

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 35. Statuta Općine Ravna Gora („Službene novine Općine Ravna Gora“ broj 2/18, 10/18, 2/20 i 2/21 i 13/21), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora na sjednici održanoj 30. studenog 2022. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju

V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se V. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora (u daljnjem tekstu: Plan) koje je izradila tvrtka Planium d.o.o. iz Rijeke.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora, koji se sastoji od:

KNJIGA I

A Tekstualni dio - Odredbe za provođenje

B Grafički prilozi u M 1:25000 i M 1:5000

- 1. Korištenje i namjena površina, mjerilo 1:25000**
- 4. Građevinska područja naselja, mjerilo 1:5000 (sekcije 4/1 do 4/6)**

KNJIGA II

- 1. Obrazloženje**
- 2. Mišljenja – smjernice**
- 3. Izvješće o javnoj raspravi**
- 4. Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi**
- 5. Evidencija postupka**
- 6. Sažetak za javnost**

Ovim Planom zadržava se postojeći kartografski prikaz:

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

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.

V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora izrađene su prema Odluci o izradi istih („Službene novine Općine Ravna Gora“, broj 12/22) te u skladu s Prostornim planom uređenja Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 32/13, 07/17, 41/18, 04/19 i 18/22).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 14. mijenja se točka 4. i glasi:

4. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Prijenosni dalekovod 110 kV:

- DV 110 kV TS/EVP Delnice – TS/EVP Moravice
- DV 110 kV TS/EVP Vrata – TS Vrbovsko

b) Planirana vjetroelektrana Poljička Kosa.

Članak 5.

Članak 28. stavak 1 mijenja se i glasi:

(1) Udaljenost pomoćnih stambenih i pomoćnih poslovnih građevina, kao i septičke taložnice od ruba građevne čestice iznosi minimalno 1 m.

Članak 6.

U članku 28. brišu se stavci 2 i 3.

Članak 7.

U članku 46. briše se stavak 2.

Članak 8.

Članak 70. stavak 1 mijenja se i glasi:

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

- **I - proizvodna namjena**, planirana zona uz autocestu (UPU 2),
- **K - poslovna namjena**, planirana zona južno od GP naselja „Suhi vrh“ (UPU 3),
- **K – poslovna namjena**, planirana zona uz čvor Ravna Gora (UPU 4),
- **K – poslovna namjena**, planirana zona uz čvor Ravna Gora (UPU 5),
- **K – poslovna namjena**, postojeća zona uz središnji dio naselja Kupjak (UPU 6).

Članak 9.

Članak 70.b. mijenja se i glasi:

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 800m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,6$,
- najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 2$,
- najveća katnost građevine iznosi $P_0+S+P+3$,

- 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 4 m; udaljenost može biti i manji ako građevina zadovoljava uvjet $h/2$ i nema otvore na fasadi na kojoj je smanjena udaljenost;
- najmanja udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

Članak 10.

Članak 70.d. stavak 2 mijenja se i glasi:

- (2) Unutar obuhvata Plana nalaze se dvije ugostiteljsko-turističke zone namijenjene smještaju turističkog naselja (T2), a to su:
- ugostiteljsko-turistička zona T2 "Stari Laz", (UPU 7),
 - ugostiteljsko-turistička zona T2 uz građevinsko područje naselja N1₂, (UPU 8),

Članak 11.

U članku 81. mijenja se stavak 2 i glasi:

- (2) Sportsko-rekreacijske građevine planiraju se izvan građevnog područja u skladu s člancima 82., 83., 84., 84.a, 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,
 - za pojedini zahvat u prostoru utvrđuje se jedna građevna čestica.

Članak 12.

U članku 82. mijenjaju se stavci 1, 2 i 3 na način da sada glase:

- (1) Na području Općine Ravna Gora ovim Planom određeno je područje poljoprivredne namjene Na području Općine, Planom se dozvoljava gradnja sportsko-rekreacijskih građevina planinarske i rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja. Smještaj takvih građevina (označenih kartografskom oznakom PD) dozvoljava se na lokaciji "Suhi Vrh" i na k.č. 2 k.o. Stari Laz koje su označene na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 4.4., i 4.5. Građevinska područja naselja.
- (2) Na lokacijama 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. Uvjeti gradnje sadržaja na lokaciji „Suhi Vrh“ definirani su člankom 84.
- (3) Na lokaciji k.č. 2 k.o. Stari Laz 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 sljedeće 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 m² bez obzira na veličinu čestice;
- najmanja čestica za izgradnju planinarskog doma iznosi 2000 m²;
- 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 količini otpadnih voda i uvjetima na terenu);
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti.

Članak 13.

U članku 84. iza stavka 3 dodaje se stavak 4 koji glasi:

- (4) Gradnja planinarskog doma, kao sastavnog dijela skijališta, moguća je 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 m² bez obzira na veličinu čestice;
 - 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 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;
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti.

Članak 14.

U članku 84. dosadašnji stavci 4, 5, 6 i 7 postaju stavci 5, 6, 7 i 8.

Članak 15.

Iza članka 84. dodaje se članak 84.a koji glasi:

- (1) Na lokaciji „Bajt“ (R4) Planom je omogućeno uređenje sportsko-rekreacijske površine sanjkališta u veličini cca 1ha. Osnovni uvjeti gradnje definirani su člankom 81. ovih Odredbi
- (2) Uz uređenje sportsko-rekreacijske površine za potrebe namjene dozvoljava se i gradnja pomoćnih građevina sljedećih sadržaja:
 - ugostiteljskih usluga,
 - informativnih usluga,
 - iznajmljivanje i servisiranje opreme,
 - odmorišta (vanjski natkriveni i nenatkriveni prostori za odmor)
 - komunikacije između objekata, tj. staze kojima se građevine međusobno povezuju.
- (3) Uvjeti za uređenje površine i izgradnju pomoćnih građevina:
 - pomoćne građevine mogu imati najviše 2 etaže (suteren/podrum i prizemlje), bruto razvijene ukupne površine najviše 200m², odnosno najviše do 1% površine osnovne namjene.
 - najveća visina pomoćnih građevina iznosi 6m,
 - površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, koja iznosi najmanje 3,0 metara od granica čestice;
 - preostali teren uređuje se za potrebe bavljenja predviđenom rekreativnom namjenom sukladno njenim potrebama;
 - smještaj vozila korisnika planirane namjene, te smještaj uređaja / građevina infrastrukturno-komunalne namjene nužnih za funkcioniranje sadržaja moraju se rješavati u okviru građevne čestice sukladno kapacitetu posjetitelja i korisnika,
 - priključenje sanjkališta vrši se na javne infrastrukture mreže elektroopskrbe, vodoopskrba, telekomunikacija i sl.; do realizacije javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda dozvoljava se izgradnja vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštenog komunalnog poduzeća ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 16.

Iza članka 91. dodaje se članak 91.a koji glasi:

- (1) Na prirodnim površinama, kao zahvat unutar gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, a na kojima je dozvoljena gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja, dozvoljava se organizacija površine za formiranje objekata robinzonskog smještaja.
- (2) Na predviđenoj površini, ne dozvoljava se izgradnja građevina čvrsto povezanih sa tlom, već sadržaja sukladno odnosnoj zakonskoj regulativi.
- (3) Ne dozvoljava se, za potrebe sadržaja robinzonskog smještaja, narušavanje prirodnog krajobraza i vegetacije.
- (4) Obavezan je pristupni put, minimalno pješački.
- (5) Priključak na vodoopskrbnu i elektroopskrbnu mrežu nije obavezan.

- (6) Oborinske vode sa smještajnih i pomoćnih građevina upustiti u teren.
 (7) Sanitarne potrebe moguće je riješiti postavom pokretnih sanitarnih kabina.
 Površina mora imati sustav zbrinjavanja otpada.

Članak 17.

Članak 97. stavak 2 mijenja se i glasi:

- (2) 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 oko Jezera i 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).

Članak 18.

Članak 113. mijenja se i glasi:

- (1) Planom su određeni infrastrukturni koridori namijenjeni smještaju građevina i instalacija infrastrukturnih sustava:
- prometa,
 - telekomunikacija,
 - vodoopskrbe i odvodnje i
 - energetike.
- (2) Infrastrukturni koridor je prostor rezerviran za smještaj građevina i instalacija pojedinog infrastrukturnog sustava, utvrđen unutar građevinskog područja i/ili izvan građevinskog područja na šumskim, poljoprivrednim i vodnim površinama.
- (3) Razgraničenje infrastrukturnih koridora za građevine pojedinog infrastrukturnog sustava vrši se prema kriterijima iskazanim u tablici 20.

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

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	NAPOMEN A
	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 ODVODNJA	vodovodi	državni	magistralni	10	
		županijski	ostali	10	
	kolektori	županijski	kolektor	10	
ENERGETIKA	naftovod	državni	međunarodni magistralni	100	
	plinovod	državni	međunarodni magistralni	planirani 400 postojeći 30+30+00	
		lokalni	ostali	10	
	dalekovodi	državni	dalekovod 400 kV	postojeći - 35m +35m planirani - 40m+40m 200	
		županijski	dalekovodi 110 kV	postojeći 20m +20m planirani 25m+25m 70	
lokalni		dalekovodi 35 kV	30		

- (4) Planirani infrastrukturni sustavi kartografski su prikazane linijski kao os koridora. Pri izradi projektne dokumentacije trasa planiranih infrastrukturnih sustava smješta se, sukladno stavku 3. i tabličnom prikazu ovog članka, unutar predviđenog koridora za pojedini infrastrukturni ili komunalni sadržaj.
- (5) Širina infrastrukturnih koridora iznad cestovnih i željezničkih tunela u građevinskim područjima određuje se prema odredbama ovog Plana i posebnim propisima. Planirani tunelski koridor cestovne i željezničke infrastrukture ne sprečava gradnju iznad tunela i na odgovarajućoj udaljenosti od portala tunela.
- (6) Trase postojećih građevina linijske infrastrukturnih sustava, odnosno osi infrastrukturnih koridora navedenih u stavku (3) ovog članka, osim trasa građevina cestovne i željezničke infrastrukture, prikazane su u kartografskim prikazima br. 2. "INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE".
- (7) Trase postojećih građevina cestovne i željezničke infrastrukture, odnosno osi infrastrukturnih koridora planiranih građevina cestovne i željezničke infrastrukture prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA".

Članak 19.

Članak 138. stavak 1 mijenja se i glasi:

(1) U plan su ucrtane trase postojećih elektroprijenosnih uređaja:

- prijenosni dalekovod 400 kV: Meline – Tumbri,
- distribucijski dalekovod 110 kV TS/EVP Vrata – TS Vrbovsko,
- distribucijski dalekovod 110 kV TS/EVP Delnice – TS/EVP Moravice,
- distribucijski 35 kV dalekovodi.

Članak 20.

Članak 141. stavak 2 mijenja se i glasi:

(2) Trasa međunarodnog magistralnog plinovoda: eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu – Pula – Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac međunarodnog magistralnog plinovoda: LNG terminal – Zlobin – Rupa (granice sa Republikom Slovenijom)/Karlovac – Zagreb, prolazi dijelom područja Općine i Planom mu je određen zaštitni koridor u širini od po 30 m lijevo i desno od osi plinovoda prikazan na kartografskim prikazima 3.a (koridor utvrđen za postojeće trase i trase za koje je izdan pravovaljani akt za gradnju). Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora i 4. Građevinska područja naselja. Distribucijski sustav plinovoda Općine sastavni je dio distribucijskog plinskog sustava Županije. Konceptija plinifikacije Općine Ravna Gora se temelji na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

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

KLASA: 350-01/22-01/1

URBROJ: 2170-32-01-22-168

Ravna Gora, 30. studenog 2022.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik
Ivica Janeš

