


ISSN 1849-8949

	SLUŽBENE NOVINE OPĆINE RAVNA GORA	
Ravna Gora, 18. ožujka 2025.	Broj 4/2025	Godina: XI

S A D R Ź A J

OPĆINSKO VIJEĆE	stranica
1. Odluka o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 „Novi lazi“	2
2. Odluka o donošenju VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora	3
3. Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Ravna Gora N1 ₁ – UPU 1	42
4. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističkog naselja T2-2 uz građevinsko područje naselja N1 ₂	51
5. Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o upisu djece u Dječji vrtić „Snješko“ za pedagošku 2025./2026. godinu	70
6. Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o ekonomskoj cijeni Dječjeg vrtića „Snješko“ za pedagošku 2025./2026. godinu	71
7. Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Ravna Gora za 2024. godinu	72
8. Odluka o raspodjeli rezultata poslovanja Općine Ravna Gora za 2024. godinu	101
9. Odluka o prihvaćanju Izvješća o izvršenju Programa održavanja komunalne infrastrukture za 2024. godinu	102
10. Odluka o prihvaćanju Izvješća o izvršenju Programa građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu	106
11. Odluka o prihvaćanju Izvješća o izvršenju Programa utroška sredstava šumskog doprinosa za 2024. godinu	111
12. Program javnih potreba u kulturi za 2025. godinu	113
13. Program javnih potreba u sportu za 2025. godinu	116

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 35. Statuta Općine Ravna Gora („Službene novine Općine Ravna Gora“, broj 2/18, 10/18, 2/20, 2/21 i 13/21), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora na sjednici održanoj dana 17. ožujka 2025. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 15/08, 9/12, 36/13, 40/14 i 14/15 i „Službene novine Općine Ravna Gora“, broj 03/16, 4/16, 09/20, 10/20, 18/22 i 22/22-pročišćeni tekst).

Članak 2.

(1) VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora iz stavka 1. ovog članka izradila je tvrtka PLANOPOLIS d.o.o. iz Rijeke.

Članak 3.

(1) Elaborat VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora iz prethodnog članka sadržan je u elaboratu „VI. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora“ koji se sastoji od:

OPĆI PRILOZI

ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO PLANA - kartografski prikazi:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 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.a. UVJETI ZA KORIŠTENJE I ZAŠTITU PROSTORA
- 3.b. UVJETI ZA KORIŠTENJE I UREĐENJE PROSTORA
- 4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- 4.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- 4.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- 4.4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- 4.5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- 4.6. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OBRAZLOŽENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

(1) U članku 4. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(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:
 - građevine na površinama određenim ovim planom za koje se utvrđuje građevna čestica
 - građevine u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica

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 površinama određenim ovim planom za koje se utvrđuje građevna čestica
 - gospodarska namjena: eksploatacija mineralnih sirovina
 - infrastrukturna namjena
 - građevine prometne infrastrukture
 - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
 - građevine energetske infrastrukture
 - sportsko-rekreacijske i izletničke građevine
- na površinama u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica
 - građevine u funkciji poljoprivrede
 - građevine u funkciji šumarstva i lovstva
 - građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama
 - površine uzgajališta (akvakulture)
 - 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.*“.

Članak 5.

(1) U članku 5. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(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,*
- *sadržaji gospodarske namjene,*
- *sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene,*
- *sadržaji sportsko-rekreacijske namjene,*
- *komunalne građevine i infrastruktura,*
- *ostali sadržaji i namjene sukladne stanovanju.*“.

Članak 6.

(1) U članku 6. stavku 2. riječi: „*kartografskiom prikazima*“ brišu se.

Članak 7.

(1) Iza članka 6. dodaje se članak 6.a. koji glasi:

„*Članak 6.a.*

(1) *Unutar površina naselja razgraničene su površine namjena koje su određene za:*

- *područje groblja*
 - *u naselju Ravna Gora (G-N1),*
 - *u naselju Kupjak (G-N2),*
- *područje ugostiteljsko turističke namjene u naselju Kupjak (T-N),*
- *područje poslovne namjene*
 - *u naselju N1₁ Ravna Gora (K-N1),*
 - *u naselju N1₃ Ravna Gora (K-N2),*

(2) *Razgraničenje površina iz stavka 1. ovog članka određeno je na kartografskom prikazu broj 4. “GRAĐEVINSKA PODRUČJA”.*“.

Članak 8.

(1) U članku 7. stavku 1. riječ: „*području*“ zamjenjuje se riječju: „*područje*“.

Članak 9.

(1) Članak 7.a. mijenja se i glasi:

„(1) *Izvan građevinskog područja naselja omogućuje se smještaj izdvojenih namjena i gradnja građevina na površinama koje se dijele na:*

- *površine određene ovim planom za koje se utvrđuje građevna čestica*
- *površine u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica.*

(2) *Na površinama za koje se utvrđuje građevinska čestica omogućuje se smještaj sljedećih izdvojenih namjena:*

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

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

(3) Na površinama u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica omogućuje se gradnja sljedećih građevina isključivo u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju i građevina u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti:

- *Građevine u funkciji poljoprivrede*
Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu. Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima, a dijele se na:
 - *građevine za potrebe uzgoja bilja*
 - *građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme)*
- *Građevine u funkciji šumarstva i lovstva*
Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu. Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (Š1).
- *Građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama*
Ovim Planom predviđene su sljedeće djelatnosti na vodnim površinama:
 - *uzgajalište (akvakultura) na potoku Sušica*
- *Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim površinama*
Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.“.

Članak 10.

(1) U članku 11.a. stavku 1. podstavku 13. riječi: „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.“ brišu se.

(2) Podstavak 19. mijenja se i glasi:

„Regulacijska linija je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena.“.

Članak 11.

(1) U članku 11.d. stavak 4. briše se.

(2) Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

Članak 12.

(1) U članku 13. stavku 1. točka 3. mijenja se i glasi:

„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.*
- *Vjetroelektrana Poljička Kosa (ukoliko se zahvat planira s kapacitetom preko 20MW)*

b) Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

- *Naftovodi i produktovodi:*
 - *magistralni naftovod za međunarodni transport: Omišalj – Sisak,*
 - *produktovod Omišalj – Sisak – Slavonski Brod – Vinkovci – granica R. Srbije*
- *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 13.

(1) U članku 14. stavku 1. točka 4. mijenja se 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) *vjetroelektrana Poljička Kosa (ukoliko se zahvat planira s kapacitetom do 20 MW)“.*

Članak 14.

(1) U članku 15. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) *Građevinska područja naselja označena su oznakama od N1 do N6, na sljedeći način:*

- *N1₁ – građevinsko područje naselja Ravna Gora- središnje naselje,*
 - *N1₂ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Ravna Gora,*
 - *N1₃ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Ravna Gora,*
- *N2 – građevinsko područje naselja Kupjak,*
- *N3₁ – građevinsko područje naselja Leskova Draga,*
 - *N3₂ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Leskova Draga,*
- *N4 – građevinsko područje naselja Šije,*
- *N5₁ – građevinsko područje naselja Stari Laz,*
 - *N5₂ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Stari Laz,*
- *N6₁ – građevinsko područje naselja Stara Sušica,*
 - *N6₂ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Stara Sušica,*
 - *N6₃ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Stara Sušica,*
 - *N6₄ – izdvojeni dio građevinskog područja naselja Stara Sušica.“.*

(2) Stavak 6. briše se.

Članak 15.

(1) Iza članka 15. dodaje se članak 15.a. koji glasi:

„Članak 15.a.

(1) *Planom su razgraničene površine za određene namjene unutar naselja. Ovim planom određene namjene unutar naselja su područja za:*

- *groblje*
 - *u naselju Ravna Gora (G-N1),*
 - *u naselju Kupjak (G-N2),*
- *ugostiteljsko turističku namjene*
 - *u naselju Kupjak (T-N),*
- *poslovnu namjenu:*
 - *u naselju N1₁ Ravna Gora (K-N1),*
 - *u naselju N1₃ Ravna Gora (K-N2),*

(2) *Razgraničenje izgrađenog dijela, neizgrađenog uređenog dijela i neizgrađenog neuređenog dijela građevinskih područja naselja za namjene iz stavka (1) prikazano je na kartografskom prikazu broj 4. “GRAĐEVINSKA PODRUČJA”.“.*

Članak 16.

(1) Članak 16. mijenja se i glasi:

„(1) *Sva građevinska područja naselja na području Općine moraju imati uređene građevne čestice.*

(2) *Kod neposredne provedbe, uređenje građevnih čestica iz prvog stavka ovog članka, mora biti u skladu s odredbama ovog Plana.*

(3) *Kod posredne provedbe, uređenje građevnih čestica iz prvog stavka ovog članka, mora biti u skladu s odredbama Plana užeg područja.“.*

Članak 17.

- (1) U članku 18. stavku 1. riječi: „(građevinsko područje naselja NI₁ Ravna Gora - središnje naselje)“ brišu se.
- (2) U stavku 2. riječi: „uz konzervatorske uvjete nadležne službe“ brišu se.

Članak 18.

- (1) Naslov iznad članka 19. mijenja se i glasi: „2.2.1. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE“.
- (2) Članak 19. mijenja se i glasi:
„(1) Građevine stambene namjene koje se mogu graditi ili rekonstruirati unutar građevinskih područja naselja na području Općine Ravna Gora su:
- obiteljske stambene građevine i
 - višeobiteljske stambene građevine.
- (2) Neposrednom provedbom ovog Plana mogu se graditi i rekonstruirati obiteljske stambene građevine.
- (3) Posrednom provedbom ovog Plana mogu se graditi i rekonstruirati obiteljske stambene građevine i višeobiteljske stambene građevine.“

Članak 19.

- (1) Naslov iznad članka 20. mijenja se i glasi:
„2.2.1.1. NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA
Obiteljske stambene građevine“.
- (2) U članku 20. stavku 2. riječi: „poluatrijskih ili atrijskih kuća“ brišu se.

Članak 20.

- (1) U članku 21. stavak 3. mijenja se i glasi:
„(3) Gradnja građevina u nizu, – za jednu stambenu jedinicu:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti je $k_{ig}=0,5$
 - za završne građevine niza najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m² uz najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,5$
 - najveći koeficijent iskorištenosti $k_{is}=0,8$
 - najveća bruto razvijena površina građevine je 400 m²
 - najveća katnost (broj etaža) je $Po(S)+P+I+Pk$
 - najveća visina građevine je 9,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače.
 - nije dozvoljena gradnja novih građevina u nizu već samo rekonstrukcija postojećih građevina i/ili interpolacija novih građevina u postojećem nizu.“
- (2) Iza stavka 3. dodaju se stavci 4. do 9. koji glase:
„(4) Građevna čestica veličine do 1000 m² mora imati oblik što sličniji pravokutniku, dok veće građevne čestice mogu biti slobodnog oblika.
- (5) Osnovni tlocrt stambenih građevina trebao bi biti pravokutnog oblika omjera stranica od 1 : 1,5 do 1 : 3, bez razvedenih volumena i dogradnji.
- (6) Minimalna površina tlocrtne projekcije novih građevina ne smije biti manja od 60 m².
- (7) Dvojne građevine i nizovi koji imaju zajedničku među moraju biti iste visine na zajedničkoj međi.
- (8) Ako je izgrađena samo jedna građevina koja je građena kao dio dvojne građevine ili dio niza, ista se može rekonstruirati.
- (9) Nove dvojne građevine mogu se graditi isključivo u isto vrijeme.“

Članak 21.

- (1) U članku 22. stavku 2. iza riječi: „građevinskog područja“ dodaju se riječi: „ali ne manja od 3 metra.“.
- (2) Iza stavka 5. dodaju se stavci 6. do 9. koji glase:
„(6) Postojeće se građevine mogu rekonstruirati na manjoj udaljenosti, ali im se postojeća visina ne smije povećavati kada je udaljenost od granice građevne čestice manja od 3 m.

(7) Obavezna je **uzdužna orijentacija sljemena** građevina stambene namjene kod gradnje novih građevina u građevinskim područjima naselja uz prometnice koje su prikazane na Kartografskom prikazu 4. „**GRAĐEVINSKA PODRUČJA**“, a prolaze kroz građevinska područja naselja **NI₂ Ravna Gora, NI₃ Ravna Gora, N2 Kupjak, N5₂ Stari Laz, N6₁ Stara Sušica**, dok orijentacija pomoćnih građevina nije uvjetovana, ali se u tom slučaju pomoćne građevine moraju smjestiti u stražnjem dvorištu.

(8) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko se nova građevina stambene namjene gradi sa zabatnom ili slobodnom orijentacijom pročelja prema prometnici, ista mora biti udaljena minimalno 16 m od regulacijskog pravca te se između prometnice i građevine mora zasaditi visoko zelenilo na minimalno 50 % dužine međe čestice koja graniči s regulacijskim pravcem.

(9) U slučaju posredne provedbe, za područja gdje se izrađuje UPU, uvjeti smještaja na čestici se određuju tim planom, te mogu biti različiti od gore navedenih.“.

Članak 22.

(1) U članku 23. stavku 3. riječi: „*To se naročito odnosi na gradnju u naseljima NI₂ i N5₂.*“ brišu se.

(2) Stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Građevine moraju imati kosi krov. Krovovišta moraju biti dvostrešna, razmjerno strma s mogućom izvedbom poluskošenih zabata. Dopusćeni nagib krovova potrebno je prilagoditi postojećim građevinama u naselju (između 25° i 40°). Prepusti se mogu izvesti u drvenoj građi, bez betonskih lindri. Krovovišta na više voda treba izbjegavati, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina.“.

(3) Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. do 9. koji glase:

„(6) Kod građevina koje se grade neposrednom provedbom ovog plana dozvoljena je samo izvedba manjih krovnih kućica koje se bočnim stijenama jasno izdvajaju od glavne plohe krova. Nije dopuštena izvedba većih mansardi i punoga mansardnog krova.

(7) Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

(8) Nije dozvoljeno pokrivati krovovište valovitim fiber-cementom, valovitim limom.

(9) Pod krovovištem je moguća izvedba natkrivenih ganjaka i trjemova u drvu.“

(4) Iza dosadašnjih stavaka 6. i 7. koji postaju stavci 10. i 11. dodaju se stavci 12. do 16. koji glase:

„(12) Nije dopuštena gradnja stambenih građevina oblika „A-frame“ u građevinskim područjima naselja jer nisu karakteristične za područje Gorskog kotara. Iznimka za gradnju stambenih građevina oblika „A-frame“ je dopuštena u građevinskim područjima naselja kada se građevne čestice tih građevina **ne nalaze** uz prometnice koje su prikazane na kartografskom prikazu 4. „**GRAĐEVINSKA PODRUČJA**“. U tom slučaju nagib krova definiran stavkom (5) ovog članka može biti i veći od 40°.

(13) Fasada se, ovisno o konstrukciji objekta, može izvesti na sljedeće načine:

- fasada od drvenih tavalona vezanih na njemački ugao
- obloga od cijepanih dasaka
- obloga od piljenih drvenih dasaka premazanih tamnijom ili prozirnom upojnom lazurnom ili zaštitnim sredstvom
- obloga od fiber-cementnih ploča rotiranih 45°, sivi fini
- žbukana fasada sitnijeg granulata, bijele boje ili nenametljivih pastelnih kolorita
- završna obloga falcanim limom, širina falcanih ploha 20 – 40 cm, tamni fini
- ili neki drugi moderni materijal koji vizualno podsijeca na gore navedene obloge.

(14) Nije primjereno oblagati fasade lijepljenim kamenim pločama.

(15) Osim u slučaju restauracije izvornika, nisu primjereni ukrasni i graditeljski elementi koji imitiraju stilska obilježja (ukrasni stupovi, ornamentalni lukovi, ukrašene ograde, erkeri, kipići, balustrade, sl.)

(16) U slučaju posredne provedbe, za područja gdje se izrađuje UPU, uvjeti oblikovanja se određuju tim planom, te mogu biti različiti od gore navedenih.“.

Članak 23.

(1) U članku 24. stavku 10. druga riječ: „*mora*“ briše se.

(2) Stavak 11. mijenja se i glasi:

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

čestice. Za uređenje zelenih površina obvezno koristiti autohtone vrste bilja i voćaka. Zabranjuje se sadnja palmi i ostaloga tropskoga ukrasnog bilja.“.

(3) Iza stavka 13. dodaju se stavci 14. i 15. koji glase:

„(14) Izvedba bazena uz stambene građevine preporuča se unutar osnovne ili pomoćne građevine kao zatvoreni bazeni. Navedeno nije obaveza već preporuka zbog prilagodbe oblikovanju postojećoj izgrađenoj strukturi i klimatskim prilikama.

(15) U slučaju posredne provedbe, za područja gdje se izrađuje UPU, uvjeti uređenja čestice se određuju tim planom, te može biti različiti od gore navedenih.“.

Članak 24.

(1) U članku 25. stavku 1. iza riječi: „osiguran“ dodaje se riječ: „neposredan“.

(2) U stavku 3. riječi: „Lokacijska dozvola ili drugi“ brišu se.

Članak 25.

(1) U članku 28. stavku 1. iza riječi: „minimalno“ dodaju se riječi: „h/2 visine, ali ne manje od“.

Članak 26.

(1) Iznad članka 34. dodaje se novi naslov koji glasi:

„2.2.1.2. POSREDNA PROVEDBA PLANA

Obiteljske stambene građevine“.

(2) Članak 34. mijenja se i glasi:

„(1) Prilikom definiranja uvjeta za građenje obiteljskih stambenih građevina u područjima za koje je obavezna izrada UPU-a, uvjeti moraju biti usklađeni s uvjetima definiranim ovim Planom za obiteljske stambene građevine u člancima 20. do 29. ovog Plana.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, za dio naselja NI₁ Ravna Gora za koji je ovim Planom propisan Urbanistički plan uređenja (UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora (NI₁)), uvjeti mogu odstupati, donosno uvjeti mogu biti blaži ili stroži.“.

Članak 27.

(1) U naslovu iznad članka 35. riječi: „2.2.1.2.“ brišu se.

(2) U članku 35. iza stavka 7. dodaju se stavci 8. do 10. koji glase:

„(8) Dvojne građevine koje imaju zajedničku među moraju biti iste visine.

(9) Ako je izgrađena samo jedna građevina koja je građena kao dio dvojne građevine, ista se može rekonstruirati.

(10) Nove dvojne građevine mogu se graditi isključivo u isto vrijeme.“.

Članak 28.

(1) Naslov iznad članka 36. i članak 36. brišu se.

Članak 29.

(1) Naslov iznad članka 36.a. i članak 36.a. brišu se.

Članak 30.

(1) Naslov iznad članka 36.b. i članak 36.b. brišu se.

Članak 31.

(1) Naslov iznad članka 36.c. i članak 36.c. brišu se.

Članak 32.

(1) Naslov iznad članka 36.d. i članak 36.d. brišu se.

Članak 33.

(1) Naslov iznad članka 36.e. i članci 36.e., 36.f., 36.g. brišu se.

Članak 34.

(1) Naslov iznad članka 38. mijenja se i glasi: „2.2.1.3. *REKONSTRUKCIJA STAMBENIH GRAĐEVINA*“.

(2) Članak 38. mijenja se i glasi:

„(1) *Postojeće obiteljske stambene građevine rekonstruiraju se sukladno Odredbama ovog Plana za nove građevine.*

(2) *Postojeće obiteljske stambene 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 obiteljske stambene građevne čestice veći od dopuštenih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.*

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

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

(6) *Kod postojećih obiteljskih stambenih građevina koje se ne mogu rekonstruirati dozvoljava se izgradnja zamjenskog objekta sukladno Odredbama ovog Plana.*

(7) *Višeobiteljske stambene građevine koje su izgrađene izvan obuhvata građevinskog područja središnjeg naselja Ravna Gora za koje je ovim Planom propisan Urbanistički plan uređenja (UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora (N1₁)), mogu se rekonstruirati isključivo u postojećem gabaritu.“*

Članak 35.

(1) Naslov iznad članka 39. i članak 39. brišu se.

Članak 36.

(1) Naslov iznad članka 39.a. i članak 39.a. brišu se.

Članak 37.

(1) U članku 44. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(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 njejoj funkciji, parkiralište i ostali uređeni javni prostor), ovisno o vrsti građevine društvene namjene,*
- *najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine društvene namjene iznosi 0,4,*
- *najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2 ,*
- *građevine mogu imati maksimalno tri etaže,*
- *maksimalna visina objekta je 14 m,*
- *min. 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno.*
- *uz osnovnu građevinu mogu se graditi i pomoćne građevine, ali iste ne mogu zauzimati više od 40% ukupne bruto razvijene površine.*
- *građevina mora biti udaljena pola svoje visine, odnosno najmanje 4 m od granice građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine,*
- *udaljenost građevine od prometnice ili javne površine određena je poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.*
- *Iznimno od prethodnih stavki ove točke, za rekonstrukciju i prenamjenu postojećih građevina utvrđuju se uvjeti članka 11.d..*
- *Parkiranje vozila riješiti unutar građevne čestice na način propisan člankom 124. ovih Odredbi u ovisnosti o namjeni, osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije.*
- *ostali uvjeti propisani su člancima 104.-112. ovih Odredbi.“*

(2) Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) *Iznimno od prethodnog stavka za gradnju građevinu škole unutar naselja Ravna Gora vrijede sljedeći uvjeti:*

- *na građevnoj čestici se može smjestiti jedna građevina osnovne namjene.*
- *nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina već sadržaji pomoćne namjene moraju*

sačinjavati arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom.

- *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.“.*

(3) Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 38.

(1) Članak 44.a. briše se.

Članak 39.

(1) Iza članka 45. dodaje se članak 45.a koji glasi:

„Članak 45.a

Ovim su Planom određene površine poslovne namjene u naselju Ravna Gora (K-N1 i K-N2). Uvjeti za neposrednu provedbu unutar područja K-N1 i K-N2 definirani su isključivo člankom 55. ovih Odredbi.“.

Članak 40.

(1) U članku 48. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) U slučaju interpolacije unutar izgrađenog dijela građevnog područja poslovne namjene planske oznake K-N1 parkiranje se može riješiti unutar površine planske oznake K-N1 na zasebnoj građevnoj čestici sukladno potrebama i poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.“.

Članak 41.

(1) U članku 51. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(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 usluga (različite vrste uredskih prostora za pružanje intelektualnih usluga, sportski i ostali društveni sadržaji), male proizvodne radionice i skladišta (stolarije, limarije, bravarije, automehaničarske radionice i slične servisne radionice te manji skladišni prostori), poslovni servisni prostori (lakirnice, autopraonice i sl.) i druge sukladne djelatnosti koje se mogu odvijati u naselju.“.

Članak 42.

(1) U članku 52. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Iznimno od odredbi stavka (1) i (2) ovog članka, za dio naselja NI_1 Ravna Gora za koji je ovim Planom propisan Urbanistički plan uređenja (UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora (NI_1)), uvjeti mogu odstupati, donosno uvjeti mogu biti blaži ili stroži.“.

Članak 43.

(1) Iznad članka 55. dodaje se novi naslov koji glasi: *„Uvjeti za neposrednu provedbu unutar područja poslovne namjene (K- N1 i K-N2) u naselju Ravna Gora“.*

(2) Članak 55. mijenja se i glasi:

*„(1) Uz središnje naselje Ravna Gora (NI_1) nalazi se **građevinsko područje naselja poslovne namjene (K-N1)** koje predstavlja postojeću izgrađenu zonu prerađivačke proizvodnje ukupne površine 18,1 ha, a označena je na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja.*

(2) Rekonstrukcija i građenje na površinama iz prethodnog stavka provodi se neposrednom provedbom ovog Plana temeljem sljedećih uvjeta:

- *unutar površine K-N1 se mogu smještati proizvodno-poslovne djelatnosti, koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge) i/ili smještaj proizvodnih i drvnoprerađivačkih pogona i skladišnih objekata s pratećim poslovnim sadržajima. Također se omogućuje smještaj zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, trgovačko-poslovnih sadržaja, komunalnih građevina i sl. Uz osnovne djelatnosti moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.*

- unutar površine K-N1 mogu se, uz građevine osnovne namjene, graditi i ostale građevine i uređivati površine kao što su:
 - prometne i komunalne građevine i uređaji,
 - otvorene i natkrivene površine za skladištenje i manipulaciju,
 - ostale građevine u funkciji tehnološkog procesa.
 - ukupna izgrađenost zone zgradama ne smije prelaziti 80%. 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 komunalne 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 građevinske 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 građevinskih čestica, namijenjeni javnoj uporabi,
 - parkirališni prostor dimenzionirati prema članku 124. ovih Odredbi,
 - minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m²,
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig} = 0,8$, iznimno od navedenog na k.č. 558/8, 558/9, 558/100, 558/11, 558/12 sve k.o. Ravna Gora koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 1,0$,
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,6$,
 - maksimalna katnost građevine iznosi $P_o+S+P+2$,
 - maksimalna visina građevine iznosi 15m, a iznimno se za silose te druge slične građevine koje su potrebne za tehnološki proces ne propisuje ograničenje visine
 - minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijskog pravca iznosi 5 m, postojeće se građevine mogu rekonstruirati i ako su izgrađene na manjoj udaljenosti,
 - minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi $h/2$ ali ne manje od 3m, postojeće se građevine mogu rekonstruirati i ako su izgrađene na manjoj udaljenosti, iznimno se građevina unutar zone može graditi na rubu građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici uz uvjet da se na toj susjednoj građevnoj čestici na zajedničkoj granici građevnih čestica nalazi postojeća građevina proizvodne namjene, put ili za nju već postoji pravomoćan akt za građenje.
 - Iznimno od prethodne dvije točke, za sve građevine koje se grade i rekonstruiraju na k.č. 558/8, 558/9, 558/100, 558/11, 558/12 sve k.o. Ravna Gora ne postoji ograničenje udaljenosti od ruba čestice, odnosno građevina se na predmetnim česticama može graditi i rekonstruirati na rubu građevne čestice.
 - međusobnu udaljenost objekata potrebno je odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, te ostalim važećim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
 - građevna čestica priključuje se na prometnicu direktno ili kolnim prilazom najmanje širine 5,5 m.
 - građevna čestica mora se priključiti na vodove vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe, a sve u skladu s načinom priključenja građevne čestice na sustave infrastrukture definiranim u poglavlju 5. ovih Odredbi. Ukoliko nije izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj Odluci o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.
 - mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su poglavljem 8. ovih Odredbi.
 - neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen.
- (3) Uz naselje Ravna Gora (N1₃) nalazi se **građevinsko područje naselja poslovne namjene (K-N2)**

koje predstavlja zonu poslovno-proizvodne namjene proizvodnje ukupne površine 0,51 ha, a označena je na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja.

(4) Rekonstrukcija i građenje na površini iz prethodnog stavka provodi se neposrednom provedbom ovog Plana temeljem sljedećih uvjeta:

- unutar površine K-N2 se mogu smještati proizvodno-poslovne djelatnosti, koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi) s pratećim poslovnim sadržajima. Također se omogućuje smještaj zanatskih proizvodnih pogona, servisa i sličnih prostora i građevina, garaža i sl. Uz osnovne djelatnosti moguće je smjestiti stambeni prostor, stambeni prostor može zauzimati maksimalno 49% BRP.
- unutar površine K-N2 mogu se, uz građevine osnovne namjene, graditi i ostale građevine i uređivati površine kao što su:
 - komunalne građevine i uređaji,
 - otvorene i natkrivene površine za skladištenje i manipulaciju,
 - ostale građevine u funkciji tehnološkog procesa.
- ukupna izgrađenost zone zgradama ne smije prelaziti 60%. Na preostalom dijelu površine izgrađenosti mogu se planirati parkirališni prostor zaštitne i ostale zelene površine 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,
- građevne čestice građevina poslovne namjene moraju se ograditi iz sigurnosnih razloga. Neograđeni mogu biti samo javni dijelovi građevinskih čestica, namijenjeni javnoj uporabi,
- parkirališni prostor dimenzionirati prema članku 124. ovih Odredbi,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,6$,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,8$,
- maksimalna katnost građevine iznosi $Po/S+P+2+Pk$,
- maksimalna visina građevine iznosi 8 m do kote krovnog vijenca ili donjeg ruba krova,
- minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijskog pravca iznosi 5 m, postojeće se građevine mogu rekonstruirati i ako su izgrađene na manjoj udaljenosti,
- minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,5 m.
- međusobnu udaljenost objekata potrebno je odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, te ostalim važećim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.
- građevna čestica priključuje se na prometnicu direktno ili kolnim prilazom najmanje širine 5,5 m.
- građevna čestica mora se priključiti na vodove vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe, a sve u skladu s načinom priključenja građevne čestice na sustave infrastrukture definiranim u poglavlju 5. ovih Odredbi. Ukoliko nije izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj Odluci o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.
- mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su poglavljem 8. ovih Odredbi.
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen. “.

Članak 44.

(1) Iza članka 56. nakon naslova *Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene* dodaju se članci 56.a. i 57. koji glase:

„Članak 56.a

- (1) Ovim je Planom određeno je područje ugostiteljsko turističko namjene u naselju Kupjak (T-N).
- (2) Na površini iz stavka 1 mogu se graditi građevine ugostiteljsko turističke namjene iz skupine hoteli vrste hotel, pansion, aparthotel, hotel posebnog standarda ili turističko naselje. Osim hotela, na zasebnoj se čestici mogu graditi sportski tereni- sanjkalište s pratećim sadržajima.
- (3) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina

iz prethodnog stavka unutar područja (T-N):

1. Lokacija zahvata u prostoru

Područje ugostiteljsko turističke namjene u naselju Kupjak prikazano je na kartografskom prikazu 4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA i označeno simbolom (T-N).

2. Namjena građevine

Namjena ugostiteljsko-turističke građevine je prehrana ili smještaj s prehranom. Pomoćne namjene su, jedna stambena jedinica, sportski tereni, sanjkališta, bazeni, terase, garaže, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta i slično.

Na posebnoj se građevnoj čestici može smjestiti sportski teren- sanjkalište s pratećim sadržajima (ugostiteljski objekt, prodaja karata, najam opreme i sl.).

3. Veličina građevine:

Građevine iz skupine hotel mogu biti samostojeće ili se mogu raditi disperzno, odnosno smještajne jedinice mogu biti u sklopu glavnog objekta, a mogu se izvesti i odvojeno od zajedničkih sadržaja (centralnog objekta) uz uvjet da se nalaze na istoj čestici.

Veličina građevina iz skupine hotela određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3, a površine sportskih terena i sanjkališta ne ulaze u koeficijent izgrađenosti.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,2
- Najveći dopušteni broj etaža centralnog objekta je: $P_0 + P + 1 + P_k$. Najveća dopuštena visina građevine centralnog objekta iznosi 9 m, od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m
- Ukoliko se smještajne građevine grade disperzno (odvojeno od centralnog objekta), iste mogu biti maksimalne katnosti $P + 1$, najveća dopuštena visina takve građevine iznosi 6 m
- Maksimalni smještajni kapacitet je 100 ležajeva
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra.

Veličina sanjkališta određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3, a površine sportskih terena i sanjkališta ne ulaze u koeficijent izgrađenosti.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,2
- Najveći dopušteni broj etaža pratećeg ugostiteljskog objekta je: $P_0 + P + 1 + P_k$, a najveća dopuštena visina iznosi 9 m, od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Krovišta moraju biti dvostrešna, razmjerno strma s mogućom izvedbom poluskošenih zabata. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe). Nije dozvoljeno pokrivati krovište valovitim fiber-cementom, valovitim limom. Pod krovištem je moguća izvedba natkrivenih ganjaka i trjemova u drvu.

Treba izbjegavati izvedbu većih mansardi i punoga mansardnog krova. Krov mora biti izveden kao kosi, a dopušteni nagib krovova potrebno je prilagoditi postojećim građevinama u naselju (između 25° i 40°). Nije preporučena gradnja građevina oblika „A-frame“ jer nisu karakteristične za područje Gorskog kotara, međutim ukoliko se iste grade, u tom slučaju nagib krova definiran može biti i veći od 40°.

Fasada se, ovisno o konstrukciji objekta, može izvesti na sljedeće načine:

- fasada od drvenih tavalona vezanih na njemački ugao
- obloga od cijepanih dasaka
- obloga od piljenih drvenih dasaka premazanih tamnijom ili prozirnom upojnom lazurnom ili

zaštitnim sredstvom

- obloga od fiber-cementnih ploča rotiranih 45°, sivi finiš
- žbukana fasada sitnijeg granulata, bijele boje ili nenametljivih pastelnih kolorita
- završna obloga falcanim limom, širina falcanih ploha 20 – 40 cm, tamni finiš
- ili neki drugi moderni materijal koji vizualno podsijeca na gore navedene obloge.

Nije primjereno oblagati fasade lijepljenim kamenim pločama. Nije primjereno oblagati fasade drvenim poluobicama i oblicama. Osim u slučaju restauracije izvornika, nisu primjereni ukrasni i graditeljski elementi koji imitiraju stilska obilježja (ukrasni stupovi, ornamentalni lukovi, ukrašene ograde, erkeri, kipići, balustrade, sl.)

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a najmanje 4 m od pristupnog puta.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazu i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m. Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena, sanjkalista i sl. u funkciji osnovne namjene.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati u skladu s namjenom.

Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.

Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem sljedećih standarda:

- najmanje jedno parkirališno mjesto na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu
- najmanje jedno parkirališno mjesto na tri zaposlene osobe.
- najmanje jedno parkirališno mjesto na jednu smještajnu jedinicu.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provedbu.

Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s točkom 7 ove odredbe.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina i pratećih sadržaja na površini T-N vrši se u postojećim gabaritima građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine

ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

Članak 57.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi sljedeće građevine ugostiteljsko - turističke namjene:

- građevine iz skupine hotel te građevine iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj , te
- ostale ugostiteljsko-turističke građevine.“.

Članak 45.

(1) Dosadašnji članak 57. koji postaje članak 58. mijenja se i glasi:

„(1) Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene skupine hotel te građevine skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj unutar građevinskih područja naselja dozvoljava se uz sljedeće uvjete:

- građevine iz skupine hoteli mogu se graditi kao - vrsta hotel, pansion, aparthotel, hotel posebnog standarda, navedene se građevine mogu graditi kao samostojeće,
- građevine iz skupine hoteli – vrsta turističko naselje, mogu se graditi u građevinskom područja naselja N51, takve se građevine mogu 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 jednom građevinom,
- građevine iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj mogu se graditi kao vrste: prenoćišta, odmarališta, hosteli, domovi
- najmanja površina građevne čestice:
 - za građevine vrste hotel, pansion, aparthotel, hotel posebnog standarda iznosi 1500 m²
 - vrsta turističko naselje iznosi 5000 m²
 - za građevine vrste prenoćišta, odmarališta, hosteli, domovi iznosi 1000 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6
- najveća katnost (broj etaža) za građevine iz skupine hoteli – vrsta turističko naselje 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
- najveća katnost (broj etaža) za građevine vrste hotel, pansion, aparthotel, hotel posebnog standarda $Po(S)+P+2+Pk$, a najveća visina građevine je 9,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače
- najveća katnost (broj etaža) za građevine vrste prenoćišta, odmarališta, hosteli, domovi je $Po(S)+P+I+Pk$, a najveća visina građevine je 6,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače
- maksimalni kapacitet građevine je 100 ležaja
- pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra.

(2) Kod građevina ugostiteljsko-turističke namjene skupine ostale ugostiteljsko-turističke građevine unutar građevinskog područja naselja gradnja se dozvoljava se uz sljedeće uvjete:

- građevine su namijenjene su za sve vrste ugostiteljskih sadržaja (caffe, snack bar, restoran, pizzeria, kantina i sl.)
- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1
- najveća bruto razvijena površina građevine je 400 m²
- najveća katnost (broj etaža) je $Po(S)+P+I+Pk$
- najveća visina građevine je 6,0 m mjereći od nivelacijske kote terena do kote krovnog vijenca građevine, odnosno donje kote podrožnjače.
- pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od

kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra.

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

Članak 46.

(1) U članku 58.a stavku 3. iza riječi: „*građevne čestice*“ stavlja se zarez te se dodaju riječi: „*ali ne manje od h/2 visine*“.

(2) Stavak 4. briše.

(3) Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 4.

Članak 47.

(1) Članak 59. mijenja se i glasi:

„(1) 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) Nije dopuštena gradnja ugostiteljsko turističkih građevina oblika „A-frame“ u građevinskim područjima naselja jer nisu karakteristične za područje Gorskog kotara. Iznimka za gradnju građevina oblika „A-frame“ je dopuštena u građevinskim područjima naselja kada se građevne čestice tih građevina **ne nalaze** uz prometnice koje su prikazane na kartografskom prikazu 4. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“ ili kada je građevina odmaknuta više od 20 m od regulacijskog pravca. U tom slučaju nagib krova može biti i veći od 40°.“*

Članak 48.

(1) U članku 60.a. stavku 1. podstavku 3. iza riječi: „*za staklenike i plastenike*“ dodaju se riječi: „*koji se grade u građevinskom području naselja*“.

Članak 49.

(1) U članku 65. stavku 2. riječi: „*4.5. Građevinska područja naselja*“ zamjenjuju se riječima: „*4. Građevinska područja*“.

(2) Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Na površini groblja se osim groblja planom užeg područja mogu planirati zelene, prometne, pješačke i druge javne površine u cilju unapređenja sadržaja u naselju.“

Članak 50.

(1) Iznad članka 66. dodaje se novi naslov koji glasi: „*2.2.7. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLAN UREĐENJA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora (N1)*“.

(2) Članak 66. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar građevinskog područja središnjeg naselja Ravna Gora (N1) 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 smjernica:

- udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) može zauzimati površinu najmanje 15% građevinskog područja naselja, ukoliko je u skladu s postojećim konceptom planiranja središnjeg naselja, ukoliko nije, može zauzimati i manju površinu,*
- 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) moraju biti u skladu sa odredbama za neposrednu provedbu Plana unutar građevinskih područja naselja, te su opisani u poglavlju 2.2. ovih Odredbi.“

Članak 51.

(1) Iznad članka 67. dodaje se novi naslov koji glasi: „UPU neuređenih dijelova građevinskog područja naselja“.

(2) Članak 67. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar građevinskih područja naselja definirani su neuređeni dijelovi, za koje je propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(2) Izrada Urbanističkog plana uređenja obavezna je, sukladno prethodnom stavku za dijelove građevinskog područja naselja:

- dio naselja Suhi vrh: UPU 10 Urbanistički plan uređenja vikend naselja „Suhi vrh“
- dio naselja Kupjak: UPU 11 Urbanistički plan uređenja vikend naselja "Kupjak"
- dio naselja Kupjak: UPU 12 Urbanistički plan uređenja dijela naselja "Kupjak"

(3) Prilikom izrade urbanističkih planova iz prethodnog stavka potrebno je pridržavati se sljedećih smjernica:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - stambene namjene - obiteljske stambene građevine do 3 stana isključivo slobodnostojeće tipologija.
 - gospodarske namjene i:
 - poslovne namjene,
 - poljoprivredne namjene i
 - ugostiteljsko-turističke namjene.
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene- parkovi ili dječja igrališta
 - ostale građevine- zelene i druge javne površine
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.“.

Članak 52.

(1) U članku 68. stavak 7. mijenja se i glasi:

„(7) Izdvojena građevinska područja moraju imati I. kategoriju uređenosti, sukladno članku 11.b. ovih Odredbi.“.

Članak 53.

(1) Naslov iznad članka 69. mijenja se i glasi:

„2.3.1.1. POSREDNA PROVEDBA PLANA

Građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne i proizvodne“.

Članak 54.

(1) U članku 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),
- **K1 - poslovna namjena**, planirana zona južno od GP naselja „Suhi vrh“ (UPU 3),
- **K2 - poslovna namjena**, planirana zona uz čvor Ravna Gora (UPU 4),
- **K3 - poslovna namjena**, planirana zona uz čvor Ravna Gora (UPU 5),
- **K4 - poslovna namjena**, postojeća zona uz središnji dio naselja Kupjak (UPU 6),“.

(2) U stavku 2. iza riječi: „ovog Plana“ dodaju se riječi: „sukladno članku 75.a.“.

Članak 55.

(1) U članku 70.a. stavku 1. ispred riječi: „Prilikom izrade“ dodaje se oznaka stavka: „(1)“ te se riječi: „članka 67.“ zamjenjuju riječima: „članka 69.“.

(2) Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Unutar građevnog područja proizvodne zone (I) na dijelu k.č.1637 i/ili 1638 k.o. Kupjak mora se planirati lokacija za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.“.

Članak 56.

(1) U članku 70.b. stavku 1. riječi: „članka 67.“ zamjenjuju se riječima: „članka 69.“.

Članak 57.

(1) U članku 70.d. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„(2) Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T) utvrđene ovim planom su :

- zona **T2-1** namijenjena smještaju turističkog naselja "Stari Laz", (UPU 7),
- zona **T2-2** namijenjena smještaju turističkog naselja uz građevinsko područje naselja $N1_2$, (UPU 8),
- zona **T2-3** namijenjena smještaju hotela Novi Lazi (UPU 9)
- zona **T3** namijenjena smještaju kampa uz potok Sušica,

(3) Građenje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskim područjima izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene provodi se putem urbanističkog plana uređenja.“.

(2) Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Iznimno od prethodnog stavka, građenje se u ugostiteljsko-turističkoj zoni - kamp (T3) uz potok Sušica provodi neposredno temeljem odredbi ovog Plana - članci 73. do 75.“.

(3) Dosadašnji stavak 4. koji postaje stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Površine izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja.“.

Članak 58.

(1) Članak 71. mijenja se i glasi:

„Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke TIP turističko naselje T2:

(1) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkih zona **T2-1** i **T2-2**, 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,
- osim građevina turističkog naselja iz prethodne alineje omogućuje se gradnja smještajnih građevina tipa hotel, aparthotel, 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, a najmanji ukupan kapacitet smještajnih građevina unutar zone uz građevinsko područje naselja $N1_2$ je 175 ležaja,
- najveći ukupan kapacitet smještajnih građevina unutar zone "Stari Lazi" je 550 ležaja, a najmanji ukupan kapacitet smještajnih građevina unutar zone "Stari Lazi" je 275 ležaja,
- najmanja kategorija smještajne građevine je ***,
- najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine za smještaj gostiju je 2000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,4$,
- najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,2$,
- najveća visina građevine tipa hotel iznosi 15,0 m, uz katnost $Po(S)+P+3+Pk$,
- najveća visina ostalih smještajnih građevina iznosi 9,0 m, uz katnost $Po(S)+P+1+Pk$,
- udaljenost građevine za smještaj od granice građevne čestice ne može biti manja od 6 metara, odnosno pola visine građevina ($h/2$),
- u sklopu građevne čestice građevine namijenjene smještaju mogu se graditi pomoćne

građevine i uređivati tereni namijenjeni odvijanju sportskih aktivnosti vezanih uz zimske i ljetne sportove (mini skijalište, sanjkalište, tenis i sl.) i rekreacijskih aktivnosti (trim staze, dječja igrališta i sl.). Pri izračunu izgrađenosti građevne čestice ne uzima se u obzir površina sadržaja dobivenih uređenjem, ukoliko nisu natkriveni,

- najveća visina pomoćnih građevina iznosi 7,5 m, uz katnost $Po(S)+P+Pk$
- pomoćne građevine ne smiju biti udaljene manje od 3 m od granice građevne čestice,
- bruto razvijena površina pomoćnih građevina ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici,
- kod površina ugostiteljsko turističke namjene smještenih na terenu značajnog nagiba, posebnu pažnju potrebno je posvetiti odabiru tipa i oblikovanju građevine.

(2) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T2-3 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,
- osim građevina turističkog naselja iz prethodne alineje omogućuje se gradnja smještajnih građevina tipa hotel, aparthotel i/ili kamp s pratećim sadržajima, te pratećih građevina trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zabavne i slične namjene,
- najveći ukupan kapacitet ležajeva unutar smještajnih građevina unutar zone "Novi Lazi" je 900 ležaja, a najmanji ukupan kapacitet smještajnih građevina unutar zone "Novi Lazi" je 450 ležaja,
- najmanja kategorija smještajne građevine je ***,
- najmanja veličina građevne čestice za izgradnju građevine za smještaj gostiju je 2000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,4$,
- najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,2$,
- najveća visina građevine tipa hotel iznosi 12,0 m, uz katnost $Po(S)+P+2+Pk$,
- 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 4 m, uz katnost $P+Pk$
- pomoćne građevine ne smiju biti udaljene manje od 3 m od granice građevne čestice,
- bruto razvijena površina pomoćnih građevina ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici,
- Krovovi moraju biti dvostrešna, razmjerno strma s mogućom izvedbom poluskošenih zabata. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe). Nije dozvoljeno pokrивati krovove valovitim fiber-cementom, valovitim limom. Pod krovom je moguća izvedba natkrivenih ganjaka i trjemova u drvu. Treba izbjegavati izvedbu većih mansardi i punoga mansardnog krova. Krov mora biti izveden kao kosi, a dopušteni nagib krovova potrebno je prilagoditi postojećim građevinama u naselju (između 25° i 40°). Nije preporučena gradnja građevina oblika „A-frame“ jer nisu karakteristične za područje Gorskog kotara, međutim ukoliko se iste grade, u tom slučaju nagib krova definiran može biti i veći od 40°.
- Fasada se, ovisno o konstrukciji objekta, može izvesti na sljedeće načine:
 - fasada od drvenih tavalona vezanih na njemački ugao
 - obloga od cijepanih dasaka
 - obloga od piljenih drvenih dasaka premazanih tamnijom ili prozirnom upojnom lazuricom ili zaštitnim sredstvom
 - obloga od fiber-cementnih ploča rotiranih 45°, sivi fini
 - žbukana fasada sitnijeg granulata, bijele boje ili nenametljivih pastelnih kolorita

- završna obloga falcanim limom, širina falcanih ploha 20 – 40 cm, tamni fini
 - ili neki drugi moderni materijal koji vizualno podsijeca na gore navedene obloge.
- Nije primjereno oblagati fasade lijepljenim kamenim pločama. Nije primjereno oblagati fasade drvenim poluoblicama i oblicama. Osim u slučaju restauracije izvornika, nisu primjereni ukrasni i graditeljski elementi koji imitiraju stilska obilježja (ukrasni stupovi, ornamentalni lukovi, ukrašene ograde, erkeri, kipići, balustrade, sl.)
- (3) Način građenja je slobodostojeći gdje svi pomoćni sadržaji neke namjene čine arhitektonski oblikovnu cjelinu sa osnovnom građevinom.
- (4) 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. ***).
- (5) Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene realizira se kao jedna prostorna cjelina ili po potrebi više njih, od kojih svaka sadržava sve osnovne i prateće sadržaje te ima jedinstveno upravljanje, bez obzira što pojedina prostorna cjelina može obuhvaćati više građevnih čestica te što unutar istih mogu poslovati i druge pravne i/ili fizičke osobe koje obavljaju prateće djelatnosti ugostiteljsko-turističkoj namjeni. Nije dozvoljeno etažiranje smještajnih jedinica koje su dio jedne prostorne cjeline.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Način priključenja građevnih čestica na javne prometne površine odrediti sukladno članku 121. ovih Odredbi.
- (9) Ako se obuhvat prostorne dokumentacije tretira kao cjelina jedinstvene namjene stacionarni promet može se riješiti na jednom mjestu na način skupne garaže ili veće parking površine koje bi zadovoljile potrebe predviđene namjene ukupne zone sukladno poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.
- (10) 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.
- (11) *Određuje se najmanja površina zelenila od 25% ukupne površine građevne čestice.“*

Članak 59.

(1) Naslov iznad članka 72. mijenja se i glasi:

„2.3.1.2. NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

NOVA GRADNJA

Građevinsko područje gospodarske namjene - poslovne (K)“.

(2) Članak 72. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar izgrađenog i uređenog 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 gradnju novih građevina prema uvjetima iz stavka (2) ovog članka.

(2) Neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana moguća je rekonstrukcija postojećih građevina i gradnju novih građevina unutar izgrađenog područja za izdvojene namjene, prema slijedećim općim uvjetima:

- unutar površine K se mogu smještati proizvodno-poslovne djelatnosti, koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, servisi) i/ili smještaj 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 i sl. Uz osnovne djelatnosti moguće je na površinama gospodarske

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

- *unutar površine K mogu se, uz građevine osnovne namjene, graditi i ostale građevine i uređivati površine kao što su:*
 - *prometne i komunalne građevine i uređaji,*
 - *otvorene i natkrivene površine za skladištenje i manipulaciju,*
 - *ostale građevine u funkciji tehnološkog procesa.*
- *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.*
- *minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m², postojeće se građevine izgrađene na manjim česticama mogu rekonstruirati i na manjim česticama.*
- *maximalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,6$,*
- *maximalni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,2$,*
- *maximalna katnost građevine iznosi $P_{o+S+P}+2$,*
- *maximalna visina građevine iznosi 15m, osim dijelova građevine čija je visina tehnološki uvjetovana,*
- *minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijskog pravca iznosi 5 m, postojeće se građevine mogu rekonstruirati i ako su izgrađene na manjoj udaljenosti,*
- *minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica iznosi $h/2$ ali ne manje od 3m, postojeće se građevine mogu rekonstruirati i ako su izgrađene na manjoj udaljenosti,*
- *međusobnu udaljenost objekata potrebno je odrediti u skladu s važećim Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, te ostalim važećim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.*
- *građevna čestica priključuje se na prometnicu direktno ili kolnim prilazom najmanje širine 5,5 m.*
- *građevna čestica mora se priključiti na vodove vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe, a sve u skladu s načinom priključenja građevne čestice na sustave infrastrukture definiranim u poglavlju 5. ovih Odredbi. Ukoliko nije izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj Odluci o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara.*
- *mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definirane su poglavljem 8. ovih Odredbi.*
- *neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen.“.*

Članak 60.

(1) U članku 73. iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) Unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene – kamp (T3) može se formirati samo jedan kamp na jednoj građevnoj čestici minimalne površine 5.000 m².“.

Članak 61.

(1) Članak 75. briše se.

Članak 62.

(1) Naslov iznad članka 75.a. i članak 75.a. brišu se.

Članak 63.

(1) Članak 75.b. mijenja se i glasi:

„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 graditi kao:

- *građevine na površinama određenim ovim planom za koje se utvrđuje građevna čestica i*
- *građevine u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica.“*

Članak 64.

(1) Članak 76. mijenja se i glasi:

„Planom su određene površine 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. Za ove građevine utvrđuje se građevna čestica. Na površinama za koje se utvrđuje građevinska čestica omogućuje se smještaj sljedećih izdvojenih namjena:

- *gospodarska namjena: eksploatacija mineralnih sirovina*
- *infrastrukturna namjena*
 - *građevine prometne infrastrukture*
 - *infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje*
 - *građevine energetske infrastrukture*
- *sportsko-rekreacijske i izletničke građevine“*.

Članak 65.

(1) Članak 77. mijenja se i glasi:

„Na površinama u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica 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)*
- *sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima.“*

Članak 66.

(1) Članak 78. mijenja se i glasi:

„(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) Građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih

vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

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

(5) 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.

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

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

(8) Građevine koje se grade na područjima u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica moraju biti udaljene od građevinskog područja, pojedinačnih građevina planiranih ovim planom 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.

(9) 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.

(10) Izgrađene objekte izvan građevinskog područja nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko turističke ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.“

Članak 67.

(1) Iza članka 78. dodaje se članak 78.a s naslovom iznad njega koji glase:

„Zahvat u prostoru

Članak 78.a.

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

(2) 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.

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

(4) 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.

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

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

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

(8) 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 m², a maksimalna etažnost je jedna nadzemna etaža maksimalne visine 3,0 m od najniže kote zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

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

(10) 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.“

Članak 68.

(1) Naslov iznad dosadašnjeg članka 78.a., koji postaje članak 78.b. mijenja se i glasi:

„**Građevine izvan građevinskog područja za koje se utvrđuje građevna čestica**
Građevine gospodarske namjene - eksploatacija mineralnih sirovina“.

(2) U dosadašnjem članku 78.a. koji postaje članak 78.b. u stavku 1. iza riječi: „šumskih cesta.“ Dodaju se riječi: „Najveća dopuštena površina građevne čestice kamenoloma je 14.5 ha.“

(3) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Mjere zaštite tijekom otvaranja i iskorištavanja kamenoloma:

- Nužno je izraditi projekt zaštite od buke odnosno osigurati razinu buke u dopuštenim granicama.
- Nužno je poduzimati zaštitne mjere u kamenolomu koje će spriječiti onečišćenje atmosfere u okolini.
- Osigurati prijevoz kamenog materijala pod nadzorom, odnosno spriječiti prekomjerno punjenje vozila.
- Po potrebi vlažiti unutarnje ceste radi sprječavanja širenja prašine.
- Nadzorom i održavanjem strojeva i vozila izvoditelj je dužan osigurati koncentracije ispušnih plinova u dopuštenim vrijednostima.
- Oborinske vode kontroliranim sustavom kanalizacije prije ispusta provesti kroz taložnik.
- Odlagališta jalovine urediti i zatraviti, radi zaštite od ispiranja oborinskim vodama.

Zaštita flore i faune postići će se vodeći računa o emisijama buke i prašine. Potrebno je oko radnog prostora osigurati ogradu kako bi se spriječio ulazak divljači.“

(4) Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

(5) Dosadašnji stavci 4. i 5. koji postaju stavci 5. i 6. mijenjaju se i glase:

„(5) Određuje se obveza tehničke sanacije i biološke rekultivacije dijelova eksploatacijskih polja na kojima je završena eksploatacija inertnim materijalom iz iskopa ili oporabljenim građevinskim otpadom, uz uvjet zaštite voda, a sukladno rudarskoj dokumentaciji uz potvrdu geomehaničke stabilnosti deponiranog materijala, kako bi se tijekom eksploatacije omogućilo njihovo saniranje. Mjere zaštite prostora, te sanacije po dovršenju eksploatacije odrediti će se studijom o procjeni utjecaja na okoliš.

(6) Nakon završetka eksploatacije tehničkog kamena potrebno je izvršiti biološku sanaciju kamenoloma koja mora biti sukladna zakonskoj regulativi. Konačna namjena prostora je ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Način korištenja utvrditi će se temeljem ekološke prihvatljivosti određene djelatnosti, a isključena je mogućnost lociranja deponije otpada, farmi za uzgoj životinja, zagađujućih djelatnosti, skladišta goriva, kemikalija i sl.“

(6) Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 7.

Članak 69.

(1) Dosadašnji članak 78.b. postaje članak 78.c.

Članak 70.

(1) U članku 80. stavku 1. riječi: „(IS)“ zamjenjuju se riječima: „(IS4)“.

Članak 71.

(1) Naslov iznad članka 81. mijenja se i glasi: „Sportsko-rekreacijske i izletničke građevine“.

(2) U stavku 1. iza riječi: „sportsko-rekreacijskim“ dodaju se riječi: „i izletničkim“.

(3) Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Sportsko-rekreacijske građevine planiraju se izvan građevnog područja 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,
- građevine iz stavka 5 ovog članka se grade kao jedna funkcionalna cjelina na jednoj građevnoj čestici.“

(4) U stavku 3. riječi: „10% površine“ zamjenjuju se riječima: „1% površine“.

(5) Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Planom su određene sljedeće izdvojene lokacije sportsko-rekreacijske i izletničke (planinarske i sl.) namjene:

- planinarski dom na k.č. 2 k.o. Stari Laz (PD1)
- planinarski dom na k.č. 1551 Ravna Gora (PD2)

- *sportsko rekreacijska površina – sportski i rekreacijski tereni "Goranka" (R1)*
- *sportsko rekreacijska površina – sportski i rekreacijski tereni "Suhi vrh" (R2)*
- *sportsko rekreacijska površina – skijalište Suhi Vrh (R3)*
- *sportsko rekreacijska površina – sanjkalište „Bajt“ (R4)“.*

Članak 72.

(1) Iznad članka 82. dodaje se novi naslov koji glasi:

„Planinarski dom na k.č. 2 k.o. Stari Laz (PD1) i planinarski dom na k.č. 1551 Ravna Gora (PD2)“.

(2) Članak 82. mijenja se i glasi:

„(1) Na području Općine, Planom se dozvoljava gradnja i/ili rekonstrukcija sportsko-rekreacijskih građevina planinarske i rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja. Smještaj takvih građevina (označenih kartografskom oznakom PD) dozvoljava se na k.č. 2 k.o. Stari Laz (PD1) i na k.č. 1551 k.o. Ravna Gora (PD2) koje su označene na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina.

(2) Na lokaciji k.č. 2 k.o. Stari Laz (PD1) 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:

- *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;*
- *smještajne jedinice moraju biti u sklopu centralnog objekta;*
- *ukupan kapacitet planinarskog doma iznosi najviše 100 ležaja;*
- *najveća površina svih navedenih dijelova građevine može iznositi 800 m² bez obzira na veličinu čestice;*
- *najmanja čestica za izgradnju planinarskog doma iznosi 2000 m²;*
- *najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) na čestici iznosi 0,3;*
- *najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) na čestici iznosi 0,6;*
- *površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, koja iznosi najmanje 6,0 metara od granica čestice. Građevinski pravac se ne određuje;*
- *najveća dozvoljena katnost svih navedenih cjelina planinarskog doma je $Po(Su)+P+I+Pk$, uz najveću dopuštenu visinu 9,0 m (visina vijenca);*
- *visina sljemena krova ne smije biti viša od 12 m*
- *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; na čestici je potrebno osigurati minimalno 1 PM na svaka 4 ležaja.*
- *do realizacije infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) dozvoljava se priključenje svih dijelova građevine planinarskog doma i pratećih sadržaja na vlastiti energetska 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.*

(3) Uz planinarski dom iz prethodnog stavka dozvoljava se i smještaj pomoćnih sadržaja kao što su:

- *staze*

- vanjski natkriveni i nenatkriveni prostori za odmor, sjenice
- dječja igrališta
- tereni na sportsko rekreacijskim sadržajima (staze za trčanje, tenis, stolni tenis, badminton, mini golf, odbojka na pijesku, vanjski bazen, mali nogomet, košarka, brdski biciklizam, poligoni za aktivnosti avanturističkog i "adrenalinskog" sadržaja kao što je "zip-lining", i sl.)

(4) Pomoćne građevine u funkciji planinarskog doma iz stavka (2) grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene, temeljem sljedećih uvjeta:

- najveća ukupna građevinska bruto površina svih pomoćnih zgrada iznosi 1% površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene, ali ne više od 200 m².
- najveći dopušteni broj etaža pomoćne zgrade iznosi dvije etaže i to podrum i prizemlje (Po+P) ili suteran i prizemlje (S+P).
- najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- građevine otvorenih sportskih terena ne ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

(5) Na lokaciji k.č. 1551 k.o. Ravna Gora (PD2) dozvoljena je isključivo rekonstrukcija postojećeg planinarskog doma u postojećim gabaritima, sukladno posebnom propisu, odnosno važećem "Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj". Na navedenoj lokaciji nije dopuštena dogradnja, nadogradnja i dopuna namjene. “.

Članak 73.

(1) Iznad članka 83. dodaje se novi naslov koji glasi: „Sportski i rekreacijski tereni“.

(2) Članak 83. mijenja se i glasi:

„(1) Planom se na lokacijama uz građevinsko područje naselja "Suhi Vrh" omogućuje gradnja sportsko-rekreacijskih građevina, kao i građevina pratećih sadržaja (ugostiteljskih, 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, su:

- Sportsko rekreacijska površina "Goranka" (R1),
- Sportsko rekreacijska površina "Suhi vrh" (R2),

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

- otvorenih sportskih građevina (igrališta)
- uređenju sportskih površina za različite vrste sportova koje ne zahtijevaju gradnju
- pratećih sadržaja u funkciji sporta (klupske prostorije, garderobe sanitarije, tribine i sl.)
- smještaju rekreacijskih, zabavnih, uslužnih, ugostiteljskih, trgovačkih, kulturnih i sl. djelatnosti, i to isključivo u pomoćnim građevinama.

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

- sportsko-rekreacijsku površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu prostornu cjelinu na jednoj građevnoj čestici,
- najmanja površina građevne čestice "Goranka" (R1) iznosi 12.000 m², a najveća površina građevne čestice iznosi 31.000 m².
- najmanja površina građevne čestice "Suhi vrh" (R2) iznosi 8.000 m², a najveća površina građevne čestice iznosi 25.000 m².
- dozvoljava se izgradnja jedne ili više građevina osnovne namjene (sportski tereni i prateći sadržaji u funkciji sporta), kao i pomoćnih građevina (rekreacijski, zabavni, uslužni, ugostiteljski, trgovački, kulturni i sl. djelatnosti) sukladno potrebi prostora i namjene,
- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1. Kod izračuna koeficijenta izgrađenosti sportski tereni, pješačke staze i ostale uređene površine ne ulaze u obračun.
- 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,

- građevine je moguće smjestiti isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice, dok se sportski tereni mogu smjestiti do ruba građevne čestice,
 - unutar površine "Suhi vrh" (R2) 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, dok se preostali teren uređuje za potrebe bavljenja aktivnim i rekreativnim sportovima sukladno sadržajima, te normama i pravilima struke,
 - unutar površine "Goranka" (R1), teren se uređuje za potrebe bavljenja aktivnim i rekreativnim sportovima sukladno sadržajima, te normama i pravilima struke,
 - parkiranje riješiti na građevnoj čestici sukladno kapacitetu posjetitelja i korisnika, na čestici je na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno osigurati minimalno 2 PM,
 - biciklističke staze, pješačke staze i dr. potrebno je urediti i markirati,
 - pri određivanju programa izgradnje i uređenja, 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 podrazumijeva priključenje sadržaja na osnovne infrastrukturne sustave (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, telekomunikacija, pristupni put),
 - do realizacije infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) dozvoljava se priključenje sportsko-rekreacijskih građevina i pratećih sadržaja na vlastiti energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, solarni kolektor ili drugo), vodoopskrbni sustav (cisterne za vodu) i sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda (vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštenog komunalnog poduzeća ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu),
- (4) Uz sportsko-rekreacijske građevine dozvoljava se i gradnja pomoćnih građevina sljedećih sadržaja:
- ugostiteljskih (restoran, caffè 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 grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene temeljem sljedećih uvjeta:
- najveća ukupna građevinska bruto površina svih pomoćnih zgrada iznosi 1% površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene, ali ne više od 200 m².
 - najveći dopušteni broj etaža pomoćne zgrade iznosi dvije etaže i to podrum i prizemlje (Po+P) ili suteran i prizemlje (S+P).
 - najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
 - građevine otvorenih sportskih terena ne ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.
- (6) U obuhvatu sportsko rekreacijske površine "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 74.

- (1) Iznad članka 84. dodaje se novi naslov koji glasi: „Skijalište“.

(2) U članku 84. stavku 1. riječi: „i 4.5. Građevinsko područje naselja“ brišu se.

(3) U stavku 3. podstavku 4. riječi: „u skladu s člankom 82. ovih Odredbi“ zamjenjuju se riječima: „u skladu sa stavkom (4) ovog članka“.

(4) U podstavku 9. iza riječi: „posjetitelja i korisnika,“ dodaju se riječi: „na čestici je na 1.000 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto,“.

(5) Stavak 4. mijenja se i 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,
- smještajne jedinice moraju biti u sklopu objekta,
- ukupan kapacitet planinarskog doma iznosi najviše 100 ležaja;
- najveća bruto razvijena površina planinarskog doma može iznositi maksimalno 800 m² bez obzira na veličinu čestice;
- površina unutar koje se može graditi se definira određivanjem minimalne udaljenosti nadzemnog dijela građevine od međa, koja iznosi najmanje 6,0 metara od granica čestice. Građevinski pravac se ne određuje;
- najveća dozvoljena katnost svih cjelina planinarskog doma je $Po(Su)+P+I+Pk$, uz najveću dopuštenu visinu 9,0 m (visina vijenca);
- visina sljemena krova ne smije biti viša od 12 m
- 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. “.

(6) U stavku 5. iza riječi: „akumulacije“ dodaje se oznaka: „(E)“.

(7) U stavku 6. riječi: „člankom 78. ovih Odredbi, te“ brišu se.

(8) Stavak 8. mijenja se i glasi:

„(8) Pomoćne građevine grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene temeljem sljedećih uvjeta:

- najveća ukupna građevinska bruto površina svih pomoćnih zgrada iznosi 1% površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene, ali ne više od 200 m².
- najveći dopušteni broj etaža pomoćne zgrade iznosi dvije etaže i to podrum i prizemlje ($Po+P$) ili suteran i prizemlje ($S+P$).
- najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. “.

(9) Iza stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:

„(9) Građevine otvorenih sportskih terena, skijališta, sanjkališta, staza, skakaonica, igrališta i uređenih parkova te sličnih sportskih sadržaja, ne ulaze u dane koeficijente izgrađenosti. “.

Članak 75.

(1) Iznad članka 84.a dodaje se novi naslov koji glasi: „Sanjkalište“.

(2) U članku 84.a stavku 3. podstavku 5. iza riječi: „posjetitelja i korisnika,“ dodaju se riječi: „na čestici je potrebno osigurati minimalno 20 PM,“.

(3) Iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Postojeće građevine koje se rekonstruiraju na površini sanjkališta, ukoliko su veće od ovim planom definiranih uvjeta, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritu. “.

Članak 76.

(1) Naslov iznad članka 85. mijenja se i glasi:

„Građevine u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica

Građevine u funkciji poljoprivrede“.

Članak 77.

(1) U članku 86. stavku 5. riječi: „člancima 87. - 91.“ zamjenjuju se riječima: „člancima 87. - 91.a“.

Članak 78.

(1) Članak 87. mijenja se i glasi:

„(1) 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 200 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.
- visina građevine maksimalno 7 m,
- udaljenost od obalne crte jezera i rijeka minimalno 50 m,
- gospodarski dio mora iznositi minimalno 80 % bruto razvijene površine.
- 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.
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m² bruto razvijene površine,
- visina građevine maksimalno 5 m,
- minimalna udaljenost od obalne crte, voda 100 m,
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

(2) Površina na kojoj se mogu izgraditi građevine za uzgoj bilja iz prethodnog stavka, a u skladu s uvjetima ovog Plana prikazana je na kartografskom prikazu 3b. „Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora-uvjeti za korištenje i uređenje“.

(3) Unutar površine iz stavka (2) može se smjestiti samo jedna građevina za uzgoj bilja iz stavka (1).“.

Članak 79.

(1) U članku 88. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Za gradnju staklenika i plastenika se ne primjenjuju opći uvjeti udaljenosti definirani stavkom (8) članka 78. ovog Plana.“.

Članak 80.

(1) U članku 89. stavku 1. riječi: „izuzev stavka 7. i potpoglavlja "Zahvat u prostoru".“ brišu se.

Članak 81.

(1) Članak 90. mijenja se i glasi:

„(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,
- gospodarski dio za potrebe farme mora iznositi minimalno 80 % bruto razvijene površine.
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 600 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,
 - gospodarski dio za potrebe farme mora iznositi minimalno 80 % bruto razvijene površine.
 - maksimalna veličina građevine može iznositi do 200 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
- (2) Površina na kojoj se mogu izgraditi građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme) iz prethodnog stavka, a u skladu s uvjetima ovog Plana prikazana je na kartografskom prikazu 3b. „Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora-uvjeti za korištenje i uređenje“.
- (3) Za gradnju staklenika i plastenika se ne primjenjuju opći uvjeti udaljenosti definirani stavkom (8) članka 78. ovog Plana.“.

Članak 82.

- (1) Članak 91. briše se.

Članak 83.

- (1) Dosadašnji članak 91.a postaje članak 91.

Članak 84.

- (1) Članak 92. mijenja se i glasi:

„(1) Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu. Gradnja gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja dozvoljena je isključivo u gospodarskoj šumi (Š1).

(2) Nije dozvoljena gradnja novih građevina iz stavka (1) ovog članka na površinama u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa za koje se ne utvrđuje zasebna građevna čestica.

(3) Građevine za obavljanje šumarske djelatnosti (šumarske kuće, lovačke kuće i sl.) mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

(4) Šumarske kuće i lovačke kuće te skloništa iz prethodnog stavka mogu se rekonstruirati isključivo uz odobrenje nadležne šumarije, uz poštivanje posebnih uvjeta.

(5) Šumarske i lovačke kuće nije dopušteno koristiti u gospodarske svrhe turističkog najma ili za potrebe povremenog stanovanja, već isključivo za potrebe sklanjanja i redovnog održavanja šuma.

(6) Strogo je zabranjena izgradnja bazena i pomoćnih sadržaja koji nisu u funkciji održavanja šuma.“.

Članak 85.

- (1) U članku 94. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Za uzgajališta slatkovodnih riba se ne primjenjuju opći uvjeti udaljenosti definirani stavkom (8) članka 78. ovog Plana.“.

Članak 86.

- (1) Naslov iznad članka 95. i članak 95. brišu se.

Članak 87.

- (1) U članku 96. stavku 1. oznaka stavka: „(3)“ zamjenjuje se oznakom stavka: „(1)“.
- (2) U stavku 2. oznaka stavka: „(4)“ zamjenjuje se oznakom stavka: „(2)“.
- (3) U stavku 3. oznaka stavka: „(5)“ zamjenjuje se oznakom stavka: „(3)“.
- (4) U stavku 4. oznaka stavka: „(6)“ zamjenjuje se oznakom stavka: „(4)“.

(5) U stavku 5. oznaka stavka: „(7)“ zamjenjuje se oznakom stavka: „(5)“.

(6) U stavku 6. oznaka stavka: „(8)“ zamjenjuje se oznakom stavka: „(6)“.

Članak 88.

(1) U članku 97. stavku 1. riječi: „*tri sportsko-rekreacijske površine*“ zamjenjuje se riječima: „*četiri sportsko-rekreacijske površine*“.

(2) U stavku 2. iza podstavka 3. dodaje se novi podstavak 4. koji glasi:

„*•rekreacijsko područje "Jezerce" (RP4) planirano je na površini uz jezero.*“.

(3) Stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) *Rekreacijska područja označena su simbolom (RP) u kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 3.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti za korištenje i uređenje kao područje posebnog režima korištenja.*“.

Članak 89.

(1) U članku 104. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) *Izvan građevinskih područja smještaju se sadržaji sporta i rekreacije.*“.

Članak 90.

(1) U članku 106. stavak 2. briše se.

(2) Iza dosadašnjeg stavka 3. koji postaje stavak 2., dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) *Postojeće građevine područnih osnovnih škola u Staroj Sušici, Starom Lazu i Kupjaku mogu se prenamijeniti isključivo u građevine javne ili društvene namjene.*“.

Članak 91.

(1) U članku 109. stavak 4. briše se.

Članak 92.

(1) U članku 110. stavku 4. riječi: „*ugostiteljsko-turističke namjene (T2)*“ zamjenjuju se riječima: „*ugostiteljsko-turističke namjene (T)*“, a riječi: „*sukladno članku 112.a.*“ brišu se.

Članak 93.

(1) U članku 111. stavku 3. riječi: „(T2)“ brišu se.

(2) U stavku 4. riječi: „*i bazena za javnu upotrebu*“ brišu se.

(3) Stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) *Izvan građevinskog područja, na sportsko rekreacijskoj površini "Goranka" (R1) obavezno se planira otvoreno igralište za nogomet, košarku, rukomet i atletiku. Navedena se igrališta mogu planirati etapno i/ili fazno.*“.

Članak 94.

(1) Naslov iznad članka 112.a. i članci 112.a. i 112.b. brišu se.

Članak 95.

(1) U članku 113. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(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	
	željeznica	državna	za međunarodni promet	150	jedno/dvoko losječna
	ceste	državna	autoceste	200	

PROMETNI			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	100	
		lokalni	ostali	10	
	dalekovodi	državni	dalekovod 400 kV	200m (100m+100m)	
		županijski	dalekovodi 110 kV	70m (35m+35m)	
		lokalni	dalekovodi 35 kV	30	

Članak 96.

(1) U članku 114. ispred riječi: „Unutar površina“ dodaje se oznaka stavka: „(1)“.

(2) Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) U zaštitnim pojasevima postojećih infrastrukturnih građevina dopuštena je gradnja prema uvjetima ovog plana i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.“.

Članak 97.

(1) U članku 116. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Mrežu lokalnih cesta čine:

- LC1: Zalesina (DC) - Stari Laz (ŽC2).
- LC2: Šije-Lončarićev stan“.

Članak 98.

(1) U članku 117. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(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, stambenih i drugih građevina visokogradnje.
- U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20m.
- Za potrebe ostalih zahvata u prostoru unutar zaštitnog pojasa sukladno Zakonu potrebno je Autocesti Rijeka-Zagreb d.o.o. podnijeti zahtjev za izdavanjem 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 podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.
- Nije dozvoljeno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste koji iznosi 100 m. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
- Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju 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 neutralizirao 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 potrebna.“.

Članak 99.

(1) U članku 119.a. iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) Na kartografskom prikazu br. 4. “GRAĐEVINSKA PODRUČJA” mj. 1:5000 nisu prikazane sve nerazvrstane ceste.“.

Članak 100.

(1) U članku 120. iza stavka 2. dodaje se oznaka članka: „Članak 120.a“.

Članak 101.

(1) U članku 123. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Iznimno od prethodna tri stavka, unutar područja obuhvata urbanističkih planova uređenja, način smještaja parkiranja se definira tim planom.“.

Članak 102.

(1) U članku 124. stavku 4. riječi: „ili u neposrednoj blizini građevne čestice“ brišu se.

Članak 103.

(1) U članku 126. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Garaže i parkirališta na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao skupne garaže, parking-garaže ili parkirališta, odnosno mogu imati minimalno pet garažna (parkirna) mjesta, uz uvjet da imaju 1 zajednički ulaz i izlaz na javnu prometnu površinu.“.

(2) Stavak 8. mijenja se i glasi:

„(8) Garaža je udaljena od susjednih građevnih čestica 3 m, a višeetažna polovicu visine.“.

Članak 104.

(1) U članku 127. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Sukladno propisima, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.“

Članak 105.

(1) U članku 128. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Prostorom Općine Ravna Gora prolaze sljedeći plinovodi:

- međunarodni magistralni plinovod Pula — Karlovac (do DN 500 radnog tlaka do 100 bara) (planska oznaka eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu – Pula -Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac),
- međunarodni magistralni plinovod LNG terminal – Zlobin – Rupa (granice sa Republikom Slovenijom)/Karlovac – Zagreb-..., (izgradnja u koridoru postojećeg plinovoda)“.

(2) Iza stavka 5. dodaju se novi stavci 6. do 8. koji glase:

„(6) Za magistralni plinovod nužno je primjenjivati pravilnik koji definira tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima.

(7) Za magistralni plinovod se određuje:

- zaštitni pojas magistralnog plinovoda 30 metara lijevo i desno od osi cjevovoda u kojem je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.
- stalno čisti pojas plinovoda 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda. U stalno čistom pojasu zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivanje zemlje dublje od 0,5 m.

(8) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od javnopravnog tijela.“

(3) Dosadašnji stavak 6. koji postaje stavak 9. mijenja se i glasi:

„(9) Planiran je produktovod Omišalj – Sisak – Slavonski Brod – Vinkovci – granica R. Srbije.“

(4) Dosadašnji stavak 7. postaje stavak 10.

Članak 106.

(1) U članku 129. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Najvažniji koridor elektroničke infrastrukture na području Općine Ravna Gora, a koji je definiran planom višeg reda, je novi svjetlovodni kabel prema Gorskom kotaru (Rijeka) – Škrljevo - Krasica – Praputnjak – Hreljin – Fužine – Mrkopalj – (Ravna Gora - Vrbovsko).“

(2) Dosadašnji stavci 4., 5. i 6. postaju stavci 5., 6. i 7.

Članak 107.

(1) Iza članka 136. dodaje se članak 136.a s naslovom iznad njega koji glase:

„Male akumulacije (jezera)

Članak 136.a

(1) Postojeće male akumulacije (jezera):

- mala akumulacija Kupjak na vodotoku Mrzla draga (za potrebe osiguranja vode za ciglanu, odnosno pilanu i mlin),
- mala akumulacija Juretić na vodotoku Logi (za potrebe osiguranja vode za ciglanu, odnosno pilanu i mlin),
- mala akumulacija Mance na vodotoku Logi (za potrebe osiguranja vode za ciglanu, odnosno pilanu i mlin),
- mala akumulacija Sušica na Sušičkom jarku (sa svrhom poribljavanja).

(2) Postojeće male akumulacije iz stavka (1) su zamuljene i građevinski u lošem stanju pa se planira izmuljivanje zaplava i popravci da se osigura njihovo normalno funkcioniranje i spriječi rušenje brana i odnašanje velikih količina istaloženog nanosa u ponor Leskove Drage, odnosno vodotok Sušicu.

(3) Planirana je izgradnja višenamjenske male akumulacije na Laušinovom jarku. Uvjeti za navedenu višenamjensku malu akumulaciju planske oznake (E) definirani su člankom 84. ovih odredbi. “.

Članak 108.

(1) Članak 138. mijenja se i glasi:

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

- prijenosni dalekovod 400 kV: Melina– Tumbri,
- prijenosni dalekovod 110 kV TS/EVP Vrata – TS Vrbovsko,
- prijenosni 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 35,0 +35,0 m i za 110 kV 20,0 + 20,0 m, te su prikazani na kartografskom prikazu 3.a. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora.

(3) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (Hrvatski operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(4) Zaštitni koridor dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta. Odnos i udaljenost građevine koja se planira graditi u zaštitnom pojasu postojećeg dalekovoda odredit će se uvažavajući odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 Kv.

(5) U koridoru posebnog režima dalekovoda odnosno u prostoru kojeg zauzimaju vodiči dalekovoda (prostor između horizontalne projekcije krajnjih vodiča) ne mogu se graditi nadzemni objekti.

(6) U blizini prijenosnog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti samo prema posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže.

(7) Za građevine koje se grade u skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima, a koje se planiraju graditi u zaštitnom koridoru dalekovoda (napona 400 i 110 kV), potrebno je ishoditi posebne uvjete od HOPS d.d. “.

Članak 109.

(1) U članku 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 pojas u širini od po 30m lijevo i desno od osi plinovoda prikazan na kartografskim prikazima 3.a (pojas utvrđen za postojeće trase i trase za koje je izdan pravovaljani akt za gradnju). Distribucijski sustav plinovoda Općine sastavni je dio distribucijskog plinskog sustava Županije. Konceptcija plinifikacije Općine Ravna Gora se temelji na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije. “.

Članak 110.

(1) U članku 148. stavku 1. riječi: „Prilikom korištenja resursa za biogorivo obavezno je pridržavati se uvjeta uz članka 152. ovih Odredbi.“ brišu se.

Članak 111.

(1) U članku 148.a. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

Članak 112.

(1) Članak 148.b. mijenja se i glasi:

„(1) Kao građevina i zahvat u prostoru od županijskog interesa određena je vjetroelektrana Poljička Kosa temeljem Županijskog plana Primorsko-goranske županije kojim se daju i uvjeti za gradnju neposrednom provedbom. U nastavku su navedeni uvjeti gradnje vjetroelektrane Poljička Kosa definirani Prostornim planom Primorsko-goranske županije:

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 i skladištenju proizvedene električne energije.

Kapacitet

- Maksimalna snaga odredit će se u postupku ishodačenja akata za građenje, temeljem utvrđenih prostornih mogućnosti, mogućnosti priključenja na električnu mrežu i rezultata provedenih propisanih postupaka iz domene zaštite prirode i okoliša.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

- Prilikom lociranja vjetroelektrana treba ostvariti sljedeće minimalne udaljenosti od stupa vjetrogeneratora do pojedinih prostornih elemenata:
 - građevinsko područje naselja, te izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene 500 m
 - prometnice i infrastrukturni objekti 150 m
 - kulturna dobra 300 m
 - eksploatacijska polja mineralnih sirovina 500 m
 - najbliži vjetrogenerator druge (planirane ili izgrađene) vjetroelektrane 2000 m, osim ako ranije ishodačenim energetske odobrenjem nije drugačije određeno.
- Prilikom odabira lokacija za vjetroagregate, preporuka ovog Plana je:
 - izbjegavati sljemena brda koja su istaknuta u širem okolnom prostoru;
 - izbjegavati kontaktna područja s prostorima osjetljivim na buku (naselja, izdvojene površine ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, zaštićeni dijelovi prirode i sl.),
 - izbjegavati obrasle i zdrave šumske prostore,
- 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 biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.
- Građevina mora imati pristup na javnu prometnu površinu.

Zaštita prirodne baštine

- U cilju utvrđivanja stanja u postupcima koji prethode izdavanju akata za građenje nužno je provesti detaljna istraživanja faune ptica i šišmiša, te utvrditi rasprostranjenost i način korištenja područja od strane velikih zvijeri,
- 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 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 2a. „INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – Energetski sustav“, u mjerilu 1:25000.“

Članak 113.

(1) Članak 153. mijenja se i glasi:

„(1) Područja i lokaliteti kulturno-povijesnog naslijeđa prikazana su na kartografskom prikazu 3a. “UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA” - uvjeti za korištenje i zaštitu, u mj. 1:25000.

(2) Na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina se uvjeti gradnje određuju u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra te nadležnog Konzervatorskog odjela.

(3) Planom se štite slijedeća 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
	crkvice Sv. Florijana	sakralna građevina	evidentirana
Stari Laz	crkva Sv. Stjepana	sakralna građevina	evidentirana
Stara Sušica	graditeljski sklop dvorca Stara Sušica s kapelom Sv. Antuna Padovanskog i okolišem	graditeljski sklop	preventivno zaštićeno dobro, P-6680
Šije	crkvice Sv. Roka	sakralna građevina	evidentirana

Članak 114.

(1) Dosadašnji članak 182.a. postaje članak 183.

Članak 115.

(1) Iznad članka 184. dodaje se novi naslov koji glasi: „, 8.5.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA“.

(2) Članak 184. mijenja se i glasi:

„(1) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(2) Kod određivanje međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, 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 3,00 metra. 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. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

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

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

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega. Dosljedno se treba pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Ravna Gora i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(5) Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15 m² primijeniti austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

(6) *Temeljem Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina potrebno je izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara. “.*

Članak 116.

(1) Članak 188. mijenja se i glasi:

„(1) *Izrada Urbanističkog plana uređenja obavezna je temeljem Prostornog plana Primorsko goranske županije za:*

a) *Građevinsko područje naselja:*

- *UPU 1 središnjeg naselja Ravna Gora (N1₁)*

b) *Građevinska područja izdvojenih namjena:*

- *gospodarske namjene:*
 - *UPU 2 proizvodne zone (I)*
 - *UPU 3 poslovne zone (K1)*
 - *UPU 4 poslovne zone (K2)*
 - *UPU 5 poslovne zone (K3)*
 - *UPU 6 poslovne zone (K4)*
- *zone ugostiteljsko turističke namjene*
 - *UPU 7 turističkog naselja "Stari Laz" (T2-1)*
 - *UPU 8 turističkog naselja (T2-2) uz građevinsko područje naselja N1₂*
 - *UPU 9 turističke zone "Novi Laz" (T2-3)*

(2) *Urbanistički plan uređenja se temeljem Zakona o prostornom uređenju donosi obavezno za neuređene dijelove neizgrađenih građevinskih područja. Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja u ovome su Planu određene na način da obuhvaćaju smislenu cjelinu građevinskog područja, uključujući izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja kako bi planiranje potrebne infrastrukture bilo omogućeno u cjelini za područje.*

(3) *Izrada Urbanističkog plana uređenja obavezna je, sukladno prethodnom stavku za dijelove građevinskog područja naselja:*

- *dio naselja Suhi vrh: UPU 10 Urbanistički plan uređenja vikend naselja „Suhi vrh“*
- *dio naselja Kupjak: UPU 11 Urbanistički plan uređenja vikend naselja "Kupjak"*
- *dio naselja Kupjak: UPU 12 Urbanistički plan uređenja dijela naselja "Kupjak"*

(4) *Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja definirane su u odredbama ovog Plana.*

(5) *Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3b. “UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - uvjeti za korištenje i uređenje” i kartografskim prikazima 4 „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“.*

Članak 117.

(1) Članak 189.a. briše se.

Članak 118.

(1) Članak 191. mijenja se i glasi:

„(1) *Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta u skladu s prostornim planom.*

(2) *Građevinsko područje se razgraničava na izgrađeno i neizgrađeno. Neizgrađeno građevinsko područje može biti uređeno i neuređeno. Izgrađeno građevinsko područje se smatra i uređeno.*

(3) *Neuređeni dio građevinskog područja je označen na kartografskom prikazu 4 GRAĐEVINSKA PODRUČJA, mj. 1:5.000“.*

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 119.

(1) Plan je izrađen u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Ravna Gora i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Ravna Gora.

(2) Izvornici iz stavka (1) čuvaju se u pismohrani Općine Ravna Gora (1 izvornik), Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije (1 izvornik), Javnoj

ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (1 izvornik) i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (1 izvornik).

Članak 120.

(1) Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Ravna Gora“.

KLASA: 350-01/23-01/4

URBROJ: 2170-32-01-25-112

Ravna Gora, 17. ožujka 2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik

Ivica Janeš, v.r.