

	SLUŽBENE NOVINE OPĆINE RAVNA GORA	
Ravna Gora, 16. ožujka 2023.	Broj 4/2023	Godina: IX

S A D R Ź A J

OPĆINSKO VIJEĆE

stranica

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Odluka o izradi I. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kupjak | 2 |
| 2. | Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Ravna Gora | 6 |

Na temelju odredbi članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), te članka 35. Statuta Općine Ravna Gora („Službene novine Općine Ravna Gora“, broj 2/18, 10/18, 2/20, 2/21 i 13/21), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora, na sjednici održanoj 15. ožujka 2023. godine, donijelo je

ODLUKU O IZRADI I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA KUPJAK

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja vikend naselja Kupjak („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 10/14) no kako se naziv „vikend naselja“ više ne koristi donosi se Odluka o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela građevinskog područja naselja Kupjak, u daljnjem tekstu: Plan.
- (2) Prije donošenja ove Odluke, zatraženo je mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Kupjak. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko goranske županije dao je mišljenje kojima je utvrđeno da za Plan ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

- (1) Pravna osnova za izradu Plana:
 - Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
 - Prostorni plan uređenja Općine Ravna Gora („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 15/08, 9/12, 36/13, 40/14 i 14/15 i „Službene novine Općine Ravna Gora“, broj 03/2016, 4/2016, 09/20, 10/20, 18/22, 20/22 – pročišćeni tekst).
- (2) Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Ravna Gora, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je Pročelnica odjela.

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

Razlozi za izmjenu i dopunu Plana su:

- usklađenje Plana sa člankom 188. stavak (2) Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora
- preispitivanje prometnog rješenja,
- sukladno potrebama i provedenim izmjenama, izvršiti izmjene i dopune grafičkog i tekstualnog dijela Plana.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Ravna Gora.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

- (1) Člankom 188. stavak (2) Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora Gora („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 15/08, 9/12, 36/13, 40/14 i 14/15 i „Službene novine Općine Ravna Gora“, broj 03/2016, 4/2016, 09/20, 10/20, 18/22, 20/22 – pročišćeni tekst) utvrđena je promjena namjene površina iz vikend naselja u građevinsko područje naselja
- (2) Na k.č. 337/1, 337/2, 337/5 sve k.o. Kupjak izgrađene su i legalizirane građevine koje ostvaruju pristup sa postojeće k.č. 316/1 k.o. Kupjak, pa je planirani dio sabirne prometnice u prolazu kroz k.č. 337/1, 337/2, 337/5 sve k.o. Kupjak nepotreban.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Izmjena Plana se radi sa ciljem:

- usklađenja sa Prostornim planom uređenja Općine Ravna Gora:
 - naslov predmetnog Plana mijenja se sukladno članku 188. stavak (2),
 - mijenjaju se svi grafički prilozi odnosni na namjenu „vikend naselje“,
 - mijenjaju se tekstualni dijelovi Plana odnosni na namjenu „vikend naselje“.
- osiguranja nesmetanosti korištenja izgrađenih katastarskih čestica 337/1, 337/2, 337/5 sve k.o. Kupjak.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

- (1) U izradi Plana koristit će se sva raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.
- (2) Za izradu Plana koristit će se podloge u skladu sa odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskog prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/ 98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04, 148/10, 9/11).
- (3) Ne procjenjuje se potreba izrade dodatnih Stručnih podloga za izradu Plana.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHITJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI

Članak 9.

- (1) Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u roku od 15 dana trebaju dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga rada:
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite, Trg žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka
 - Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
 - Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Podružnica Delnice, Supilova 32, Delnice
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
 - HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka
 - HEP, Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Pogon Skrad, Skrad
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
 - Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije, Splitska 2/II, 51000 Rijeka,
 - Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10, Rijeka
 - Komunalac – vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Supilova ul. 173, Delnice.
- (2) Ukoliko navedena javnopravna tijela ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHITJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

Rok za izradu Plana po fazama:

- dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva;
- izrada Nacrta prijedloga Plana u roku od 30 dana od dana dostave mišljenja i smjernica nadležnih tijela;

- izrada Prijedloga Plana za potrebe Javne rasprave u roku od 10 dana, po usvojenom Nacrtu prijedloga Plana;
- javni uvid i javna rasprava o Prijedlogu Plana u trajanju od 8 dana
- rok za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi je do završetka javnog uvida;
- izrada Izvješća o javnoj raspravi u roku od 15 dana po zaključenju iste;
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana u roku od 10 dana od dana dostave prihvaćenog Izvješća o javnoj raspravi;
- utvrđivanje Konačnog Prijedloga Plana - 10 dana po dostavi Nacrta konačnog prijedloga Plana;
- donošenje Plana – ovisi o sjednici Općinskog vijeća.

IZVOR FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 11.

Sukladno članku 85. stavak (3), a prema iskazanoj inicijativi sukladno članku 85. stavak (1), Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), izradu Plana financirat će Investitori: Alida Valić Pešut, Hermana Bužana 20, Zagreb, OIB 89538353957 i Iva Pripuz Špekuljak, Medvedgradska 13, Zagreb, OIB: 08407114452.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Ravna Gora“.

KLASA: 350-01/23-01/1
URBROJ: 2170-32-01-23-5
Ravna Gora, 15.ožujka 2023.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik

Ivica Janeš, v.r.

Na temelju članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 35. Statuta Općine Ravna Gora („Službene novine Općine Ravna Gora“ broj 2/18, 10/18, 2/20, 2/21 i 13/21) i članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Ravna Gora („Službene novine Općine Ravna Gora“ broj 3/16), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora, na sjednici održanoj 15. ožujka 2023. godine, donijelo je

ODLUKU

o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Ravna Gora

Članak 1.

Odobrava se prodaja nekretnina - zemljišta u vlasništvu Općine Ravna Gora za slijedeće katastarske čestice:

Red. br.	k.č.	k.o.	ZK uložak	Površina u m ²	Opis	Cijena (€/m ²)
1.	128/6	Stari Laz	1114	893,00	poljoprivredno zemljište	2,41
2.	266	Kupjak	321	1.587,00	građevinsko zemljište I. kat.	20,07
	267	Kupjak	322	8.486,00	poljoprivredno zemljište	2,07
3.	1035	Kupjak	1169	1.438,00	građevinsko zemljište I. kat.	20,07
4.	1128/3	Ravna Gora	1673	55,00	građevinsko zemljište	5,84
5.	1128/12	Ravna Gora	2535	72,00	građevinsko zemljište	12,13
6.	305	Stara Sušica	256	999,00	građevinsko zemljište	15,13
7.	207	Stara Sušica	344	4.567,00	građevinsko zemljište	10,09
8.	1128/23	Ravna Gora	2525	560,00	građevinsko zemljište	20,17
9.	1128/24	Ravna Gora	2526	1.188,00	građevinsko zemljište	20,17
10.	1128/16	Ravna Gora	2516	1.008,00	građevinsko zemljište	25,22
11.	1128/13	Ravna Gora	2531	603,00	građevinsko zemljište	25,22
12.	1128/22	Ravna Gora	2520	578,00	građevinsko zemljište	25,22

13.	1128/14	Ravna Gora	2532	634,00	građevinsko zemljište	25,22
14.	1128/15	Ravna Gora	2515	669,00	građevinsko zemljište	25,22

Članak 2.

Katastarske čestice 266 i 267 k.o. Kupjak čine međusobno povezanu cjelinu i prodaju se zajedno, odnosno za njih se podnosi jedna ponuda unutar koje je potrebno navesti posebno ponuđenu cijenu za k.č. 266 i posebno ponuđenu cijenu za k.č. 267.

Članak 3.

Početna cijena zemljišta pod rednim brojem od 1. utvrđena je na temelju Procjemenog elaborata broj 761/22-PROM od 26.07.2022. godine, izrađenog od stalnog sudskog vještaka za područje graditeljske struke i procjenu nekretnina Marinka Prostrana, d.i.g. za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Početna cijena zemljišta pod rednim brojem od 2. do 3. utvrđena je na temelju Procjemenog elaborata broj 720/21-PROM od 31.08.2021. godine, izrađenog od stalnog sudskog vještaka za područje graditeljske struke i procjenu nekretnina Marinka Prostrana, d.i.g. za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Početna cijena zemljišta pod rednim brojem od 4. do 5. utvrđena je na temelju Procjemenog elaborata broj 635/19-PROM-dopuna od 18.03.2020. godine, izrađenog od stalnog sudskog vještaka za područje graditeljske struke i procjenu nekretnina Marinka Prostrana, d.i.g. za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Početna cijena zemljišta pod rednim brojem 6. do 14. utvrđena je na temelju Procjemenog elaborata broj PROM-375/14 od 23.06.2014. godine, izrađenog od stalnog sudskog vještaka za područje graditeljske struke i procjenu nekretnina Marinka Prostrana, d.i.g. za područje Trgovačkog suda u Rijeci.

Članak 4.

Za prodaju zemljišta iz točke I. ove Odluke raspisati će se javni natječaj koji će se provesti putem prikupljanja pisanih ponuda.

Članak 5.

Postupak natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina koje se sastoji od tri člana.

Članak 6.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za pojedino zemljište pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Članak 7.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

Članak 8.

Ponuditelj mora uplatiti jamčevinu u visini od 10% iznosa početne cijene zemljišta. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Proračuna Općine Ravna Gora broj: HR6423400091836900008, poziv na broj 68 7757-OIB, svrha: jamčevina – natječaj za prodaju zemljišta.

Članak 9.

Ugovor o kupoprodaji zemljišta s najpovoljnijim ponuditeljem zaključuje Općinski načelnik u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 10.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Prodavatelj će kupcu iz stavka 1. ove točke izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti u skladu s odredbama kupoprodajnog ugovora.

Članak 11.

Općina Ravna Gora pridržava pravo poništenja cijelog ili dijela natječaja te da ne prihvati prispjele ponude i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima i nije dužna dati obrazloženje u slučaju poništenja natječaja.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Ravna Gora“.

KLASA: 944-03/23-01/1

URBROJ: 2170-32-01-23-2

Ravna Gora, 15. ožujka 2023.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik

Ivica Janeš, v.r.

„Službene novine Općine Ravna Gora“ – službeno glasilo Općine Ravna Gora

Uredništvo: Općina Ravna Gora, 51314 RAVNA GORA, I. G. Kovačića 177

Glavni urednik: Mišel Šćuka, dipl.ing.

tel. 051/829-450, fax. 051/829-460

www.ravnagora.hr; opcina-ravna-gora@ti.t-com.hr

Izlazi: po potrebi