


ISSN 1849-8949

	<b>SLUŽBENE NOVINE OPĆINE RAVNA GORA</b>	
<b>Ravna Gora, 30. studeni 2022.</b>	<b>Broj 18/2022</b>	<b>Godina: VIII</b>

## S A D R Ź A J

### OPĆINSKO VIJEĆE

stranica

1. Odluka o donošenju V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora ..... 2

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

## **ODLUKU o donošenju**

### **V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

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

##### **Članak 2.**

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

#### **KNJIGA I**

##### **A Tekstualni dio - Odredbe za provođenje**

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

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

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

#### **KNJIGA II**

**1. Obrazloženje**

**2. Mišljenja – smjernice**

**3. Izvješće o javnoj raspravi**

**4. Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi**

**5. Evidencija postupka**

**6. Sažetak za javnost**

Ovim Planom zadržava se postojeći kartografski prikaz:

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

2.a. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav

2.b. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav

2.c. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i telekomunikacije

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

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

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

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

### Članak 3.

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

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

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

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

a) Prijenosni dalekovod 110 kV:

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

b) Planirana vjetroelektrana Poljička Kosa.

### Članak 5.

**Članak 28. stavak 1 mijenja se i glasi:**

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

### Članak 6.

**U članku 28. brišu se stavci 2 i 3.**

### Članak 7.

**U Članku 46. briše se stavak 2.**

### Članak 8.

**Članak 70. stavak 1 mijenja se i glasi:**

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

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

### Članak 9.

**Članak 70.b. mijenja se i glasi:**

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

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

- najmanja površina građevne čestice gospodarske namjene - poslovne iznosi 800m<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,6$ ,
- najveći koeficijent iskoristivosti  $k_{is} = 2$ ,
- najveća katnost građevine iznosi  $Po+S+P+3$ ,
- najveća visina građevine iznosi 15 m, osim dijelova građevine čija je visina tehnološki uvjetovana,
- najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 4 m; udaljenost može biti i manji ako građevina zadovoljava uvjet  $h/2$  i nema otvore na fasadi na kojoj je smanjena udaljenost;
- najmanja udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijskog pravca iznosi 6 m.

#### Članak 10.

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

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

- ugostiteljsko-turistička zona T2 "Stari Laz", (UPU 7),
- ugostiteljsko-turistička zona T2 uz građevinsko područje naselja N1<sub>2</sub>, (UPU 8),

#### Članak 11.

##### U članku 81.mijenja se stavak 2 i glasi:

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

- osnovna namjena građevina je sportska, planinarska, odnosno rekreacijska,
- građevine drugih namjena koje su u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene grade se samo kao pomoćne građevine na građevnoj čestici građevine osnovne namjene,
- za pojedini zahvat u prostoru utvrđuje se jedna građevna čestica.

#### Članak 12.

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

(1) Na području Općine Ravna Gora ovim Planom određeno je područje poljoprivredne namjene Na području Općine, Planom se dozvoljava gradnja sportsko-rekreacijskih građevina planinarske i rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja. Smještaj takvih građevina (označenih kartografskom oznakom PD) dozvoljava se na lokaciji "Suhi Vrh" i na k.č. 2 k.o. Stari Laz koje su označene na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 4.4., i 4.5. Građevinska područja naselja.

(2) Na lokacijama iz prethodnog stavka može se odobriti izgradnja pojedinačnih objekata u funkciji korištenja prostora i to: planinarski dom, planinarska kuća i/ili sklonište, izletišta, manji objekti za sklanjanje, vidikovci i sl. Uvjeti gradnje sadržaja na lokaciji „Suhi Vrh“ definirani su člankom 84.

(3) Na lokaciji k.č. 2 k.o. Stari Laz omogućava se gradnja planinarskog doma, sukladno posebnom propisu, odnosno važećem "Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj" vrste Planinarski dom uz sljedeće uvjete i smjernice:

- planinarski dom sastoji se od zajedničkih prostorija (kuhinja, blagovaonica, kaffe bar, prostorije za zabavu i slični sadržaji primjereni aktivnostima planinara i posjetitelja) i smještajnih kapaciteta;
- smještajne jedinice planinarskog doma su spavaonice i/ili sobe, apartmani, studio apartmani, kućice, bungalovi i sl.;
- smještajne jedinice mogu biti u sklopu objekta, a mogu se izvesti i odvojeno od zajedničkih sadržaja (centralnog objekta) uz uvjet da se nalaze na istoj čestici, i s njim čine cjelinu te se kao takve ovim Planom smatraju složenom građevinom;
- ukupan kapacitet unutar svih smještajnih jedinica planinarskog doma iznosi najviše 100 ležaja;
- najveća površina svih navedenih dijelova građevine može iznositi 800 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu čestice;
- najmanja čestica za izgradnju planinarskog doma iznosi 2000 m<sup>2</sup>;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) na čestici iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) na čestici iznosi 0,6;
- površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, koja iznosi najmanje 6,0 metara od granica čestice. Građevinski pravac se ne određuje;
- najveća dozvoljena katnost svih navedenih cjelina planinarskog doma je Po(Su)+P+1+Pk, uz najveću dopuštenu visinu 9,0 m (visina vijenca);
- najviša kota prizemlja može iznositi 1,2 m;
- otvorene prostore na čestici je potrebno hortikulturno urediti, bez većih građevinskih zahvata koji bi dodatno narušili prirodni krajolik, a vrijedno raslinje zadržati, tako da se građevina pozicionira na prostor gdje vrijednog zelenila nema. Minimalno 40 % površine čestice se mora urediti kao zelena površina;
- smještaj vozila mora se osigurati na građevnoj čestici osnovne građevine;
- do realizacije infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) dozvoljava se priključenje svih dijelova građevine planinarskog doma i pratećih sadržaja na vlastiti energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, solarni kolektor ili drugo), vodoopskrbni sustav (cisterne za vodu) i sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda (vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštenog komunalnog poduzeća ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu);
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti.

### Članak 13.

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

- (4) Gradnja planinarskog doma, kao sastavnog dijela skijališta, moguća je sukladno posebnom propisu, odnosno važećem "Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj" vrste Planinarski dom uz slijedeće uvjete i smjernice:
- planinarski dom sastoji se od zajedničkih prostorija (kuhinja, blagovaonica, kaffe bar, prostorije za zabavu i slični sadržaji primjereni aktivnostima planinara i posjetitelja) i smještajnih kapaciteta;
  - smještajne jedinice planinarskog doma su spavaonice i/ili sobe, apartmani, studio apartmani, kućice, bungalovi i sl.;

- smještajne jedinice mogu biti u sklopu objekta, a mogu se izvesti i odvojeno od zajedničkih sadržaja (centralnog objekta) uz uvjet da se nalaze na istoj čestici, i s njim čine cjelinu te se kao takve ovim Planom smatraju složenom građevinom;
- ukupan kapacitet unutar svih smještajnih jedinica planinarskog doma iznosi najviše 100 ležaja;
- najveća površina svih navedenih dijelova građevine može iznositi 800 m<sup>2</sup> bez obzira na veličinu čestice;
- površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, koja iznosi najmanje 6,0 metara od granica čestice. Građevinski pravac se ne određuje;
- najveća dozvoljena katnost svih cjelina planinarskog doma je Po(Su)+P+1+Pk, uz najveću dopuštenu visinu 9,0 m (visina vijenca);
- najviša kota prizemlja može iznositi 1,2 m;
- otvorene prostore na čestici je potrebno hortikulturno urediti, bez većih građevinskih zahvata koji bi dodatno narušili prirodni krajolik, a vrijedno raslinje zadržati, tako da se građevina pozicionira na prostor gdje vrijednog zelenila nema;
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti.

#### Članak 14.

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

#### Članak 15.

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

- (1) Na lokaciji „Bajt“ (R4) Planom je omogućeno uređenje sportsko-rekreacijske površine sanjkalista 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<sup>2</sup>, odnosno najviše do 1% površine osnovne namjene.
  - najveća visina pomoćnih građevina iznosi 6m,
  - površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, koja iznosi najmanje 3,0 metara od granica čestice;
  - preostali teren uređuje se za potrebe bavljenja predviđenom rekreativnom namjenom sukladno njenim potrebama;
  - smještaj vozila korisnika planirane namjene, te smještaj uređaja / građevina infrastrukturno-komunalne namjene nužnih za funkcioniranje sadržaja moraju se rješavati u okviru građevne čestice sukladno kapacitetu posjetitelja i korisnika,

- priključenje sanjkališta vrši se na javne infrastrukture mreže elektroopskrbe, vodoopskrba, telekomunikacija i sl.; do realizacije javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda dozvoljava se izgradnja vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštenog komunalnog poduzeća ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda.

#### Članak 16.

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

- (1) Na prirodnim površinama, kao zahvat unutar gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, a na kojima je dozvoljena gospodarska namjena s pružanjem ugostiteljskih usluga i/ili smještaja, dozvoljava se organizacija površine za formiranje objekata robinzonskog smještaja.
  - (2) Na predviđenoj površini, ne dozvoljava se izgradnja građevina čvrsto povezanih sa tlom, već sadržaja sukladno odnosnoj zakonskoj regulativi.
  - (3) Ne dozvoljava se, za potrebe sadržaja robinzonskog smještaja, narušavanje prirodnog krajobraza i vegetacije.
  - (4) Obavezan je pristupni put, minimalno pješački.
  - (5) Priključak na vodoopskrbnu i elektroopskrbnu mrežu nije obavezan.
  - (6) Oborinske vode sa smještajnih i pomoćnih građevina upustiti u teren.
  - (7) Sanitarne potrebe moguće je riješiti postavom pokretnih sanitarnih kabina.
- Površina mora imati sustav zbrinjavanja otpada.

#### Članak 17.

##### Članak 97. stavak 2 mijenja se i glasi:

- (2) Predviđeno je uređenje površina za odmor i rekreaciju u okviru sljedećih rekreacijskih područja:
  - **rekreacijsko područje "Sušički jarak" (RP1)** planirano je na površini gospodarske šume (Š1) i zaštitne šume (Š2), te je uz uređenje rekreacijskih površina planirano i uređenje i gradnja šetnice oko Jezera i uz potok Sušicu.
  - **rekreacijsko područje "Bara i pilana" (RP2)** planirano je na površini ostalog poljoprivrednog tla (P3).
  - **rekreacijsko područje "Kupjak 1" (RP3)** planirano je na površini šume posebne namjene (Š3).

#### Članak 18.

##### Članak 113. mijenja se i glasi:

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

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

SUSTAV	PODSUSTAV		GRADEVINA	KORIDOR GRADEVINE	NAPOMENA
	vrsta	kategorija	vrsta	m	
PROMETNI	željeznica	državna	za međunarodni promet	150	jedno/dvokolosječna
		ceste	državna	autoceste	
			ostale državne ceste	100	
	županijska		županijske ceste	70	
	lokalna		lokalne ceste	20	
	lokalna	nerazvrstane ceste	20		
TELEKOMUNIKACIJE	kabelska kanalizacija	županijski	magistralni	1	u ili uz javne površine i građevine
		lokalni	korisnički	1	
VODOOPSKRBA ODVODNJA	vodovodi	državni	magistralni	10	
		županijski	ostali	10	
	kolektori	županijski	kolektor	10	
ENERGETIKA	naftovod	državni	međunarodni magistralni	100	
		plinovod	državni	međunarodni magistralni	
	lokalni		ostali	10	
	dalekovodi	državni	dalekovod 400 kV	postojeći - 35m +35m planirani - 40m+40m 200	
		županijski	dalekovodi 110 kV	postojeći 20m +20m planirani 25m+25m-70	
		lokalni	dalekovodi 35 kV	30	



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

#### **Članak 19.**

##### **Članak 138. stavak 1 mijenja se i glasi:**

- (1) U plan su ucrtane trase postojećih elektroprijenosnih uređaja:
  - prijenosni dalekovod 400 kV: Meline – Tumbri,
  - distribucijski dalekovod 110 kV TS/EVP Vrata – TS Vrbovsko,
  - distribucijski dalekovod 110 kV TS/EVP Delnice – TS/EVP Moravice,
  - distribucijski 35 kV dalekovodi.

#### **Članak 20.**

##### **Članak 141. stavak 2 mijenja se i glasi:**

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

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 21.**

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

KLASA: 350-01/22-01/1  
URBROJ: 2170-32-01-22-168  
Ravna Gora, 30. studenog 2022.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik

Ivica Janeš, 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](http://www.ravnagora.hr); [opcina-ravna-gora@ti.t-com.hr](mailto:opcina-ravna-gora@ti.t-com.hr)

Izlazi: po potrebi