ISSN 1849-8949

	SLUŽBENE NOVINE OPĆINE RAVNA GORA	
Ravna Gora, 28. prosinca 2022.	**Broj 22/2022**	**Godina: VIII**

S A D R Ž A J

OPĆINSKO VIJEĆE **s**tranica

1. Prostorni plan uređenja Općine Ravna Gora (pročišćeni tekst) …….…… 2

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora objavljuje

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE RAVNA GORA (pročišćeni elaborat)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Objavljuje se Prostorni plan uređenja Općine Ravna Gora (pročišćeni tekst i grafika).

Članak 2.

Plan predstavlja elaborat pod naslovom „Prostorni plan uređenja Općine Ravna Gora“ (Službene novine Primorsko-goranske županije 15/08, 09/12, 36/13, 40/14, 14/15 i Službene novine Općine Ravna Gora 03/16, 04/16 i 09/20) - pročišćeni tekst i grafika, a sastoji se od:

I. Tekstualni dio - Odredbe za provođenje (pročišćeni tekst)

II. Grafički dio:
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)

Članak 3.

(1) Tekstualni dio elaborata iz članka 2. objavljuje se u Službenim novinama Općine Ravna Gora sukladno stavcima 3. i 4. članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Objave i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Ravna Gora i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Ravna Gora.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 4.

(1) Ovim Planom određena je namjena i način korištenja površine Općine Ravna Gora.

(2) 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.

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

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 5.

(1) 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).

(2) 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.

(1) Planom su utvrđene granice građevinskih područja svih naselja na području Općine.

(2) Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka određena su u kartografskom prikazu broj 1. “KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA” i kartografskiom prikazimau broj 4. "GRAĐEVINSKA PODRUČJA".

1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 7.

(1) Na području Općine nalaze se sljedeća građevinska područja izdvojenih namjena:
- gospodarska namjena - proizvodna (I)
- gospodarska namjena - poslovna (K)
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T)

(2) Građevinska područja određena u stavku 1. ovog članka određena su u kartografskom prikazu broj 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" i kartografskom prikazu broj 4. "GRAĐEVINSKA PODRUČJA".

1.3. POVRŠINE I GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 7.a.

(1) Izvan građevinskog područja naselja omogućuje se smještaj izdvojenih namjena i gradnja građevina na površinama koje se dijele na:
- građevinsko zemljište
- prirodne površine.

(2) 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.
- **Infrastrukturna 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 specificnih 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.

(3) 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 finkciji 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.

Poljoprivredne površine

Članak 8.

(1) Na području Općine Ravna Gora ovim Planom određeno je područje poljoprivredne namjene koje se dijeli na:
- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3).

(2) 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.

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

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

Šumske površine

Članak 9.

(1) Na području Općine Ravna Gora šumske površine koriste se prema namjeni kao:
- gospodarske šume (Š1) - šume koje se koriste prvenstveno za eksploataciju drvne mase;
- zaštitne šume (Š2) - šume koje prvenstveno služe kao zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozirnih 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;

(2) Šume posebne namjene na području Općine koristite se prvenstveno u rekreacijske svrhe, gospodarstvene, te za gradnju nužne infrastrukture.

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

Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište

Članak 10.

(1) Ovim Planom određeno je područje ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

(2) Područje ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta može imati obilježja poljoprivrednog tla, ali i šuma, odnosno šumskog zemljišta pa se, u skladu s tim, može koristiti na način predviđen za šumsko i za poljoprivredno tlo.

(3) Razgraničenje Ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta izvršeno je u kartografskom prikazu broj 1. “KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA”.

Vodne površine

Članak 11.

Ovim Planom određeni su izvori, površinski vodotoci i male akumulacije (jezera). Razgraničenje vodenih površina izvršeno je u kartografskom prikazu broj 1. “KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA”.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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 tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom 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 spreme, 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, plastenici 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 (suteren, 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 suterena.

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

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 krovišta
- pristupna stubišta, vanjske komunikacije i terase, ako su u razini terena na kojem se nalaze
- otvoreni bazeni do 100 m^2 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 (dogradivanje, nadogradivanje, 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.

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

(2) 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.

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

(2) 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 zahtijevu opremanja zemljišta. Obavezno osigurati pristup na prometnu površinu.

Članak 11.d.

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati sukladno Odredbama ovog Plana.

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

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

(4) 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.

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

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 12.

Prostor građevina od važnosti za Državu i Primorsko-goransku županiju i način njihova korištenja određuju se neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana. Prostor građevina od interesa za Državu i Županiju određuje se građevinskim područjem, trasom ili lokacijom, a prema kriterijima iz Plana.

Članak 13.

Planom se na području Općine određuju sljedeće građevine od važnosti za državu:

1. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Željezničke građevine:
- Željeznička pruga za međunarodni promet:
  - Rijeka – Karlovac – Zagreb i dalje.

b) Cestovne građevine:
- Autocesta:
  - Zagreb - Rijeka - s čvorištem Ravna Gora,
- Državne ceste:
  - DC1: G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Rijeka
  - DC2: Čvor Ravna Gora - ŽC1

c) Građevine pošte i javnih telekomunikacija:
- Javne telekomunikacije:
  - Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema,

2. Građevine vodnogospodarskog sustava:

a) Građevine sustava vodoopskrbe:
- Regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi kapaciteta većeg od 250l/s:
  - Podsustav Lokve

3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Elektroenergetske građevine:
- Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje - postojeće:
  - Prijenosni dalekovod 400 kV:
    - TS Melina – TS Tumbri.

b) Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:
- Naftovodi i produktovodi:
  - magistralni naftovod za međunarodni transport: Omišalj – Sisak,
  - produktovod Omišalj - Sisak

- Plinovod:
  - međunarodni magistralni plinovod eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu – Pula – Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac,
  - međunarodni magistralni plinovod LNG terminal – Zlobin – Rupa (granice sa Republikom Slovenijom)/Karlovac – Zagreb-…,
  - kao i svi priključni plinovodi do velikih proizvodnih, energetskih ili drugih postrojenja.

Članak 14.

Planom se na području Općine određuju sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Županijske ceste:
- ŽC1: Kupjak - Vrbovsko
- ŽC2: ŽC1 - Mrkopalj
- ŽC3: Ravna Gora - Begovo Razdolje

2. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Pošta:
- Poštanski ured u Ravnoj Gori i Kupjaku,

3. Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koji pripadaju podsustavima:
- Podsustav Lokve

b) Građevine sustava odvodnje otpadnih voda (građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 ES te manjeg kapaciteta od 10.000 sa većom osjetljivošću područja na kojem se nalaze):
- Sustav Ravna Gora

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.

5. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) distribucijski sustav plinovoda sa pripadajućim objektima uključujući i redukcijske stanice (županijska plinska mreža),

b) Redukcijska stanica Ravna Gora.

6. Građevine gospodarske namjene:

a) Poslovno-proizvodna zona Ravna Gora.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 15.

(1) Planom su određena građevinska područja naselja.

(2) Razgraničenje građevinskih područja naselja prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu br. 4. "GRAĐEVINSKA PODRUČJA" u mjerilu 1:5000.

(3) Građevinska područja naselja označena su oznakama od N1 do N6, na sljedeći način:
- **$N1_1$ - $N1_3$**, oznake su građevinskih područja naselja Ravna Gora. Oznakom **$N1_1$** označeno je građevinsko područje središnjeg naselja,
- **N2**, oznaka je građevinskog područja naselja Kupjak,
- **$N3_1$ - $N3_2$,** oznaka je građevinskog područja naselja Leskova Draga,
- **N4**, oznaka je građevinskog područja naselja Šije,
- **$N5_1$-$N5_2$,** oznake su građevinskih područja naselja Stari Laz,
- **$N6_1$- $N6_4$,** oznake su građevinskih područja naselja Stara Sušica.

(4) 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.

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

(6) U slobodni prostor izgrađenog dijela i neizgrađeni dio građevinskog područja središnjeg naselja $N1_1$ prioritetno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti.

Članak 16.

(1) Sva građevinska područja naselja na području Općine, unutar kojih se izdaju lokacijske dozvole, rješenja o uvjetima građenja, te rješenja o izvedenom stanju, moraju imati uređene građevne čestice u smislu pristupa s prometne površine, odvodnje otpadnih voda i propisanog broja parkirališnih mjesta.

(2) Kod neposredne provedbe, uređenje građevnih čestica iz prvog stavka ovog članka, mora biti u skladu s odredbama ovog Plana ili započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja infrastrukture prema posebnom zakonu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim Planom.

(3) Kod posredne provedbe, uređenje građevnih čestica iz prvog stavka ovog članka, mora biti u skladu s odredbama Plana užeg područja ili započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja infrastrukture prema posebnom zakonu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim Planom.

(4) Stavci 1., 2. i 3. ovog članka ne odnose se na izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

Članak 17.

(1) Građevinsko područje naselja namijenjeno je gradnji stambenih i javnih građevina koje služe odvijanju javnih funkcija (upravne, obrazovne, zdravstvene, socijalne, kulturne, sportske, rekreacijske i ostalih) te gradnji građevina ostalih djelatnosti sukladnih stanovanju.

(2) U naselju se mogu odvijati različite gospodarske, proizvodno-zanatske, trgovačke, turističko-ugostiteljske, servisne, uslužne i ostale djelatnosti, koje ne iziskuju velike izdvojene površine i u kojima se, pri redovitoj uporabi, odvijaju aktivnosti koje ne narušavaju standard stanovanja i kvalitetu života stanovništva te ne zagađuju okoliš.

(3) Naseljske površine uključuju i površine namijenjene razvoju infrastrukturne mreže u naselju, uređenju ulica, trgova, parkova, dječjih igrališta i javnih zelenih površina.

Članak 18.

(1) U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine sljedećih namjena:
- građevine stambene namjene,
- građevine društvene namjene (javnog interesa),
- građevine gospodarske namjene (poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne),
- infrastrukturne i komunalne građevine,
- ostale građevine (kiosci, reklamni panoi, privremene građevine).
- groblje (građevinsko područje naselja $N1_1$ Ravna Gora - središnje naselje).

(2) 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.

2.2.1. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

NOVA GRADNJA

Članak 19.

Neposrednom provedbom Plana, u građevinskim područjima naselja za koja nije određena obveza izrade plana užeg područja, mogu se graditi:

- obiteljske stambene građevine i
- višeobiteljske stambene građevine.

2.2.1.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 20.

(1) 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.

(2) 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)

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

(4) 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.

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

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

Uvjeti gradnje obiteljskih stambenih građevina

Članak 21.

(1) Gradnja građevina na slobodnostojeći način:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m^2
- najveći koeficijent izgrađenosti je kig=0,3, odnosno kig=0,5 ako se uz osnovnu građevinu gradi pomoćna građevina poljoprivrednog tipa ili poslovna građevina,
- kod izgradnje na regulacijskoj liniji, najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,6,
- najveći koeficijent iskorištenosti kis=0,8
- najveća bruto razvijena površina građevine je 400 m^2
- 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.

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m2

- najveći koeficijent izgrađenosti je kig=0,4, odnosno kig=0,6 ako se uz osnovnu građevinu gradi pomoćna građevina poljoprivrednog tipa ili poslovna građevina,
- kod izgradnje na regulacijskoj liniji, najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,6,
- najveći koeficijent iskorištenosti kis=0,8
- najveća bruto razvijena površina građevine je 400 m^2
- 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.

(3) Gradnja građevina u nizu, poluatrijskih ili atrijskih kuća – za jednu stambenu jedinicu:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m2
- najveći koeficijent izgrađenosti je kig=0,5
- za završne građevine niza najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m2 uz najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti kis=0,8
- najveća bruto razvijena površina građevine je 400 m^2
- 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.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

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

(2) 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.

(3) 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 $N1_2$ i $N5_2$.

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

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

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

(7) 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.

(1) 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.

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

(3) 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.

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

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

(6) 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 ($N1_2$ i $N5_2$) preporuča se uporaba drva. Udaljenost ulične ograde od ruba kolnika određena je u članku 121. ove Odluke.

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

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

(9) 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.

(10) Neizgrađeni dio građevne čestice mora mora biti uređen.

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

(12) 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.

(13) 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.

(1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Priključak na postojeću cestu rješiti će se prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom.

(6) 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.

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

(8) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.).

(4) 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.

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

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

Članak 27.

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

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

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

Članak 28.

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

Članak 29.

(1) 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.

(2) 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.

2.2.1.2. Višeobiteljske stambene građevine

Članak 35.

(1) Višeobiteljske stambene građevine na području Općine Ravna Gora mogu se graditi samo unutar dijela građevinskog područja naselja Ravna Gora ($N1_1$) za koje je ovim Planom propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

(2) 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.

(3) Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa 4 i više stanova, a mogu se graditi kao:
- slobodnostojeće višeobiteljske stambene građevine,
- dvojne višeobiteljske stambene građevine

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

(5) 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.

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

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

Uvjeti gradnje višeobiteljskih stambenih građevina

Članak 36.

(1) Gradnja građevina na slobodnostojeći način:
- najmanja površina građevne čestice za građevine do 4 stana iznosi 500 m2
- najmanja površina građevne čestice za građevine sa više 4 stana iznosi 700 m2
- 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^2
- 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.

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

- najmanja površina građevne čestice za građevine do 4 stana iznosi 400 m2
- najmanja površina građevne čestice za građevine sa više 4 stana iznosi 600 m2
- 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^2
- 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.

(3) 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.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 $N1_2$ i $N5_2$.

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

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

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

(7) 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.

(1) 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.

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

(3) 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.

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

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

(6) 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 ($N1_2$ i $N5_2$) preporuča se uporaba drva. Udaljenost ulične ograde od ruba kolnika određena je u članku 121. ove Odluke.

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

(8) 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.

(9) Neizgrađeni dio građevne čestice mora mora biti uređen.

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

(11) 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.

(12) 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.

(1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Priključak na postojeću cestu rješiti će se prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom.

(6) 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.

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

(8) 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.

(1) 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.

(2) Pomoćne građevine su građevine u funkciji osnovne planirane namjene (stanovanja). Pomoćne građevine po namjeni se dijele na:
- pomoćne stambene građevine i
- pomoćne poslovne građevine.

(3) 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.).

(4) 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.

(5) 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.

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

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

Članak 36.g.

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

(2) 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.

REKONSTRUKCIJA

Članak 38.

(1) Postojeće građevine rekonstruiraju se prema odrednicama za nove građevine.

(2) Postojeće građevine na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati prema ostalim odrednicama za nove građevine.

(3) Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i/ili iskorištenosti građevne čestice veći od dopuštenih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.

(4) Ako je postojeća visina i broj etaža građevine veći od dopuštenih, može se zadržati, ali se ne smije povećavati.

(5) Ako je postojeća udaljenost od granica građevne čestice manja od dopuštenih, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

POSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 39.

Posrednom provedbom provodi se građenje i uređenje površina u građevinskim područjima središnjeg naselja Ravna Gora za koje je ovim Planom propisan Urbanistički plan uređenja (UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$)), a koji je na snazi.

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja - UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$):

Članak 39.a.

(1) Unutar građevinskog područja središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$) dozvoljava se smještaj građevina svih namjena sukladno namjeni izgradnje unutar građevinskog područja naselja (poglavlje 2.2. ovih Odredbi).

(2) 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.

(3) Za izradu urbanističkog plana uređenja, uvjeti smještaja i gradnje građevina unutar građevinskog područja središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$) u skladu su sa odredbama za neposrednu provedbu Plana unutar građevinskih područja naselja, te su opisani u poglavlju 2.2. ovih Odredbi.

2.2.2. GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 40.

Građevine društvene namjene namijenjene su odvijanju djelatnosti:
- uprave i pravosuđa,
- prosvjete,
- zdravstva i socijalne skrbi,
- kulture,
- sporta i rekreacije,
- vjerskih i
- drugih društvenih djelatnosti.

Članak 41.

(1) Građevine društvenih djelatnosti prioritetno se smještaju u građevinskom području središnjeg naselja $N1_1$.

(2) Planirane građevine društvenih djelatnosti određene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(3) Građevine društvenih djelatnosti treba graditi na istaknutim, lako dostupnim i uočljivim lokacijama.

Članak 42.

Osim u samostalnim građevinama, društvene djelatnosti mogu se odvijati i u stambenim i gospodarskim građevinama sukladne namjene.

Članak 43.

Neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana u građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine društvene namjene čija tlocrtna površina ne prelazi 400 m^2 i imaju najviše 3 etaže. Građevine veće tlocrtne površine i/ili većeg broja etaža mogu se graditi samo u građevinskom području središnjeg naselja $N1_1$, temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 44.

(1) Uvjeti za planiranje i gradnju (neposredno provođenje) građevina društvenih djelatnosti jesu:
- 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,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice građevine društvene namjene iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2 ,
- građevine mogu imati maksimalno tri etaže,
- maksimalna visina objekta je 14 m,
- min. 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- ostali uvjeti propisani su člancima 104.-112.b. ovih Odredbi.

(2) Planom užeg područja dopušteno je odrediti veću maksimalnu visinu samo za vjerske građevine (crkve i njihovi zvonici i sl.).

Članak 44.a.

(1) Neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana dozvoljava se gradnja objekta predškolskog odgoja (dječjeg vrtića) unutar središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$) na katastarskoj čestici 447/5 k.o. Ravna Gora prema sljedećim uvjetima:
- građevina se gradi kao slobodnostojeća, namijenjena smještaju prostorija za djecu predškolske dobi
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m^2
- najveća tlocrtna površina iznosi 800 m^2
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2
- katnost objekta je maksimalno tri etaže,
- maksimalna visina objekta je 14 m,
- minimalno 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno
- smještaj vozila u mirovanju te potreban broj parkirnih i/ili garažnih mjesta određuje se u skladu uvjetima navedenim u člancima 123., 124., 125. i 126. ovih Odredbi.

(2) Također se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena građevine bilo koje namjene unutar središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$) 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.

2.2.3. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 45.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana, unutar građevinskih područja naselja za koja nije određena obveza izrade plana užeg područja, mogu se graditi građevine gospodarske namjene.

(2) Građevine gospodarske namjene mogu biti:
- poslovne namjene,
- poljoprivredne namjene i
- ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Odvijanje djelatnosti u građevinama gospodarske namjene ne smije narušavati standard stanovanja u naselju i štetno utjecati na okoliš.

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

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 46.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehnološki proces ili tehničke karakteristike.

Oblikovanje građevina

Članak 47.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarske namjene i uporabljeni građevinski materijali ne smiju narušavati postojeće oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom izgradnje građevina u naselju. Naročitu pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju ove vrste građevina u izgrađenim dijelovima naselja sa vrijednom ruralnom arhitekturom ($N1_2$ i $N5_2$).

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

Uređenje građevnih čestica

Članak 48.

(1) Prostor građevne čestice građevine gospodarske namjene mora biti uređen i ne smije narušavati izgled naselja.

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

(3) 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 koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice. Garaža može zauzimati podzemni prostor cijele čestice, ali u tom slučaju podrumska etaža mora biti u cijelosti ukopana.

(4) 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.

(5) Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno. Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta. Građevna čestica može se ograditi ogradom maksimalne visine 2 m. Iznimno, ograda može biti i viša ako je to potrebno zbog zaštite i načina korištenja građevine, odnosno građevne čestice.

Priključenje na prometnu površinu i infrastrukturu

Članak 49.

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

(2) 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.

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

2.2.3.1. Građevine poslovne namjene

Članak 51.

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) 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.

(1) Gradnja građevina poslovne namjene unutar građevinskih područja naselja dozvoljava se uz sljedeće uvjete:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m2
- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m2 ukoliko se građevina interpolira kao građevina u nizu
- najveći koeficijent izgrađenosti je kig=0,4 za građevine trgovačke, uredske i uslužne djelatnosti
- najveći koeficijent izgrađenosti je kig=0,25 za građevine proizvodne i skladišne djelatnosti, osim u građevinskom području naselja $N1_1$, $N1_2$ i $N1_3$ gdje najveći koeficijent izgrađenosti može biti kig=0,4
- najveći koeficijent iskorištenosti kis=1,0
- najveća katnost (broj etaža) je Po(S)+P+1+Pk, 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 $N1_1$, $N1_2$ i $N1_3$ 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.

(2) 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.

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

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

(3) Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi ½ visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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 koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice. Garaža može zauzimati podzemni prostor cijele čestice, ali u tom slučaju podrumska etaža mora biti u cijelosti ukopana.

Oblikovanje građevina

Članak 54.

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

(2) 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 55.

(1) Uz središnje naselje Ravna Gora ($N1_1$) 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).

(2) 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.

(3) 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^2,
- minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,5 m.

2.2.3.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 56.

(1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi u građevinskim područjima svih naselja.

(2) Ugostiteljsko-turistička djelatnost može se odvijati u građevinama isključivo namijenjenim obavljanju ugostiteljsko-turističke djelatnosti ili u prostorima koji su sastavni dio građevina stambene i poslovne namjene.

(3) U naselju se mogu graditi sve vrste građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj gostiju i pružanje ugostiteljskih usluga (hoteli, pansioni, različite vrste restorana, caffe i snack-barovi, pizzerije i sl.).

(4) Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

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

Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 57.

(1) Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja dozvoljava se uz sljedeće uvjete:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m2
- 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.

(2) Građevine za smještaj i boravak gostiju iz prethodnog članka mogu se raditi disperzno, odnosno 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 jednim objektom.

(3) U sklopu građevne čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine i uređivati sportski tereni, terase, dječja igrališta, bazeni i slični sadržaji.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 58.a

(1) Udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 3 metra.

(2) 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.

(3) Pomoćne građevina ne smiju biti udaljene manje od 1 m od granice građevne čestice.

(4) Iznimno od odredbe prethodnog stavka, pomoćne građevine mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, uz uvjet da:
- susjedna građevna čestica nije namijenjena stanovanju,
- prema susjednoj građevnoj čestici nemaju otvora,
- nagib krovne plohe ne smije biti usmjeren ka susjednimgrađevnim česticama.

(5) 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 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.

2.2.3.3. Građevine poljoprivredne namjene

Članak 60.

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

(2) Poljoprivredne građevine se izvode na izdvojenim građevnim česticama.

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

(4) Izgradnja poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja ne dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja $N1_1$, $N1_2$ i $N1_3$.

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

Uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene

Članak 60.a.

(1) Gradnja građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskih područja naselja dozvoljava se uz sljedeće uvjete:
- najmanja površina građevne čestice poljoprivredne građevine iznosi 200 m2
- 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

(2) 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.

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

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 61.

(1) Minimalna udaljenost građevine od granica građevne čestice iznosi za:
- staklenike, plastenike i sl. - 3 m
- staje i farme - 6 m.

(2) Poljoprivredne građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje:
- staje i farme - 12 m.

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

(4) 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.

(1) 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.

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

2.2.4. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE

Članak 63.

(1) U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine infrastrukturne namjene.

(2) Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometa, elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje, veza te energetske građevine i vodovi.

(3) Uvjeti za gradnju infrastrukturnih građevina utvrđeni su u točki 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ove Odluke.

2.2.5. OSTALE GRAĐEVINE

Članak 64.

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

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

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

(4) 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.

(5) 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.

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

2.2.6. GROBLJA

Članak 65.

(1) Ovim Planom određeno je groblje unutar građevinskog područja središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$) za koje je donesen Urbanistički plan uređenja (UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$)), te se uređenje groblja vrši prema Odredbama navedenog UPU-a.

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

2.3.1. GRAĐENJE I KORIŠTENJE PROSTORA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA

Članak 68.

(1) Građevinska područja za izdvojene namjene su površine izdvojene od naselja.

(2) Ovim Planom utvrđena su građevinska područja za slijedeće izdvojene namjene:
- gospodarska namjena - proizvodna **(I)**,
- gospodarska namjena - poslovna **(K)**,
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička **(T)**,

(3) 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).

(4) 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.

(5) 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).

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

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

(8) 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.

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(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),

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

(3) 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^2,
- najveći koeficijent izgrađenosti kig = 0,6,
- najveći koeficijent iskoristivosti kis = 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 građevnih 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^2,
- najveći koeficijent izgrađenosti kig = 0,6,
- najveći koeficijent iskoristivosti kis = 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 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 70.c.

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

(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.).

(2) 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.

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

(4) 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.

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

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

(7) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen.

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

Građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke

Članak 70.d.

(1) 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.

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se dvije ugostiteljsko-turističke zone namjenjene smještaju turističkog naselja (T2), a to su:
- ugostiteljsko-turistička zona T2 ''Stari Laz'', (UPU 7),
- ugostiteljsko-turistička zona T2 uz građevinsko područje naselja $N1_2$, (UPU 8),

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

(4) 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:

(1) 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 $N1_2$ 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^2,
- 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,
- brutto razvijena površina pomoćnih građevina ne može činiti više od 40% ukupne brutto 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.

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

(3) 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. ***).

(4) 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 obuhaćati više građevnih čestica te što unutar istih mogu poslovati i druge pravne i/ili fizičke osobe koje obavljaju prateće djelatnosti ugostiteljsko-turističkoj namjeni.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Način priključenja građevnih čestica na javne prometne površine odrediti sukladno članku 121**.** ovih Odredbi.

(8) Ako se obuhvat prostorne dokumentacije tretira kao cjelina jedinstvene namjene stacionarni promet rješiti 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.

(9) 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.

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

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

NOVA GRADNJA

Građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne (K)

Članak 72.

(1) 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.

(2) 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.

(1) Planom je određeno izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke - kamp (T3):
- uz potok Sušica, površine 2,86 ha

(2) 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.

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

(4) Kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju-kampista (korisnika):
- kamp mjesto - 3 gosta-kampista (korisnika)
- kamp parcela - 3 gosta-kampista (korisnika).

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

(6) Brojčani pokazatelji dani su u sljedećoj tablici:

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

Članak 74.

(1) 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.

(2) 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

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

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

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

Članak 74.a.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

(5) Uređenje zone kampa, postava smještajnih jedinica te gradnja pratećih sadržaja i glavnih, sabirnih i pristupnih prometnica unutar prostorme 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.

(6) 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.

(1) 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.

(2) 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:

(1) 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.

(2) 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.

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

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

(5) Sastavni dio projektne dokumetacije je elaborat valorizacije postojećeg zelenila i planirano uređenje okoliša.

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

(7) 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.

(8) 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.).

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

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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

(13) Zahvat u prostoru ima isti tretman kao i građenje.

(14) 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.

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

(16) 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.

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

(18) Maksimalna širina pješačkih staza iznosi 2,5 m.

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

(20) 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^2, a maksimalna etažnost je jedna nadzemna etaža maksimalne visine 3,0 m od najniže kote zaravnatog terna do gornjeg ruba krovnog vijenca.

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

(22) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Određuje se obveza tehničke sanacije i biološke rekultivacije djelova 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.

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

(6) 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.

(1) 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 infrastruktura prikazane su u kartografskim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi i meže.

(2) Planom su također određene povšine 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.

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

(4) 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.

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

(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.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najviše 2 etaže (suteren/podrum i prizemlje), bruto razvijene ukupne površine do 10% površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m2. 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 adrenalin centru, i sl.),
- iznajmljivanje i servisiranje opreme,
- pružanje ugostiteljskih i ostalih osobnih usluga posjetiteljima,
- ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

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

Članak 82.

(1) 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 lokacijiama iz prethodnog stavka može se odobriti izgradnja pojedinačnih objekata u funkciji korištenja prostora i to: planinarski dom, planinarska kuća i/ili sklonište, izletište, 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 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^2 bez obzira na veličinu čestice;
- najmanja čestica za izgradnju planinarskog doma iznosi 2000 m^2;
- 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.

(4) 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 rekracijskim 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.)

(5) 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.

(6) 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.

(1) 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

(2) 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 welnes centar, teretane, prostor za jedan dvoranski sport, bočalište, kuglana i sl.)
- otvorenih sportskih građevina (igrališta)
- uređenju sportskih površina za različite vrste sportova koje ne zahtjevaju gradnju
- smještaju rekreacijskih, zabavnih, uslužnih, ugostiteljskih, trgovačkih, kulturnih i sl. djelatnosti.

(3) 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 rješiti 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-rekreacijskuh 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 količini otpadnih voda i uvjetima na terenu),
- potrebno je odrediti mjere zaštite prirodnog okoliša i mjere održavanja predviđenih sadržaja pogotovo otvorenih terena i staza.

(4) Uz sportsko-rekreacijske građevine dozvoljava se i gradnja pomoćnih građevina sljedećih sadržaja:
- ugostiteljskih (restoran, caffe bar i sl.)
- poslovnih (uredi)
- 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.

(5) 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.

(6) 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.

(1) 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

(2) 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 višenamjenske akumulacije,
- izgradnja i uređenje drugih sličnih sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(3) 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 uvjetovana,
- 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-rekreacijskuh 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 količini otpadnih voda i uvjetima na terenu),

- potrebno je odrediti mjere zaštite prirodnog okoliša i mjere održavanja predviđenih sadržaja pogotovo otvorenih terena i staza.

(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 m^2 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.

(5) 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.

(6) 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^2, a maksimalna etažnost je jedna nadzemna etaža najveće visine 3,0 m od najniže kote zaravnatog terna 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 opskrbne 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.

(7) U sklopu skijališta, pored građevina osnovne namjene, dozvoljava se uređenje površina i gradnja pomoćnih građevina sljedećih pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene:
- ugostiteljskih (restoran, caffe 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.

(8) 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.

Članak 84.a

(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 200m^2, 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,

Građenje na prirodnim površinama

Građevine u funkciji poljoprivrede

Članak 85.

(1) 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
- svijetla 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.

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

(2) 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.

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

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

(5) 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^2, odnosno od trećine pripadajućih poljoprivrednih površina u čijoj je funkciji gradnja.

(6) 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.

(7) 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 m2:
- gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 600 m2 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 m2,
- 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 m2:
- 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 m2 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 m2:
- namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 50 m2 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 m2:
- namjena gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m2 bruto razvijene površine,
- visina građevine maksimalno 3 m, jedna etaža,
- minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m.

Članak 88.

(1) 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.

(2) Uvjeti smještaja:
- staklenici i plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m2.
- 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.

(3) Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg – pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, površine do 30 m^2 tlocrtne bruto površine s maksimalno jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

b) Građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme)

Članak 89.

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

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

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

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

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

(6) 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.)

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

(8) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen.

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

Članak 90.

(1) 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 m2:
- 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 m2 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 m2:
- 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 m2 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 m2:
- minimalan broj 3 uvjetnih grla
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m2 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 m2:
- građevina za držanje stoke,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 30 m2 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.

(1) 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.

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

(3) 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.

Članak 91.a

(1) Na prirodnim površinama, kao zahvat unutar gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredene 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.
(8) Površina mora imati sustav zbrinjavanja otpada.

Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 92.

(1) 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.

(2) 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^2 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 m2 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.

(3) Ostali uvjeti gradnje definirani su člankom 78. ovih Odredbi.

Članak 93.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

(2) 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.

(3) Najveća površina uzgajališta može biti 0,05 ha, a namijenjena je uzgoju autohtonih vrsta ribe (pastrva, klen, mrena, šaran, štuka, deverika i sl.) kapaciteta do 2 tone godišnje.

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

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

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

(7) 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.

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

b) Višenamjenska akumulacija

Članak 95.

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

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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^2. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

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

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

Članak 97.

(1) 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.

(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).

(3) Rekreacijska područja označena su simbolom (RP) u kartografskim 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.

(4) 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.

(5) 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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 98.

(1) Gospodarski sadržaji mogu se na području Općine smještati u prostore:
- unutar građevinskih područja naselja,
- unutar površina za izdvojene namjene i
- izvan građevinskih područja.

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz prethodnog stavka ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i ne ugrožavaju okoliš.

(3) Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih djelatnosti:
- šumarstvo,
- poljoprivreda,
- prerađivačka industrija,
- turizam,
- ostale gospodarske djelatnosti.

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 99.

(1) Temeljni resurs ove djelatnosti čine šume i šumske površine.

(2) Šume i šumske površine, koje su Planom određene kao gospodarske šume, prioritetno su namijenjene djelatnosti šumarstva.

(3) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine mora, pored gospodarskih učinaka, osigurati održavanje i poboljšanje višestrukih opće korisnih funkcija šuma putem naprednog i trajnog gospodarenja. To podrazumijeva uporabu šuma i šumskih zemljišta na način da se osigura trajnost ekosustava, očuvanje biološke raznolikosti, sposobnost obnavljanja, vitalnost i potencijal šuma, kako bi se pored gospodarske, ispunile ekološke i društvene funkcije šuma.

(4) Građevine u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice i sl.), građevine u funkciji lova i ostale građevine, koje se prema odredbama ovog Plana mogu graditi u šumi ili na šumskom zemljištu, grade se u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.

(5) Područja lovišta i uzgajališta divljači prikazana su u kartografskom prikazu 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti za korištenje i uređenje.

3.2. POLJOPRIVREDA

Članak 100.

(1) Poljoprivredna djelatnost na području Općine odvija se na poljoprivrednim površinama koje su ovim Planom razgraničene na vrijedno obradivo tlo (P2) i ostalo obradivo tlo (P3), na površinama koje čine ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ) te u građevinskim područjima naselja (N) u sklopu okućnica.

(2) Poljoprivredne površine prioritetno su namijenjene ratarskoj i voćarskoj proizvodnji, dok su površine ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta pogodne za razvitak stočarske proizvodnje te uzgoj ljekovitog bilja i gljiva.

(3) Planom je predviđeno da se poljoprivredna proizvodnja odvija u okviru specijalizirane proizvodnje obiteljskih gospodarstava kao osnovna djelatnost te kao dopunska djelatnost ljudi zaposlenih na drugim poslovima.

(4) U korištenju poljoprivrednog zemljišta preferira se očuvanje tradicionalne, tzv. "ekološke poljoprivrede", što podrazumijeva poljoprivrednu proizvodnju bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih kemikalija.

3.3. PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA

Članak 101.

(1) Prerađivačka industrija temeljna je razvojna djelatnost Općine, koja se temelji prvenstveno na šumskom bogatstvu, a manjim dijelom i na obradi metala.

(2) Ova se djelatnost, zbog svoje specifičnosti, u pravilu smješta unutar postojećih površina za izdvojene namjene.

(3) Postojeće zone prerađivačke industrije moraju se racionalno koristiti i popunjavati onim sadržajima koji zadovoljavaju uvjete korištenja, uređenja i zaštite prostora postavljene ovim Planom.

3.4. TURIZAM

Članak 102.

(1) Cijeli teritorij Općine zbog svojih prirodnih obilježja u funkciji je turizma te se smatra turističkim područjem.

(2) Kapaciteti za smještaj turista u pravilu se smještaju u građevinsko područje naselja, a samo iznimno u zone izdvojene iz naselja i izvan građevinskog područja, i to kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni, a sve u skladu s odredbama ovog Plana..

(3) Izvan građevinskih područja mogu se odvijati aktivnosti na kojim se temelji turistička ponuda, kao što su:
- planinarenje,
- lov,

- organizirano pješačenje (ravnogorski planinarski put i druge slične staze),
- jahanje,
- obilazak prostora terenskim kolima i biciklima,
- sportsko–terenske aktivnosti koje obuhvaćaju penjanje i spuštanje uz stijene,
- aktivnosti otkrivanja prirodnih i drugih znamenitosti,
- kulturne aktivnosti s tečajevima ručnog rada, umjetničke radionice i sl.,
- aktivnosti zdravstvenog karaktera kao što su fitnes i drugi programi.

(4) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja, potrebnih za provođenje aktivnosti iz prethodnog stavka, potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

3.5. OSTALE GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 103.

(1) Ostale gospodarske djelatnosti obuhvaćaju djelatnosti građevinarstva, trgovine, prijevoza, skladištenja i veza, financijskog posredovanja, poslovnih usluga i druge djelatnosti.

(2) Djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se odvijati unutar građevinskog područja naselja i na površinama za izdvojene namjene.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 104.

(1) Ovim Planom osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti:
- uprave,
- prosvjete,
- zdravstva i socijalne skrbi,
- kulture,
- sporta i rekreacije te,
- vjerskih i drugih društvenih djelatnosti.

(2) Planom su definirane potrebe za društvenim djelatnostima iz prethodnog stavka ovog članka, sukladno projiciranom broju stanovnika i planiranom društvenom i gospodarskom razvoju.

(3) Društvene djelatnosti mogu se odvijati u građevinama smještenim u naselju, unutar površina za izdvojene namjene i izvan građevinskih područja.

(4) Građevine društvenih djelatnosti koje se smještaju u naselju grade se u skladu sa odredbama točke 2.2.2. GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE ovih Odredbi.

(5) U površine izdvojene namjene smještaju se sadržaji i građevine društvenih djelatnosti određeni u točki 2.3.1. GRAĐENJE I KORIŠTENJE PROSTORA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA ovih Odredbi.

(6) Izvan građevinskih područja smještaju se sadržaji društvenih djelatnosti određeni člancima 82. - 84. i člankom 96.ovih Odredbi.

(7) Osim u samostalnim građevinama, namijenjenim isključivo za obavljanje društvene djelatnosti, društvene djelatnosti mogu se odvijati i u stambenim i gospodarskim građevinama sukladne namjene.

(8) Građevine društvenih djelatnosti određene ovim Planom prikazane su u kartografskom prilogu 1. Korištenje i namjena površina.

4.1. UPRAVA

Članak 105.

(1) Upravne funkcije dopunjavati će se novim sadržajima u skladu sa potrebama Države, Županije i lokalne samouprave.

(2) Planom je ustanovljena potreba uspostave matičnog ureda i ispostave policijske stanice.

(3) Djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka moraju se smjestiti unutar građevinskog područja $N1_1$.

4.2. PROSVJETA

4.2.1. OSNOVNO ŠKOLSTVO

Članak 106.

(1) Matična osnovna škola locirana u središnjem naselju $N1_1$ dovoljnog je kapaciteta da zadovolji potrebe osnovnog školovanja djece sa područja Općine u planskom periodu.

(2) Planom je predviđeno da se u funkciji održe i područni razredni odjeli matične osnovne škole iz prethodnog stavka ovog članka, u Staroj Sušici, Starom Lazu i Kupjaku, bez obzira na smanjeni broj učenika koji će pohađati ove razredne odjele.

(3) U slučaju promjene demografskih trendova i potrebe za zadovoljenjem školovanja većeg broja djece, planom užeg područja moguće je planirati novu školu, uzimajući u obzir sljedeće kriterije:
- bruto površina građevine je oko 4,8 m^2/učeniku,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- na građevnoj čestici osigurati 30-50 m^2/učeniku za rad škole u 2 smjene.

4.2.2. PREDŠKOLSKI ODGOJ I NAOBRAZBA

Članak 108.

Izgradnju novih građevina u koje se smještaju ustanove za predškolski odgoj djece (dječji vrtići i jaslice) moguće je planirati prema sljedećim uvjetima:
- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m^2 po djetetu, za dvoetažnu 25 m^2 po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m^2.
- ostali uvjeti propisani su člancima 43. i 44. ovih Odredbi.

4.3. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB

Članak 109.

(1) U građevinskim područjima naselja Planom je predviđena samo organizacija djelatnosti primarne zdravstvene zaštite.

(2) Izgradnja građevina sekundarne i tercijarne zdravstvene zaštite te posebnih građevina socijalne skrbi nije predviđena Planom.

(3) Postojeće građevine unutar kojih se obavlja djelatnost primarne zdravstvene zaštite mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

(4) Izvan građevinskog područja mogu se graditi građevine sekundarne zdravstvene zaštite (specijalne bolnice) za čiju su djelatnost važna obilježja specifičnih prirodnih područja (povoljni klimatski uvjeti, ljepota krajolika i sl.), namijenjene liječenju i zdravstvenom turizmu, a prema odredbama iz točke 2.3.2. GRAĐENJE I KORIŠTENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ovih Odredbi.

4.4. KULTURA

Članak 110.

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

(2) Kulturni sadržaji iz prethodnog stavka smjestit će se u središnjem naselju Ravna Gora $N1_1$, a kako kapaciteti postojećih građevina kulturnih djelatnosti u središnjem naselju $N1_1$ 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.

(3) 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.

(4) Eventualna izgradnja novih građevina isključivo kulturne i vjerske namjene definirat će se planovima užih područja (urbanističkim planom uređenja središnjeg naselja Ravna Gora $N1_1$, 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.

4.5. SPORT I REKREACIJA

Članak 111.

(1) Građevine i površine namijenjene sportsko-rekreacijskim sadržajima moraju zadovoljiti potrebe:
- sporta djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecateljskog sporta,
- športske rekreacije građana i osoba oštećenog zdravlja.

(2) Planom je predviđeno odvijanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti u postojećim sportskim građevinama, prostorima i površinama koje se koriste za tu svrhu.

(3) Nove građevine i površine namijenjene odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti smještaju se unutar građevinskih područja svih naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2) i izvan građevinskih područja.

(4) 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.

(5) 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.

4.6. VJERSKE USTANOVE

Članak 112.

(1) Vjerske aktivnosti odvijaju se u vjerskim ustanovama kao sto su crkve, samostani, škole, učilišta, socijalne, dobrotvorne i slične ustanove.

(2) Građevine u koje se smještaju vjerske ustanove grade se u pravilu u građevinskim područjima naselja.

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:

(1) 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

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

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

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

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

(6) Na građevnoj čestici se može smjestiti jedna građevina osnovne namjene.

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

(8) Najveći koeficijent izgrađenosti je kig=0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti Kis=1,2.

(9) Najveća katnost (broj etaža) je Po(S)+P+2+Pk 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.).

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

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

(12) Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Članak 112.b.

Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izgradnju sportskih građevina:

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

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

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

(4) Prateća građevina može biti interpolirana unutar tribina za gledatelje.

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

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

(7) Najviša visina prateće građevine iznosi 6 m.

(8) Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 70%.

(9) Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti.

(10) Smještaj vozila riješiti unutar građevne čestice sukladno zakonskoj regulativi.

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

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 113.

(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	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	planirani 400 postojeći 30+30	
		lokalni	ostali	10	
	dalekovodi	državni	dalekovod 400 kV	postojeći - 35m +35m planirani - 40m+40m	
		županijski	dalekovodi 110 kV	postojeći 20m +20m planirani 25m+25m	
		lokalni	dalekovodi 35 kV	30	

(4) Planirani infrastrukturni sustavi kartografski su prikazane linijski kao os koridora. Pri izradi projektne dokumentacije trasa planiranih infrastrukturih sustava smiješta 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 114.

Unutar površina koridora planiranih infrastrukturnih građevina nije dopuštena gradnja novih građevina druge namjene, osim u Planom navedenim slučajevima.

5.1. SUSTAV PROMETA

Članak 115.

(1) Planom se određuju osnove cestovnog i željezničkog prometa.

(2) Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina” mj. 1:25000.

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 116.

(1) Planom je određena osnovna mreža razvrstanih cesta koju na području Općine čine:
- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste.

(2) Sve su ostale ceste nerazvrstane.

(3) Mrežu državnih cesta na području Općine čine:
- Autocesta: Zagreb - Rijeka - s čvorištem Ravna Gora
- Državna cesta DC1: G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Rijeka
- Državna cesta DC2: Čvor Ravna Gora - ŽC1

(4) Mrežu županijskih cesta čine:
- ŽC1: Kupjak - Vrbovsko
- ŽC2: ŽC1 - Mrkopalj
- ŽC3: Ravna Gora - Begovo Razdolje

(5) Mrežu lokalnih cesta čine:

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

Državne ceste

Članak 117.

(1) Za državnu autocestu Zagreb - Rijeka vrijede sljedeći uvjeti:
- Potrebno je osigurati zaštitni pojas od minimalno 40 m sa svake strane autoceste (od vanjskog ruba zemljišnog pojasa u skladu sa Zakonom o javnim cestama) unutar kojega nije dozvoljeno planiranje poslovnih, stamnbenih i drugih građevina visokogradnje.
- Za potrebe ostalih zahvata u prostoru unutar zaštitnog pojasa sukladno Zakonu potrebno je Autocesti Rijeka-Zagreb d.o.o. podnijeti zahtjev za izadavanjem posebnih uvjeta građenja. Unutar zaštitnog pojasa mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje-infrastrukture.
- Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni i infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i važećem Zakonu o gradnji, odnosno važećem Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje tvrtki Autocesta Rijeka-Zagreb d.d.
- Zabranjeno je planiranje objekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklame, panoi i slično), te ugrožavati sigurnost prometa na autocesti (zasljepljivanje vozača na autocesti sa drugih prometnica, javna rasvjeta…), a isti se moraju projektirati na način da ne odvračaju pažnju vozača i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvačaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravlja tvrtka Autocesta Rijeka-Zagreb d.d.
- Nije dozvoljeno na postojeći sustav odvodnje autoceste vršiti priključenja za planirane građevine.
- U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neitralizirao negativan utjecaj vozila (svjetla) na odvijanje prometa na autocesti.
- Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kako ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (zbog redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
- Za sve buduće objekte u blizini autoceste obveza budućih investitora je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke osim ukoliko se ne dokaže da ista nije protrebna.

(2) Dionice državne ceste G.P. Goričan (gr. R. Mađarske) - Rijeka, koje prolaze kroz naselja, treba opremiti pločnicima, autobusnim stajalištima i kvalitetnom signalizacijom.

(3) Postojeća građevine koja se nalazi u zaštitnom koridoru prometnice mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života, na način da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od ceste i uz suglasnost nadležnih institucija.

(4) 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.

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

Županijske ceste

Članak 118.

(1) Predviđena je rekonstrukcija i proširenje županijske ceste ŽC1: Kupjak - Vrbovsko, a u zoni naselja opremanje pločnicima i autobusnim stajalištima.

(2) Predviđena je rekonstrukcija i proširenje županijske ceste ŽC2: ŽC1 (Kupjak-Vrbovsko) - Mrkopalj i izgradnja nove dionice (Vrelo, Bjelolasica – Jasenak).

(3) Do definiranja građevne čestice ceste, u koridoru ceste nije dopuštena gradnja novih građevina druge namjene.

(4) Postojeća građevina koja se nalazi u zaštitnom koridoru planirane prometnice može se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života, na način da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od javne prometnice i uz suglasnost nadležnih institucija.

Lokalne ceste

Članak 119.

Lokalne ceste rekonstruirat će se prema standardima za ovu vrstu prometnice.

Ostale nerazvrstane ceste

Članak 119.a.

(1) U kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina” mj. 1:25000 ucrtane su samo važnije nerazvrstane ceste.

(2) Nerazvrstane prometnice na području općine privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija prema prioritetima utvrđenim planovima općine.

(3) Širina zaštitnog pojasa postojećih cesta u kojem se ne smije graditi nova građevina iznosi min. 6,0 m. Zaštitni pojas mjeri se od ruba građevne čestice ceste do osnovne građevine.

(4) Ako postojeća nerazvrstana cesta ima širinu kolnika manju od 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, udaljenost građevnog pravca nove građevine od nerazvrstane ceste mora biti takva da osigurava prostor za proširenje ceste na navedene profile.

(5) U izgrađenom naselju moguća je gradnja nove građevine i bliže od Planom propisane min. udaljenosti u odnosu na izgrađenu cestu u punoj širini ili cestu za koju su utvrđeni uvjeti uređenja prostora, ako se građevni pravac susjednih građevina nalazi na manjoj udaljenosti od tih cesta ili ako se ista poklapa s regulacijskim pravcem.

(6) Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo prizemne građevine, a veća visina od

prizemlja dozvoljena je iznimno u slučaju interpolacije između susjednih građevina veće visine.

Minimalni prometni uvjeti

Članak 120.

(1) Gradnja unutar građevnog područja razvija se uz postojeće ili planirane ceste.

(2) 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 5,0 m,

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

(1) Cesta se sastoji od kolnika i nogostupa.

(2) Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 5,5 metara za dvosmjernu cestu, odnosno 6,5 metara ako je na prometnici organiziran javni prijevoz, a 4,5 metra za jednosmjernu cestu.

(3) Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane prethodnim stavkom.

(4) Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijske linije od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara.

(5) 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.

(6) Način uređenja prometnice omogućuje u koridorima prometnica i uređenje zaštitnog zelenila (visokog i niskog; drvored, 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).

(7) 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).

(8) 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 kućiće i slično).

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

(12) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekostrukcije 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 121.

(1) Svakoj građevnoj čestici mora se osigurati kolno-pješački prilaz minimalne širine kolnika 3,5 metara koji je maksimalno udaljen 50,0 metara od javne ceste.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Ravna Gora $N1_1$ za građevne čestice obiteljske stambene građevine dozvoljava se samo pješački pristup minimalne širine 2,0 m i ne duži od 30,0 m.

(3) Udaljenost građevine od regulacijske linije za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 6 metara, udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 15 metara.

(4) Udaljenost građevine od regulacijske linije za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 metara, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje lokalnim, županijskim, odnosno državnim cestama.

(5) Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 1 i 2 ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije.

(6) Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 1 i 2 ovog članka, udaljenost može biti i manja od one iz stavka 1 i 2, ali uz uvjet da se građevna linija uskladi s postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

(7) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od ruba kolnika, odnosno cestovnog ivičnjaka, ovisi o kategoriji ceste i iznosi minimalno:
- 4 m kod državnih cesta,
- 3 m kod županijskih cesta,
- 2,5 m kod lokalnih i nerazvrstanih cesta i
- 2 m (iznimno 1,5 m) na strani bez nogostupa slijepih ulica dužine do 100 m.

Članak 122.

(1) Javne pješačke komunikacije za svladavanje visina (javna stepeništa) moraju imati širinu 3,00 metra, iznimno 2,50 metara.

(2) Pristup javnim građevinama i površinama potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(3) Vatrogasna vozila moraju imati pristup svim stambenim i javnim objektima s time da zadovoljavaju osnovne uvjete iz Zakona o požaru.

Parkirališna i garažna mjesta

Članak 123.

(1) Parkiranje i/ili garažiranje vozila za sve građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Za višeobiteljske građevine, građevine društvenih djelatnosti, poslovne, ugostiteljsko-turističke i sl. građevine garažiranje je u pravilu potrebno riješiti unutar gabarita osnovne građevine.

(3) Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

Članak 124.

(1) Obavezan broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema slijedećim normativima:

Namjena prostora u građevinama stambene namjene		**Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta** (po jednom stanu)
stanovanje	obiteljska stambena građevina	1
	višeobiteljska građevina	1 +*

** broj parkirnih mjesta za planirane poslovne sadržaje u sklopu građevina stambene namjene određuje se prema kriteriju za građevine gospodarske namjene*

Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	**Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m^2 bruto - razvijene površine**
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	20-40

Namjena prostora u građevinama sportske namjene	**Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba**
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 10 sjedala po 3 mjesta
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(4) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Članak 125.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 126.

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

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

(3) 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.

(4) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m^2 prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m^2 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.).

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

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

(7) 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.

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

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

(10) 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.

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

(12) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

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

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

5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 127.

(1) Željezničku infrastrukturu čini željeznička pruga za međunarodni promet Rijeka – Karlovac – Zagreb i dalje.

(2) Sukladno planiranim kapacitetima putničkog i teretnog prometa planirana je modernizacija i rekonstrukcija željezničke pruge koja će se realizirati etapno po dionicama s ciljem unapređenja željezničkog prometa i povećanja prijevoznih kapaciteta.

(3) Rekonstrukcija željezničke pruge podrazumijeva:
- rekonstrukciju trase na pojedinim dionicama (odstupanuje od trasa dijela postojeće pruga),
- nadogradnju drugog kolosijeka uz dijelove postojeće pruge,
- rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih kolodvora, stajališta, tunela, vijadukata i mostova,
- rekonstrukciju dijelova građevinskog, elektroenergetskog te prometnoupravljačkog i signalno-sigurnosnog infrastrukturnog podsustava i slično,

a sve u cilju osiguranja potrebnih prometnih i tehničko-tehnoloških uvjeta.

5.1.2.a. ZRAČNI PROMET

Članak 127.a.

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) 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.

5.1.3. CIJEVNI TRANSPORT

Članak 128.

(1) Kroz prostor općine prolazi magistralni naftovod za međunarodni transport: Omišalj – Sisak koji se nalazi u sustavu Jadranskog naftovoda (JANAF) koji predstavlja cjevovodni sustav za transport nafte prema rafinerijama u regiji.

(2) Planom je predviđena rekonstrukcija građevine magistralnog naftovoda na način da se cijevi naftovoda polože u zajednički koridor sa magistralnim plinovodom i to u dijelu od Starog Laza do Izvora Frankopan (u dužini od cca. 6500 m). Planski koridor namijenjen izgradnji nove cijevi magistralnog nafotvoda iznosi 100 m.

(3) Magistralni naftovodni sustavi bit će modernizirani pretvaranjem u reverzibilne sustave s 1 ili 2 cijevi, zamjenom pumpa ili drugim optimalnim tehnološkim rješenjima.

(4) Do realizacije druge cijevi naftovoda, odnosno "prelaganja" postojeće cijevi naftovoda u momentu izgradnje druge cijevi, građevina naftovoda koristit će se prema odredbama za građevine koje su suprotne namjeni iz točke 9.3. "Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni" ovog Plana. 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.

(5) Prostorom Općine Ravna Gora prolaze sljedeći plinovodi:
- međunarodni magistralni plinovod eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu – Pula – Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac,
- međunarodni magistralni plinovod LNG terminal – Zlobin – Rupa (granice sa Republikom Slovenijom)/Karlovac – Zagreb-…,

(6) Planiran je produktovod Omišalj - Sisak.

(7) Trase magistralnog naftovoda i magistralnog plinovoda prikazane su na kartografskom prikazu 2a. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – energetski sustav“, u mjerilu 1:25000.

5.2. SUSTAV POŠTE I TELEKOMUNIKACIJA

Članak 129.

(1) Jedinica poštanske mreže određena je u središnjem naselju Ravna Gora i naselju Kupjak.

(2) Sustav telekomunikacija prikazan je na kartografskom prikazu 2.c. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – Pošta i telekomunikacije“, u mjerilu 1:25000.

(3) Planom je određena trasa:
- međunarodnog TK kabela I. razine Rijeka - Delnice - Karlovac – Zagreb,
- magistralnog TK kabela II. razine Rijeka - Delnice - Ogulin/Karlovac.
- magistralnog TK kabela i
- korisničkih spojnih vodova i kanala.

(4) Područje Općine u potpunosti je pokriveno pristupnim telekomunikacijskim mrežama udaljenih digitalnih pretplatničkih stupnjeva (UPS-ova), odnosno digitalnih automatskih telefonskih centrala:
- UPS “Ravna Gora”,

- UPS “Kupjak”,
- UPS “Stari Laz” i
- UPS “Stara Sušica”.

(5) Predviđena rekonstrukcija postojeće pristupne telekomunikacijske mrežu na području UPS-a ''Kupjak''.

(6) Planom su predviđene i dvije radio-relejne postaje, na području Stare Sušice i Leskove Drage.

Članak 129.a.

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

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

(3) 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.

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

(5) Novu elektroničku komunikacisku 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 slijedeći 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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).

(9) 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 prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetksastim 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 prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

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

5.2.1. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

Članak 129.b.

Zbog sve većih potreba za povećanjem kapaciteta i zbog problema održavanja stare bakrene TK mreže kao standardno rješenje uzima se planiranje svjetlovodne distribucijske mreže koja se planira u skladu sa pravilima struke na način da omogući razvoj širokopojasnog pristupa i kao jedinstvena mreža otvorenog tipa (u skladu sa načelom zajedničkog korištenja). Pri tome treba imati u vidu namjenu građevina na području planiranja uzimajući u obzir da ta mreža omogućuje pružanje kvalitetnih elektroničkih komunikacijskih usluga svim korisnicima te upravljanje, daljinska mjerenja komunalnih sustava. Uglavnom se planira kao podzemna mreža kroz kabelsku kanalizaciju (KK), ali nije isključena ni zračna varijanta ili neko bežično riješenje za udaljene dislocirane objekte vodeći pri tome računa o kvaliteti usluga.

5.2.1.1. Nepokretne mreže

Članak 129.c.

(1) Kako je razvoj javnih telekomunikacija od posebne važnosti za gospodarski razvoj Županije i Općine prilikom planiranja javnih prometnica potrebno je predvidjeti koridore za infrastrukturu i izgradnju distribucijske kabelske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih vodova.

(2) Prilikom planiranja ili rekonstrukcije dijelova prometne i magistralne telekomunikacijske infrastrukture poželjno je predvidjeti DTK dovoljnog kapaciteta za buduća proširenja kao i za smještaj svih kabelskih operatora – davatelja usluga.

(3) **Planiranje kabelske kanalizacije (KK) za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje:** Podzemno sljedeći koridore prometnica, željeznica i druge infrastrukture, a samo iznimno izvan tih koridora vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za županijske ceste minimalno 2 PEHD cijevi (*eng. Polyethylene High Density*) cijevi Φ 50 mm
- Za državne ceste minimalno 4 PEHD cijevi Φ50 mm.

(4) **Planiranje kabelske kanalizacije (KK) za gradove i naselja**: Podzemno kroz pješačke staze (šetnice), lokalne ceste (javne prometnice) i zelene površine (potrebno je sagledati već postojeću infrastrukturu te planirati njihovu rekonstrukciju i dogradnju).

(5) Polaganje novih i rekonstrukciju postojećih telekomunikacijskih kabela potrebno je po mogućnosti raditi u za to planom predviđenim i/ili postojećim koridorima javnih

prometnica i ukoliko je to moguće uskladiti kao izgradnju integrirane infrastrukture u sklopu drugih komunalnih objekata (HEP, vodovod, plin, kanalizacija i dr.).

(6) Distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) treba biti realizirana sa PVC i PEHD cijevima promjera Φ 110, 75, 50, 32, 20, mm i tipskim montažnim zdencima ili plastičnim zdencima sa odgovarajućim poklopcima. Izgradnjom kvalitetne DTK omogućit će se buduća fleksibilnost kod proširenja i rekonstrukcija kabelske infrastrukture, bez dodatnih građevinskih radova (naknadnih kopanja).

(7) **Pravilnicima i uredbom Vlade RH definirani su kapaciteti cijevi za DTK:**
Trase KK planiraju se sa obje strane ulice u građevinskom području a s jedne strane ceste izvan tog područja. Na križanjima i spajanjima ulica i cesta potrebno je planirati prijelaze kabelske kanalizacije (uglavnom sa PVC cijevima 110 mm), a za uzdužno polaganje koriste se PEHD cijevi 50 mm (ili manje):

- Četiri cijevi unutar stambenog naselja po glavnim trasama KK
- Dvije cijevi po odvojcima i ograncima KK
- Šest cijevi unutar poslovnih i stambeno-poslovnih zona
- Dvije cijevi uz lokalne i županijske ceste

(8) **Čvorišta** postojećih pristupnih mreža, uglavnom su lokacije udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) i komutacijskih čvorišta operatora, a planiranje budućih u stvari je pitanje interpolacije. Smještaj novih pristupnih komutacijskih čvorova, (npr. u budućim građevinskim zonama) bilo aktivnih ili pasivnih, treba predvidjeti u uličnim ormarima, kontejnerima (kabinetima) ili u tehničkom prostoru građevine.

(9) Kod izgradnje novih poslovnih i stambenih objekata investitori trebaju u sklopu rješavanja priključaka predvidjeti mogućnost povezivanja na javnu DTK radi uvođenja podzemnih kabela u objekt putem PEHD cijevi odgovarajućeg promjera.

5.2.1.2. Pokretne mreže

Načela uklapanja samostojećih stupova u krajobraz

Članak 129.d.

(1) Za postavu novih samostojećih antenskih stupova potrebno je definirati nekoliko specifičnih kriterija za njihov smještaj u prostoru. Naime uspostava zaštite u zaštićenim dijelovima krajobraza već je zakonom utemeljena, ali je problem s prostorom koji se nalazi izvan zaštićenih dijelova, a koji jest ili doprinosi sveukupnoj ambijentalnoj i boravišnoj kvaliteti krajobraza.

(2) 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.

(3) Uvjetovano je da se pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa treba primijeniti slijedeće mjere:

- za proširenje kapaciteta telekomunikacijske mreže prvenstveno koristiti postojeće prometne i infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanju zauzimanja novih površina,
- gdje god visina stupa, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporuča se koristiti jedan antenski stup za više korisnika,
- postavom antenskih stupova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korištenja krajobraza,
- prirodnu šumsku vegetaciju zaštititi, koristiti za vizualnu barijeru antenskog stupa i očuvanje od vizualnog zagađenja krajobraza,
- izgled i boja antenskog stupa mora biti takva da se što bolje uklapaju u postojeći ambijent poštujući pri tome važeću zakonsku regulativu,
- tipske objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se materijali i boje prilagode prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- 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.

Uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova

Članak 129.e.

(1) **Samostojeći antenski stup** i povezana oprema smješta se na zemljište odgovarajuće površine dovoljne da se na njoj izgradi samostojeći antenski stup i postavi pripadajući kontejner/kontejneri odnosno izgradi objekt/objekti u kojima se nalazi radijska oprema i oprema za napajanje. Uzemljenje i gromobranska zaštita izvode se prema pravilima struke i u skladu sa važećom zakonskom i tehničkom regulativom. Samostojeći antenski stup i pripadajuća oprema izvodi se na način koji onemogućuje pristup neovlaštenim osobama. Napajanje radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

(2) Elementi potrebni za gradnju samostojećeg antenskog stupa su temelji, stup i povezana oprema koja može biti smještena u zasebni kontejner ili vanjske bazne stanice smještene u ormariće. Površina zemljišta na kojem se nalazi sam samostojeći antenski stup je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.

(3) Svaka lokacija je specifična i smještaj gore spomenutih dijelova ovisi o samoj čestici, konfiguraciji i namjeni zemljišta, potom o izvoru električne energije tj. priključku. Veličina potrebne površine ovisi o broju zainteresiranih operatora za istu lokaciju koji određuje vrstu stupa (temelja) i načinu smještaja opreme (kontejneri ili vanjske bazne stanice). Maksimalna veličina površine za smještaj samostojećeg antenskog stupa (tri operatora s tri kontejnera, temelj stupa 8x8 m) iznosi 350 m^2. Minimalna veličina površine za smještaj samostojećeg antenskog stupa (jedan operator s jednim kontejnerom, temelj stupa 5x5 m) iznosi 180 m^2.

(4) Minimalna standardna unutarnja površina potrebna za objekt same bazne stanice, kontejner, bez antena (objekt u kojem je cjelokupna elektronika i energetika) iznosi (širina x duljina x visina) 220x280x250 cm uz minimalnu nosivost krovne konstrukcije od 150 kg/m^2. Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 3m od ruba građevne čestice.

(5) Za postavljanje samostojećih antenskih stupova izvan građevnih područja može se odrediti obuhvat zahvata, a po dobivanju suglasnosti predstavničkog tijela lokalne uprave. Obuhvat zahvata čini površina zemljišta potrebna za redovnu i nesmetanu upotrebu građevine - samostojećeg antenskog stupa.

(6) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskom stupa, mora biti minimalne širine 3,00 m.

(7) Prilikom izgradnje novih samostojećih antenskih stupova nužno je osigurati sve preduvjete za ujedinjenje i smještaj antenskih sustava svih koncesionara kao i interventnih službi (primjerice TETRA) na jednu lokaciju - zajednički antenski stup. Prilikom izgradnje novih samostojećih antenskih stupova nužno je prioritetno koristiti tipska rješenja/projekte odobrene od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Ministarstva zaštite okoliša i prirode. Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova. Tipske objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(8) Prilikom odabira lokacije samostojećeg antenskog stupa mora, pored sadržaja propisanog zakonom, obvezno sadržavati analizu smještaja antenskog stupa u odnosu na krajobrazne vrijednosti okolnog prostora u krugu radijusa od minimalno 2.000 m od odabrane lokacije. Analiza krajobraza mora biti provedena na način da se sagledaju prirodni potencijali i ograničenja prostora, posebno vodeći računa o prirodnim, ekološkim i kulturno-povijesnim vrijednostima područja. Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa mora se izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore**.** Analiza krajobraza mora dokazati da je odabrana lokacija za smještaj antenskog stupa u odnosu na prostor u krugu radijusa minimalno 2.000 m od same lokacije, optimalna, kao i odrediti vrstu, tip i visinu antenskog stupa, te uvjete uređenja i mjere zaštite građevne čestice ili površine za redovnu upotrebu građevine.

(9) Nužno je izbjegavati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji strogi rezervat, nacionalni park, posebni rezervat, park prirode i regionalni park te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu. Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području potrebno je planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina. U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštivanje uvjeta nadležnih institucija.

(10) Prije ishođenja potrebnih dozvola za postavljanje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno akata za dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu, bilo koju lokaciju unutar Općine mora biti sačinjen elaborat utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu (prilikom izrade i izdavanja sanitarnih uvjeta koji prate građevinsku dokumentaciju samostojećih antenskih stupova). Ukoliko dobivene vrijednosti budu u granicama zakonom propisanih vrijednosti dopušta se postavljanje novih antena i njihovo puštanje u redovan rad.

(11) Smještaj baznih stanica, antenskih stupova i prihvata na postojeće objekte unutar prostora Općine moguć je uz ishođenje njihovih suglasnosti za smještaj i potrebnih dozvola. Općina također ima obvezu definiranja uvjeta za smještaj EKI-e pokretnih i

bežičnih mreža koji ne sprečavaju razvoj istih, ali vode brigu o interesima svojeg stanovništva, očuvanja vrijednosti prostora, te poštivanju pozitivne zakonske regulative RH.

Sustav radara

Članak 129.f.

Objekte od važnosti za državu, kao i pripadne antenske, radio-komunikacijske i radarske bazne postaje, potrebno je integrirati u javnu telekomunikacijsku mrežu izgradnjom svjetlovodnih kabelskih sustava prijenosa kroz postojeću ili novoplaniranu kabelsku kanalizaciju. Za objekte koji nemaju priključak na svjetlovodnu mrežu potrebno je uvažavati sve odredbe koje se odnose na uvjete uređenja prostora i izgradnje javne telekomunikacijske svjetlovodne mreže. Prijenosni uređaji, svjetlovodi te ostale pasivne svjetlovodne komponente moraju biti kompatibilni s javnom svjetlovodnom mrežom, te u skladu s međunarodnim telekomunikacijskim ITU-T standardima i preporukama za svjetlovodnu opremu.

Radio i TV sustav veza

Članak 129.g.

Radio i TV sustav veza bazira se na elektroničko-komunikacijskoj mreži koja omogućava prijenos telekomunikacijskog prometa visokih brzina uz primjenu svjetlovodne tehnologije. Kako bi se ostvarilo povezivanje PGŽ s drugim županijama u zajedničku mrežu, te ostvarila daljnja liberalizacija telekomunikacijskog tržišta u RH potrebno je razvijati i graditi svjetlovodne komunikacijske mreže, te time pospješiti razvoj i tog navedenog sustava.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. VODOOPSKRBA

Članak 130.

(1) Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2b. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – vodnogospodarski sustav“, u mjerilu 1:25000.

(2) Planom predviđena vodoopskrba područja Općine temeljena je na izgradnji goranskog regionalnog vodovoda, prema Idejnom projektu regionalnog vodoopskrbnog sustava Općine Delnice, Općine Vrbovsko i MZ Zlobin (Teh-projekt hidro, Rijeka, 1993. g.).

(3) Na području Općine planirana je:
- izgradnja transportnog cjevovoda uz trup autoceste,
- izgradnja vodosprema Šermentovo (1400 m^3) i Stara Sušica (200 m^3),
- izgradnja crpne stanice Ravna Gora (71 kW),
- povezivanje sustava vodoopskrbe Stara Sušica na sustav Ravna Gora,
- povezivanja svih građevinskih područja na vodoopskrbnu mrežu,
- rekonstrukcija cjevovoda do vikend naselja i sportskog centra „Suhi vrh“.

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

Članak 131.

Do konačne izgradnje i stavljanja u funkciju regionalnog vodovoda za vodoopskrbu područja Općine koristit će se postojeći izvori, koje je potrebno sanirati i zaštititi. Početkom korištenja regionalnog vodovoda tehničko i sanitarno stanje kaptaža ne smije se zapustiti, već ih je potrebno trajno štititi i čuvati kao rezervni kapacitet.

5.3.2. ODVODNJA

Članak 132.

(1) Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2b. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – vodnogospodarski sustav“, u mjerilu 1:25000.

(2) Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje sanitarne otpadne i oborinske vode i to:
- zajednički sustav odvodnje za građevinska područja naselja $N1_1$-$N1_3$ (Ravna Gora) i N4 (Šije),
- zajednički sustav odvodnje za građevinska područja naselja N2 (Kupjak) i $N3_1$-$N3_2$ (Leskova Draga),
- zaseban sustav odvodnje za građevinska područja naselja $N5_1$-$N5_2$, (Stari Laz) i
- zaseban sustav odvodnje za građevinska područja naselja $N6_1$-$N6_4$, (Stara Sušica).

Članak 132.a

(1) 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.

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

(3) Planom je određena površina za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (IS4), sustava odvodnje naselja Ravna Gora - Šije. Prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

(4) Uređaj za pročišćavanje (UPOV) predviđa se isključivo za obradu sanitarnih otpadnih voda, dok priključenje i obrada oborinskih voda na uređaju nisu predviđeni.

(5) Veličina uređaja definirana je sa 3.000 ES-a, te obzirom na veličinu uređaja i smještaj unutar vodozaštitne zone (III. zona vodozaštite) predviđena je izgradnja uređaja najmanje II. stupnja pročišćavanja.

(6) Dozvoljena je mogućnost fazne izgradnje uređaja, sukladno definiranom opterećenju uređaja kroz daljnje vremenske periode.

(7) Ispust pročišćenih otpadnih voda riješit će se neizravno, putem dispozicije u teren, na način da nema negativnog utjecaja na stanje podzemnih voda i vodnog okoliša, a sve u s važećom zakonskom regulativom, odnosno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i važećoj uredbi o standardu kakvoće voda..

Članak 133.

(1) Prikupljene komunalne otpadne vode moraju se odvoditi do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. 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.

(2) Uređaji za pročišćavanje moraju se locirati izvan druge zone zaštite izvorišta vode za piće. Za smještaj uređaja za pročišćavanje potrebno je osigurati površinu zemljišta od približno 1500-2000 m^2. Uz to treba predvidjeti i zonu zaštite oko uređaja od oko 150 m da bi se izbjegla buka ili pojava neugodnog mirisa tijekom rada uređaja. Uređajima se mora postići minimalno drugi stupanj pročišćavanja otpadne vode.

Članak 134.

Planom su predviđeni sljedeći prioriteti izgradnje sustava, a obzirom na potrebu zaštite izvorišta vode za piće:

- I. - izgradnja zajedničkog sustava za građevinska područja naselja $N1_1$-$N1_3$ (Ravna Gora) i N4 (Šije), prema Glavnom projektu br. 55311-U-6508/05 „Sustav javne odvodnje Ravna Gora“ (IGH d. d. PC Rijeka, 2005. g.),
- II. - izgradnja zasebnog sustava odvodnje za građevinska područja naselja $N6_1$- $N6_4$, (Stara Sušica), koje se dijelom nalazi u drugoj zoni vodozaštite,
- III. - izgradnja zajedničkog sustava odvodnje za građevinska područja naselja N2 (Kupjak) i $N3_1$-$N3_2$ (Leskova Draga) koja se nalaze u trećoj zoni vodozaštite,
- IV. - izgradnja zasebnog sustava odvodnje za građevinska područja naselja $N5_1$-$N5_2$, (Stari Laz).

Članak 135.

Pri izgradnji kolektorske mreže moraju se osigurati uvjeti za priključivanje na kanalizacijsku mrežu. Za građevine čija će izgradnja započeti prije izgradnje javnog odvodnog sustava, kao i tamo gdje izgradnja javnog sustava nema tehničke ni ekonomske opravdanosti, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara.

Članak 135.a.

(1) Područje Općine Ravna Gora nalazi se unutar Vodnog područja rijeke Dunav, Područje podsliva rijeke Sava i unutar Područja malog sliva Gorski kotar, koje pripada sektoru E.

(2) Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Ravna Gora.

(3) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokanih prometnica, odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(4) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u vodotok poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

(5) Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta te većih radnih i manipulativnih površina, prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

(6) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje, a time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice, uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, u skladu s važećim Zakonom o vodama.

5.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 136.

(1) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda Općine Ravna Gora dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama "područja malog sliva Gorski kotar".

(2) Sustav vodotoka linijski obuhvaća registrirane vodotoke - bujice u dijelu kojim su smještene u području općine Ravna Gora i to 1. Jasle potok s pritokama; 2. Sušicu s pritokama Ovčji potok, Sušički jarak i Čiče; 3. Leskovu Dragu sa pritokama Žagarov jarak, Mrzla draga i Log; 4. Vidmarov jarak; 5. Lončarićev stan; 6. Paletinu; 7. Johančkov jarak; 8. Frankopan; 9. Laušinov jarak i druge manje vodotoke.

(3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda planira se za sve vodotoke – bujice utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro sukladno važećem Zakonu o vodama, kao i stupanj zaštite od plavljenja bujičnim vodama prostora uz vodotoke kroz odabir određenog povratnog razdoblja velikih voda na koji se prostor štiti.

(4) 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. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(5) Unutar koridora od 10 m od ruba korita vodotka ili kanala vršit će se dogradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njihova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(6) Radovima uređenja zona uz vodotoke, eksploatacijom šume te izvođenjem građevinskih i drugih zahvata, postojeća erozija ne smije se povećati niti stvarati uvjeti dodatne koncentracije površinskih voda.

(7) Radi očuvanja i održavanja vodotoka i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:
- građenje i druge radnje kojima se onemogućava izgradnja i održavanje vodnih građevina ili na bilo koji način umanjuje protočnost korita i pogoršava vodni režim
- saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala
- podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
- vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala
- kopati i bušiti zdence na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala
- bušiti tlo na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala
- u vodotoke odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava

- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi), te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.
- iz zaplavnog prostora male alumulacije Sušica potrebno je predvidjeti izmještanje infrastrukturnih vodova (plinovod, naftovod, produktovod).

5.4. ENERGETSKI SUSTAV

5.4.1. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Članak 137.

Energetski sustav Općine Ravna Gora shematski je prikazan u kartografskom prikazu 2a. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – energetski sustav“, u mjerilu 1:25000.

Članak 138.

(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.

(2) 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 139.

(1) Napajanje postojećih i budućih potrošača na području Općine električnom energijom osiguravat će se iz postojeće TS 35/20 kV Kupjak.

(2) 20 kV vodovi unutar građevinskih područja moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

(3) Postojeći nadzemni 20 kV vodovi koji prolaze kroz građevinska područja postupno se (obavezno prilikom rekonstrukcije) moraju zamijeniti podzemnim kabelima.

(4) Zbog povećanja sigurnosti u napajanju buduću 20 kV mrežu treba razvijati na način da se većini trafostanica omogući mogućnost dvostranog napajanja.

(5) Postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojećoj) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

(6) Planirane trafostanice 20/0,4 kV mogu se graditi unutar cijelog područja Plana neposrednom provedbom Plana, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.

(7) Ako se trafostanice rade kao samostojeće, u vlasništvu distribucije, najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1m, a prema kolniku najmanje 2m.

(8) Pristup od trafostanice 20/0,4 kV do javne površine može biti direktan ili posredan.

Članak 140.

(1) Niskonaponsku mrežu će se razvijati kao nadzemnu sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na stupovima ili podzemnim kabelima.

(2) Postojeću niskonaponsku mrežu na drvenim stupovima s neizoliranim vodičima, postupno zamijeniti (obavezno prilikom rekonstrukcije) mrežom na betonskim stupovima s izoliranim kabelskim snopom.

(3) Javnu rasvjetu će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalnu izvedenu sa zasebnim stupovima.

5.4.2. INFRASTRUKTURA PLINA

Članak 141.

(1) Infrastruktura plina prikazana je na kartografskom prikazu 2a. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – energetski sustav“, u mjerilu 1:25000.

(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 30m 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. Koncepcija plinofikacije Općine Ravna Gora se temelji na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

Članak 142.

(1) Priključak međunarodnog magistralnog plinovoda eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu – Pula – Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac na distribucijski sustav plinovoda Gorskog kotara predviđen je u MRS “Delnice”. Od MRS Delnice se planira izgradnja visokotlačnog distribucijskog sustava plinovoda do redukcijskih stanica (RS).

(2) Na području Općine planirana je redukcijska stanica (RS), čiji kapacitet mora zadovoljiti ukupne potrebe za grijanjem (hlađenjem), pripremom potrošne tople vode i kuhanjem u kućanstvima, kao i opskrbu plinom građevina gospodarske namjene (industrija i uslužni sektor).

(3) Opskrba će se vršiti srednjetlačnim plinovodom položenim u javnim površinama.

Članak 143.

Ako se distributivna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Razmaci od podzemnih instalacija određuju se obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja.

Članak 144.

Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno. Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima, ovisno u uvjetima distributera plina. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina. Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina.

Članak 145.

(1) Distributivnu plinsku mrežu, namijenjenu ciljanom konceptu plinofikacije prirodnim plinom, potrebno je graditi na način da podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina do dolaska prirodnog plina.

(2) Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja, a prijelaz na prirodni plin mora biti omogućen uz minimalne radove i zahvate na unutarnjoj plinskoj instalaciji.

Članak 146.

(1) Točan broj, lokacije, tip i kapacitet budućih redukcijskih stanica, mješališta i drugih objekata u funkciji plinofikacije Općine, kao i trase distribucijskog sustava plinovoda, biti će određene posebnom projektnom dokumentacijom, verificiranom od strane Općine.

(2) Dokumentacija mora sadržavati trase i kapacitete (protoke) distributivnog plinskog sustava, vrstu materijala plinske mreže te određena primopredajna mjesta s nivoa višeg tlaka, kao i načina preuzimanja plina kod potrošača.

(3) Prilikom projektiranja, izgradnje i održavanja plinske mreže obavezno je pridržavati se važećih zakona, propisa i normi koji određuju bitne zahtjeve za građevinu.

5.4.3. DOPUNSKI I OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 147.

(1) Podržava se i potiče racionalno korištenje svih obnovljivih izvora energije ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima područja Općine Ravna Gora.

(2) Dopunski (obnovljivi) izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije (kao što su biomasa, energija sunca, vjetra, vodotoka, geotermalna energija i sl.).

Članak 148.

(1) Planom je predviđena gradnja bioenergana koje za pogon koriste biomasu, odnosno drvni ostatak iz pogona drvne industrije. Kao sirovina se može koristiti granje koje nastaje u okviru komercijalne sječe, kao i u okviru radova na održavanju i njezi šuma te sitniji sortimenti ogrjevnog drva. Prilikom korištenja resursa za biogorivo obavezno je pridržavati se uvjeta uz članka 152. ovih Odredbi.

(2) Bioenergane se mogu graditi u sklopu površina gospodarske namjene.

Članak 148.a.

(1) Predviđa se gradnja postrojenja za pretvorbu energije vjetra u u električnu energiju (vjetroelektrane) sa svim pratećim postrojenjima i građevinama povezanim s proizvodnjom električne energije iz energije vjetra.

(2) Potiče se gradnja i primjena i manjih jedinica za proizvodnju električne energije iz energije vjetra u manjim naseljima i/ili za potrebe individualnih objekata.

Članak 148.b.

(1) Kao građevina i zahvat u prostoru od županijskog interesa određena je vjetroelektrana Poljička Kosa temeljem Županijskog plana Primorsko-goranske županije kojim se također daju i uvjeti za gradnju neposrednom provedbom.

Oblik i veličina građevne čestice

- Najveća dopuštena površina za prostor razvoja projekta iznosi 22 km2.
- Točan oblik i veličina zahvata utvrdit će se nakon provedenih mjerenja, izrade idejnog projekta i usklađivanja s drugim važećim propisima.

Namjena građevine

- Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije iskorištavanjem energije vjetra. Pod vjetroelektranom se podrazumijeva postrojenje za pretvorbu energije vjetra u električnu energiju, uključujući sva pojedinačna postrojenja koja su povezana s proizvodnjom električne energije iz energije vjetra, poput jednog ili više vjetroagregata s pripadnim transformatorskim stanicama i električnim vodovima, te upravljačkih i drugih građevina ili objekata koji služe pogonu vjetroelektrane.

Kapacitet

- Maksimalna dopuštena snaga vjetroelektrane Poljička Kosa je 90 MW.
- Maksimalna snaga vjetroagregata ograničava se na 3 MW.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- Prilikom lociranja vjetroelektrana treba ostvariti sljedeće minimalne udaljenosti od stupa vjetrogeneratora do pojedinih prostornih elemenata:
  - građevinsko područje naselja 500 m
  - prometnice i infrastrukturni objekti 150 m
  - kulturna dobra 300 m
  - eksploatacijska polja mineralnih sirovina 500 m
  - minimalna zračna udaljenost najbližeg vjetrogeneratora predmetne elektrane od najbližeg vjetrogeneratora druge elektrane (planirane ili izgrađene) iznosi najmanje 2.000 m, osim ako suglašnošću nositelja projekta koji je ranije ishodovao energetsko odobrenje nije drugačije određeno.
- Prilikom odabira lokacija za vjetroagregate, preporuka ovog Plana je:
  - izbjegavati sljemena brda koja su istaknuta u širem okolnom prostoru;
  - pri odabiru stupova na istaknutim lokacijama preporuka je težiti izboru više nižih stupova u nizu umjesto manjeg broja viših za postizanje slične instalirane snage (ako je to opravdano studijama vjetropotencijala);
  - izbjegavati kontaktna područja sa prostorima osjetljivim na buku (građevinska područja naselja, zaštićeni dijelovi prirode i sl.);
  - izbjegavati obrasle i zdrave šumske prostore gospodarskih šuma;
- Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih objekata je P+1, a najveća dopuštena visina pomoćnih objekata iznosi 10 m.

Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

- Građevina mora imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom) i odvodnju otpadnih voda (npr. septička jama, kompostni toaleti, i sl.).
- Građevina mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.
- Građevina mora imati pristup na javnu prometnu površinu.

Zaštita prirodne baštine

- U cilju utvrđivanja stanja nužno je, tijekom planiranja a prije moguće izgradnje vjetroelektrana, provesti detaljna istraživanja faune ptica i šišmiša.
- Najmanje 6 mjeseci prije provedbe mogućeg zahvata potrebno je telemetrijskim praćenjem provoditi monitoring minimalno dvije jedinke od svake vrste velikih zvijeri (vuk, ris, smeđi medvjed), te je u slučaju realizacija zahvata navedeni monitoring nužno nastaviti tijekom rada vjetroelektrane.
- Način izvedbe pojedinih elemenata moguće izgrađene vjetroelektrane (visina i razmještaj vjetroagregata, potpornji, lopatice i osvjetljenje vjetroagregata, električni vodovi i dr.) mora biti predviđen u cilju maksimalnog smanjenja mogućeg negativnog utjecaja vjetroelektrane na populaciju ptica i šišmiša.

(2) Lokacija zahvata označena je na kartografskom prikazu 2a. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – Energetski sustav“, u mjerilu 1:25000.

Članak 148.c.

Planom se podupire korištenje solarne energije i manjih snaga za proizvodnju toplinske i električne energije na krovovima postojećih i novih stambenih, poslovnih i javnih objekata, te na nadstrešicama, parkiralištima i drugim površinama pogodnim za njihov smještaj, kada god to ne sprečavaju drugi propisi.

Članak 149.

Podržava se ugradnja kogeneracijskih postrojenja (energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije) te tirgeneracijskih postrojenja (energetskih jedinica za proizvodnju električne, toplinske i rashladne energije).

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Opći uvjeti zaštite bioloških i krajobraznih vrijednosti

Članak 150.

Pri prostornom planiranju i izvođenju zahvata u prostoru, kao i gospodarskim aktivnostima potrebno je:

- uvažavati vrijednosti žive i nežive komponente ekosustava, ne samo u dijelovima koji imaju primarno "prirodnu" funkciju (područja predložena za zaštitu, šume i travnjaci, slobodne vode i dr.), već na čitavom području Općine, a pogotovo u urbaniziranim dijelovima i uz infrastrukturne koridore;
- očuvati svekoliku geomorfološku, geološku i speleološku baštinu kao što su brojni ponori, ponikve, spilje, izdvojene stijene i drugi krški fenomeni koji predstavljaju vrlo osjetljive i ranjive prirodne objekte;
- onemogućiti uništavanje i onečišćavanje prirodnih vrijednosti;
- očuvati ugrožena staništa poput malih cretova, vodotoka, izvora i močvarnih zajednica uz vodotoke kojima prijeti potpuni nestanak i izumiranje specifičnog živog svijeta;
- poticati oživljavanje poljoprivrede radi očuvanja otvorenih travnatih i obrađenih površina koje su zbog zapuštanja podložne zarastanju šumom i nestanku brojnih bioloških i krajobraznih posebnosti;

- očuvati posebne tipove šumskih staništa, šumske vegetacije i pojedinačne vrijedne primjerke stabala.
- u cilju očuvanja prirodne bioraznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove i živice koje se nalaze između obradivih površina, osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka, livada, travnjaka, speleološke objekte i podzemna staništa i sl.,
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati građevinska područja i izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza,
- namjene prostora planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj pojedine namjene prostora na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže,
- planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
- prilikom planiranja namjena prostora (gospodarskih i drugih zona, proširivanja postojećih građevinskih područja i planiranja zahvata izvan građevinskih područja, kao i infrastrukturnih koridora...) iste se ne smiju planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti te ciljnih vrsta i njihovih staništa i ciljnih stanišnih tipova područja ekološke mreže kao i narušavanje cjelovitosti područja ekološke mreže,
- za svaki plan, program ili zahvat odnosno dijelove plana, programa ili zahvata koji sam ili sa drugim planovima, programima ili zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Članak 151.

(1) Na području administrativnih granica Općine Ravna Gora ne nalazi se niti jedno područje zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode. Planom su određeni lokaliteti vrijednih dijelova prirode koji se štite kao **"vrijedni dijelovi prirode lokalnog značaja":**
   - Ponor pod Kosicom,
   - Mrzla draga kod Kupjaka,
   - Lipa u Šijama.

(2) Lokaliteti koji se štite nose oznaku **(VP)** i prikazani su na kartografskom prikazu br.3. "UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – 3a. Uvjeti za korištenje i zaštitu".

Članak 152.

Za vrijedne dijelove prirode iz prethodnog članka utvrđene su sljedeće planske mjere zaštite:

Ponor pod Kosicom:
Potrebno je spriječiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti ili uništiti:
- specifične, posebno geomorfološke i biospeleološke vrijednosti ponora,
- prirodne vrijednosti ponikve u kojoj se nalazi ponor,
- kakvoću vode i vodotoka koji poniru u ponoru,
- šumski svijet u okolici ponora.

Mrzla draga kod Kupjaka:
Mjerama zaštite potrebno je postići:
- očuvanje prirodnosti vlažnih i vodenih staništa,
- istraživanje lokaliteta radi donošenja moguće odluke o zaštiti i propisivanja mjera zaštite,
- očuvanje rijetkih tipova vegetacije te rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta.

Lipa u Šijama:
Spriječiti aktivnosti koje mogu ugroziti prirodni razvitak starog stabla.

Članak 152.a.

(1) 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.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

Članak 153.

(1) Nepokretna kulturna dobra, koja su predložena za zaštitu štite se mjerama zaštite propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (N.N. br.69/99, 37/01, 70/01 i 151/03), Zakonom o prostornom planiranju (N.N. br.30/94, 68/98 i 61/00), drugim propisima i ovim Planom, a označena su simbolima na kartografskom prilogu br. 3a. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA "- uvjeti za korištenje i zaštitu, u mj. 1:25000.

(2) Planom se štite slijedeća evidentirana nepokretna kulturna dobra:

Naselje/ lokalitet	Funkcionalni oblik kulturnog dobra	Vrsta cjeline / građevine	Oblik zaštite
POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE			
Ravna Gora	ruralna cjelina	povijesna cjelina	evidentirana
Stari Laz	ruralna cjelina	povijesna cjelina	evidentirana
POJEDINAČNA GRAĐEVINA			
Ravna Gora	crkva Sv. Terezije Avilske	sakralna građevina	evidentirana
	crkvica Sv. Florijana	sakralna građevina	evidentirana
Stari Laz	crkva Sv. Stjepana	sakralna građevina	evidentirana
Stara Sušica	dvorac	civilna građevina	evidentirana
	crkvica Sv. Antuna Padovanskog	sakralna građevina	evidentirana
Šije	crkvica Sv. Roka	sakralna građevina	evidentirana

Članak 154.

(1) U cilju očuvanja izvornog povijesnog oblika propisuju se dva stupnja zaštite nepokretnog kulturnog dobra:
- **II. stupanj** – ambijentalna vrijednost - usmjerena zaštita
- **III. stupanj** – uklopljeno u ambijent - zaštita identiteta prostora

(2) **II. stupanj - ambijentalna vrijednost - usmjerena zaštita** odnosi se na evidentirana vrijedna nepokretna kulturna dobra:

Povijesne ruralne cjeline:
- Ravna Gora (građevinsko područje $N1_2$),
- Stari Laz (građevinska područja $N5_1$, $N5_2$).

Pojedinačne građevine:
- crkva Sv. Terezije Avilske u Ravnoj Gori,
- dvorac u Staroj Sušici,
- crkvica Sv. Antun Padovanski u neposrednoj blizini dvorca.

Zaštita podrazumijeva očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina, prostornih gabarita, arhitekture i mjerila te karakterističnih elemenata u prostoru, građevinskih materijala, ostataka povijesne urbane opreme te etnoloških lokaliteta i područja, koristeći metodu rekonstrukcije. Interpolacije su moguće, ali gabaritom prilagođene povijesnoj strukturi i okolnom ambijentu. Za te cjeline nužna su dodatna istraživanja. Svi zahvati u prostoru moraju se vršiti pod kontrolom i prema smjernicama nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

(3) **III. stupanj - uklopljeno u ambijent – zaštita identiteta prostora** odnosi se na evidentirana nepokretna kulturna dobra s detaljima povijesne ili arhitektonske potencijalne vrijednosti, koje su nedovoljno istražene:

Pojedinačne građevine:
- crkva Sv. Vida u Kupjaku,
- crkva Sv. Stjepana u Starom Lazu,
- crkvica Sv. Roka u Šijama,
- crkvica Sv. Florijana u Ravnoj Gori.

III. stupanj zaštite podrazumijeva očuvanje identiteta prostora i valorizaciju nepokretnih kulturnih dobara koji imaju nizak stupanj očuvanosti izvornih karakteristika. Režim zaštite dopušta slobodnije zahvate većih korekcija te manje dogradnje i nadogradnje prema smjernicama nadležnih službi za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Članak 155.

(1) Za povijesne građevine (sakralne, civilne i dr.), koje se nalaze unutar povijesnih cjelina (II. i III. stupanj zaštite), vrijede uvjeti zaštite propisani za pojedini stupanj zaštite.

(2) Zaštita evidentiranih povijesnih građevina, koje se nalaze u sklopu cjelina koje nisu zaštićene, ovisi o njihovom povijesnom i kulturnom značaju te lokalnoj vrijednosti. Zahvati na tim građevinama mogući su samo uz uvjete i suglasnost nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Članak 156.

(1) Pored evidentiranog nepokretnog kulturnog dobra, Planom su utvrđena kulturna dobra koja se ovim Planom predlažu za evidenciju (**tablica 21**).

Tablica 21: Pregled nepokretnog kulturnog dobra predloženog za evidenciju:

Naselje/ lokalitet	Funkcionalni oblik kulturnog dobra	Vrsta cjeline / građevine	Oblik zaštite
ETNOLOŠKA BAŠTINA			

Leskova Draga	etnološko područje	seosko gospodarsko/mlin	planska
MEMORIJALNA BAŠTINA			
Ravna Gora	memorijalno i povijesno područje	spomen kosturnica	planska

(2) Do uvrštenja navedenog kulturnog dobra u evidenciju nadležne konzervatorske službe utvrđuju se sljedeće planske mjere zaštite:
- za etnološko područje, koje čini sklop tradicionalnih stambenih i gospodarskih i građevina u naselju Leskova Draga, primjenjuju se mjere predviđene za II. stupanj zaštite evidentiranih kulturnih dobara. U sklopu područja dopušteno je obnavljati i rekonstruirati postojeće građevine i graditi nove potrebne za funkcioniranje samog kompleksa, uz obvezu očuvanja autohtone arhitekture i posebnosti ambijenta, a prema uvjetima nadležnog konzervatorskog zavoda,
- na području memorijalnog i povijesno područje Park Suhi vrh dopušteno je samo uređenje memorijalne površine bez izgradnje građevina.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 157.

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 158.

Radi uspostave sustava gospodarenja otpadom na području Općine Ravna Gora potrebno je:
- izbjegavati i smanjivati nastajanje otpada,
- smanjivati opasna svojstva otpada čiji se nastanak ne može spriječiti,
- iskorištavati vrijedna svojstva otpada u materijalne i energetske svrhe,
- skupljati otpad odvojeno prema vrstama (po mjestu nastanka i svojstvima),
- otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se oporabiti ili zbrinuti u skladu sa Zakonom.

Članak 159.

Radi sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom na području Općine Ravna Gora potrebno je:
- uspostaviti propisanu evidenciju o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu,
- redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu u katastar emisija u okoliš,
- otpad odlagati kontrolirano na odlagalištu otpada, koje je PP PGŽ određeno na području Grada Delnica.

Članak 160.

Divlja odlagališta na području Općine, označena na kartografskom prikazu 3b. „Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora-uvjeti za korištenje i uređenje“, moraju se sanirati.

Članak 161.

Kako bi se osigurala uspješna provedba propisanog načina postupanja s otpadom na području Općine Ravna Gora, potrebno je utvrditi i razviti program edukacije o otpadu.

Članak 162.

Svi sudionici u postupanju s otpadom na području Općine Ravna Gora dužni su pridržavati se odredbi važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom.

Članak 163.

U Ravnoj Gori, Staroj Sušici, Starom Lazu i Kupjaku potrebno je predvidjeti „eko-otoke“ s posebnim kontejnerima za papir, staklo, metal, PVC i sl. Tako odvojeni otpad skupljat će se putem ovlaštenog skupljača otpada. Prostorni razmještaj i uvjeti za postavu „eko-otoka“ odredit će se posebnom općinskom odlukom.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ I MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 164.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom ili neznatno promijenjenom stanju. Ovim se Planom određuju mjere zaštite tla, voda, zraka i zaštita od buke.

(2) Sukladno s lokalnim posebnostima i obilježjima te stvarnim i potencijalnim rizicima i opasnostima za djelovanje u slučaju ekološke nesreće ili izvanrednog događaja, koji može ugroziti okoliš te izazvati opasnost za život i zdravlje ljudi, a temeljem važećeg Plana intervencija u zaštiti okoliša, treba donijeti plan intervencija zaštite okoliša Općine Ravna Gora.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. ŠUMSKO TLO

Članak 165.

(1) Planom su ustanovljene sljedeće mjere i smjernice za zaštitu šuma i šumskog tla:
- šume i šumsko zemljište treba koristiti tako i toliko da se održavaju njihova biološka raznolikost, produktivnost, sposobnost obnavljanja, vitalnost i potencijal i da se ispune bitne gospodarske, ekološke i socijalne funkcije na lokalnoj i globalnoj razini, na način da to ne šteti drugim ekosustavima,
- u odabiru načina gospodarenja treba preferirati preborni tip, uz stvaranje povoljne preborne strukture te očuvanje i ozdravljenje šumskih vrsta i genofonda i postupan porast drvne mase,
- prvenstveno treba poticati prirodnu obnovu šuma u cilju postizanja stabilnih, raznolikih i trajnih šuma,
- u pravilu nije potrebno planirati nova pošumljavanja,
- treba sprječavati prirodno zašumljivanje poljoprivrednog zemljišta njegovim korištenjem u poljoprivredne svrhe,
- uzgojne mjere, planiranje pošumljavanja ogoljenih površina podložnih eroziji te prirodna i umjetna obnova trebaju biti prvenstveno podređene zaštiti šuma i očuvanju šumskog tla,
- očuvanje šuma i šumskog zemljišta od utjecaja gradnje infrastrukturnih i gospodarskih objekata čija se gradnja na tom zemljištu ne može izbjeći treba osigurati usmjeravanjem takovih zahvata u manje vrijedne zone. Ukoliko ne postoji

mogućnost gradnje na manje vrijednom zemljištu, pri zauzimanju šumskih zemljišta treba se pridržavati sljedećeg redoslijeda:
  - neobrasla šumska zemljišta i kamenjari,
  - djelomično obrasla šumska zemljišta,
  - šikare i lošije šume panjače.
- kod eksploatacije šuma i izvođenja građevinskih i drugih zahvata na šumskom zemljištu ne smije se pojačati vodna erozija, niti se smiju stvarati uvjeti dodatne koncentracije površinskih voda.

(2) 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.

8.1.2. POLJOPRIVREDNO TLO

Članak 166.

(1) 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).

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) 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.

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

8.2. ZAŠTITA VODA

8.2.1. ZAŠTITA PODZEMNIH I POVRŠINSKIH VODA

Članak 167.

(1) Zaštita izvorišta vode za piće je prioritetna.

(2) Radi sprječavanje i smanjivanja nepovoljnih utjecaja na vode potrebno je:
- pridržavati se uspostavljenog režima zaštite u zonama zaštite izvorišta vode za piće,
- izgraditi sustav odvodnje sa uređajima za pročišćavanje otpadnih voda te
- sakupljati i transportirati otpad (komunalni i tehnološki) na propisani način.

Članak 168.

(1) U obuhvatu Plana mogu se obavljati sve njime planirane djelatnosti, ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće odluke o zonama sanitarne zaštite.

(2) Zone i mjere sanitarne zaštite izvorišta u području obuhvata određene su **Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara** (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 08/14). Prema stupnju opasnosti od zagađivanja određena su ograničenja u korištenju prostora obuhvaćenog zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (zabrana izgradnje objekata koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari ili otpadne vode koje sadrže opasne tvari, uskladištenje radioaktivnih i drugih opasnih tvari, zabrana odlaganja otpada itd.). Istom Odlukom određeni su i uvjeti izgradnje objekta i obavljanja pojedinih djelatnosti te način rješavanja odvodnje, pročišćavanja i ispuštanja otpadnih voda.

(3) Svako građenje i obavljanje djelatnosti mora biti usklađeno s Odlukom o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 08/14).

(4) Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće ucrtane su na kartografskom prikazu br. 3a. "UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – uvjeti za korištenje i zaštitu".

Članak 169.

(1) U cilju zaštite voda na području Općine Ravna Gora nužno je izgraditi, odnosno dovršiti izgradnju sustava javne odvodnje naselja. Prioritetno je rješavanje zajedničkog sustav odvodnje za građevinska područja naselja $N1_1$ - $N1_3$ (Ravna Gora) i N4 (Šije) te rješavanje odvodnje u Kupjaku (N2). S izgradnjom sustava javne odvodnje treba osigurati priključenje svih otpadnih voda stambenih građevina, drvno-prerađivačkih pogona i drugih industrijskih pogona.

(2) Treba osigurati uređenje devastiranih i erozijom zahvaćenih područja. Svim površinama, naročito šumskim i poljoprivrednim, gospodariti na način da se smanji, odnosno ne poveća vodna erozija. Građenje posebno krupnih infrastrukturnih građevina (naftovod, plinovod, autocesta) izvoditi na način da se ne poveća erozija, odnosno da se oštećene površine odmah saniraju. Uređenjem vodotoka i drugim antierozijskim mjerama smanjiti eroziju korita vodotoka te zaštititi ponore i ponorne zone od nanosa.

8.2.2. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 171.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

(5) 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.

8.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 172.

U skladu sa Zakonom o zaštiti zraka mjerama treba djelovati preventivno kako se zbog gradnje i razvoja ne bi narušila postojeća prva kategorija kakvoće zraka (čist ili neznatno onečišćen zrak - nisu prekoračene granične vrijednosti (GV) niti za jednu onečišćujuću tvar).

Članak 173.

Prvu kategoriju kakvoće zraka na području Općine treba očuvati.

(1) Temeljna mjera za očuvanje postojeće kakvoće zraka jest sprečavanje prekomjerne emisije onečišćujućih tvari u zrak.

(2) U slučaju da se pojavi osnovana sumnja da je došlo do onečišćenosti zraka, čija je kakvoća takva da može narušiti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i/ili štetno utjecati na bilo koju sastavnicu okoliša, treba organizirati mjerenja kakvoće zraka (mjerenja posebne namjene).

(3) U skladu sa Zakonom o zaštiti zraka, pratećim uredbama i Pravilnikom o katastru emisija u okoliš, pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:
- prijaviti izvor onečišćenja zraka i svaku njegovu rekonstrukciju uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša,
- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora onečišćenja zraka te o tome voditi očevidnike,
- redovito dostavljati podatke o emisijama u zrak za katastar emisija u okoliš.

(4) Održavanjem i sadnjom visokog zelenila uz glavne prometnice treba spriječiti širenje onečišćujućih tvari zraka u širi okoliš.

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 174.

Općina te pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti i građani dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti od buke.

Članak 175.

Općina je dužna izraditi kartu buke i akcijski plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu.

Članak 176.

Općinsko vijeće Općine Ravna Gora mora donijeti odluku o ulicama, dijelovima ulica i naselja, trgovima i drugim lokacijama namijenjenim održavanju javnih skupova i organizaciji razonode, zabavnih i sportskih priredbi na otvorenom ili u zatvorenom

prostoru za stanovništvo i goste gdje postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke. Buka pri takvim događajima ne smije u drugim dijelovima naselja prelaziti dopuštene granice.

Članak 177.

Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti na način da se bukom ometa mir i odmor ljudi u zatvorenim ili otvorenim boravišnim prostorima.

Članak 178.

U naseljenim mjestima dopušta se zvučno oglašavanje zvonima ili elektroakustičnim uređajima od 7 do 19 sati, osim za vjerske obrede u dane vjerskih blagdana.

Članak 179.

Izvori buke koji se privremeno koriste ili se trajno postavljaju u otvorenom prostoru na razini zemlje, na zidove i krovove zgrada, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste na vodi ili u zraku moraju imati podatke o zvučnoj snazi.

Članak 180.

Zbog očekivanog povećanja razine buke od cestovnih vozila u dijelovima naselja koji se nalaze u neposrednoj blizini autoceste, planirano je formiranje zaštitnih šuma ($Š_3$), na područjima koja su u kartografskom prikazu br. 3.b. evidentirana kao područja ugrožena bukom.

Članak 181.

Buka u vanjskom prostoru, ovisno o njegovoj namjeni, mora odgovarati vrijednostima propisanima *Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (N.N. br. 145/04)*.

Članak 182.

(1) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način da zvuk, što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini ili njezinoj blizini bude, na takvoj razini da ne ugrožava zdravlje ljudi te da osigurava mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad.

(2) Građevine u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori moraju imati izvedenu odgovarajuću zvučnu izolaciju.

8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 182.a.

(1) 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 Ravna Gora.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

9.1.1. URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA

Članak 188.

(1) Izrada Urbanističkog plana uređenja obvezna je za:

a) Građevinsko područje naselja:
- UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$) - 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 $N1_2$

(2) 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 189.

(1) Urbanističkim planom uređenja utvrđuju se uvjeti uređenja prostora za građevine i zahvate u prostoru u skladu sa odredbama ove Odluke.

(2) Urbanistički plan uređenja izrađuje se u pravilu u mjerilu 1:2000.

Članak 189.a.

Unutar područja UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora ($N1_1$) na katastarskoj čestici 447/5 k.o. Ravna Gora, dopuštena je izgradnja objekta predškolskog odgoja (vrtića) neposrednom provedbom Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora. Uvjeti za izgradnju vrtića navedeni su u članku 44.a. ovih Odredbi.

Članak 190.

Unutar područja obvezne izrade Urbanističkih planova uređenja, do njihova donošenja, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, dopuštena je izgradnja građevina

neposrednom provedbom Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 191.

(1) Provedba i razrada postavki i mjera ovog Prostornog plana provoditi će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(2) Program mjera, pored zakonom određenog sadržaja, mora i:
- utvrditi nositelje pojedinih obaveza, rokove i troškove planiranih mjera,
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.).

(3) Program mjera treba usuglasiti s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Županije.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 192.

(1) Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima, a namjena je protivna namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom, dozvoljena je rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada, ovisno o vrsti građevine, smatra se:

a) za stambene građevine:
- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) i
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

b) za građevine ostalih namjena (gospodarske, infrastrukturne i druge građevine):
- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina,
- proširenje i usavršavanje tehnološkog procesa ili procesa rada,
- priključak na građevine i uređaje infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

(3) Iznimno od odredbi točke b), pri eventualnoj rekonstrukciji naftovoda na dijelu koji je protivan namjeni, pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada, podrazumijeva se samo obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 193.

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

KLASA: 350-01/22-01/1
URBROJ: 2170-32-01-22-180
Ravna Gora, 28. prosinca 2022.

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@ri.t-com.hr
Izlazi: po potrebi