

Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone (I) unutar koje se predviđa smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti iz članka 67. ovih Odredbi, potrebno je poštivati slijedeće uvjete za gradnju građevina proizvodnih djelatnosti:

- najmanja površina građevne čestice gospodarske namjene - proizvodne iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,6$ ,
- najveći koeficijent iskoristivosti  $k_{is} = 1,5$ ,
- najveća katnost građevine iznosi  $Po+S+P+2$ ,
- najveća visina građevine iznosi 15 m, osim dijelova građevine čija je visina tehnološki uvjetovana,
- najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevinskih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5 m,
- najmanja udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijskog pravca iznosi 8 m.

#### **Članak 70.b.**

#### **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene - poslovne (K):**

Prilikom izrade Urbanističkih planova uređenja poslovnih zona (K) unutar kojih se predviđa smještaj poslovnih djelatnosti iz članka 67. ovih Odredbi, potrebno je poštivati slijedeće uvjete za gradnju građevina poslovnih djelatnosti:

- najmanja površina građevne čestice gospodarske namjene - poslovne iznosi 800m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,6$ ,
- najveći koeficijent iskoristivosti  $k_{is} = 2$ ,
- najveća katnost građevine iznosi  $Po+S+P+3$ ,
- najveća visina građevine iznosi 15 m, osim dijelova građevine čija je visina tehnološki uvjetovana,

- najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5 m,
- najmanja udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

#### **Članak 70.c.**

#### **Opći uvjeti za izradu urbanističkih planova uređenja izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene, proizvodne i poslovne:**

Oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno tehničku infrastrukturu i sl.).

Međusobnu udaljenost objekata potrebno je odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, te ostalim važećim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Građevna čestica priključuje se na prometnicu direktno ili kolnim prilazom najmanje širine 5,5 m.

Građevna čestica mora se priključiti na vodove vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe, a sve u skladu s načinom priključenja građevne čestice na sustave infrastrukture definiranim u poglavlju 5. ovih Odredbi. U građevinskim područja za izdvojene namjene u kojima nije izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj Odluci o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su poglavljem 8. ovih Odredbi.

Unutar građevne čestice riješiti interne prometnice i parkiralište za zaposleno osoblje, posjetioce i vozila uključena u tehnološki proces sukladno članku 124. ovih Odredbi.

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen.

Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

#### ***Građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke***

#### **Članak 70.d.**

Površine (zone) ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja su izdvojena građevinska područja u kojima se planira izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina i uređenje površina koje su namijenjene smještaju, rekreaciji, zabavi i pružanju različitih vrsta usluga turistima, odnosno izgradnji građevina za odmor.

Unutar obuhvata Plana nalaze se tri ugostiteljsko-turističke zone namijenjene smještaju turističkog naselja (T2), a to su:

- ugostiteljsko-turistička zona T2 "Stari Laz", (UPU 7), površine 4,17 ha
- ugostiteljsko-turistička zona T2 uz građevinsko područje naselja N1<sub>2</sub>, (UPU 9), površine 2,97 ha

Građenje građevina ugostiteljsko-turističke namjene provodi se putem urbanističkog plana uređenja.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja.

#### **Članak 71.**

#### **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke:**

Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkih zona (T2), unutar koje se predviđa smještaj turističkog naselja, potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- turističko naselje (T2) je jedinstvena funkcionalna cjelina (građevna čestica) koju čini više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji,
- omogućuje se gradnja smještajnih građevina tipa hotel, aparthotel, turistički apartmani i/ili kamp sa pratećim sadržajima, te pratećih građevina trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene,
- najveći ukupan kapacitet smještajnih građevina unutar zone uz građevinsko područje naselja N1<sub>2</sub> je 350 ležaja,
- najveći ukupan kapacitet smještajnih građevina unutar zone "Stari Lazi" je 550 ležaja,
- najmanja kategorija smještajne građevine je \*\*\*,
- najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine za smještaj gostiju je 2000 m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti kig = 0,4,
- najveći koeficijent iskoristivosti kis = 1,2,
- najveća visina građevine tipa hotel iznosi 15,0 m, uz katnost Po(S)+P+3+Pk,
- najveća visina ostalih smještajnih građevina iznosi 9,0 m, uz katnost Po(S)+P+1+Pk,
- udaljenost građevine za smještaj od granice građevne čestice ne može biti manja od 6 metara, odnosno pola visine građevina (h/2),
- u sklopu građevne čestice građevine namijenjene smještaju mogu se graditi pomoćne građevine i uređivati tereni namijenjeni odvijanju sportskih aktivnosti vezanih uz zimske i ljetne sportove (mini skijalište, sanjkalište, tenis i sl.) i rekreacijskih aktivnosti (trim staze, dječja igrališta i sl.). Pri izračunu izgrađenosti građevne čestice ne uzima se u obzir površina sadržaja dobivenih uređenjem, ukoliko nisu natkriveni,
- najveća visina pomoćnih građevina iznosi 7,5 m, uz katnost Po(S)+P+Pk
- pomoćne građevine ne smiju biti udaljene manje od 3 m od granice građevne čestice,
- bruto razvijena površina pomoćnih građevina ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici,
- kod površina ugostiteljsko turističke namjene smještenih na terenu značajnog nagiba, posebnu pažnju potrebno je posvetiti odabiru tipa i oblikovanju građevine.

Način građenja je slobodostojeći gdje svi pomoćni sadržaji neke namjene čine arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom.

Oblik građevne čestice mora biti određen na način da omogućava optimalno funkcioniranje (opskrba, servisni prostori i sl.) smještajne građevine, smještaj vozila te izgradnju pomoćnih građevina i uređenje površina u funkciji osnovne namjene, koje su nužne za osiguranje propisanog standarda smještajne građevine (min. \*\*\*).

Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene realizira se kao jedna prostorna cjelina ili po potrebi više njih, od kojih svaka sadržava sve osnovne i prateće sadržaje te ima jedinstveno upravljanje, bez obzira što pojedina prostorna cjelina može obuhvaćati više građevnih čestica te što unutar istih mogu poslovati i druge pravne i/ili fizičke osobe koje obavljaju prateće djelatnosti ugostiteljsko-turističkoj namjeni.

Prateće građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi kao samostalne, na zasebnim građevnim česticama unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene. Ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja.

Izgradnja unutar obuhvata predviđenih prostorno planskih dokumenata je na uređenom građevnom zemljištu I kategorije za što je potrebno odrediti točne lokacije građevina infrastrukturnih sustava i linijskih pravaca potrebnih vodova, te način priključenja pojedinih građevnih čestica (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, telekomunikacije) sukladno Odredbama ovog Plana.

Način priključenja građevnih čestica na javne prometne površine odrediti sukladno članku 121. ovih Odredbi.

Ako se obuhvat prostorne dokumentacije tretira kao cjelina jedinstvene namjene stacionarni promet riješiti na jednom mjestu na način skupne garaže ili veće parking površine koje bi zadovoljile potrebe predviđene namjene ukupne zone sukladno poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.

Ukoliko se planira izgradnja garaže, ona mora biti smještena unutar gabarita osnovne građevine. Iznimno, garaža se može smjestiti i izvan gabarita smještajne građevine u koliko se gradi kao ukopana građevina. Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj (podrumskoj) etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

Određuje se najmanja površina zelenila od 25% ukupne površine građevne čestice.

## **NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA**

### **NOVA GRADNJA**

#### ***Građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne (K)***

##### **Članak 72.**

Unutar izgrađenog dijela poslovnih namjena (K) za koje propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja do donošenja istog, akt za građenje može se izdati za

rekonstrukciju postojećih građevina i za građenje novih građevina prema uvjetima iz članka 67., 68., 69., 70. i 70.a. ovoga Plana.

Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene (K) minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijskog pravca iznosi 5 m.

### **Građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke - kamp (T3)**

#### **Članak 73.**

Planom je određeno izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke - kamp (T3):

- uz potok Sušica, površine 2,86 ha

Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3) planiran je smještaj kampista na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje, odnosno postava smještajnih jedinica kampa (mobilne kućice, kamp parcele i kamp mjesta) te pratećih sadržaja i sanitarnih čvorova.

Gustoća korištenja iznosi najviše 120 ležaja/ha (broj korisnika predstavlja ekvivalent broju ležajeva).

Kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju-kampista (korisnika):

- kamp mjesto - 3 gosta-kampista (korisnika)
- kamp parcela - 3 gosta-kampista (korisnika).

Površina ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3) čini jednu prostornu cjelinu, a maksimalni kapacitet je 342 korisnika.

Brojčani pokazatelji dani su u sljedećoj tablici:

<b>Prostorna cjelina</b>	<b>Površina cca (ha)</b>	<b>Broj smještajnih jedinica</b>	<b>kapacitet (broj korisnika)</b>
<b>T3</b>	2,85	114 smještajnih jedinica	342 korisnika

#### **Članak 74.**

Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3) moguća je gradnja pratećih sadržaja kampa namijenjenih za:

- upravni i servisni dio (objekt recepcije)
- manje trgovačke i uslužne sadržaje
- ugostiteljske sadržaje (restoran, caffe bar)
- zajedničke sanitarne čvorove
- sanitarne elemente za goste
- druge građevine s uređajima i opremom potrebnim za kampiranje gostiju
- moguće je osigurati i druge ugostiteljske usluge, te usluge u funkciji turističke potrošnje.

Prilikom gradnje unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (T3), potrebno je pridržavati se slijedećih smjernica:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) unutar kampa iznosi 0,1
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) unutar kampa iznosi 0,2
- maksimalna katnost građevina je Po+P+1
- maksimalna visina građevine je 6,0 m
- najmanje 40% površine treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- međusobna udaljenost građevina je minimalno 4m
- maksimalna katnost građevine sanitarnog čvora je P
- maksimalna visina građevine sanitarnog čvora je 4,0 m
- građevinska bruto površina sanitarnih čvorova kao zasebnih građevina ne smije biti veća od 50 m<sup>2</sup>
- sanitarni čvorovi mogu se smještati u neposrednoj blizini interne prometnice unutar koje je rješena fekalna odvodnja.

Kamp mora imati glavnu prometnicu koja će omogućiti pristup vozila u zonu kampa te ga povezati s receptivnim ulazom i vanjskom prometnom infrastrukturom.

Kamp smije imati samo jedan kolni ulaz-izlaz (recepција) te mora imati izlaze za slučaj opasnosti.

#### **Članak 74.a.**

Unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3) smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način niti se dozvoljava izgradnja betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica.

Kamp (auto-kamp) se mora planirati na način da poštuje zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora;

Za sva popločenja terasa i staza oko objekta koristiti materijal adekvatan namjeni i korištenju tih površina.

Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Uređenje zone kampa, postava smještajnih jedinica te gradnja pratećih sadržaja i glavnih, sabirnih i pristupnih prometnica unutar prostorne cjeline T3 mora biti u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi prema kojem mora zadovoljiti kategoriju minimalno tri, četiri ili pet zvjezdica.

Prilikom uređenja zone nužno je očuvati obalnu zonu i korito vodotoka u prirodnom stanju na način da se očuva autohtona obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka niti planira izgradnja vodenih građevina u koritu vodotoka.

#### **Članak 75.**

Kampovi koji su važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi razvrstani u vrstu "kamp odmorišta" ne moraju se planirati u T3 zonama, već se obzirom na svoju namjenu i druge značajke mogu planirati u

zonama druge odgovarajuće namjene u građevinskom području kao i u sklopu građevne čestice ceste kao dio tih cesta, odnosno kao prateća i uslužna infrastruktura te ceste.

Temeljem ovog Plana moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju i uređenja kamp odmorišta unutar dijelova građevinskih područja koja su djelomično privedena planiranoj namjeni, u sklopu većih parkirališnih površina ili u sklopu građevne čestice ceste ukoliko to prostorni uvjeti dozvoljavaju i uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Ravna Gora.

## **REKONSTRUKCIJA**

### **Članak 75.a.**

Neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana moguća je rekonstrukcija postojećih građevina unutar područja za izdvojene namjene, prema slijedećim općim uvjetima:

- ukupna izgrađenost građevinskog područja građevinama visokogradnje ne smije prelaziti 60%. Na preostalom dijelu površine izgrađenosti mogu se planirati interne prometnice, parkirališni prostor zaštitne i ostale zelene površine i sl.,
- u okviru građevne čestice moraju se smjestiti svi sadržaji koje iziskuje tehnološki proces odnosno funkcija planirane namjene (osnovna i pomoćne građevine, interne prometnice, parkirališni prostor, građevine infrastrukture i sl.),
- građevine svojim oblikovanjem moraju biti odraz osnovne namjene i funkcionalnog rješenja, a u kontekstu cjelokupnog građevinskog područja činiti skladnu cjelinu, uklopljenu u okolno okruženje,
- javne dijelove građevne čestice potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme (klupe, rasvjeta, koševi za otpatke i sl.),
- dijelove građevne čestice okrenutim naselju potrebno je urediti kao zaštitne zelene površine,
- građevne čestice građevina poslovne namjene moraju se ograditi iz sigurnosnih razloga. Neograđeni mogu biti samo javni dijelovi građevnih čestica, namijenjeni javnoj uporabi,
- parkirališni prostor dimenzionirati prema članku 124. ovih Odredbi,
- zaštitu okoliša u svim segmentima te zbrinjavanje otpada provesti prema važećim zakonskim propisima i odrednicama ovog Plana.

## **2.3.2. GRAĐENJE I KORIŠTENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

### **Opći uvjeti gradnje**

#### **Članak 75.b.**

Neposrednom provedbom ovog Plana propisani su uvjeti smještaja i gradnje građevina izvan građevinskog područja, a odnose se na pojedinačne građevine i zahvate koji se mogu raditi na građevinskim zemljištima ili na prirodnim površinama određenim ovim Planom.

#### **Članak 76.**

Planom su određena građevinska zemljišta izvan građevinskog područja na kojima se planira izgradnja građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne

proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade. Unutar građevinskog zemljišta za ove građevine utvrđuje se građevna čestica. Unutar obuhvata Plana predviđena su građevinska zemljišta za sljedeće namjene:

- gospodarska namjena: eksploatacija mineralnih sirovina
- infrastrukturna namjena
  - građevine prometne infrastrukture
  - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
  - građevine energetske infrastrukture
- sportsko-rekreacijske građevine
- građevine zdravstvene i rekreacijske namjene

#### **Članak 77.**

Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Karakteristika je ove gradnje da se građevine grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma itd.), a bez da se formira zasebna građevna čestica za izgrađenu građevinu. Unutar obuhvata Plana, na prirodnim površinama predviđena je gradnja građevina i uređenje površina sljedećih namjena:

- građevine u funkciji poljoprivrede
- građevine u funkciji šumarstva i lovstva
- građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama
  - površine uzgajališta (akvakulture)
  - višenamjenska akumulacija
- građevine za vlastite gospodarske potrebe
- sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima.

#### **Članak 78.**

##### **Opći uvjeti gradnje građevina i zahvata izvan građevinskog područja:**

Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, lociraju se, projektiraju, izvode i koriste ovisno o kategoriji zaštite prostora (osjetljivosti prostora), na način da ne uništavaju vrijedno tlo i šume, da ne ometaju korištenje drugih objekata izvan građevinskog područja i da ne ugrožavaju vrijednost čovjekove okoline, naročito krajolika.

Prilikom bilo kakvog zahvata u zoni ili na građevini koja je registrirani ili preventivno zaštićen spomenik kulture potrebno je zatražiti suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, vodna, zdravstveno - rekreativna, sportska i dr.).

Građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Sastavni dio projektne dokumentacije je elaborat valorizacije postojećeg zelenila i planirano uređenje okoliša.



Građevina mora biti samostalna u prostoru. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene i određene su jednom građevnom česticom.

Građevina se priključuje na postojeću cestovnu infrastrukturu pristupnim putem minimalne širine 3,0 m ako nije drugačije određeno Odredbama ovog Plana. U pravilu se pristupni put koristi kao pješački iznimno kao ekonomski prilaz. Preporuča se da se pristupni putevi ne obrađuju asfaltom.

Građevina se mora priključiti na postojeću infrastrukturu, a ukoliko to nije moguće mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (septička jama) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i dr.).

Svako građenje mora biti u skladu sa važećom Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.

Građevine koje se grade na prirodnim područjima moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, minimalno:

- 500 m za uzgoj bilja
- 2 000 m za stočarske djelatnosti
- 500 m za šumarsku djelatnost i lovstvo
- 2 000 m za sportsko rekreacijsku namjenu.

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

Stambene građevine mogu se prenamijeniti samo u namjene koje su dopuštene izvan građevinskog područja, a određene su člancima 76. i 77. ovih Odredbi.

### **Zahvat u prostoru**

Zahvat u prostoru ima isti tretman kao i građenje.

Pod zahvate u prostoru podrazumijevaju se mreže pješačkih - rekreativnih i sportskih staza (skijaško trčanje, sanjkanje, skijanje, staze za utrke izdržljivosti i sl.) i uređenje vidikovaca.

Pješačke i sportske staze mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe.

Sve pješačke staze (biciklističke staze, trim staze, šetnice, sanjkališta i sl.) moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – drvene klupe, nadstrešnice i sl.

Na pješačke - rekreativne staze nije dopušten pristup motornim vozilima i motociklima.

Maksimalna širina pješačkih staza iznosi 2,5 m.

Sportske staze formiraju se sukladno potrebama i zahtjevima pojedinih sportskih disciplina.

Sanitarni čvorovi, informativnih punktova, odmorišta/skloništa, površine za izletnike sa mjestom za roštilj i manji uslužni objekti mogu se izvoditi kao pojedinačne građevine. Maksimalna tlocrtna površina građevine je 25 m<sup>2</sup>, a maksimalna etažnost je jedna nadzemna etaža maksimalne visine 3,0 m od najniže kote zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Lokacije građevina iz prethodnog stavka trebaju biti na mjestima s najvećom frekvencijom posjetitelja (ishodišne i završne točke staza, vidikovci i sl.).

Građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti područja, te se odabirom materijala i gabaritima građevine mora uklopiti u prostor.

### ***Građenje na građevinskim zemljištima***

#### **Građevine gospodarske namjene - eksploatacija mineralnih sirovina**

##### **Članak 78.a.**

Planom određena lokacija postojećeg kamenoloma Mala Bukovica (**E**) prikazana je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000. Kamenolom je namijenjen eksploataciji građevno-tehničkog kamena za potrebe održavanja šumskih cesta.

Za izgradnju ili rekonstrukciju građevina iskorištavanje i preradu mineralnih sirovina propisuju se sljedeći uvjeti:

- potrebno je ishoditi sva potrebna odobrenja prema važećim propisima
- predvidjeti suvremenije metode eksploatacije,
- tranzit sirovine riješiti izvan područja naselja,
- mora se odrediti siguran pristup javnim cestama,
- obvezna je sanacija istražnog prostora.
- ostale mjere koje su sukladni važećim zakonima i propisima.

Sanacija, ovisno o tipu eksploatacije i vrsti mineralne sirovine koja se eksploatira, područja istraživanja i iskorištavanja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju.

Određuje se obveza tehničke sanacije i biološke rekultivacije dijelova eksploatacijskih polja na kojima je završena eksploatacija inertnim materijalom iz iskopa ili oporabljenim građevinskim otpadom, uz uvjet zaštite voda, a sukladno rudarskoj dokumentaciji uz potvrdu geomehaničke stabilnosti deponiranog materijala, kako bi se tijekom eksploatacije omogućilo njihovo saniranje.

Nakon završetka eksploatacije tehničkog kamena potrebno je izvršiti biološku sanaciju kamenoloma koja mora biti sukladna zakonskoj regulativi.

Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora sukladno zakonskoj regulativi.

## **Građevine infrastrukturne namjene**

### **Članak 78.b.**

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodnogospodarskog sustava, sustava uređenja vodotoka i voda, te sustava energetike, smješteni kao površinske građevine ili u infrastrukturne koridore. Trase infrastrukture prikazane su u kartografskim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi i meže.

Planom su također određene površine infrastrukturnih sustava, koje su označene na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 4.4. Građevinska područja naselja:

- građevina cestovne infrastrukture (autoceste) - IS1,
- pratećih građevina u funkciji autoceste (prateći uslužni objekti) - IS2,
- letjelišta - IS3
- uređaja za pročišćavanje otpadnih voda - IS4.

Uvjeti za planiranje građevina infrastrukture i utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije javnih i individualnih građevina potrebno je voditi posebnu pažnju o čuvanju prometnih i infrastrukturnih koridora. Do izgradnje infrastrukture ne može se u tim koridorima vršiti građenje.

### **Članak 79.**

Planom je određena lokacija za smještaj letjelišta (sportskog aerodroma), a prikazana je na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 4.4. Građevinska područja naselja. Uvjeti smještaja i izgradnje letjelišta dani su u članku 127.a. ovih Odredbi.

### **Članak 80.**

Planom je određena lokacija za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (IS), sustava odvodnje naselja Ravna Gora - Šije, a prikazana je na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina, 2.2. Energetski i vodnogospodarski sustav i 4.4. Građevinska područja naselja. Uvjeti smještaja i funkcioniranja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dani su u članku 132.a. ovih Odredbi.

## **Sportsko-rekreacijske građevine**

### **Članak 81.**

Pod sportsko-rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine koje se grade radi obavljanja specifičnih sportskih djelatnosti vezanih uz prirodne uvjete na tlu i vodi (skijanje, sanjkanje, planinarenje, zmajarenje, paraglajding i sl).

Sportsko-rekreacijske građevine planiraju se izvan građevnog područja u skladu s člancima 82., 83. i 84., a temeljem sljedećih kriterija:

- osnovna namjena građevina je sportska, planinarska, odnosno rekreacijska,
- građevine drugih namjena koje su u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene grade se samo kao pomoćne građevine na građevnoj čestici građevine osnovne namjene.

Pomoćne građevine mogu imati najviše 2 etaže (suteran/podrum i prizemlje), bruto razvijene ukupne površine do 10% površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m<sup>2</sup>. U pomoćne građevine mogu se smještati različiti uslužni sadržaji za:

- provedbu različitih sportskih i rekreacijskih programa (rekreacija na trim stazama, stazama za nordic walking, programi u adrenalini centru, i sl.),
- iznajmljivanje i servisiranje opreme,
- pružanje ugostiteljskih i ostalih osobnih usluga posjetiteljima,
- ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

U građevinama sportsko-rekreacijske namjene koje su u funkciji planinarstva, može se iznimno planirati smještajni kapaciteti do 100 ležaja.

### **Članak 82.**

Na području Općine, Planom se dozvoljava gradnja sportsko-rekreacijskih građevina planinarske i rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja. Smještaj takvih građevina dozvoljava se na lokaciji "Suhi Vrh" koja je označena na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 4.5. Građevinska područja naselja.

Na lokaciji iz prethodnog stavka može se odobriti izgradnja pojedinačnih objekata u funkciji korištenja prostora i to: planinarski dom, planinarska kuća i/ili sklonište, izletišta, manji objekti za sklanjanje, vidikovci i sl.

Na navedenoj lokaciji omogućava se gradnja planinarskog doma, sukladno posebnom propisu, odnosno važećem "Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj" vrste Planinarski dom uz slijedeće uvjete i smjernice:

- planinarski dom sastoji se od zajedničkih prostorija (kuhinja, blagovaonica, kaffe bar, prostorije za zabavu i slični sadržaji primjereni aktivnostima planinara i posjetitelja) i smještajnih kapaciteta;
- smještajne jedinice planinarskog doma su spavaonice i/ili sobe, apartmani, studio apartmani, kućice, bungalovi i sl.;
- smještajne jedinice mogu biti u sklopu objekta, a mogu se izvesti i odvojeno od zajedničkih sadržaja (centralnog objekta) uz uvjet da se nalaze na istoj čestici, i s njim čine cjelinu te se kao takve ovim Planom smatraju složenom građevinom;
- ukupan kapacitet unutar svih smještajnih jedinica planinarskog doma iznosi najviše 100 ležaja;
- najveća površina svih navedenih dijelova građevine može iznositi 800 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu čestice;
- najmanja čestica za izgradnju planinarskog doma iznosi 2000 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) na čestici iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) na čestici iznosi 0,6;
- površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, koja iznosi najmanje 6,0 metara od granica čestice. Građevinski pravac se ne određuje;

- najveća dozvoljena katnost svih navedenih cjelina planinarskog doma je Po(Su) +P+1+Pk, uz najveću dopuštenu visinu 9,0 m (visina vijenca);
- najviša kota prizemlja može iznositi 1,2 m;
- otvorene prostore na čestici je potrebno hortikulturno urediti, bez većih građevinskih zahvata koji bi dodatno narušili prirodni krajolik, a vrijedno raslinje zadržati, tako da se građevina pozicionira na prostor gdje vrijednog zelenila nema. Minimalno 40 % površine čestice se mora urediti kao zelena površina;
- smještaj vozila mora se osigurati na građevnoj čestici osnovne građevine;
- do realizacije infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) dozvoljava se priključenje svih dijelova građevine planinarskog doma i pratećih sadržaja na vlastiti energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, solarni kolektor ili drugo), vodoopskrbni sustav (cisterne za vodu) i sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda (vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštenog komunalnog poduzeća ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o koločini otpadnih voda i uvjetima na terenu);
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti.

Uz planinarski dom dozvoljava se i smještaj pomoćnih sadržaja kao što su:

- komunikacije između objekata, tj. staze kojima se objekti međusobno povezuju
- vanjski natkriveni i nenatkriveni prostori za odmor, sjenice
- izgradnja umjetnih vodenih površina, tj. jezera i potoka s pratećim sadržajima (veslanje, plivanje, sportski ribolov i sl.)
- dječja igrališta
- tereni sa sportsko rekreacijskim sadržajima (staze za trčanje, tenis, stolni tenis, badminton, mini golf, odbojka na pijesku, vanjski bazen, mali nogomet, košarka, brdski biciklizam, poligoni za aktivnosti avanturističkog i "adrenalinskog" sadržaja kao što je "zip-lining", i sl.)

Pomoćne građevine u funkciji planinarskog doma grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, a uvjeti izgradnje istih dani u članku 81. stavku 3. ovih Odredbi.

Izletišta, vidikovci i drugi manji objekti za sklanjanje iz ovog članka mogu se izvoditi na šumskim površinama, poljoprivrednim površinama manje bonitetne klase i ostalim površinama isključivo kao jednostavne građevine (sukladno važećem Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima).

### **Članak 83.**

Planom se na lokacijama uz građevinsko područje naselja "Suhi Vrh" omogućuje gradnja sportsko-rekreacijskih građevina, kao i građevina pratećih sadržaja (ugostiteljskih, poslovnih, uslužnih i dr.) u funkciji zadovoljavanja sportskih i rekreacijskih potreba posjetitelja i građanstva, a posebno školske populacije. Navedene lokacije, označene na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.5. Građevinsko područje naselja, su:

- Sportsko rekreacijska zona "Goranka" (R1), veličine cca. 3,1 ha
- Sportsko rekreacijska zona "Suhi vrh" (R2), veličine cca. 2,5 ha

Unutar lokacija namijenjenih smještaju građevina iz prethodnog stavka planirana je izgradnja i smještaj:

- sportskih građevina zatvorenog tipa (sportska dvorana) za potrebe rekreacijskog sporta ili kondicionih priprema (fitnes i wellness centar, teretane, prostor za jedan dvoranski sport, bočalište, kuglana i sl.)
- otvorenih sportskih građevina (igrališta)
- uređenju sportskih površina za različite vrste sportova koje ne zahtijevaju gradnju
- smještaju rekreacijskih, zabavnih, uslužnih, ugostiteljskih, trgovačkih, kulturnih i sl. djelatnosti.

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina vrši neposrednom provedbom odredbi ovog Plana u skladu sa sljedećim uvjetima:

- sportsko-rekreacijsku zonu potrebno je urediti kao jedinstvenu prostornu cjelinu na jednoj građevnoj čestici,
- dozvoljava se izgradnja jedne ili više građevina osnovne namjene, kao i pomoćnih građevina sukladno potrebi prostora i namjene,
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- najveća visina sportsko-rekreacijskih građevina je tehnološki uvejtovana,
- površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, koja iznosi najmanje 5,0 metara od granica čestice. Građevinski pravac se ne određuje,
- unutar zone najmanje 30% zone potrebno je urediti kao zelene površine. Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo, a ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, uklonjeni broj stabala potrebno je posaditi na slobodnim dijelovima zone,
- preostali teren uređuje se za potrebe bavljenja aktivnim i rekreativnim sportovima sukladno sadržajima, te normama i pravilima struke,
- parkiranje riješiti na građevnoj čestici sukladno kapacitetu posjetitelja i korisnika
- biciklističke staze, pješačke staze i dr. potrebno je urediti i markirati,
- pri određivanju programa izgradnje i uređenja sportsko rekreacijskih zona, potrebno je uzeti u obzir da se u neposrednoj blizini planira skijalište "Suhi vrh". S tim u vezi prateće sadržaje uskladiti s onima koji se planiraju u sklopu skijališta i odrediti ih na način da se ne udvostručuju već dopunjuju,
- izgradnja unutar sportsko-rekreacijskih zona predviđena je kao izgradnja na uređenom građevnom zemljištu I kategorije što podrazumjeva priključenje sadržaja na osnovne infrastrukturne sustave (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, telekomunikacija, pristupni put),
- do realizacije infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) dozvoljava se priključenje sportsko-rekreacijskih građevina i pratećih sadržaja na vlastiti energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, solarni kolektor ili drugo), vodoopskrbni sustav (cisterne za vodu) i sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda (vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštenog komunalnog poduzeća ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o koločini otpadnih voda i uvjetima na terenu),
- potrebno je odrediti mjere zaštite prirodnog okoliša i mjere održavanja predviđenih sadržaja pogotovo otvorenih terena i staza.

Uz sportsko-rekreacijske građevine dozvoljava se i gradnja pomoćnih građevina sljedećih sadržaja:

- ugostiteljskih (restoran, caffe bar i sl.)
- poslovnih (uređi)
- trgovačko uslužnih (trgovina, kiosk i sl.)
- kulturnih (kino dvorane, sale za predavanja, prezentacije i sl.)
- informativni punktovi
- odmorišta (vanjski natkriveni i nenatkriveni prostori za odmor)
- komunikacije između objekata, tj. staze kojima se objekti međusobno povezuju.

Pomoćne građevine u funkciji sportsko-rekreacijske zone grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, a uvjeti izgradnje istih dani u članku 81. stavku 3. ovih Odredbi.

U obuhvatu sportsko rekreacijske zone "Goranka" (R1) nalazi se i postojeći naftovod čije je prelaganje planirano ovim Planom. Dok se postojeća cijev ne preloži, odnosno prestane biti u funkciji, nužno je poštivati ograničenja koja vrijede unutar površine koridora propisanog u članku 128. ovih Odredbi.

#### **Članak 84.**

Planom se na lokaciji Suhi Vrh označenoj oznakom (R3) na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 4.5. Građevinsko područje naselja omogućuje smještaj i gradnja skijališta, kao i građevina pratećih sadržaja (ugostiteljskih, poslovnih, uslužnih i dr.) u funkciji zadovoljavanja sportskih i rekreacijskih potreba posjetitelja i građanstva

Unutar površine veličine cca. 80,5 ha namijenjene smještaju građevina iz prethodnog stavka planirana je:

- izgradnja i uređenje skijaških staza za alpsko skijanje s potrebnim sustavom žičara,
- uređenje staza za skijaško trčanje,
- uređenje sanjkališta,
- rekonstrukcija postojeće skakaonice,
- izgradnja nove skakaonice,
- izgradnja planinarskog doma,
- uređenje memorijalnog parka (spomen kosturnice) "Suhi vrh",
- izgradnja i uređenje drugih sličnih sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina vrši neposrednom provedbom odredbi ovog Plana u skladu sa sljedećim uvjetima:

- sportsko-rekreacijsku zonu skijališta potrebno je urediti kao jedinstvenu prostornu cjelinu,
- posebnu pozornost treba posvetiti uspostavi odnosa između sportskog, smještajnog (planinarski dom) i memorijalnog dijela centra,
- dozvoljava se izgradnja jedne ili više građevina osnovne namjene, kao i pomoćnih građevina sukladno potrebi prostora i namjene,
- smještajni dio zone (planinarski dom) uređuje se i gradi u skladu s člankom 82. ovih Odredbi,
- najveća visina sportsko-rekreacijskih građevina je tehnološki uvejtovana,

- površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, koja iznosi najmanje 6,0 metara od granica čestice. Građevinski pravac se ne određuje,
- preostali teren uređuje se za potrebe bavljenja aktivnim i rekreativnim sportovima sukladno sadržajima, te normama i pravilima struke
- potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo, a ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, uklonjeni broj stabala potrebno je posaditi na slobodnim dijelovima zone,
- parkirališne površine u funkciji planiranih sadržaja, površine infrastrukturnih građevina nužnih za funkcioniranje centra i sl. moraju se rješavati u okviru građevne čestice sukladno kapacitetu posjetitelja i korisnika,
- biciklističke staze, pješačke staze i dr. potrebno je urediti i markirati,
- izgradnja unutar sportsko-rekreacijske zone skijališta predviđena je kao izgradnja na uređenom građevnom zemljištu I kategorije što podrazumjeva priključenje sadržaja na osnovne infrastrukturne sustave (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, telekomunikacija, pristupni put),
- do realizacije infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) dozvoljava se priključenje sportsko-rekreacijskih građevina i pratećih sadržaja na vlastiti energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, solarni kolektor ili drugo), vodoopskrbni sustav (cisterne za vodu) i sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda (vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštenog komunalnog poduzeća ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o koločini otpadnih voda i uvjetima na terenu),
- potrebno je odrediti mjere zaštite prirodnog okoliša i mjere održavanja predviđenih sadržaja pogotovo otvorenih terena i staza.

Kao sastavni dio skijališta, na istoj građevnoj čestici planirana je izgradnja višenamjenske akumulacije namijenjena osiguranju vode potrebne za zasnježenje skijaških staza umjetnim snijegom sportsko-rekreacijske zone "Suhi vrh" i navodnjavanju poljoprivrednih površina, a označena je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.b. Vodnogospodarski sustav.

Za adekvatno funkcioniranje akumulacije iz prethodnog stavka, svi predviđeni sadržaji na vodi i kopnu grade se u skladu s člankom 78. ovih Odredbi, te sljedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena površina akumulacije je 1,0 ha,
- akumulacija se može projektirati i graditi u skladu s uvjetima posebnih propisa te na temelju projekta i kao rezultat prethodnih geoloških, geodetskih, hidroloških i drugih istraživanja i podataka,
- u akumulaciju će se nesmetano prirodnim tokom vršiti prikupljanje voda iz vodotoka Laušinov jarak te oborinskih voda i otopljenog snijega s okolnih terena, a dodatni izvor vode moguće je osigurati i iz drugih izvora (npr. izgradnja interne vodoopskrbne mreže unutar zone sportsko-rekreacijske namjene priključene na javni sustav vodoopskrbe za slučaj kada nije moguća ili dovoljna vodoopskrba prirodnim prikupljanjem vode,
- uz akumulaciju mogu se graditi prateće građevine za potrebe njezinog funkcioniranja i korištenja (crpna stanica, privezište za čamce, spremišta i dr.),
- tehnička građevina akumulacije smještaj crpne stanice, hidroforskog postrojenja, spremišta i sl. može se izvoditi kao pojedinačna građevina najveće tlocrtne



površine 25 m<sup>2</sup>, a maksimalna etažnost je jedna nadzemna etaža najveće visine 3,0 m od najniže kote zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca,

- uzduž skijaških staza potrebno je izvesti razvod hidroforske mreže na način da se uz akumulaciju izgradi hidroforsko postrojenje za transport opskrbe vode do topova za izradu umjetnog snijega. U zasunskim oknima hidroforske mreže potrebno je smjestiti fleksibilna crijeva za dopremu vode do topova. Hidroforska mreža za zasnježenje može se postaviti duž cijele trase zasnježenja,
- odgovarajućom projektnom dokumentacijom utvrdit će se svi tehnički elementi sustava zasnježenja.

U sklopu skijališta, pored građevina osnovne namjene, dozvoljava se uređenje površina i gradnja pomoćnih građevina sljedećih pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene:

- ugostiteljskih (restoran, caffè bar i sl.)
- poslovnih (uredi)
- trgovačko uslužnih (trgovina, kiosk i sl.)
- informativni punktovi
- odmorišta (vanjski natkriveni i nenatkriveni prostori za odmor)
- komunikacije između objekata, tj. staze kojima se objekti međusobno povezuju.

Pomoćne građevine u funkciji sportsko-rekreacijske zone grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, a uvjeti izgradnje istih dani u članku 81. stavku 3. ovih Odredbi.

### ***Građenje na prirodnim površinama***

#### **Građevine u funkciji poljoprivrede**

##### **Članak 85.**

Građevine u funkciji poljoprivrede mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- na svakoj poljoprivrednoj površini koja zadovoljava uvjete smještaja gospodarskih građevina moguća je izgradnja samo jedne građevine određene namjene.
- kota prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 m.
- krov mora biti dvostrešan
- ukoliko se iznad prizemlja izvodi stropna konstrukcija krovište se mora postavljati direktno na nju bez nadozida.
- oblikovanje gospodarskih građevina mora biti u skladu sa lokalnom tradicijskom gradnjom.
- gospodarske građevine moraju se locirati na način da svojom visinom ne prelaze vrh brežuljka na kojem se grade.
- na terenima s nagibom, građevine moraju biti dužom stranom paralelne sa slojnicama.

### **Članak 86.**

Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu.

Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima.

Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla.

Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisanim u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti.

Zemljište propisane minimalne površine, na kojoj se smiju graditi građevine poljoprivredne namjene prema člancima 87. - 91. ovog Plana, ne može biti manje od 1000 m<sup>2</sup>, odnosno od trećine pripadajućih poljoprivrednih površina u čijoj je funkciji gradnja.

U zemljište poljoprivredne površine iz stavka 5 ovog članka pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz stavka 2. i 3. ovog članka.

Gospodarske građevine se razvrstavaju na:

- građevine za potrebe uzgoja bilja, i
- građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme).

#### **a) Građevine za potrebe uzgoja bilja**

### **Članak 87.**

Građevine za potrebe uzgoja bilja, ovisno o veličini zemljišta, mogu se graditi temeljem sljedećih kriterija:

a) na zemljištu minimalne površine 30.000 m<sup>2</sup>:

- gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 600 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte. Građevina može imati podrumski prostor i dvije nadzemne etaže. Iznimno se dopušta u podrumskoj etaži gradnja podruma površine do 1.000 m<sup>2</sup>,
- visina građevine maksimalno 7 m,
- udaljenost od obalne crte jezera i rijeka minimalno 50 m,
- površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 49 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

b) na zemljištu minimalne površine 10.000 m<sup>2</sup>:

- namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme. U sklopu građevine može se urediti i stambeni prostor.
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,
- visina građevine maksimalno 7 m, dvije etaže,
- minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m,
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

c) na zemljištu minimalne površine 5.000 m<sup>2</sup>:

- namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 50 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,
- visina građevine maksimalno 3 m, jedna etaža,
- minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m,

d) na zemljištu minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup>:

- namjena gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,
- visina građevine maksimalno 3 m, jedna etaža,
- minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m.

### **Članak 88.**

Gradnja plastenika i staklenika kao laganih montažno-demontažnih objekata dopuštena je na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta za obavljanje poljoprivredne ratarske djelatnosti. Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,50 m.

Uvjeti smještaja:

- staklenici i plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m<sup>2</sup>.
- postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra
- najmanja dozvoljena udaljenost građevina od ruba građevne čestice iznosi 3,0 metra
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 metara
- ukoliko vodovodna mreža nije izgrađena, voda se osigurava izgradnjom cisterne.

Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg – pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, površine do 30 m<sup>2</sup> tlocrtno bruto površine s maksimalno jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

### **b) Građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme)**

#### **Članak 89.**

Izgradnja građevina za uzgoj stoke, peradi i slično mora zadovoljiti uvjete gradnje članka 78. izuzev stavka 7. i potpoglavlja "Zahvat u prostoru".

Farme za uzgoj stoke, peradi i slično moraju biti udaljene od državnih cesta najmanje 100 m, a od županijskih najmanje 50 m.

Udaljenost od prometnica nižeg ranga određuje se ovisno o kategoriji prometnice na koju se priključuje građevina, a minimalna udaljenost je 10 m.

Uvjet za gradnju takve građevine je vodopravna suglasnost i zemljište neopterećeno zaštitnim infrastrukturnim koridorima.

Izgradnja farmi nije dozvoljena u zonama II. kategorije osjetljivosti prostora prema kartografskom Prilogu 1.

Oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.)

Građevna čestica priključuje se na prometnicu direktno ili kolnim prilazom najmanje širine 5,5 m.

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su poglavljem 8. ovih Odredbi.

#### **Članak 90.**

Ovim se Planom određuju se uvjeti gradnje građevina za potrebe stočarske djelatnosti (farme), ovisno o veličini zemljišta, temeljem sljedećih kriterija:

a) na zemljištu minimalne površine 100.000 m<sup>2</sup>:

- minimalan broj 10 uvjetnih grla,
- gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem,
- površina ugostiteljskog i/ili smještajnog dijela može iznositi do 49 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 1.000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
- visina građevine maksimalno 8 m,
- minimalna udaljenost od obalne crte voda 100 m,
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

b) na zemljištu minimalne površine 50.000 m<sup>2</sup>:

- minimalan broj 5 uvjetnih grla
- gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja i stanovanjem,
- površina ugostiteljskog i stambenog dijela može iznositi do 30% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 300 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za stanovanje i pomoćne gospodarske objekte,
- visina građevine maksimalno 6 m,
- minimalna udaljenost od obalne crte voda 100 m,

- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- c) na zemljištu minimalne površine 30.000 m<sup>2</sup>:
- minimalan broj 3 uvjetnih grla
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
  - visina građevine maksimalno 3 m,
  - minimalna udaljenost od obalne crte voda 100 m,
  - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- d) na zemljištu minimalne površine 10.000 m<sup>2</sup>:
- građevina za držanje stoke,
  - maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,
  - visina građevine maksimalno 3 m,
  - minimalna udaljenost od obalne crte voda 100 m,
  - gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

#### **Članak 91.**

Planom je predviđena izgradnja poljoprivrednog gospodarstva (farme) na području statističkog naselja Stara Sušica. Poljoprivredno gospodarstvo označeno je oznakom (PG) na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

Arhitektonski sklop farme namijenjen je uzgoju stoke i konja te agroturizmu kao pratećoj djelatnosti.

Gradnja građevina i uređenje površina vrši se neposrednom provedbom ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- kapacitet farme ne smije prelaziti 50 uvjetnih grla stoke i 20 konja,
- najveći dopušteni smještajni kapacitet ovisi o ukupnoj površini poljoprivrednog gospodarstva i određuje se sukladno članku 90. ovih Odredbi,
- kolni prilaz širine najmanje 3,5 metra,
- u sklopu farme mogu se uređivati pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze i slične rekreacijske površine, sukladne obilježjima prostora,
- ostali uvjeti smještaja i gradnje građevina mora biti u skladu s člankom 90. ovih Odredbi.

#### **Građevine u funkciji šumarstva i lovstva**

#### **Članak 92.**

Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu. Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (Š1). Građevine se razvrstavaju na:

- građevine za obavljanje šumarske djelatnosti,
- ostale građevine.

Građevine za obavljanje šumarske djelatnosti (šumarske kuće, lovačke kuće i sl.) planiraju se temeljem sljedećih kriterija:

a) građevine za obavljanje osnovne šumarske djelatnosti:

- namjena građevine je šumarska djelatnost zaštite i održavanja flore i faune,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 400 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
- najveća visina građevine je 8,0 m,
- udaljenost od građevnog područja i gospodarske građevine minimalno 500 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m,
- pomoćna djelatnost pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih usluga. Površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 50% ukupne bruto razvijene površine svih građevina,
- takva gradnja dopušta se za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

b) građevine za obavljanje ostalih djelatnosti u funkciji šuma (skloništa, spremišta opreme):

- namjena gospodarska u funkciji šuma,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 20 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,
- visina građevine maksimalno 3 m,
- udaljenost od građevnog područja i gospodarske građevine iznosi minimalno 500 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m.

Ostali uvjeti gradnje definirani su člankom 78. ovih Odredbi.

### **Članak 93.**

Lovišta imaju gospodarsku, turističku i rekreativnu funkciju te funkciju zaštite i očuvanja biološke i ekološke ravnoteže prirodnih staništa, divljači i divlje faune i flore.

Gospodarenje lovištem i korištenje lovnog fonda obavlja se u skladu s posebnim propisima kojima su određena i ograničenja (površine na kojima se ne ustanovljavaju lovišta, vrijeme lovostaje, zaštita fonda divljači i dr.). Na površinama lovišta dopuštena je izgradnja gatera (uzgajališta divljači), postava hranilišta, pojilišta, lovačkih čeka i građevina u funkciji održavanja i uređenja lovišta.

Ovim Planom određena su područja lovišta unutar Općine Ravna Gora, a prikazana su na kartografskom prikazu 3.b. Uvjeti za korištenje i uređenje prostora.

## **Građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama**

### **a) Površine uzgajališta (akvakulture)**

#### **Članak 94.**

Na vodnim površinama, koje kakvoćom odgovaraju zahtjevima uzgoja, mogu se planirati građevine akvakulture.

Ovim Planom predviđeno je uzgajalište slatkovodnih riba na potoku Sušica u sklopu rekreacijskog područja (RP1). Uzgajalište je označeno oznakom (H) na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Najveća površina uzgajališta može biti 0,05 ha, a namijenjena je uzgoju autohtonih vrsta ribe (pastrva, klen, mrena, šaran, štika, deverika i sl.) kapaciteta do 5 tona godišnje.

Uz sadržaje na vodi potrebno je predvidjeti sadržaje na kopnu za adekvatno funkcioniranje namjene.

Izgradnja se vrši neposrednom provedbom ovog Plana, a mora zadovoljavati sve uvjete predviđene člankom 78. ovih Odredbi izuzev stavka 10.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih uz ili iznad vodotoka (vodenice, pješački mostovi i sl.) u cilju poboljšanja postojećih uvjeta rada.

Rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita s namjerom vraćanja osnovnoj funkciji provodi se neposrednom provedbom ovog Plana na način da gradnja zadovoljava uvjete zaštite prirode sukladno zakonskoj regulativi i da se građevina priključuje minimalno pješačkim pristupnim putem širine 2 m.

Rekonstrukcija građevine u vidu prenamjene mora zadovoljiti odredbe članka 78. izuzev stavka 10.

## **b) Višenamjenska akumulacija**

### **Članak 95.**

Planom je određena višenamjenska akumulacija (E), namijenjena osiguranju vode potrebne za zasneženje skijaških staza umjetnim snijegom sportsko-rekreacijske zone "Suhi vrh" (R3) i navodnjavanju poljoprivrednih površina.

Akumulacija se nalazi na području planirane sportsko-rekreacijske zone skijališta "Suhi vrh" (R3), prikazana je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.b. Vodnogospodarski sustav, a izgradnja se vrši neposrednom provedbom ovog Plana u skladu s uvjetima propisanim člankom 84. ovih Odredbi.

## **Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima**

### **Članak 96.**

Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š1, Š2, Š3), ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3), vode i ostalo poljoprivredno i šumsko

zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta, i
- ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.

U sklopu ovih površina mogu se graditi ili postavljati samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma i održavanja manifestacija. Bruto razvijena površina takvih građevina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine, a ne više od 60 m<sup>2</sup>. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

Građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala.

U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine na vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

#### **Članak 97.**

Uređenje i gradnja na sportsko-rekreacijskim površinama mora se vršiti u skladu s prethodnim člankom, a ovim Planom predviđene su tri sportsko-rekreacijske površine te se takve cjeline nazivaju rekreacijskim područjima.

Predviđeno je uređenje površina za odmor i rekreaciju u okviru sljedećih rekreacijskih područja:

- **rekreacijsko područje "Sušički jarak" (RP1)** planirano je na površini gospodarske šume (Š1) i zaštitne šume (Š2), te je uz uređenje rekreacijskih površina planirano i uređenje i gradnja šetnice uz potok Sušicu.
- **rekreacijsko područje "Bara i pilana" (RP2)** planirano je na površini ostalog poljoprivrednog tla (P3).
- **rekreacijsko područje "Kupjak 1" (RP3)** planirano je na površini šume posebne namjene (Š3).

Rekreacijska područja označena su simbolom (RP) u kartografskom prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja, te simbolom (RP) i površinom posebnog režima korištenja u okviru kojeg se dopušta uređenje na kartografskom prikazu 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti za korištenje i uređenje.

Prilikom uređenja rekreacijskog područja "Sušički jarak" (RP1) nužno je očuvati obalnu zonu i korito vodotoka Sušica u prirodnom stanju na način da se očuva autohtona obalna vegetacija te da se ne zadire u korito vodotoka niti planira izgradnja vodenih građevina u koritu vodotoka.



U dijelovima navedenih područja, koja se nalaze u zoni zaštite izvorišta vode za piće, odvodnja se rješava sukladno uvjetima određenim važećom Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.

**Članak 60.**

**U članku 100. u stavku 1. brišu se riječi "tlo, šume".**

**U članku 100. u stavku 2. brišu se riječi "tla, šuma".**

**Članak 61.**

**U članku 102. u stavku 2. na kraju prve rečenice dodje se tekst koji glasi:**  
", i to kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni, a sve u skladu s odredbama ovog Plana."

**Članak 62.**

**U članku 104. stavku 5. tekst "2.3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE" mijenja se tekstom "2.3.1. GRAĐENJE I KORIŠTENJE PROSTORA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA".**

**U članku 104. stavku 6. tekst "člankom 84." mijenja se tekstom "člancima 82. - 84. i člankom 96.".**

**Članak 63.**

**U članku 106. riječi "građevinska čestica" mijenjaju se riječima "građevna čestica" u odgovarajućem rodu, broju i padežu.**

**Članak 64.**

**U članku 108. riječi "građevinske" mijenja se riječju "građevne".**

**U članku 108. stavku 1. dodaje se nova alineja koja glasi:**

- ostali uvjeti propisani su člancima 43. i 44. ovih Odredbi.

**Članak 65.**

**U članku 109. stavku 4. tekst "2.3.2. GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA" mijenja se tekstom "2.3.2. GRAĐENJE I KORIŠTENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA".**

**Članak 66.**

**Članak 110. mijenja se i glasi:**

Planom je za područje Općine Ravna Gora određen minimum kulturnih sadržaja: knjižnica i čitaonica, te muzej ili galerija, zbirka.

Kulturni sadržaji iz prethodnog stavka smjestit će se u središnjem naselju Ravna Gora N1<sub>1</sub>, a kako kapaciteti postojećih građevina kulturnih djelatnosti u središnjem naselju N1<sub>1</sub> i ostalih manjih prostora u funkciji kulturnih djelatnosti u ostalim naseljima zadovoljavaju i buduće potrebe stanovništva Općine, Planom nije predviđena izgradnja novih građevina isključivo kulturne namjene.

Odvijanje novih kulturnih aktivnosti moguće je organizirati u prostorima postojećih građevina druge osnovne namjene te na svim primjerenim otvorenim i zatvorenim

prostorima, uz uvjet da ne ometaju standard rada i stanovanja obodnih korisnika prostora.

Eventualna izgradnja novih građevina isključivo kulturne i vjerske namjene definirat će se planovima užih područja (urbanističkim planom uređenja središnjeg naselja Ravna Gora N1<sub>1</sub>, urbanističkim planovima izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (T2) ili urbanističkim planom uređenja za druga građevinska područja naselja), te neposrednom provedbom sukladno članku 112.a., za ostala građevinska područja naselja za koje nije potrebna izrada planova užeg područja.

#### **Članak 67.**

**U članku 111. stavku 3. tekst "**, unutar površina za izdvojene namjene" **mijenja se i glasi:**

"izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2)"

#### **U članku 111. dodaju se novi stavci koji glase:**

Na slobodnim površinama unutar građevinskih područja naselja moguće je izgraditi maksimalno 3 otvorena sportska terena, izuzev nogometnog igrališta i bazena za javnu upotrebu, neposrednom provedbom ovog Plana, a sukladno normama i pravilima struke.

Za izgradnju nogometnog igrališta i otvorenog bazena za javnu upotrebu, te izgradnju sportske površine sa više od 3 otvorena igrališta potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja u skladu s člankom 112.b. ovih Odredbi.

#### **Članak 68.**

**Iza članka 112. dodaje se novi podnaslov i članci 112.a. i 112.b. koji glase:**

### **4.7. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 112.a.**

**Smjernice za izradu prostorno planskih dokumenata užeg područja i uvjeti gradnje građevina društvene djelatnosti (izuzev sportskih građevina) za ostala građevinska područja:**

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovna građevina, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkiralište i ostali uređeni javni prostor), ovisno o vrsti građevine društvene namjene

Građevina mora biti udaljena pola svoje visine, odnosno najmanje 4 m od granice građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

Ako je građevna čestica uz prometnicu ili javnu površinu najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 m.

Udaljenost građevine od prometnice ili javne površine određena određena je poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

Iznimno od prethodnih stavki ove točke, za rekonstrukciju i prenamjenu postojećih građevina utvrđuju se uvjeti članka 11.d..

Na građevnoj čestici se može smjestiti jedna građevina osnovne namjene.

Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina već sadržaji pomoćne namjene moraju sačinjavati arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom.

Najveći koeficijent izgrađenosti je  $k_{ig}=0,4$ , a najveći koeficijent iskorištenosti  $K_{is}=1,2$ .

(9) Najveća katnost (broj etaža) je  $P_o(S)+P+2+P_k$  uz najveću visinu građevine 15,0 m mjereno od nivelacijske kote terena do visine krovnog vijenca. Planom užeg područja dopušteno je odrediti veću maksimalnu visinu samo za vjerske građevine (crkve i njihovi zvonici i sl.).

Parkiranje vozila riješiti unutar građevne čestice na način propisan člankom 124. ovih Odredbi u ovisnosti o namjeni, osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti sukladno potrebama pojedine namjene.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno.

#### **Članak 112.b.**

#### **Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izgradnju sportskih građevina:**

Na građevnoj čestici može se smjestiti minimalno 4 otvorena sportska terena ili nogometno igralište ili otvoreni bazen za javnu upotrebu.

Udaljenost građevine od prometnice ili javne površine određena je poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

Obavezna je izgradnja jedne građevine sa svim potrebnim sadržajima (uprava, održavanje, garderobe, tuševi, ugostiteljski i trgovački sadržaj i sl.).

Prateća građevina može biti interpolirana unutar tribina za gledatelje.

Prateća građevina mora biti udaljena najmanje 4 m od granice građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

Ako je građevna čestica uz prometnicu ili javnu površinu najmanja udaljenost prateće građevine od granice građevne čestice iznosi 6 m.

Najviša visina prateće građevine iznosi 6 m.

Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 70%.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti.

Smještaj vozila riješiti unutar građevne čestice sukladno zakonskoj regulativi.

Priključci građevine na infrastrukturne i komunalne mreže definirane su odredbama ovog Plana.

### Članak 69.

**U članku 113. tablica 20. mijenja se i glasi:**

**Tablica 20:** Kriteriji razgraničenja planskih infrastrukturnih koridora (u metrima)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	NAPOMENA
	vrsta	kategorija	vrsta	m	
PROMETNI	željeznica	državna	za međunarodni promet	150	jedno/dvokolosječna
		ceste	državna	autoceste	200
			ostale državne ceste	100	
	županijska		županijske ceste	70	
	lokalna		lokalne ceste	20	
		lokalna	nerazvrstane ceste	20	
TELEKOMUNIKACIJE	kabelska kanalizacija	županijski	magistralni	1	u ili uz javne površine i građevine
		lokalni	korisnički	1	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	državni	magistralni	10	
		županijski	ostali	10	
	kolektori	županijski	kolektor	10	
ENERGETIKA	naftovod	državni	međunarodni magistralni	100	
		plinovod	državni	međunarodni magistralni	
			lokalni	ostali	10
	dalekovodi	državni	dalekovod 400 kV	200	
		županijski	dalekovodi 110 kV	70	
		lokalni	dalekovodi 35 kV	30	

### Članak 70.

**U članku 116., stavku 3., alineje 1 i 2 mijenjaju se i glase:**

- Autocesta: Zagreb - Rijeka - s čvorištem Ravna Gora
- Državna cesta: G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Rijeka
- Državna cesta DC2: Čvor Ravna Gora - ŽC1

**U članku 116. stavak 4. mijenja se i glasi:**

- ŽC1: Kupjak - Vrbovsko
- ŽC2: ŽC1 - Mrkopalj
- ŽC3: Ravna Gora - Begovo Razdolje

**U članku 116., stavak 5. alineja 1 mijenja se i glasi:**

- LC: Zalesina (DC) - Stari Laz (ŽC2).

**U članku 116., stavku 5. alineje 2, 3 i 4 se brišu.**

#### **Članak 71.**

**U članku 117. stavku 1., alineji 2 riječ "komunalna" se briše.**

**U članku 117., stavku 1. alineji 3, riječi "Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)" mijenjaju se riječima "važećem Zakonu o prostornom uređenju i važećem Zakonu o gradnji".**

**U članku 117., stavku 1. alineji 3, riječi "Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticaja ulaganja (NN 69/09 i 128/10)" mijenjaju se riječima "važećem Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja".**

**U članku 117., stavku 2. u prvoj rečenici riječi "D3: Rijeka (D8) – čvor Kikovica – Gornje Jelenje – Sopač – Stubica – Zdihovo" mijenjaju se riječima "G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Rijeka".**

**U članku 117. dodaju se novi stavci koji glase:**

Za planirane priključke i prilaze na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s važećim Zakonom o cestama.

U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s važećim Zakonom o cestama.

#### **Članak 72.**

**U članku 118., stavku 1. riječi "Ž 5034: Kupjak – Ravna Gora – Vrbovsko" mijenjaju se riječima "ŽC1: Kupjak - Vrbovsko".**

**U članku 118., stavku 2. riječi "Ž 5069: Ž 5034 – Stari Laz – Mrkopalj (D-102)" mijenjaju se riječima "ŽC2: ŽC1 (Kupjak-Vrbovsko) - Mrkopalj".**

**U članku 118. stavku 3. riječ "građevinske" mijenja se riječju "građevne".**

#### **Članak 73.**

**Tekst ispod podnaslova "Ostale nerazvrstane ceste" stavlja se pod novi članak 119.a.**

#### **Članak 74.**

**U članku 120. stavak 2. mijenja se i glasi:**

Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je Zakonom, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- državne autoceste 40,0 m
- državne ceste 25,0 m,
- županijske ceste 15,0 m,
- lokalne ceste 10,0 m,
- nerazvrstane ceste 6,0 m,

a može biti i manje u skladu s posebnim propisima ili odlukom nadležne uprave za ceste.

**U članku 120. stavku 5. riječi "stavkom (2) ovog članka" mijenjaju se riječima "prethodnim stavkom".**

**U članku 120. dodaju se novi stavci koji glase:**

Prilikom projektiranja novih javnih (razvrstanih i nerazvrstanih) cesta, način uređenja prometnica predviđa, sukladno važećim standardima i propisima, adekvatno opremanje prometnice; prometne trake - kolne, nogostupi, biciklističke trake, zaustavne trake, parkirališne, trake za lijeve i desne skretače, trake za javni prijevoz, stajališta javnog prijevoza, ugibališta, signalizacija, odnosno kako će se definirati projektom prometnice.

Način uređenja prometnice omogućuje u koridorima prometnica i uređenje zaštitnog zelenila (visokog i niskog; drvodred, zeleni pojas niske vegetacije, travnjak, cvjetnjak) te postavljanje odgovarajuće urbane opreme. Način uređenja prometnice omogućuje u koridoru prometnice i postav privremenih građevina (kioska, zaklona, informativnih i reklamnih punktova i slično).

U koridorima prometnica (uz prometnicu i u trupu prometnice) osigurava se smještaj i vođenje građevina i instalacija komunalne infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

U koridorima prometnica (unutar građevne čestice prometnice) smještavaju se i prometne građevine u funkciji korištenja i održavanja prometnica (benzinske postaje, odmorišta, odlagališta opreme, parkirališta, cestarske kućice i slično).

Stajališta javnog prijevoza (autobusna stajališta), uređuju se u koridorima javnih cesta i ulica koje su određene kao koridori javnog prijevoza sukladno posebnom propisu; na stajalištima javnog prijevoza treba predvidjeti postavu nadstrešnica za zaklon putnika.

Za priključenje neizgrađenih dijelova građevinskih područja uz državnu i županijsku cestu potrebno je organizacijom prometa broj priključaka svesti na minimum odnosno sukladno odredbama posebnog propisa.

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da eventualno rušenje građevina ne blokira prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnih vozila.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

#### **Članak 75.**

**U članku 121. stavku 1. riječi "građevinskoj parceli" mijenjaju se riječima "građevnoj čestici".**

**U članku 121. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Ravna Gora N1<sub>1</sub> za građevne čestice obiteljske stambene građevine dozvoljava se samo pješački pristup minimalne širine 2,0 m i ne duži od 30,0 m.

**U članku 121. stavku 6 riječ "javnu" se briše.**

**Članak 76.**

**U članku 123. stavak 4. se briše.**

**Članak 77.**

**Članak 126. mijenja se i glasi:**

Garaža se može graditi i kao samostalna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici, a sastoji se od više garažnih jedinica (skupna garaža).

Parkiralište je prostor s označenim mjestima za smještaj više vozila na izdvojenoj građevnoj čestici.

Garaže i parkirališta na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking-garaže ili parkirališta, odnosno mogu imati minimalno tri garažna (parkirna) mjesta.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m<sup>2</sup> prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> prometne površine za autobuse. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m te priključenje na javnu površinu za osobe, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste te priključenje na javnu površinu za autobuse.).

Garaže mogu biti podzemne, suterenske ili nadzemne, odnosno mogu imati maksimalno dvije etaže nad zemljom.

Garaže i parkirališta grade se neposrednom provedbom u skladu s ovim člankom.

Maksimalna visina garaže je 6 m mjereći od nivelacijske kote do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače, s time da je garažna jedinica minimalne visine 2,2 m.

Garaža je udaljena od susjednih građevnih čestica 3 m, odnosno 1 m ako građevina nema otvora prema susjednoj čestici.

Udaljenost građevne čestice od javne prometne površine definirana je člancima 120. i 121. ovih Odredbi.

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini 0,8,
- za uređenje u dvije ili više razine 0,6.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnim etažama ne računaju se u izgrađenost građevne čestice. Podzemna etaža može zauzimati najviše 80% površine građevne čestice.

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine

građevne čestice mora biti površina zelenila.

Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima garaža i drugih građevina.

Kamionska parkirališta i terminali mogu se uređivati samo u sklopu građevinskih područja gospodarske namjene.

#### **Članak 78.**

##### **Članak 127.a. mijenja se i glasi:**

Na području Općine Ravna Gora planiran je smještaj i izgradnja letjelišta (sportskog aerodroma) čija je lokacija označena oznakom (IS3) i prikazana je na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 4.4. Građevinska područja naselja.

Prilikom izgradnje i uređenja letjelišta, potrebno je pridržavati se slijedećih smjernica:

- najveća izgrađenost zone iznosi 5% od ukupne površine obuhvata
- najveća katnost je P, a najveća visina građevine je tehnološki uvjetovana.

Omogućuje se gradnja novih građevina vezanih za osnovnu ili dodatne funkcije te provođenje tehničkih, tehnoloških i sigurnosnih unapređenja koje su vezane uz njegu i opskrbu letjelica i opskrbu korisnika, a sve u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Prije bilo kakvih radova potrebno je provesti Prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu te postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša i važećem Zakonu o zaštiti prirode.

#### **Članak 79.**

##### **U članku 128. stavku 2. dodaje se rečenica koja glasi:**

Planski koridor namijenjen izgradnji nove cijevi magistralnog nafotovoda iznosi 100 m.

##### **U članku 128. stavku 4. dodaje se tekst koja glasi:**

Zaštitna zona opasnosti, unutar koje je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30,0 m obostrano od osi cjevovoda, a prikazana je na kartografskim prikazima 3.a. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora i 4. Građevinska područja naselja. Također, u pojasu širokom 5,0 m obostrano od osi cjevovoda zabranjena je sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5 m., a sve u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

**U članku 128. stavku 6. riječi "Rijeka – Karlovac – Sisak – Zagreb / Slavonski Brod – Vinkovci – granica R. Srbije" mijenjaju se riječima "Omišalj - Sisak".**

#### **Članak 80.**

##### **Članak 129.a. mijenja se i glasi:**

Pri planiranju i gradnji prometnica predvidjeti koridore za infrastrukturu i izgradnju kabelaške kanalizacije za uvlačenje i ugradnju povezane opreme, odnosno uvlačenje telekomunikacijskih vodova i ugradnju pripadajuće povezane opreme.



Prilikom planiranja ili rekonstrukcije dijelova magistralne telekomunikacijske infrastrukture predvidjeti kabelsku kanalizaciju dovoljnog kapaciteta za buduća proširenja kao i za eventualni smještaj drugih kabelskih operatora.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje planirati podzemno sljedeći infrastrukturne koridore (ceste, željeznice, plinovodi, naftovod, dalekovodi i sl.), a samo iznimno izvan tih koridora.

Obavezna je izgradnja DTK kod gradnje novih državnih, županijskih i lokalnih cesta uz uvjete Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM).

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora promjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja: podzemni i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno sljedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Prilikom gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je dati prednost područjima naselja i površinama izvan naselja za izdvojene namjene, te pokrivanju svih značajnih cestovnih i željezničkih prometnih pravaca.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreže pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima u naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja brdovitog područja unutar kojeg se nalazi Općina Ravna Gora radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Detaljni uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova dani su u članku 129.e. ovih Odredbi.

#### **Članak 81.**

##### **U članku 129.d. stavku 1. zadnja rečenica mijenja se i glasi:**

Gradnja samostojećih antenskih stupova **nije dozvoljena**:

- na arheološkim područjima i lokalitetima, te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- u građevinskim područjima, osim u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene,
- na vodnom dobru (u postupku ishođenja lokacijske dozvole nadležno tijelo za izdavanje vodopravnih uvjeta svojim će aktom utvrditi da li objekt utječe na vodni režim odnosno da li je potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta),
- u zoni letjelišta, osim ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrola i veze.

##### **U članku 129.d. stavku 2. zadnja alineja mijenja se i glasi:**

- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže (važeća Uredba o ekološkoj mreži) koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i važećem Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, ocijeniti njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

#### **Članak 82.**

##### **U članku 130. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

#### **Članak 83.**

##### **U članku 132.a. ispred stavka 1. dodaju se novi stavci koji glase:**

Područje Općine Ravna Gora nalazi se unutar I., II. i III. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prema važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara te svako građenje i obavljanje djelatnosti mora biti u skladu s navedenom Odlukom.

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda.

**U članku 132.a., stavku 1. u prvoj rečenici mijenja se oznaka u zagradi koja glasi:**  
"(IS4)".

##### **U članku 132.a., stavku 5. u prvoj rečenici dodaje se tekst koji glasi:**

", a sve u s važećom zakonskom regulativom, odnosno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i važećoj uredbi o standardu kakvoće voda."

#### **Članak 84.**

##### **U članku 133. stavku 1. druga rečenica mijenja se i glasi:**

Približne lokacije uređaja za pročišćavanje sustava odvodnje naselja Stara Sušica, Kupjak - Leskova Draga i Stari Laz određene su ovim Planom te prikazane na kartografskom prikazu 2.b. Vodnogospodarski sustav, dok će se same mikrolokacije navedenih uređaja potvrditi idejnim rješenjem.

#### **Članak 85.**

**U članku 135., stavku 1. riječi "važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite. (Odluka o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara – Službene novine Primorsko-goranske županije broj 08/14)" mijenjaju se riječima "važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara".**

#### **Članak 86.**

**U članku 135.a. stavku 6. riječi "građevinske parcele" mijenjaju se riječima "građevne čestice".**

#### **Članak 87.**

**U članku 136. stavku 4. ispred prve rečenice dodaje se tekst koji glasi:**

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

**U članku 136. stavku 7. ispred prve alineje dodaje se nova alineja koja glasi:**

- građenje i druge radnje kojima se onemogućava izgradnja i održavanje vodnih građevina ili na bilo koji način umanjuje protočnost korita i pogoršava vodni režim

**U članku 136. stavku 7. u alineji 2 dodaje se tekst koji glasi:**

"osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina"

**U članku 136. stavku 7. u alineji 6 dodaje se tekst koji glasi:**

", te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka"

**U članku 136. stavku 7. dodaje se nova alineja koja glasi:**

- iz zaplavnog prostora male alumulacije Sušica potrebno je predvidjeti izmještanje infrastrukturnih vodova (plinovod, naftovod, produktovod).

#### **Članak 88.**

**U članku 138. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Planom su određeni zaštitni koridori elektroprijenosnih uređaja koji za dalekovod 400 kV iznosi 40,0 m i za 110 kV 20,0 m, te su prikazani na kartografskim prikazima 3.a. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora i 4. Građevinska područja naselja.

#### **Članak 89.**

**U članku 141. stavku 2. u prvoje rečenici riječi "koridor u širini od 40 m" mijenjaju se riječima "zaštitni koridor u širini od 40 m prikazan na kartografskim prikazima 3.a. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora i 4. Građevinska područja naselja".**

#### **Članak 90.**

**U članku 148.b. riječi "građevinska čestica" mijenjaju se riječima "građevna čestica" u odgovarajućem rodu, broju i padežu.**

### **Članak 91.**

#### **Članak 152.a. mijenja se i glasi:**

Za područje obuhvata Prostornog plana i dio njegova neposrednog kontaktnog područja, koje pripada Općini Ravna Gora, na osnovu važeće Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, utvrđena su područja nacionalne ekološke mreže koja predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(2) Za područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako područje, a koje su propisane sljedećim važećim propisima:

- Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže
- Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže
- Pravilnikom o strogo zaštićenim vrstama
- Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima
- Zakonom o zaštiti prirode.

### **Članak 92.**

#### **Članak 157. mijenja se i glasi:**

Postupanje s otpadom na području Općine Ravna Gora uskladit će se s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom i podzakonskim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona te s odredbama važećeg Prostornog plana Primorsko-goranske županije te važeće Strategije zaštite okoliša Primorsko-goranske županije, važećeg Programa zaštite okoliša u Primorsko-goranskoj županiji i važećeg Plana gospodarenja otpadom Primorsko-goranske županije.

### **Članak 93.**

**U članku 162. riječi "Zakona o otpadu" mijenjaju se riječima "važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom".**

### **Članak 94.**

**U članku 164. riječi "Plana intervencija u zaštiti okoliša (N.N. br. 82/99 i 12/01)" mijenjaju se riječima "važećeg Plana intervencija u zaštiti okoliša".**

### **Članak 95.**

#### **U članku 165. dodaje se novi stavak koji glasi:**

U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, građevine koje su planirane ovim Planom, građevine za potrebe obrane te spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata.

### **Članak 96.**

#### **Članak 166. mijenja se i glasi:**

Na području Općine Ravna Gora ovim Planom određeno je područje poljoprivredne namjene koje je prikazano su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, a dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3).

Poljoprivredne površine P2 zaštićuju se II. kategorijom osjetljivosti i namjenjuju isključivo u poljoprivredne svrhe, za gradnju nužne infrastrukture, te za gradnju izvan građevinskih područja u funkciji primarne djelatnosti.

Površine ostalog obradivog tla P3 zaštićuju se IV. kategorijom osjetljivosti i namjenjuju se poljoprivrednoj djelatnosti na kojima se dopušta gradnja izvan građevinskog područja.

Upotreba zaštitnih sredstava treba biti kontrolirana. Zaštita tla od zagađenja neophodna je zbog zagađenja podzemnih voda. Uvjeti zaštite tla od zagađenja sadržani su u važećoj Odluci o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.

Uvjeti smještaja i gradnje građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti na poljoprivrednom zemljištu definiranom ovim člankom vrši se pod uvjetima određenim u člancima 85. - 91. ovih Odredbi.

Kategorije zaštite poljoprivrednog zemljišta prikazane su u kartografskom prikazu 3.a. Uvjeti za korištenje i zaštitu.

#### **Članak 97.**

##### **Članak 171. mijenja se i glasi:**

Infrastrukturni sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda nije uređen u dovoljnoj mjeri. Cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštite građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrednijih sadržaja od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama.

Uređenje vodotoka provodi se u skladu s člankom 136. ovih Odredbi te na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

Svi vodotoci Općine Ravna Gora pripadaju 2. reda te, u skladu s time, sve regulacijske i zaštitne vodne građevine na tim vodama pripadaju građevinama od važnosti za županiju.

Područje Općine Ravna Gora pripada sektoru E - Sjeverni Jadran - branjenom području 24 - područje malog sliva "Gorski kotar". Operativna obrana od poplava provodi se temeljem važećeg Zakona o vodama i važećeg Državnog plana obrane od poplava, dok su elementi za upravljanje obranom od poplava sadržani u važećem Planu obrane od poplava na vodama II. reda (bivše lokalne vode) Primorsko-goranske županije.

#### **Članak 98.**

##### **Članak 182.a. mijenja se i glasi:**

Za područje Općine Ravna Gora donesen je Plan zaštite i spašavanja, kao i Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća te njen poseban izvadak naslovljen "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" Općine Ravna Gora kojima su utvrđene i propisane preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja

prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

(2) U skladu s prethodnim stavkom, planovima nižeg reda potrebno je propisati sve relevantne zahtjeve zaštite i spašavanja, s naglaskom na zaštitu od požara, poplava, potresa, elementarnih nepogoda, tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća i dr., navedene u "Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" Općine Rava Gora.

**Članak 99.**

**Podnaslov "8.5.1. SKLANJANJE LJUDI" i pripadajući članak 183. se brišu.**

**Članak 100.**

**Podnaslov "8.5.2. ZAŠTITA OD POTRESA" i pripadajući članak 184. se brišu.**

**Članak 101.**

**Podnaslov "8.5.3. ZAŠTITA OD RUŠENJA" i pripadajući članci 185. i 186. se brišu.**

**Članak 102.**

**Podnaslov "8.5.4. ZAŠTITA OD POŽARA" i pripadajući članak 187. se brišu.**

**Članak 103.**

**Podnaslov "8.5.5. ZAŠTITA OD TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH KATASTROFA I VEĆIH NESREĆA U GOSPODARSTVU I PROMETU" i pripadajući članak 187.a. se brišu.**

**Članak 104.**

**Podnaslov "8.5.6. MOGUĆE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KATASTROFE IZAZVANE NESREĆAMA U PROMETU" i pripadajući članak 187.b. se brišu.**

**Članak 105.**

**Podnaslov "8.5.7. ZAŠTITA OD POPLAVA" i pripadajući članak 187.c. se brišu.**

**Članak 106.**

**Podnaslov "8.5.8. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA, EKSTREMNIH VREMENSKIH UVJETA I EROZIJE TLA, KLIZIŠTA" i pripadajući članak 187.d. se brišu.**

**Članak 107.**

**Podnaslov "8.5.9. MJERE KOJE OMOGUĆAVAJU UČINKOVITIJE PROVOĐENJE MJERA CIVILNE ZAŠTITE" i pripadajući članak 187.e. se brišu.**

**Članak 108.**

**Članak 188. mijenja se i glasi:**

Izrada Urbanističkog plana uređenja obvezna je za:

a) Građevinsko područje naselja:

- UPU 1 središnjeg naselja Rava Gora (N1<sub>1</sub>) - Plan na snazi (Službene novine Primorsko-goranske županije 11/10)

b) Građevinska područja izdvojenih namjena:

- gospodarske namjene:
  - UPU 2 proizvodne zone (I)
  - UPU 3 poslovne zone (K)
  - UPU 4 poslovne zone (K) - Plan na snazi (Službene novine Primorsko-goranske županije 39/12)
  - UPU 5 poslovne zone (K)
  - UPU 6 poslovne zone (K)
- turistička naselja (T2):
  - UPU 7 turističkog naselja "Stari Laz" (T2)
  - UPU 8 turističkog naselja (T2) uz građevinsko područje naselja N1<sub>2</sub>

Planovi na snazi na kojem području je došlo do promjene namjene površina iz vikend naselja u građevinsko područje naselja:

- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističke zone „Suhi vrh“ (VN1) (Službene novine Primorsko-goranske županije 37/10 i 06/14)
- Urbanistički plan uređenja vikend naselja "Kupjak" (Službene novine Primorsko-goranske županije 10/14)

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3b. "UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - uvjeti za korištenje i uređenje".

#### **Članak 109.**

**U članku 192. stavku 1., podstavku a), u 2. alineji riječ "komunalne" se briše.**

**U članku 192. stavku 1., podstavku b), u 3. alineji riječ "komunalne" se briše.**

**U članku 192. stavak 3. se briše.**

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 110.**

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenim novinama Općine Ravna Gora.

Predsjednik Općinskog vijeća:  
Franjo Ružić