

OPĆINE



Općina Ravna Gora

15.

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07), članka 18. Statuta Općine Ravna Gora («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 26/01, 12/06 i 16/06 - pročišćeni tekst) i suglasnosti Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Delnice, klasa: 350-05/08-07/57, ur. broj: 2170/1-07-03/3-08-04 od 21. travnja 2008. godine, Općinsko vijeće Općine Ravna Gora, na sjednici održanoj 28. travnja 2008. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Prostornog plana uređenja
Općine Ravna Gora

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Ravna Gora (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan iz članka 1. sadržan je u elaboratu Prostorni plan uređenja Općine Ravna Gora, koji se sastoji od:

A) TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Države i Županije

1.1.1. Značajke šireg prostora

1.1.2. Značajke užeg prostora

1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.2.1. Prirodni sustavi

1.2.2. Stanovništvo

1.2.3. Naselja

1.2.4. Sadržaji javnih funkcija

1.2.5. Gospodarstvo

1.2.6. Promet

1.2.7. Infrastrukturni sustavi

1.2.8. Postupanje s otpadom

1.2.9. Zaštita prostora

1.2.10. Zaštita prirodne i kulturne baštine

1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.3.1. Razvojne značajke prostora

1.3.2. Resursne značajke prostora

1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.4.1. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

1.4.2. Ocjena postojećih prostornih planova

1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

1.5.1. Ocjena stanja

1.5.2. Mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske podatke

1.5.3. Mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke

1.5.4. Mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije

3.1.1. Funkcionalna podjela prostora Općine

3.1.2. Strukturacija polova i veza

3.1.3. Strukturacija osjetljivosti prostora

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.2.1. Namjena i korištenje površina građevinskih područja

3.2.1.1. Građevinska područja naselja

3.2.1.2. Građevinska područja izvan naselja

3.2.2. Namjena i korištenje ostalih površina

3.2.2.1. Poljoprivredne površine

3.2.2.2. Šumske površine

3.2.2.3. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

3.2.2.4. Vodne površine

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Razvoj gospodarstva po djelatnostima

3.3.2. Razvoj društvenih djelatnosti

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Sustav prometa
 - 3.5.2. Energetski sustav
 - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Zaštita tla
 - 3.7.2. Zaštita voda
 - 3.7.3. Zaštita zraka
 - 3.7.4. Zaštita od buke
 - 3.7.5. Mjere posebne zaštite
- II. Odredbe za provođenje
- I. TEMELJNE ODREDBE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE
 - 1.1. POVRŠINE NASELJA
 - 1.2. POVRŠINE ZA IZDOJENE NAMJENE
 - 1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - 1.4. ŠUMSKE POVRŠINE
 - 1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
 - 1.6. VODNE POVRŠINE
- 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU
 - 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
 - 2.2.1. Građevine stambene namjene
 - 2.2.1.1. Obiteljske stambene građevine
 - 2.2.1.2. Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana
 - 2.2.2. Građevine društvene namjene
 - 2.2.3. Građevine gospodarske namjene
 - 2.2.3.1. Građevine poslovne namjene
 - 2.2.3.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
 - 2.2.3.3. Poljoprivredne gospodarske građevine
 - 2.2.4. Građevine infrastrukturne namjene
 - 2.2.5. Ostale građevine
 - 2.2.6. Način provođenja
 - 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA
 - 2.3.1. Građevinska područja za izdvojene namjene
 - 2.3.1.1. Gospodarska namjena
 - 2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena
 - 2.3.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena
 - 2.3.1.4. Infrastrukturna namjena
 - 2.3.2. Građevine izvan građevnog područja
 - 2.3.2.1. Građevine infrastrukture
 - 2.3.2.2. Zdravstvene i rekreacijske građevine
 - 2.3.2.3. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
 - 2.3.2.4. Građevine u funkciji šumarske djelatnosti, planiranja, lova i slične građevine
 - 2.3.2.5. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
 - 2.3.2.6. Građevine za akvakulturu
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 3.1. ŠUMARSTVO
 - 3.2. POLJOPRIVREDA
 - 3.3. PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA
 - 3.4. TURIZAM
 - 3.5. OSTALE GOSPODARSKE DJELATNOSTI
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 4.1. UPRAVA
- 4.2. PROSVJETA
 - 4.2.1. Osnovno školstvo
 - 4.2.2. Predškolski odgoj i naobrazba
- 4.3. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB
- 4.4. KULTURA
- 4.5. SPORT I REKREACIJA
- 4.6. VJERSKE USTANOVE
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - 5.1. SUSTAV PROMETA
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.2. Željeznički promet
 - 5.1.3. Cijevni transport
 - 5.2. SUSTAV POŠTE I TELEKOMUNIKACIJA
 - 5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 - 5.3.1. Vodoopskrba
 - 5.3.2. Odvodnja
 - 5.3.3. Uređenje vodotoka i voda
 - 5.4. ENERGETSKI SUSTAV
 - 5.4.1. Elektroenergetska infrastruktura
 - 5.4.2. Infrastruktura plina
 - 5.4.3. Dopunski i obnovljivi izvori energije
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
 - 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
 - 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM
- 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 8.1. ZAŠTITA TLA
 - 8.1.1. Šumsko tlo
 - 8.1.2. Poljoprivredno tlo
 - 8.2. ZAŠTITA VODA
 - 8.2.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
 - 8.2.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
 - 8.3. ZAŠTITA ZRAKA
 - 8.4. ZAŠTITA OD BUKE
 - 8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE
 - 8.5.1. Sklanjanje ljudi
 - 8.5.2. Zaštita od potresa
 - 8.5.3. Zaštita od rušenja
 - 8.5.4. Zaštita od požara
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA
 - 9.1.1. Urbanistički planovi uređenja
 - 9.1.2. Detaljni planovi uređenja
 - 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA
 - 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B) GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi broj:

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

2. Infrastrukturni sustavi i mreže, mjerilo 1:25000
2a. Infrastrukturni sustavi i mreže - energetski sustav
2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - vodnogospodarski sustav

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

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

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

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

Kartografski prikazi i tekst ovih Odredbi za provođenje (u daljnjem tekstu: Odredbe) temeljni su dokumenti za primjenu Prostornog plana.

Članak 3.

U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Općina Rava Gora je jedinica lokalne uprave i samouprave u sastavu Primorsko-goranske županije utvrđena Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (»Narodne novine« broj 10/97).

2. Statističko (administrativno) naselje je manja administrativna jedinica unutar Općine, određena Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (»Narodne novine« broj 10/97).

3. Naselje je izgrađena ili planirana struktura stambene i pratećih funkcija.

4. Građevinsko područje, utvrđeno ovim Planom, je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja planiran za njegov razvoj i proširenje.

5. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu, koja je izgrađena ili koju je u skladu sa uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

6. Površina za gradnju je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevine i pomoćnih građevina.

7. Građevna linija određuje položaj građevine unutar površine za gradnju, u odnosu na granicu građevne čestice.

8. Regulacijska linija je zajednička linija građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice druge planirane namjene.

9. Koeficijent izgrađenosti čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevina na građevnu česticu. Pri izračunu izgrađene površine ne uzimaju se u obzir građevine ukopane u zemlju, površine u razini terena (terase, parkirališne površine i sl.) te nadstrešnice i sjenice otvorene minimalno s tri strane.

10. Koeficijent iskorištenosti čestice (k_{is}) je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevina i površine građevne čestice.

11. Građevina je zatvoreni prostor izgrađen u svrhu odvijanja propisane namjene.

12. Pomoćna građevina je fizički odvojen dio građevine u funkciji propisane namjene.

13. Teren je nivo konačno uređenog zemljišta oko građevina.

14. Etaža je svaki funkcionalni nivo građevine.

15. Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

16. Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u

konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

17. Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

18. Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

19. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

20. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 4.

Ovim Planom određena je namjena i način korištenja površine Općine Rava Gora.

Prema namjeni prostor Općine dijeli se na:

- građevinska područja,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostale poljoprivredne i šumske površine i
- vodne površine.

Planom su određena građevinska područja naselja i izdvojenih namjena. Ostale površine izvan granica građevinskih područja namijenjene su razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti. Građevine se u pravilu grade unutar građevinskih područja. Iznimno se mogu graditi i izvan građevinskih područja, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju, Prostornog plana Primorsko-goranske županije i ovog Plana.

Razgraničenje prostora u površine namjena iz stavka 2. ovog članka izvršeno je u kartografskom prikazu br. 1. »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA«.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 5.

Naselja su određena građevinskim područjem.

Građevinsko područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. U njega se, osim stanovanja, smještaju i sadržaji pratećih funkcija sukladni vrsti i rangu naselja i ostali sadržaji kao što su:

- sadržaji javne i društvene namjene (upravni, pravosudni, obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, vjerski i drugi slični sadržaji i građevine),
- sadržaji gospodarske namjene (tihe djelatnosti bez opasnosti za okoliš, skladišta, komunalni servisi i uređaji i sl.) i poslovni sadržaji,
- sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene,
- sadržaji sportsko-rekreacijske namjene i
- ostali sadržaji i namjene sukladne stanovanju.

Članak 6.

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

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka određena su u kartografskom prikazu broj 1 »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA« i kartografskom prikazu broj 4. »GRAĐEVINSKA PODRUČJA«.

1.2. POVRŠINE ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 7.

Ovim Planom određena su građevinska područja izdvojene namjene za:

- gospodarsku namjenu,
- ugostiteljsko-turističku namjenu,
- sportsko-rekreacijsku namjenu i
- infrastrukturnu namjenu.

Građevinska područja određena u stavku 1. ovog članka određena su u kartografskom prikazu broj 1 »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA« i kartografskom prikazu broj 4. »GRAĐEVINSKA PODRUČJA«.

1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 8.

Ovim Planom određeno je područje poljoprivredne namjene.

Poljoprivredno tlo dijeli se na: vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

Poljoprivredno tlo štiti se od svake izgradnje i korištenja koje nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Površine poljoprivredne namjene razgraničene su u kartografskom prikazu broj 1 »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA«.

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 9.

Ovim Planom određeno je područje šuma.

Šume su, prema namjeni, razgraničene na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

Šume i šumsko tlo štiti se od svake izgradnje i korištenja koje nije u funkciji obavljanja djelatnosti šumarstva.

Razgraničenje šuma, prema namjeni, izvršeno je u kartografskom prikazu broj 1. »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA«.

1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 10.

Ovim Planom određeno je područje ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta.

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

Razgraničenje Ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta izvršeno je u kartografskom prikazu broj 1. »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA«.

1.6. VODNE POVRŠINE

Članak 11.

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

Članak 12.

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

Članak 13.

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

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

a) Željezničke građevine:

- Magistralna pruga:

* Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb / Split (I. reda),

b) Cestovna građevina:

- Autoceste i brze ceste:

* Goričan - Zagreb - Rijeka sa prometnim čvorom Rijeka,

c) Poštanske i telekomunikacijske građevine:

- Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:

* međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb.

2. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine sustava vodoopskrbe:

- regionalni vodoopskrbni sustav.

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

a) Elektroenergetske građevine:

- Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje - postojeće:

* Prijenosni dalekovod 380 kV:

- Meline - Tumbri.

b) Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

- Naftovodi i produktovodi:

* magistralni naftovod za međunarodni transport: Omišalj - Sisak,

- Plinovod:

* magistralni plinovod za međunarodni transport DN 500 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac.

Članak 14.

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

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

a) Ostale državne ceste:

- Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac),

b) Osnovne županijske ceste:

- (»Karolina«) Vrbovsko - Ravna Gora - Mrkopalj - Fužine - Hreljin - Meja,
- (»Lujzijana«) - čvor Ravna Gora - (»Karolina«) - (Vrelo, Bjelolasica - Jasenak),
- Begovo Razdolje - Begova cisterna (veza na Ravnu Goru - Jasenak).

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

a) Telekomunikacijske građevine:

- magistralni TK kabeji II. razine (državni i županijski): Rijeka - Delnice - Ogulin / Karlovac.

3. Građevine za vodoopskrbu pripadajućeg podsustava:

a) »Podsustav Lokve«.

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

a) Distribucijski dalekovod 110 kV:

- HE Vinodol - HE Gojak,
- Delnice - EVP Moravice.

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

a) županijska plinska mreža.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 15.

Planom su određena građevinska područja naselja.

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

Građevinska područja naselja označena su oznakama od N1 do N6, na sljedeći način:

- N₁ - N₁₃, oznake su građevinskih područja naselja Ravna Gora. Oznakom N₁ označeno je građevinsko područje središnjeg naselja,
- N₂, oznaka je građevinskog područja naselja Kupjak,
- N₃ - N₃₂, oznaka je građevinskog područja naselja Leskova Draga,
- N₄, oznaka je građevinskog područja naselja Šije,
- N₅ - N₅₂, oznake su građevinskih područja naselja Stari Laz,
- N₆ - N₆₄, oznake su građevinskih područja naselja Stara Sušica.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom.

U slobodni prostor izgrađenog dijela i neizgrađeni dio građevinskog područja središnjeg naselja N₁ prioriteto treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti.

Članak 16.

Sva građevinska područja naselja na području Općine moraju imati najmanje I. kategoriju uređenosti.

I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici.

Članak 17.

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

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

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

Članak 18.

U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine sljedećih namjena:

- građevine stambene namjene,
- građevine društvene namjene (javnog interesa),
- građevine gospodarske namjene (poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne),
- infrastrukturne i komunalne građevine,
- ostale građevine (kiosci, reklamni panoi, privremene građevine).

Gradenje i uređenje površina navedenih namjena provodi se posredno, temeljem prostornog plana užeg područja ili neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

2.2.1. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 19.

Građevina stambene namjene je građevina namijenjena stanovanju (stambena građevina) smještena na jednoj građevnoj parceli. Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine prostora. Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju djelatnosti društvene, gospodarske i ostalih namjena, koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici dozvoljen je smještaj jedne ili više pomoćnih građevina.

Članak 20.

Prema broju stanova građevine stambene namjene ovim Planom podijeljene su na:

- obiteljske stambene građevine,
- višeobiteljske stambene građevine.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi u građevinskim područjima svih naselja, a višeobiteljske stambene građevine samo u građevinskom području naselja N₁.

Građevine stambene namjene mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće stambene građevine,
- dvojne stambene građevine.

Slobodnostojeće stambene građevine su građevine koje su sa svih strana udaljene od granica građevne čestice.

Dvojne građevine su građevine koje se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu, a sa preostale tri slobodne strane građevine udaljene su od granice građevne čestice.

Članak 21.

Udaljenost slobodnostojećih građevina stambene namjene od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra. Isto vrijedi i za poluotvorene stambene građevine na njihovim slobodnim stranama.

Udaljenost građevine od regulacijske linije ovisi o vrsti i kategoriji javne prometne površine uz koju je smještena građevinska čestica, a utvrđena je u članku 121. ove Odluke.

Manja udaljenost stambene građevine od regulacijske linije dozvoljena je samo u izgrađenim dijelovima naselja kada položaj nove građevine ne smije remetiti uličnu liniju koju određuje položaj postojećih građevina.

Članak 22.

Način gradnje i korištenja građevine na građevinskoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora i ometati korištenje susjednih građevina.

Članak 23.

Građevina stambene namjene oblikovanjem mora biti usklađena s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, naročito u onim dijelovima u kojima prevladava tradicionalna gradnja. To se naročito odnosi na gradnju u naseljima N1₂ i N5₂.

Građevine moraju imati kosi krov, u pravilu dvostrešan, s nagibom krovnih ploha ne manjim od 35°. Na kosom terenu sljeme krova u pravilu mora biti usporedno sa slojnicama, odnosno cestom.

Preporuča se pokrov crijepom, ali je dopušteno koristiti i suvremene materijale (pokrov od bitumenskih elemenata malog formata i sl.) i tradicionalne materijale upotrebljavane u autohtonoj arhitekturi naselja. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Preporuča se pokrov u tamnim tonovima crvene ili smeđe boje.

Članak 24.

Građevinska čestica građevine stambene namjene mora biti uređena na način da ne narušava izgled naselja.

Pri uređenju čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode. Otjecanje vode sa parcele ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina.

Pri uređenju građevne parcele preporuča se sadnja autohtonih vrsta stabala i voćaka. Građevna parcela može se ograditi ogradom. Za izradu ograda u dijelovima naselja sa vrijednom ruralnom arhitekturom (N1₂ i N5₂) preporuča se uporaba drva. Visina ograde ne smije prelaziti 1,5 m. Udaljenost ulične ograde od ruba kolnika određena je u članku 121.

Članak 25.

Građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup čestici i građevini. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevnog područja, građevnoj parceli obiteljske stambene građevine može se pristupiti i samo putem pješačkog pristupa. U tom slučaju pristup ne smije biti uži od 2 m i duži od 30 m.

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

U slučaju da se stambene građevine grade prije dovršenja javnog sustava odvodnje, kao i tamo gdje izgradnja javnog sustava nema tehničke ni ekonomske opravdanosti, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće (SN PGŽ br. 23/04 i Glasnik Karlovačke županije br. 38/04).

Članak 26.

Na građevnoj parceli mogu se uz osnovnu građevinu, a iznimno odvojeno, graditi i pomoćne građevine. Pomoćne građevine su građevine u funkciji osnovne planirane namjene (stanovanja). Pomoćne građevine po namjeni se dijele na:

- pomoćne stambene građevine,
- pomoćne poslovne građevine i
- pomoćne poljoprivredne građevine.

Ukupna izgrađena površina svih pomoćnih građevina ne smije prelaziti 60% tlocrtne površine građevine stambene građevine.

Članak 27.

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

Iznimno, pomoćne stambene građevine mogu se graditi i na rubu građevne parcele, uz uvjet da:

- prema susjednoj građevinskoj čestici nemaju otvora,
- nagib krovne plohe ne smije biti usmjeren ka susjednim građevinskim česticama,
- udaljenost od izgrađene građevine stambene namjene na susjednoj čestici ne bude manja od 4 m,
- se na bilo koji način ne narušava standard stanovanja i rada na susjednim građevinskim česticama.

Članak 28.

Na građevnoj čestici višeobiteljske građevine pomoćne građevine ne mogu se graditi kao samostojeće. Pomoćni prostori moraju biti u sklopu višeobiteljske stambene građevine ili u pomoćnoj građevini koja je sa njom fizički povezana.

Članak 29.

Pomoćne stambene građevine su građevine koje neposredno služe funkciji stanovanja (drvarnice, garaže, radionice, spremišta itd.). Visina ovih pomoćnih građevina iznosi maksimalno 3 m, odnosno jedna etaža.

Članak 30.

Pomoćne poslovne građevine su građevine u kojima se mogu odvijati djelatnosti društvene, gospodarske i ostale namjene koje ne onečišćuju prostor, ne uzrokuju veće povećanje prometa, opasnosti od požara i eksplozije itd.

Visina ovih pomoćnih građevina iznosi maksimalno 6 m, odnosno jedna etaža. Iznimno su dozvoljene dvije etaže, ako nagib terena omogućava da je kota poda druge etaže u nivou kote višeg, konačno uređenog terena. U tom slučaju jedna od etaža može biti za pomoćne stambene građevine.

Članak 31.

Pomoćne poljoprivredne građevine su građevine namijenjene smještaju životinja, čuvanju poljoprivrednih proizvoda, mehanizacije i opreme (štale, sjenici, građevine za smještaj strojeva i opreme i sl.). Ova vrsta pomoćnih građevina ne smije se graditi na građevinskoj čestici višeobiteljske građevine.

Namjena poljoprivredne građevine ne smije umanjiti kvalitetu rada i stanovanja korisnika okolnih prostora.

Visina ovih pomoćnih građevina iznosi maksimalno 7 m, odnosno jedna etaža. Iznimno su dozvoljene dvije etaže, ako je druga etaža potkrovn.

Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi:

- od ruba građevne čestice najmanje 4 metra,
- građevna linija u pravilu je iza građevne linije građevine osnovne namjene,

- građevine moraju biti udaljene najmanje 10 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,

- građevine s izvorima zagađenja moraju biti udaljene najmanje: 12 metara od građevine osnovne namjene i pomoćne poslovne građevine na istoj građevnoj čestici, i 17 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,

- gnojišta moraju biti udaljena najmanje 17 metara od građevine osnovne namjene na vlastitoj i susjednoj građevnoj čestici.

Zidovi se moraju graditi od negorivog materijala (kamen, beton, opeka). Pod mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

Jame za osoku moraju biti izvedene od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopusnene udaljenosti jama za osoku od ostalih građevina jednake su kao i za gnojišta.

2.2.1.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 32.

Obiteljske stambene građevine su građevine na jednoj građevinskoj parceli sa najviše dva stana.

Članak 33.

Površina građevne čestice ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 500 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 16 metara,
- za dvojne stambene građevine: 250 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 12 metara.

Urbanističkim planom uređenja može se predvidjeti manja širina i površina građevne čestice.

Članak 34.

Minimalni tlocrt nove stambene građevine je 80 m² za sve veličine građevnih čestica.

Najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske stambene građevine je 200 m².

Maksimalna bruto razvijena površina građevine ne smije prelaziti 300 m².

Članak 35.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice određuje se:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,3
- za poluotvorene stambene građevine: 0,4.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6 za sve vrste građevina.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice jest:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,8
- dvojne stambene građevine: 0,8.

Članak 36.

Građevina može imati najviše tri etaže. Najveća dopuštena visina osnovne građevine (h) iznosi 7,0 metara.

2.2.1.2. Višeobiteljske stambene građevine

Članak 37.

Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa tri i više stanova.

Članak 38.

Višeobiteljske stambene građevine mogu se graditi samo u građevinskom području središnjeg naselja N1₁.

Članak 39.

Uvjeti gradnje za višeobiteljske stambene građevine moraju se formirati prema slijedećim kriterijima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi:
 - za građevine sa tri stana 500 m²,
 - za građevine sa više od tri stana 800 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2,

- maksimalna bruto razvijena površina građevine ne smije prelaziti 800 m²,

- građevine može imati najviše 4 etaže,
- najveća dopuštena visina građevine je 12 m,
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 4 metra, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od pola visine ($h/2$) građevine.

Udaljenost građevine od regulacijske linije ovisi o vrsti i kategoriji javne površine uz koju je smještena građevinska čestica, a određena je člankom 121. ove Odluke.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, građevna linija utvrđuje se prema postojećim građevinama.

U višeobiteljskim stambenim građevinama mogu se planirati poslovni sadržaji. Ukupna površina poslovnog ne smije biti veća od ukupne površine stambenog prostora. Svi poslovni sadržaji i pomoćni sadržaji moraju biti u sklopu višeobiteljske stambene građevine ili sa njom fizički povezani.

Na parceli višeobiteljske građevne nužno je osigurati parkiranje prema odredbama članka 124. ove Odluke.

2.2.2. GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 40.

Građevine društvene namjene namijenjene su odvijanju djelatnosti:

- uprave i pravosuđa,
- prosvjete,
- zdravstva i socijalne skrbi,
- kulture,
- sporta i rekreacije,
- vjerskih i
- drugih društvenih djelatnosti.

Članak 41.

Građevine društvenih djelatnosti prioritetno se smještaju u građevinskom području središnjeg naselja N1₁.

Planirane građevine društvenih djelatnosti određene su u kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«.

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

Članak 42.

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

Članak 43.

Neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana u građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine društvene namjene čija tlocrtna površina ne prelazi 400 m² i imaju najviše 3 etaže. Građevine veće tlocrtne površine i/ili većeg broja etaža mogu se graditi samo u građevinskom području središnjeg naselja N1₁, temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 44.

Uvjeti za planiranje i gradnju (neposredno provođenje) građevina društvenih djelatnosti jesu:

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovna građevina, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkiralište i ostali uređeni javni prostor), ovisno o vrsti građevine društvene namjene,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice građevine društvene namjene iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,2,
- građevine mogu imati maksimalno tri etaže,
- maksimalna visina objekta je 14 m,
- min. 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno.

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

2.2.3. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 45.

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine gospodarske namjene.

Građevine gospodarske namjene mogu biti:

- poslovne namjene,
- poljoprivredne namjene i
- ugostiteljsko-turističke namjene.

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

Članak 46.

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

U maksimalnu izgrađenost građevne čestice računa se površina svih građevina.

Neposrednim provođenjem ovog plana mogu se graditi građevine tlocrtne površine do 250 m².

Članak 47.

Arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarske namjene i uporabljeni građevinski materijali ne smiju narušavati postojeće oblikovne i ambijentalne vrijednosti naselja stvorene tradicionalnim načinom izgradnje građevina u naselju. Naročitu pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju ove vrste građevina u izgrađenim dijelovima naselja sa vriednom ruralnom arhitekturom (N1₂ i N5₂).

Članak 48.

Prostor građevinske čestice građevine gospodarske namjene mora biti uređen i ne smije narušavati izgled naselja.

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

Na građevinskoj čestici građevine poslovne namjene moraju se urediti površine za parkiranje zaposlenika i korisnika. Parkiranje može biti riješeno i kao garažni pro-

stor u podrumskoj etaži građevine. U tom slučaju površina garaže ne uzima se u izračun koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice. Garaža može zauzimati podzemni prostor cijele čestice, ali u tom slučaju podrum-ska etaža mora biti u cijelosti ukopana.

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

Članak 49.

Građevinska čestica mora se priključiti na javnu prometnu površinu izravno ili kolnim pristupom minimalne širine 5,5 m. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevinskoj čestici i građevini.

Građevinska čestica mora se priključiti na vodove vodoopskrbe, odvodnje i elektroopskrbe. U građevinskim područja naselja u kojima nije izgrađen sustav odvodnje, do njegove izgradnje, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće na području Gorskog kotara - S.N. PGŽ br. 23/04 i Glasnik Karlovačke županije br. 38/04).

Članak 50.

Način gradnje i korištenja građevine na građevinskoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora i ometati korištenje susjednih građevina.

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

2.2.3.1. Građevine poslovne namjene

Članak 51.

Građevine poslovne namjene namijenjene su obavljanju svih vrsta uslužnih, zanatskih, trgovačkih, komunalno servisnih i sličnih djelatnosti.

U građevine poslovne namjene smještaju se sve vrste uslužnih i zanatskih radionica (frizerske, urarske, postolarske, krojačke, zlatarske, fotografske, optičke i sl.), trgovački poslovni prostori (prodavaonice hrane i pića, mješovite ili specijalizirane robe i sl.), poslovni prostori za pružanje intelektualnih usluga (različite vrste uredskih prostora), male proizvodne radionice i skladišta (stolarije, limarije, bravarije, automehaničarske radionice i slične servisne radionice te manji skladišni prostori) i druge sukladne djelatnosti koje se mogu odvijati u naselju.

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

Članak 52.

U građevine poslovne namjene, koje se grade u građevinskom području naselja, nije dopušteno smještanje poslovnih namjena koje narušavaju standard stanovanja jer:

- povećavaju promet u naselju,
- proizvode buku veću od dopuštene,
- proizvode štetne emisije u okoliš,
- zahtijevaju veće površine.

Unutar građevina poslovne namjene dopušteno je urediti stambeni prostor.

Površina stambenog prostora ne smije biti veća od površine poslovnog.

Članak 53.

Broj etaža građevina poslovne namjene iznosi:

- u građevinskom području naselja N₁₁, N₁₂ i N₁₃ najviše 4 etaže,
- u ostalim građevinskim područjima naselja najviše 3 etaže.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, proizvodne i skladišne poslovne građevine mogu, u dijelu u kojem se obavlja osnovna djelatnost, imati samo jednu etažu, a u uredskom dijelu, u kojem se smještaju prateći sadržaji (uredski prostor, garderobe, sanitarije i sl.), najviše dvije etaže.

Visina uredskog dijela ne smije prelaziti visinu proizvodno-skladišnog dijela građevine.

Članak 54.

Najveća dopuštena visina građevina poslovne namjene iznosi:

- u građevinskom području naselja N₁₁, N₁₂ i N₁₃, 12 metara,
- u ostalim građevinskim područjima naselja, 7 metara.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, visina proizvodnih i skladišnih poslovnih građevina, u svim građevinskim područjima, ne smije preći 6 metara.

Oblikovanje građevina, određivanje tipa krovništva i vrste pokrova poslovnih građevina vrši se, kao i za stambene građevine, sukladno odredbama članka 23. ove Odluke.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, oblikovanje, krovna konstrukcija, broj i nagib streha te vrsta pokrova proizvodnih i skladišnih poslovnih građevina, treba prilagoditi tehnologiji građenja građevine.

Članak 55.

Gradnja građevina poslovne namjene vrši se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za građevine poslovne namjene je 400 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

Udaljenost građevine od regulacijske linije ovisi o vrsti i kategoriji javne prometne površine uz koju je smještena građevinska čestica, a određena je člankom 121. ove Odluke.

2.2.3.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 56.

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

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

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

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

Članak 57.

Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene je 400 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6.

Građevine može imati najviše 4 etaže.

Najveća dopuštena visina građevine je 12 metara.

U sklopu građevinske čestice građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine i uređivati sportski tereni, terase, dječja igrališta i slični sadržaji.

Pri izračunu izgrađenosti građevne čestice ne uzima se u obzir površina sadržaja dobivenih uređenjem, u koliko nisu natkriveni.

Članak 58.

Udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metara.

Pomoćne građevine ne smiju biti udaljene manje od 3 m od granice građevne čestice.

Iznimno od odredbe prethodnog stavka, pomoćne građevine mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, uz uvjet da:

- susjedna građevinska čestica nije namijenjena stanovanju,
- prema susjednoj građevinskoj čestici nemaju otvora,
- nagib krovne plohe ne smije biti usmjeren ka susjednim građevinskim česticama.

Članak 59.

U građevinskom području naselja Kupjak (N2) planirana je površina ugostiteljsko-turističke namjene (UT) površine 1 ha. Razgraničenje planirane površine izvršeno je u kartografskom prikazu br. 4 »Građevinska područja«.

U okviru planirane površine mogu se graditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj gostiju, pod slijedećim uvjetima:

Građevina za smještaj gostiju može biti tipa hotel ili pansion.

Maksimalni kapacitet smještajne građevine je 100 ležaja.

Minimalna kategorija smještajne građevine je ***.

Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevine za smještaj gostiju je 2000 m².

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. ***).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.

Građevina može imati najviše 6 etaža, od čega najviše 4 nadzemne (P+3).

Najveća dopuštena visina građevine je 14 metara.

U sklopu građevinske čestice građevine namijenjene smještaju mogu se graditi pomoćne građevine i uređivati tereni namijenjeni odvijanju sportskih aktivnosti vezanih uz zimske i ljetne sportove (mini skijalište, sanjkaliste, 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, u koliko nisu natkriveni.

Udaljenost građevine za smještaj od granice građevne čestice ne može biti manja od 6 metara, odnosno pola visine građevina (h/2).

Pomoćne građevine ne smiju biti udaljene manje od 3 m od granice građevne čestice.

Parkiranje i/ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici smještajne građevine.

U koliko 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.

Na 1000 m² bruto razvijene površine smještajnih građevina potrebno je osigurati minimalno 20 parkirališnih ili garažnih mjesta. Optimalno je pri dimenzioniranju broja mjesta koristiti potrebna mjesta koristiti standard od 40 parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m² bruto razvijene površine.

Obzirom da je površina ugostiteljsko turističke namjene smještena na terenu značajnog nagiba, posebnu pažnju potrebno je posvetiti odabiru tipa i oblikovanju građevine.

Sugerira se da se građevine grade kao terasaste sa većim brojem suterenskih, eventualno i podrumskih etaža (garažiranje). Ukoliko se građevina smješta na južnom dijelu zone, neposredno uz državnu cestu, posebnu pažnju potrebno je posvetiti dimenzioniranju i oblikovanju volumena nadzemnog dijela građevine koji će biti sastavni dio ulične fasade, obzirom da je državna cesta ujedno i glavna ulica naselja Kupjak. Na tom dijelu građevine sugerira se kosi krov, većeg nagiba, unutar kojeg je moguće realizirati smještajne etaže.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti uređenju vanjskih prostora građevinske čestice.

2.2.3.3. Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 60.

Poljoprivredna gospodarska građevina je građevina na zasebnoj građevinskoj čestici namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i uzgoju stoke.

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

Poljoprivredne gospodarske građevine ne mogu se graditi u građevinskim području središnjeg naselja N₁ i naselja N₁₂ i N₁₃.

U ostalim građevinskim područjima naselja mogu se graditi poljoprivredne gospodarske građevine u kojima je dozvoljeno uzgajati maksimalni broj određene vrste stoke prema sljedećim kriterijima:

- odraslih goveda do 4 komada,
- teladi ili junadi do 6 komada,
- svinja do 10 komada,
- konja do 4 komada,
- peradi do 150 komada,
- kunića do 50 komada,
- ovce i koze do 20 komada.

Članak 61.

Površina građevne čestice za poljoprivredne gospodarske građevine ne može biti manja od 300 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

Članak 62.

Građevina može imati najviše dvije etaže, prizemnu i potkrovlje (tavan) za skladištenje silaže. Građevina ne smije biti viša od 5 metara.

2.2.4. GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE

Članak 63.

U građevinskom području naselja mogu se graditi građevine infrastrukturne namjene.

Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se vodovi i građevine u funkciji prometa, elektroopskrbe,

vodoopskrbe, odvodnje, veza te energetske građevine i vodovi.

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

2.2.5. OSTALE GRAĐEVINE

Članak 64.

U naselju se, neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana, mogu graditi, odnosno postavljati građevine i uređivati površine specifične po namjeni ili načinu gradnje, kao što su komunalne i različite vrste privremenih građevina (kiosci, montažne infrastrukturne građevine, reklamni panoi i slične građevine).

Komunalne građevine su javne zelene i slične površine (parkovi, uređena dječja igrališta i sl.), tržnice, trgovci, javna rasvjeta, javna parkirališta, javni higijenski objekti, groblja i građevine namijenjene postupanju sa otpadom (eko-otoci) i slične građevine.

Kiosci su manje privremene montažne građevine za pružanje trgovačkih, ugostiteljskih i obrtničkih usluga. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu u pravilu na javnim površinama.

Reklamni panoi su površine namijenjene postavi različitih vrsta reklamnog materijala.

Montažnim infrastrukturnim građevinama smatraju se manje tipizirane infrastrukturne građevine (montažne trafostanice, ATC-centrale i sl.), građevine za mjerenja i praćenje pojava i procesa (meteorološke stanice, mjerne stanice za monitoring i sl.) i slične građevine. U naselju se mogu postavljati na mjestima na kojima neće narušiti standard stanovanja i ambijentalne vrijednosti naselja. Nije dopušteno njihovo postavljanje u zonama zaštićene prirodne i kulturne baštine niti u sklopu evidentiranih i registriranih spomenika kulture.

Iznimno od odredbi prethodnog stavka, u građevinskim područjima naselja nije dopušteno postavljati montažne građevine sustava veza, namijenjene bežičnoj komunikaciji (GSM stanice, relejni stupovi i odašiljači).

Mjesta i uvjeti postavljanja kioska i reklamnih panoa određuju se posebnom općinskom odlukom kojom se utvrđuje mjesto postave kioska, odnosno reklamnog panoa, namjena kioska, površina i način korištenja pripadajućeg zemljišta, uvjeti oblikovanja (veličina, tip i vrsta) te predviđeni rok za uklanjanje.

Odluka iz prethodnog stavka mora sadržavati i grafički prikaz svih lokacija, granicu pripadajućeg zemljišta za postavu i korištenje kioska i elemente oblikovanja.

Posebnom općinskom odlukom određuju se i mjesta i uvjeti uređenja eko-otoka. Njome je potrebno utvrditi prostorni raspored, površine i način korištenja eko-otoka.

2.2.6. NAČIN PROVOĐENJA

Članak 65.

Građenje i uređenje površina u građevinskim područjima svih naselja provodi se neposredno temeljem odredbi ovog Plana. Izuzetak je jedino građevinsko područje središnjeg naselja Ravna Gora koje nosi oznaku N₁₁, za koje je ovim Planom utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU središnjeg naselja Ravna Gora (N₁₁)).

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 66.

Izvan naselja, građevine se mogu graditi:

- u građevinskim područjima izdvojenih namjena i

- izvan građevinskih područja.

2.3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 67.

Građevinska područja za izdvojene namjene su površine izdvojene od naselja. Razgraničenje građevinskih područja za izdvojene namjene izvršeno je na kartografskom prikazu br. 1. »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA«, mj. 1:25000 i kartografskom prikazu br. 4. »GRAĐEVINSKA PODRUČJA«, mj. 1:5000.

U građevinskim područjima za namjene izdvojene iz naselja graditi se može samo temeljem prethodno izrađenih prostornih planova užeg područja, određenih ovim Planom (urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja).

Ovim Planom utvrđena su građevinska područja za sljedeće izdvojene namjene:

- a) gospodarsku namjenu (K),
- b) ugostiteljsko-turističku namjenu (T), (VN),
- c) sportsko-rekreacijsku namjenu (R) i
- d) infrastrukturnu namjenu (IS).

U građevinskim područjima za izdvojene namjene može se planirati gradnja građevina i uređenje površina koje su sukladne namjeni iz prethodnog stavka, a upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora (površine za parkove, sport i rekreaciju, parkirališne površine i građevine te druge građevine i sadržaji).

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

Članak 68.

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

Članak 69.

Prilikom izrade prostornih planova užih područja, čija je izrada određena ovim Planom, za građevinska područja izdvojenih gospodarskih, ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih namjena treba uvažiti sljedeće smjernice:

- 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 komunalne infrastrukture i sl.),

- udaljenost građevne linije pojedinačne građevine (građevnog sklopa) od regulacijske linije interne prometnice ne bi smjela biti manja od 6,0 m uvećano + 1/2 visine građevine,

- 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,

- zaštitu okoliša u svim segmentima te zbrinjavanje otpada provesti prema važećim zakonskim propisima i odrednicama ovog Plana.

2.3.1.1. Gospodarska namjena

Članak 70.

Površine za gospodarsku namjenu su građevinska područja predviđena za obavljanje poslovne djelatnosti.

Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

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.

Na površinama poslovne namjene 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,
- površine i građevine za šport i rekreaciju,
- građevine drugih društvenih namjena i
- ostale građevine u funkciji tehnološkog procesa.

Članak 71.

Planom su određena sljedeća građevinska područja za gradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene:

- K1 - proizvodna namjena, postojeća zona prerađivačke proizvodnje uz središnje naselje. Ukupna površina 26,8 ha, od toga izgrađeno 13,6 ha,

- K2 - proizvodna, uslužna i trgovačka namjena, postojeća zona uz središnji dio naselja Kupjak, površine 9,5 ha, od toga izgrađeno 3,7 ha,

- K3 - trgovačka i uslužno-servisna namjena, planirana zona uz čvor Ravna Gora, površine 6,9 ha,

- K4 - trgovačka, uslužno-servisna i komunalna namjena, planirana zona uz autocestu, površine 9,3 ha.

Članak 72.

Gradnja građevina u zoni poslovne namjene vrši se temeljem prostornog plana užeg područja (UPU).

Do donošenja UPU-a, neposrednim provođenjem odredbi ovoga Plana, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u građevinskim područjima K1 i K2 (u cilju unapređenja tehnološkog procesa proizvodnje i poboljšanja uvjeta rada) i njihova prenamjena.

2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 73.

Površine (zone) ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja su građevinska područja u kojima se planira izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina i uređenje površina koje su namijenjene smještaju, rekreaciji, zabavi i pružanju različitih vrsta usluga turistima, odnosno izgradnji građevina za odmor.

Građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene, obzirom na vrstu građevina koja se u njima planira graditi, podijeljena su u dvije osnovne skupine: turistička naselja i vikend naselja.

Članak 74.

Planom je razgraničeno građevinsko područje turističkog naselja:

- T1 »Novi lazi«, površine 4,9 ha namijenjeno izgradnji građevina za smještaj turista i pružanje različitih vrsta usluga.

Mogu se graditi sve vrste smještajnih građevina, osim kampova te građevine za smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, kulturnih, zabavnih, sportskih, rekreacijskih i sličnih sadržaja.

Uvjeti za gradnju odredit će se Detaljnim planom uređenja ugostiteljsko turističke zone »Novi lazi« (T1), čija je izrada propisana ovim Planom.

Članak 75.

Planom su razgraničena građevinska područja vikend naselja:

- VN1 »Suhli vrh«, površine 12,9 ha, od toga izgrađeno 3,2 ha,

- VN2 »Pod kosu«, površine 4,4 ha, od toga izgrađeno 0,7 ha,

- VN3 »Javorova kosa«, površine 3,6 ha namijenjena izgradnji građevina za povremeni boravak, odmor i rekreaciju.

Gradnja u ovim zonama vrši se temeljem plana užeg područja (urbanistički plan uređenja).

Za izradu plana užeg područja određene su sljedeće smjernice:

- planirati izgradnju vikend građevina samo na slobodnostojeći način,

- uvjete za oblikovanje građevina odrediti uvažavajući predložke tradicionalnog goranskog graditeljstva,

- broj etaža i maksimalnu visinu građevina u zoni prilagoditi izgradnji u susjednom naselju uz koje se zona nalazi.

2.3.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 76.

Zone sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja su građevinska područja sportsko-rekreacijskih centara u kojima se planira izgradnja sportskih građevina i uređenje površina koje su namijenjene odvijanju sportskih aktivnosti natjecateljskog sporta, sportskim aktivnostima djece i mladeži te sportskoj rekreaciji građana.

Članak 77.

Planom su razgraničena građevinska područja dva sportska centra, R1 Goranka i R2 Suhli Vrh:

- Sportsko-rekreacijski centar »Goranka«, (R1), površine 2,9 ha, namijenjen je izgradnji otvorenih i zatvorenih sportskih građevina (igrališta, sportske dvorane, pomoćne građevine i sl.) i uređenju sportskih površina za različite vrste sportova te smještaju rekreacijskih, zabavnih, uslužnih, ugostiteljskih, trgovačkih i sl. djelatnosti.

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina sportskog centra vrši se temeljem prostornog plana užeg područja (UPU). Pored površina namijenjenih izgradnji sportskih građevina i uređenju sportskih površina, UPU-om je, u okviru površine obuhvata, potrebno razgraničiti parkirališne površine u funkciji planiranih sadržaja. Pri određivanju programa izgradnje i uređenja ovog sportskog centra, potrebno je uzeti u obzir da se u neposrednoj blizini planira skijalište »Suhli 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.

U obuhvatu centra 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 korišćena propisano u članku 113. ovih Odredbi.

- Sportsko-rekreacijski centar »Suhli vrh« (R2), površine 77,2 ha, namijenjen je:

- izgradnji i uređenju skijaških staza za alpsko skijanje s potrebnim sustavom žičara,

- uređenju staza za skijaško trčanje,

- uređenju sanjkalista,

- rekonstrukciji postojeće skakaonice,

- izgradnji nove skakaonice,

- uređenju memorijalnog parka (spomen kosturnice) »Suhli vrh« te

- izgradnji i uređenju drugih sličnih sportsko-rekreacijskih sadržaja.

U sklopu centra, pored građevina osnovne namjene, mogu se graditi građevine i uređivati površine u koje se smještaju prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se razni uslužni sadržaji za:

- smještaj i pružanje različitih vrsta ugostiteljskih usluga posjetiteljima centra,

- provođenje različitih sportskih i rekreacijskih programa (rekreacija na trim stazama, stazama za nordic walking, programi u adrenalin centru i sl.),

- iznajmljivanje i servisiranje opreme,

- pružanje ugostiteljskih i ostalih osobnih usluga posjetiteljima,

- ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

Članak 78.

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina sportskog centra »Suhli Vrh« (R2) vrši se temeljem urbanističkog plana uređenja, koji je potrebno izraditi u mjerilu 1:5000.

Pri izradi plana užeg područja posebnu pozornost treba posvetiti uspostavi odnosa između sportskog, smještajnog i memorijalnog dijela centra. Za navedena tri funkcionalna dijela potrebno je razgraničiti zasebne građevinske parcele i odrediti uvjete gradnje i uređenja.

U smještajnom dijelu centra mogu se graditi sve vrste smještajnih građevina, osim kampova te građevine za smještaj ugostiteljskih, trgovačkih, kulturnih, zabavnih, sportskih, rekreacijskih i sličnih sadržaja. Smještajni dio ne smije zauzimati površinu veću od 2 ha.

Parkirališne površine u funkciji planiranih sadržaja, površine infrastrukturnih građevina nužnih za funkcioniranje centra i sl. mogu se rješavati u okviru građevinskih čestica gore navedenih namjena i/ili na zasebnim građevinskim česticama.

2.3.1.4. Infrastrukturna namjena

Površina infrastrukturne namjene (IS) je građevinsko područje namijenjeno izgradnji građevine cestovne infrastrukture (autoceste) i pratećih građevina u njenoj funkciji (prateći uslužni objekti).

2.3.2. GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 79.

Izvan građevinskog područja, na poljoprivrednim, šumskim, ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama te vodnim površinama, dopušteno je građenje:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

- zdravstvenih i rekreacijskih građevina,

- gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
 - planinarskih domova, građevina u funkciji lova, laganica i sl.,
 - građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - građevina namijenjenih akvakulturi.
- Uvjeti gradnje i korištenja građevina izvan građevnog područja određuju se ovim Planom.

Članak 80.

Kriteriji za planiranje izgradnje izvan građevnog područja utvrđeni ovim Planom odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata.

Pojedinačne građevine određene su jednom građevnom česticom na kojoj se ne može odvijati mješovita namjena.

Građevine moraju biti u funkciji korištenja prostora i moraju se graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine ne vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (sabirna jama), energetski sustav (električni agregat i sl.) i pristupni put.

Na površinama I. kategorije zaštite poljoprivrednog zemljišta i II. zone zaštite izvorišta vode za piće, razgraničenim u kartografskom prikazu 3a, dozvoljena je samo izgradnja građevina infrastrukture i građevina u funkciji zaštite prostora.

Članak 81.

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.

Članak 82.

Postojeće stambene građevine izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati prema uvjetima određenim za obiteljske stambene građevine u građevinskim područjima naselja. Ostale građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetima za gradnju građevina izvan građevinskih područja određenih u ovoj točki.

Stambene građevine mogu se prenamijeniti samo u namjene koje su dopuštene izvan građevinskog područja, a određene su člankom 79. ovih Odredbi.

2.3.2.1. Građevine infrastrukture

Članak 83.

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

Planom je određena višenamjenska akumulacija (A), namijenjena navodnjavanju poljoprivrednih površina i osiguranju vode potrebne za zasnježenje skijaških staza sportsko-rekreacijskog centra »Suhi vrh« (R2) i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS). Položaj planiranih građevina određen je načelno u kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

2.3.2.2. Zdravstvene i rekreacijske građevine

Članak 84.

Izvan građevinskog područja mogu se graditi zdravstvene i rekreacijske građevine i uređivati rekreacijske površine.

Članak 85.

Zdravstvene i rekreacijske građevine su građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja i njihova obilježja (povoljni klimatski uvjeti, konfiguracija terena, ljepota krajolika i sl.). One su namijenjene pružanju specifičnih zdravstvenih usluga (lječilišta) te aktivnoj i pasivnoj rekreaciji građana. Pri gradnji građevina i uređenju površina treba voditi računa o očuvanju prirodnog izgleda prostora u kojem se gradnja, odnosno uređenje vrši.

Ova vrsta građevina može se graditi na površinama gospodarskih šuma (Š1) i na površinama ostalog poljoprivrednog i šumskog zemljišta (PŠ). Na području Općine dopušteno je izgraditi najviše dvije ovakve građevine, na međusobnoj udaljenosti ne manjoj od 3 km.

Uvjeti gradnje za ove građevine formiraju se prema slijedećim kriterijima:

- građevina mora imati kolni prilaz minimalne širine 3,0 metra,
- tlocrtna površina ovih građevina ne smije biti veća od 300 m²,
- građevina ne smije imati više od 3 etaže,
- najveća dopuštena visina iznosi 8,5 metara.

U sklopu građevinske čestice ovih građevina mogu se uređivati pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze i slične rekreacijske površine sukladne obilježjima prostora. Pri gradnji građevina i uređenju površina treba voditi računa o očuvanju prirodnog izgleda prostora u kojem se gradnja, odnosno uređenje vrši.

Članak 86.

Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š1, Š2, Š3), ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3) ili ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog »turizma«. Ovim se Planom takve cjeline nazivaju rekreacijskim područjima.

Predviđeno je uređenje površina za odmor i rekreaciju u okviru sljedećih rekreacijskih područja:

- rekreacijsko područje »Sušički jarak« (RP1) planirano je na površini šume posebne namjene. Namijenjeno je uređenju šetnice uz potok Sušicu, uređenju raznih vrsta rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana,
- rekreacijsko područje »Bara i pilana« (RP2) namijenjeno je rekreaciji izletnika. Dopušteno je uređenje rekreacijskih površina,
- rekreacijsko područje »Kupjak 1« (RP3) namijenjeno je rekreaciji odraslih i djece. Planira se uređenje površina za različite rekreacijske aktivnosti (bočalište, »picnic« i sl.),
- rekreacijsko područje »Kupjak 2« (RP4) namijenjeno je izletničkoj rekreaciji. Planira se uređenje površina za »picnic« i rekreacijske aktivnosti.

Rekreacijska područja označena su simbolom (RP1 - RP4) u kartografskom prikazu br.1. »Korištenje i namjena površina« te simbolom (RP1 - RP4) i površinom posebnog režima korištenja u okviru kojeg se dopušta uređenje na kartografskom prikazu br. 3b. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti za korištenje i uređenje«.

Članak 87.

U rekreacijskim područjima iz prethodnog članka, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, dozvoljava se uređenje raznih vrsta rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje kao što su:

- pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površina za »picnic«,
- parkirališnih površina i
- ostale slične površine namijenjene rekreaciji.

U sklopu ovih površina mogu se graditi ili postavljati samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma. Tlocrtna površina takvih građevina ne smije biti veća od 60 m². Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti 60 m².

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

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

U dijelovima navedenih područja, koja se nalaze u zoni zaštite izvorišta vode za piće, odvodnja se rješava sukladno uvjetima određenim Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (S.N. PGŽ br. 23/04 i Glasnik Karlovačke županije br. 38/04).

2.3.2.3. Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

Članak 88.

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Članak 89.

Prostor gospodarske građevine namijenjen je obavljanju poljoprivredne djelatnosti. Iznimno, unutar gospodarske građevine može se nalaziti i stambeni prostor. Površina stambenog prostora ne smije iznositi više od 30 % površine građevine. U tom slučaju, pored poljoprivredne djelatnosti, na građevnoj čestici gospodarske građevine može se obavljati i turistička djelatnost (agro-turizam).

Članak 90.

Gradnja građevina za uzgoj stoke i peradi (farme) može se planirati na gospodarstvu koje ima minimalno 5 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
1. krava, steona junica	1,00	5
2. junad 1-2 god.	0,7	7
3. junad 6-12 mjeseci	0,5	10
4. telad	0,25	20
5. svinje	0,2	25
6. ovce, koze	0,1	50
7. janjad i jarci	0,05	100
8. tovná perad	0,00055	9000
9. konzumne nesilice	0,002	2500
10. rasplodne nesilice	0,0033	1500

Ova vrsta građevina ne može se graditi na građevinskoj čestici manjoj od 4000 m². Izgrađenost čestice ne smije prelaziti 20% ($k_{ig} = 0,2$). Građevina može imati podzemnu i najviše dvije nadzemne etaže.

Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od građevinskog područja naselja. Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

- 200 m od građevinskog područja naselja N₁,
- 100 m od građevinskog područja naselja N₁₂ i N₁₃,
- 50 m od građevinskih područja ostalih naselja.

Gospodarske zgrade namijenjene stočarskoj i peradarskoj proizvodnji moraju biti udaljene od javnih cesta. Minimalna udaljenost građevina iznosi 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Međusobna udaljenost građevina gospodarskih namjena ne smije biti manja od 3 km.

Članak 91.

Planom je predviđena izgradnja poljoprivrednog gospodarstva (farme) na području statističkog naselja Stara Sušica. Poljoprivredno gospodarstvo označeno je oznakom (PG) na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

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

Članak 92.

Gradnja građevina i uređenje površina vrši se neposrednom provedbom ovog plana prema sljedećim uvjetima:

- kapacitet farme ne smije prelaziti 50 uvjetnih grla stoke i 20 konja,
- najveći dopušteni smještajni kapacitet u agro-turističkoj djelatnosti je 20 ležaja,
- površina čestice min. 5.000 m²,
- kolni prilaz širine najmanje 3,5 metra,
- koeficijent izgrađenosti max. 10%,
- najveći dopušteni broj etaža gospodarskog dijela: podrum i jedna nadzemna etaža,
- najveći dopušteni broj etaža smještajnog dijela: podrum i najviše 2 nadzemne etaže,
- najveća dopuštena visina gospodarskog dijela: 6 m,
- najveća dopuštena visina smještajnog dijela: 7 m,
- u sklopu građevinske čestice mogu se uređivati pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze i slične rekreacijske površine, sukladne obilježjima prostora.

Članak 93.

Na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja, namijenjenim ratarskoj proizvodnji, dopuštena je gradnja, odnosno postavljanje privremenih građevina staklenika i plastenika. Uvjet za postavljanje ovih građevina je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra. Najmanja dozvoljena udaljenost građevina od ruba građevne čestice iznosi 3,0 metra. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 metara.

2.3.2.4. Građevine u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i slične građevine

Članak 94.

Na šumskim i ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama mogu se graditi građevine u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti i građevine u funkciji sporta i rekreacije vezane uz šumske površine (lov, planinarenje i sl.), kao što su lugarnice, planinarski domovi, građevine u funkciji lova, skloništa za izletnike i planinare i sl. građevine.

Građevina mora imati osiguranu vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (sabirna jama) i energetski sustav (električni agregat i sl.).

Tlocrtna površina građevine u funkciji šumarske djelatnosti, planinarenja, lova i sličnih aktivnosti ne smije biti veća od 200 m².

Građevina može imati najviše 3 etaže, a njena visina građevine ne smije prelaziti 7 metara.

2.3.2.5. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 95.

Izvan građevinskog područja mogu se planirati površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

Lokacije za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina određuju se prema sljedećim kriterijima:

- istraživanje mineralnih sirovina ne može se obavljati na svim površinama pod režimom zaštite (kartografski prikaz br. 3. »UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA«),
- lokacija za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina mora biti na sigurnoj udaljenosti od naselja, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i zaštićenih područja, ne manjoj od 2 km,
- istraživanjem i iskorištavanjem ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti,
- transport sirovine mora se odvijati izvan građevinskog područja naselja.

Članak 96.

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.

Nakon završetka eksploatacije tehničkog kamena potrebno je izvršiti biološku sanaciju kamenoloma.

2.3.2.6. Građevine za akvakulturu

Članak 97.

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

Ovim Planom predviđeno je uzgajalište na potoku Sušica u sklopu rekreacijskog područja (RP). Uzgajalište je označeno oznakom (H) na kartografskom prikazu br.1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000. Dopusštena je samo rekonstrukcija postojećih građevina i uređaja u cilju poboljšanja postojećih uvjeta rada, a vrši se neposrednom provedbom ovog Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 98.

Gospodarski sadržaji mogu se na području Općine smještati u prostore:

- unutar građevinskih područja naselja,
- unutar površina za izdvojene namjene i
- izvan građevinskih područja.

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

Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih djelatnosti:

- šumarstvo,

- poljoprivreda,
- prerađivačka industrija,
- turizam,
- ostale gospodarske djelatnosti.

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 99.

Temeljni resurs ove djelatnosti čine šume i šumske površine.

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

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

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

Područja lovišta i uzgajališta divljači prikazana su u kartografskom prikazu br. 3b »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti za korištenje i uređenje«.

3.2. POLJOPRIVREDA

Članak 100.

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

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

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

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

3.3. PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA

Članak 101.

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

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

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

3.4. TURIZAM

Članak 102.

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

Kapaciteti za smještaj turista u pravilu se smještaju u građevinsko područje naselja, a samo iznimno u zone izdvojene iz naselja i izvan građevinskog područja.

Izvan građevinskih područja mogu se odvijati aktivnosti na kojim se temelji turistička ponuda, kao što su:

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

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

3.5. OSTALE GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 103.

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

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 104.

Ovim Planom osigurani su prostorni uvjeti za smještaj i razvoj sustava društvenih djelatnosti:

- uprave,
- prosvjete,
- zdravstva i socijalne skrbi,
- kulture,
- sporta i rekreacije te,
- vjerskih i drugih društvenih djelatnosti.

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

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

Građevine društvenih djelatnosti koje se smještaju u naselja grade se u skladu sa odredbama točke 2.2.2. GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE ovih Odredbi.

U površine izdvojene namjene smještaju se sadržaji i građevine društvenih djelatnosti određeni u točki 2.3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE ovih Odredbi.

Izvan građevinskih područja smještaju se sadržaji društvenih djelatnosti određeni člankom 84. ovih Odredbi

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

Građevine društvenih djelatnosti određene ovim Planom prikazane su u kartografskom prilogu br.1. »KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA«.

4.1. UPRAVA

Članak 105.

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

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

Djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka moraju se smjestiti unutar građevinskog područja N₁.

4.2. PROSVJETA

4.2.1. OSNOVNO ŠKOLSTVO

Članak 106.

Matična osnovna škola locirana u središnjem naselju N₁ dovoljnog je kapaciteta da zadovolji potrebe osnovnog školovanja djece sa područja Općine u planskom periodu.

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

U slučaju promjene demografskih trendova i potrebe za zadovoljenjem školovanja većeg broja djece, planom užeg područja moguće je planirati novu školu, uzimajući u obzir sljedeće kriterije:

- bruto površina građevine je oko 4,8 m²/učeniku,
- na građevinskoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, površine za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.,
- na građevinskoj čestici osigurati 30-50 m²/učeniku za rad škole u 2 smjene.

4.2.2. PREDŠKOLSKI ODGOJ I NAOBRAZBA

Članak 107.

Planom je predviđeno da se djelatnost predškolskog odgoja djece odvija u postojećoj ustanovi koja djeluje u sklopu matične osnovne škole.

Članak 108.

Izgradnju novih građevina u koje se smještaju ustanove za predškolski odgoj djece (dječji vrtići i jaslice) moguće je planirati prema sljedećim uvjetima:

- površina građevinske čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m².

4.3. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB

Članak 109.

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

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

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

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

4.4. KULTURA

Članak 110.

Planom nije predviđena izgradnja novih građevina isključivo kulturne namjene, jer kapaciteti postojećih građevina kulturnih djelatnosti u središnjem naselju N₁ i ostalih manjih prostora u funkciji kulturnih djelatnosti u ostalim naseljima zadovoljavaju i buduće potrebe stanovništva Općine.

Odvijanje novih kulturnih aktivnosti moguće je organizirati u prostorima postojećih građevina druge osnovne namjene te na svim primjerenim otvorenim i zatvorenim prostorima, uz uvjet da ne ometaju standard rada i stanovanja obodnih korisnika prostora.

4.5. SPORT I REKREACIJA

Članak 111.

Građevine i površine namijenjene sportsko-rekreacijskim sadržajima moraju zadovoljiti potrebe:

- športa djece i mladeži u procesu odgoja i obrazovanja,
- natjecateljskog sporta,
- športske rekreacije građana i osoba oštećenog zdravlja.

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

Nove građevine i površine namijenjene odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti smještaju se unutar građevinskih područja svih naselja, unutar površina za izdvojene namjene i izvan građevinskih područja.

4.6. VJERSKE USTANOVE

Članak 112.

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

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

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

Članak 113.

Planom su određeni infrastrukturni koridori namijenjeni smještaju građevina i instalacija infrastrukturnih sustava:

- prometa,
- pošte i telekomunikacija,
- vodoopskrbe i odvodnje i
- energetike.

Infrastrukturni koridor je prostor rezerviran za smještaj građevina i instalacija pojedinog infrastrukturnog sustava, utvrđen unutar građevinskog područja i/ili izvan građevinskog područja na šumskim, poljoprivrednim i vodnim površinama.

Razgraničenje infrastrukturnih koridora za građevine pojedinog infrastrukturnog sustava vrši se prema kriterijima iskazanim u tablici 20:

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

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE		
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeća	planirana	
PROMETNI	željeznica	državna	magistralna želj. pruga	6/11	-	
	ceste	državna	autoceste	105	200	
		županijska	županijske ceste	40	70	
		lokalna	lokalne ceste	12	20-40	
			ostale nerazvrstane ceste	9-12	20*	
	naftovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
	plinovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
		županijski	magistralni	20	60	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1	1	uz javne površine i građevine
		županijski	magistralni	1	1	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	državni	magistralni	6	10	
		županijski	ostali	6	10	
	kolektori	županijski	kolektor	6	-	

ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovod 380 kV	38	200	(60) projektirani
		županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25) projektirani
	naftovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
	plinovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
		županijski	magistralni	20	60	

* U kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja ucertani su širi zaštitni koridori za dvije planirane nerazvrstane ceste: koridor od 70 m za nerazvrstanu cestu od županijske ceste ("Karolina") Vrbovsko – Ravna Gora – Mrkopalj – Fužine – Meja do zone poslovne namjene K₁ i koridor 30m za nerazvrstanu cestu do zone ugostiteljsko-turističke namjene T1.

Trase građevina infrastrukturnih sustava navedenih u prethodnom stavku ovog članka, osim trasa građevina cestovne i željezničke infrastrukture, prikazane su u kartografskom prikazu br. 2. »INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE«.

Trase građevina cestovne i željezničke infrastrukture prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. »KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA«.

Članak 114.

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

5.1. SUSTAV PROMETA

Članak 115.

Planom se određuju osnove cestovnog i željezničkog prometa.

Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25000.

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 116.

Planom je određena osnovna mreža razvrstanih cesta koju na području Općine čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste.

Sve su ostale ceste nerazvrstane.

Mrežu državnih cesta na području Općine čine:

- državna autocesta Goričan - Zagreb - Rijeka sa čvorom Ravna Gora,
- ostala državna cesta Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac).

Mrežu županijskih cesta čine:

- županijska cesta (»Karolina«) Vrbovsko - Ravna Gora - Mrkopalj - Fužine - Hreljin - Meja,
- županijska cesta (»Lujzijana«) - čvor Ravna Gora - »Karolina« - (Vrelo, Bjelolasica - Jasenak).

Mrežu lokalnih cesta čine:

- lokalna cesta [državna cesta Rijeka - Zagreb (»Lujzijana«)] - [županijska cesta (»Karolina«) Vrbovsko - Ravna Gora - Mrkopalj - Fužine - Meja],
 - Lokalna cesta kroz naselja N1₃, i N6₃,
 - Planirana lokalna cesta kroz naselje N1₁,
 - Planirana lokalna cesta kroz zonu vikend naselja VN1.
- Državne ceste

Članak 117.

Predviđena je izgradnja punog profila autoceste Goričan - Zagreb - Karlovac - Luka Rijeka.

Dionice ostalih državnih cesta Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac), koje prolaze kroz naselja, treba opremiti pločnicima, autobusnim stajalištima i kvalitetnom signalizacijom.

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

Županijske ceste

Članak 118.

Predviđena je rekonstrukcija i proširenje županijske ceste (»Karolina«) Vrbovsko - Ravna Gora - Mrkopalj - Fužine - Hreljin - Meja, a u zoni naselja opremanje pločnicima i autobusnim stajalištima.

Predviđena je rekonstrukcije i proširenje županijske ceste (»Lujzijana«) - čvor Ravna Gora i izgradnja nove dionice »Karolina« - (Vrelo, Bjelolasica - Jasenak).

Do definiranja građevinske čestice ceste, u koridoru ceste nije dopuštena gradnja novih građevina druge namjene.

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

Lokalne ceste

Članak 119.

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

Ostale nerazvrstane ceste

Predviđena je izgradnja nerazvrstane ceste od županijske ceste (»Karolina«) Vrbovsko - Ravna Gora - Mrkopalj - Fužine - Meja do zona poslovne namjene K₁, nerazvrstane ceste u zoni vikend naselja VN1 i nerazvrstana cesta do zone ugostiteljsko-turističke namjene T1.

U kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25000 ucertane su samo važnije nerazvrstane ceste.

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

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

Ako postojeća nerazvrstana cesta ima širinu kolnika manju od 4,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, udaljenost građevnog pravca nove

građevine od nerazvrstane ceste mora biti takva da osigurava prostor za proširenje ceste na navedene profile.

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

Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo prizemne građevine, a veća visina od prizemlja dozvoljena je iznimno u slučaju interpolacije između susjednih građevina veće visine.

Minimalni prometni uvjeti:

Članak 120.

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

Širina zaštitnog pojasa cesta određena je u tablici 20. Iznimno se u izgrađenom dijelu naselja dozvoljava interpolacija građevina na regulacijskoj liniji susjednih građevina.

Cesta se sastoji od kolnika i nogostupa.

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

Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane stavkom (2) ovog članka.

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

Članak 121.

Svakoj građevinskoj parceli mora se osigurati kolno-pješачki prilaz minimalne širine kolnika 3,5 metara koji je maksimalno udaljen 50,0 metara od javne ceste.

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

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

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

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

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od ruba kolnika, odnosno cestovnog ivičnjaka, ovisi o kategoriji ceste i iznosi minimalno:

- 4 m kod državnih cesta,
- 3 m kod županijskih cesta,
- 2,5 m kod lokalnih i nerazvrstanih cesta i
- 2 m (iznimno 1,5 m) na strani bez nogostupa slijepih ulica dužine do 100 m.

Članak 122.

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

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

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

Parkirališna i garažna mjesta

Članak 123.

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

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

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

Iznimno od stavka (1) ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini (udaljenoj max. 200 m), ali istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 124.

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

Namjena prostora u građevinama stambene namjene		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (po jednom stanu)
stanovanje	obiteljska stambena građevina	1
	višeobiteljska građevina	1 +*
Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m ² bruto - razvijene površine
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji		4-8

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

trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	20-40

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

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

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

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

Članak 125.

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

Članak 126.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m te priključenje na javnu površinu za osobe, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste te priključenje na javnu površinu za autobuse.)

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini 0,8,
- za uređenje u dvije ili više razine 0,6.

5.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 127.

Željezničku infrastrukturu čini magistralna pruga Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb.

Planirana je rekonstrukcija postojeće pruge tj. izmjena sistema elektro-vuče i ugradnja automatskih pružnih blokova (APB), što će povećati sigurnost i propusnu moć željezničke pruge.

5.1.3. CIJEVNI TRANSPORT

Članak 128.

Trasa naftovoda prikazana je na kartografskom prikazu 2a. »INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - energetski sustav«, u mjerilu 1:25000.

Planom je predviđena rekonstrukcija građevine naftovoda na način da se cijevi naftovoda polože u zajednički

koridor sa magistralnim plinovodom i to u dijelu od Starog Laza do Izvora Frankopan (u dužini od cca. 6500 m).

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

5.2. SUSTAV POŠTE I TELEKOMUNIKACIJA

Članak 129.

Jedinica poštanske mreže određena je u središnjem naselju Ravna Gora.

Sustav telekomunikacija prikazan je na kartografskom prikazu 2a. »INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - energetski sustav«, u mjerilu 1:25000.

Planom je određena trasa:

- međunarodnog TK kabela I. razine Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb,
- magistralnog TK kabela II. razine Rijeka - Delnice - Ogulin/Karlovac,
- magistralnog TK kabela i
- korisničkih spojnih vodova i kanala.

Područje Općine u potpunosti je pokriveno pristupnim telekomunikacijskim mrežama udaljenih digitalnih pretplatničkih stupnjeva (UPS-ova) odnosno digitalnih automatskih telefonskih centrala:

- UPS »Ravna Gora«,
- UPS »Kupjak«,
- UPS »Stari Laz« i
- UPS »Stara Sušica«.

Predviđena rekonstrukcija postojeće pristupne telekomunikacijske mreže na području UPS-a »Kupjak«.

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

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.1. VODOOPSKRBA

Članak 130.

Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2b. »INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - vodnogospodarski sustav«, u mjerilu 1:25000.

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

Na području Općine planirana je:

- izgradnja transportnog cjevovoda uz trup autoceste,
- izgradnja vodosprema Šermentovo (1400 m³) i Stara Sušica (200 m³),
- izgradnja crpne stanice Ravna Gora (71 kW),

- povezivanje sustava vodoopskrbe Stara Sušica na sustav Ravna Gora,
- povezivanja svih građevinskih područja na vodoopskrbnu mrežu,
- rekonstrukcija cjevovoda do vikend naselja i sportskog centra »Suhi vrh«.

Članak 131.

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

5.3.2. ODVODNJA

Članak 132.

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2b. »INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - vodnogospodarski sustav«, u mjerilu 1:25000.

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje sanitarne otpadne i oborinske vode i to:

- zajednički sustav odvodnje za građevinska područja naselja N1₁-N1₃ (Ravna Gora) i N4 (Šije),
- zajednički sustav odvodnje za građevinska područja naselja N2 (Kupjak) i N3₁-N3₂ (Leskova Draga),
- zaseban sustav odvodnje za građevinska područja naselja N5₁-N5₂, (Stari Laz) i
- zaseban sustav odvodnje za građevinska područja naselja N6₁-N6₄, (Stara Sušica).

Članak 133.

Prikupljene komunalne otpadne vode moraju se odvoditi do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Lokacija uređaja za pročišćavanje (IS) sustava odvodnje naselja Ravna Gora - Šije prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina«, dok će se lokacije uređaja za pročišćavanje sustava odvodnje naselja Stara Sušica, Kupjak - Leskova Draga i Stari Laz odrediti Idejnim projektom.

Uređaji za pročišćavanje moraju se locirati izvan druge zone zaštite izvorišta vode za piće. Za smještaj uređaja za pročišćavanje potrebno je osigurati površinu zemljišta od približno 1500-2000 m². Uz to treba predvidjeti i zonu zaštite oko uređaja od oko 150 m da bi se izbjegla buka ili pojava neugodnog mirisa tijekom rada uređaja. Uređajima se mora postići minimalno drugi stupanj pročišćavanja otpadne vode.

Članak 134.

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

- I. - izgradnja zajedničkog sustava za građevinska područja naselja N1₁-N1₃ (Ravna Gora) i N4 (Šije), prema Glavnom projektu br. 55311-U-6508/05 »Sustav javne odvodnje Ravna Gora« (IGH d. d. PC Rijeka, 2005. g.),
- II. - izgradnja zasebnog sustava odvodnje za građevinska područja naselja N6₁- N6₄, (Stara Sušica), koje se dijelom nalazi u drugoj zoni vodozaštite,
- III. - izgradnja zajedničkog sustava odvodnje za građevinska područja naselja N2 (Kupjak) i N3₁-N3₂ (Leskova Draga) koja se nalaze u trećoj zoni vodozaštite,
- IV. - izgradnja zasebnog sustava odvodnje za građevinska područja naselja N5₁-N5₂, (Stari Laz).

Članak 135.

Pri izgradnji kolektorske mreže moraju se osigurati uvjeti za priključivanje na kanalizacijsku mrežu. Za građevine čija će izgradnja započeti prije izgradnje javnog odvodnog sustava, kao i tamo gdje izgradnja javnog sustava nema tehničke ni ekonomske opravdanosti, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite. (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće na području Gorskog kotara - S.N. PGŽ br. 23/04 i Glasnik Karlovačke županije br. 38/04).

5.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 136.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda Općine Ravna Gora dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama slivnog područja »Gorski kotar«.

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

Širina koridora vodotoka - bujica obuhvaća prirodno korito s obostranim pojasom širine 20,0 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno izgrađeno korito s obostranim pojasom širine 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

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

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda planira se za sve vodotoke - bujice utvrditi inundacijski pojas, te javno vodno dobro i vodno dobro.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci, uzimaju se oni prikazani na kartografskom prikazu 2b. »INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - vodnogospodarski sustav«, u mjerilu 1:25000 iz karte ovog Plana: 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora; 3a. Uvjeti za korištenje i zaštitu, na kojoj su uz druge sadržaje prikazani i vodotoci - bujice.

5.4. ENERGETSKI SUSTAV

5.4.1. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Članak 137.

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

Članak 138.

U plan su ucrtane trase postojećih elektroprijenosnih uređaja:

- prijenosni dalekovod 380 kV Meline - Tumbri,
- distribucijski dalekovod 110 kV HE Vinodol - HE Gojak,

- distribucijski dalekovod 110 kV Delnice - EVP Moravice,
- distribucijski 35 kV dalekovodi.

Članak 139.

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

Planom je predviđena dogradnja postojeće 20 kV mreže, odnosno izgradnja nove u zonama koje do danas nisu elektrificirane te izgradnja pripadajućih trafostanica 20/04 kV.

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

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

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

Članak 140.

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

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

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

5.4.2. INFRASTRUKTURA PLINA

Članak 141.

Infrastruktura plina prikazana je na kartografskom prikazu 2a. »INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE - energetske sustavi«, u mjerilu 1:25000.

Trasa magistralnog plinovoda Pula - Karlovac prolazi dijelom područja Općine i Planom mu je određen koridor u širini od 40 m. Distribucijski sustav plinovoda Općine sastavni je dio distribucijskog plinskog sustava Županije. Konceptija plinifikacije Općine Ravna Gora se temelji na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

Članak 142.

Priključak magistralnog plinovoda Pula - Karlovac na distribucijski sustav plinovoda Gorskog kotara predviđen je u MRS »Delnice«. Od MRS Delnice se planira izgradnja visokotlačnog distribucijskog sustava plinovoda do redukcijских stanica (RS).

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

Opskrba će se vršiti srednjetačnim plinovodom položenim u javnim površinama.

Članak 143.

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

podzemnih instalacija određuju se obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja.

Članak 144.

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

Članak 145.

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

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

Članak 146.

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

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

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

5.4.3. DOPUNSKI I OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 147.

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

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

Članak 148.

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

Bioenergane se mogu graditi u sklopu površina gospodarske namjene.

Članak 149.

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

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

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Opći uvjeti zaštite bioloških i krajobraznih vrijednosti

Članak 150.

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

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

Članak 151.

Planom su određeni lokaliteti vrijednih dijelova prirode koji se štite kao »vrijedni dijelovi prirode lokalnog značaja«:

- Ponor pod Kosicom,
- Mrzla Draga kod Kupjaka,
- Lipa u Šijama.

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

Članak 152.

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

- Ponor pod Kosicom
Potrebno je spriječiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti ili uništiti:
 - specifične, posebno geomorfološke i biospeleološke vrijednosti ponora,
 - prirodne vrijednosti ponikve u kojoj se nalazi ponor,
 - kakvoću vode i vodotoka koji poniru u ponoru,
 - šumski svijet u okolici ponora.
- Mrzla Draga kod Kupjaka
Mjerama zaštite potrebno je postići:
 - očuvanje prirodnosti vlažnih i vodenih staništa,
 - istraživanje lokaliteta radi donošenja moguće odluke o zaštiti i propisivanja mjera zaštite,
 - očuvanje rijetkih tipova vegetacije te rijetkih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta.
- Lipa u Šijama
Spriječiti aktivnosti koje mogu ugroziti prirodni razvitak starog stabla.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

Članak 153.

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

Planom se štite sljedeća evidentirana nepokretna kulturna dobra:

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

Članak 154.

U cilju očuvanja izvornog povijesnog oblika propisuju se dva stupnja zaštite nepokretnog kulturnog dobra:

- II. stupanj - ambijentalna vrijednost - usmjerena zaštita
- III. stupanj - uklopljeno u ambijent - zaštita identiteta prostora

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

Povijesne ruralne cjeline:

- Ravna Gora (građevinsko područje N1₂),
- Stari Laz (građevinska područja N5₁, N5₂).

Pojedinačne građevine:

- crkva Sv. Terezije Avilske u Ravnoj Gori,
- dvorac u Staroj Sušici,
- crkvice Sv. Antun Padovanski u neposrednoj blizini dvorca.

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

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

Pojedinačne građevine:

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

III. stupanj zaštite podrazumijeva očuvanje identiteta prostora i valorizaciju nepokretnih kulturnih dobara koji imaju nizak stupanj očuvanosti izvornih karakteristika.

Režim zaštite dopušta slobodnije zahvate većih korekcija te manje dogradnje i nadogradnje prema smjernicama nadležnih službi za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Članak 155.

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

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

Članak 156.

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

Tablica 21: Pregled nepokretnog kulturnog dobra predloženog za evidenciju

Naselje/ lokalitet	Funkcionalni oblik kulturnog dobra	Vrsta cjeline / građevine	Oblik zaštite
ETNOLOŠKA BAŠTINA			
Leskova Draga	etnološko područje	seosko gospodarsko/mlin	planska
MEMORIJALNA BAŠTINA			
Ravna Gora	memorijalno i povijesno područje	spomen kosturnica	planska

Do uvrštenja navedenog kulturnog dobra u evidenciju nadležne konzervatorske službe utvrđuju se sljedeće planске mjere zaštite:

- za etnološko područje, koje čini sklop tradicionalnih stambenih i gospodarskih i građevina u naselju Leskova Draga, primjenjuju se mjere predviđene za II. stupanj zaštite evidentiranih kulturnih dobara. U sklopu područja dopušteno je obnavljati i rekonstruirati postojeće građevine i graditi nove potrebne za funkcioniranje samog kompleksa, uz obvezu očuvanja autohtone arhitekture i posebnosti ambijenta, a prema uvjetima nadležnog konzervatorskog zavoda,

- na području memorijalnog i povijesno područje Park Suhi vrh dopušteno je samo uređenje memorijalne površine bez izgradnje građevina.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 157.

Postupanje s otpadom na području Općine Ravna Gora uskladit će se s odredbama Zakona o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04) i podzakonskim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije te Strategije zaštite okoliša Primorsko-goranske županije (»Službene novine PGŽ« broj 31/05), Programa zaštite okoliša u Primorsko-goranskoj županiji (»Službene novine PGŽ« broj 31/05) i Plana gospodarenja otpadom Primorsko-goranske županije (»Službene novine PGŽ« broj 17/07).

Članak 158.

Radi uspostave sustava gospodarenja otpadom na području Općine Ravna Gora potrebno je:

- izbjegavati i smanjivati nastajanje otpada,

- smanjivati opasna svojstva otpada čiji se nastanak ne može spriječiti,
- iskoristivati vrijedna svojstva otpada u materijalne i energetske svrhe,
- skupljati otpad odvojeno prema vrstama (po mjestu nastanka i svojstvima),
- otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti mora se oporabiti ili zbrinuti u skladu sa Zakonom.

Članak 159.

Radi sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom na području Općine Ravna Gora potrebno je:

- uspostaviti propisanu evidenciju o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu,
- redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu u katastar emisija u okoliš,
- otpad odlagati kontrolirano na odlagalištu otpada, koje je PP PGŽ određeno na području Grada Delnica.

Članak 160.

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

Članak 161.

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

Članak 162.

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

Članak 163.

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

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

Članak 164.

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

Sukladno s lokalnim posebnostima i obilježjima te stvarnim i potencijalnim rizicima i opasnostima za djelovanje u slučaju ekološke nesreće ili izvanrednog događaja, koji može ugroziti okoliš te izazvati opasnost za život i zdravlje ljudi, a temeljem Plana intervencija u zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/99 i 12/01), treba donijeti plan intervencija zaštite okoliša Općine Ravna Gora.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. ŠUMSKO TLO

Članak 165.

Planom su ustanovljene sljedeće mjere i smjernice za zaštitu šuma i šumskog tla:

- šume i šumsko zemljište treba koristiti tako i toliko da se održavaju njihova biološka raznolikost, produktivnost, sposobnost obnavljanja, vitalnost i potencijal i da se ispune bitne gospodarske, ekološke i socijalne funkcije na lokalnoj i globalnoj razini, na način da to ne šteti drugim ekosustavima,

- u odabiru načina gospodarenja treba preferirati preborni tip, uz stvaranje povoljne preborne strukture te očuvanje i ozdravljenje šumskih vrsta i genofonda i postupan porast drvene mase,

- prvenstveno treba poticati prirodnu obnovu šuma u cilju postizanja stabilnih, raznolikih i trajnih šuma,

- u pravilu nije potrebno planirati nova pošumljavanja,
- treba sprječavati prirodno zašumljivanje poljoprivrednog zemljišta njegovim korištenjem u poljoprivredne svrhe,

- uzgojne mjere, planiranje pošumljavanja ogoljenih površina podložnih eroziji te prirodna i umjetna obnova trebaju biti prvenstveno podređene zaštiti šuma i očuvanju šumskog tla,

- očuvanje šuma i šumskog zemljišta od utjecaja gradnje infrastrukturnih i gospodarskih objekata čija se gradnja na tom zemljištu ne može izbjeći treba osigurati usmjeravanjem takovih zahvata u manje vrijedne zone. U koliko ne postoji mogućnost gradnje na manje vrijednom zemljištu, pri zauzimanju šumskih zemljišta treba se pridržavati sljedećeg redoslijeda:

- * neobrasla šumska zemljišta i kamenjari,

- * djelomično obrasla šumska zemljišta,

- * šikare i lošije šume panjače.

- kod eksploatacije šuma i izvođenja građevinskih i drugih zahvata na šumskom zemljištu ne smije se pojačati vodna erozija, niti se smiju stvarati uvjeti dodatne koncentracije površinskih voda.

8.1.2. POLJOPRIVREDNO TLO

Članak 166.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene Planom je razgraničeno u dvije kategorije zaštite (I. i II. kategorija). Površine poljoprivrednog zemljišta pod određenom kategorijom (režimom) zaštite označene su u kartografskom prilogu br. 3. »UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA«.

Zemljišta u I. kategoriji zaštite u cijelosti su namijenjena primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Na ovim zemljištima zabranjena je svaka gradnja izuzev gradnje, odnosno postavljanja privremenih građevina, kao što su staklenici i plastenici, sustavi za navodnjavanje, spremišta za alat, oruđe i poljoprivrednu mehanizaciju, spremišta za poljoprivredne proizvode i slične građevine koje su isključivo u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje.

Zemljišta u II. kategoriji zaštite također treba sačuvati za poljoprivrednu proizvodnju. Pored građevina koje se mogu postavljati na zemljištima I. kategorije zaštite, na zemljištima II. kategorije dopuštena je gradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Postavljanje i gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti iz prethodnog stavka vrši se pod uvjetima određenim u točki 3.4.2.4. Građevine izvan građevnog područja ovoga Plana.

Obradom tla te izvođenjem građevinskih i drugih zahvata na poljoprivrednom zemljištu ne smije se pojačati vodna erozija niti se smiju stvarati uvjeti dodatne koncentracije površinskih voda.

8.2. ZAŠTITA VODA

8.2.1. ZAŠTITA PODZEMNIH I POVRŠINSKIH VODA

Članak 167.

Zaštita izvorišta vode za piće je prioritetna.

Radi sprječavanja i smanjivanja nepovoljnih utjecaja na vode potrebno je:

- pridržavati se uspostavljenog režima zaštite u zonama zaštite izvorišta vode za piće,

- izgraditi sustav odvodnje sa uređajima za pročišćavanje otpadnih voda te

- sakupljati i transportirati otpad (komunalni i tehnološki) na propisani način.

Članak 168.

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

Zone i mjere sanitarne zaštite izvorišta u području obuhvata određene su Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (»Službene novine PGŽ« broj 23/04 i Glasnik Karlovačke županije broj 38/04). Prema stupnju opasnosti od zagađivanja određena su ograničenja u korištenju prostora obuhvaćenog zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (zabrana izgradnje objekata koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari ili otpadne vode koje sadrže opasne tvari, uskladištenje radioaktivnih i drugih opasnih tvari, zabrana odlaganja otpada itd.). Istom Odlukom određeni su i uvjeti izgradnje objekata i obavljanja pojedinih djelatnosti te način rješavanja odvodnje, pročišćavanja i ispuštanja otpadnih voda.

Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće ucrtane su na kartografskom prikazu br. 3a. »UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - uvjeti za korištenje i zaštitu«.

Članak 169.

U cilju zaštite voda na području Općine Ravna Gora nužno je izgraditi, odnosno dovršiti izgradnju sustava javne odvodnje naselja. Prioritetno je rješavanje zajedničkog sustava odvodnje za građevinska područja naselja N1₁ - N1₃ (Ravna Gora) i N4 (Šije) te rješavanje odvodnje u Kupjaku (N2). S izgradnjom sustava javne odvodnje treba osigurati priključenje svih otpadnih voda stambenih građevina, drveno-prerađivačkih pogona i drugih industrijskih pogona.

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

Članak 170.

U skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izrađen je Program sanacijskih zahvata na postojećim objektima i djelatnostima u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (RIEKO-LAB, veljača 2007.). Po usvajanju ovog Programa na skupštini PGŽ stvorit će se zakonska osnova za sustavno provođenje mjera sanacije.

8.2.2. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 171.

Obrana od bujičnih voda provodi se preventivno izgradnjom sustava uređenja vodotoka, dogradnjom, rekonstrukcijom sanacijom i održavanjem vodotoka - bujica i uređajnih građevina te njihovim nadzorom. Planom obrane od poplava na vodama 2. reda (Lokalne vode) Primorsko-goranske županije utvrđeni su elementi za proglašenje odgovarajućih stupnjeva obrane, kao i postupci i djelovanja kod same pojave bujičnih voda.

8.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 172.

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

Članak 173.

Prvu kategoriju kakvoće zraka na području Općine treba očuvati.

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

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

U skladu sa Zakonom o zaštiti zraka, pratećim uredbama i Pravilnikom o katastru emisija u okoliš, pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:

- prijaviti izvor onečišćenja zraka i svaku njegovu rekonstrukciju uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša,

- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora onečišćenja zraka te o tome voditi očevidnike,

- redovito dostavljati podatke o emisijama u zrak za katastar emisija u okoliš.

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

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 174.

Općina te pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti i građani dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03).

Članak 175.

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

Članak 176.

Općinsko vijeće Općine Ravna Gora mora donijeti odluku o ulicama, dijelovima ulica i naselja, trgovima i drugim lokacijama namijenjenim održavanju javnih skupova i organizaciji razonode, zabavnih i sportskih priredbi na otvorenom ili u zatvorenom prostoru za stanovništvo i goste gdje postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke. Buka pri takvim događajima ne smije u drugim dijelovima naselja prelaziti dopuštene granice.

Članak 177.

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

Članak 178.

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

Članak 179.

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

Članak 180.

Zbog očekivanog povećanja razine buke od cestovnih vozila u dijelovima naselja koji se nalaze u neposrednoj blizini autoceste, planirano je formiranje zaštitnih šuma (Š₃), na područjima koja su u kartografskom prikazu br. 3. evidentirana kao područja ugrožena bukom.

Članak 181.

Buka u vanjskom prostoru, ovisno o njegovoj namjeni, mora odgovarati vrijednostima propisanim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 145/04).

Članak 182.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način da zvuk, što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini ili njezinoj blizini bude, na takvoj razini da ne ugrožava

zdravlje ljudi te da osigurava mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad.

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

8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.5.1. SKLANJANJE LJUDI

Članak 183.

Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine« broj 2/91), na području Općine nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Ravna Gora, odnosno posebnim planovima privremenog izmještanja, prilagođavanja i prenamjene koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Eventualna izgradnja skloništa osnovne ili dopunske zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Općine Ravna Gora je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

8.5.2. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 184.

Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100000, koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Prema »Privremenoj seizmološkoj karti«, osnovni intenzitet seizmičnosti na teritoriju Općine Ravna Gora je 7⁰ MCS, dok je prema »Seizmološkoj karti SFRJ« iz 1987. godine intenzitet 6⁰ MSK-64 za povratni period od 50 godina i 7⁰ MSK-64 za period od 100 i 200 godina.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje

potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

8.5.3. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 185.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije (za područje Općine Ravna Gora određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7⁰ MCS).

Detaljnim planovima uređenja za pojedina područja Općine Ravna Gora, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Članak 186.

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu poradi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama, projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

8.5.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 187.

Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranima pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema izdanoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Ravna Gora, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Općine Ravna Gora. Kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva prikazan je u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina, građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok, potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Ravna Gora radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima (ugostiteljskog sadržaja i manjim radionicama) u svom sastavu i bez etaža ispod zemlje, ako nisu odijeljene vatrootpornom konstrukcijom,

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5 metara.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 188.

Izrada Urbanističkog plana uređenja obavezna je za:

a) Građevinsko područje naselja:

1. UPU središnjeg naselja Ravna Gora (N₁)

b) Građevinska područja izdvojenih namjena:

• gospodarske namjene (K):

2. UPU poslovne zone K1

3. UPU poslovne zone K2

4. UPU poslovne zone K3

5. UPU poslovne zone K4

• ugostiteljsko-turističke namjene (VN):

6. UPU ugostiteljsko-turističke zone »Suh vrh« (VN1)

7. UPU ugostiteljsko-turističke zone »Pod kosu« (VN2)

8. UPU ugostiteljsko-turističke zone »Javorova kosa« (VN3)

• sportsko-rekreacijske namjene (R):

9. UPU Sportsko-rekreacijskog centra »Goranka« (R1)

10. UPU Sportsko-rekreacijskog centra »Suh vrh« (R2).

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu br. 3b. »UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - uvjeti za korištenje i uređenje«.

Članak 189.

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

Urbanistički plan uređenja izrađuje se u pravilu u mjerilu 1:5000.

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 190.

Izrada Detaljnog plana uređenja obavezna je za:

• izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene:

- DPU ugostiteljsko-turističke zone T »Novi lazi«.

Granica obuhvata detaljnog plana uređenja iz stavka 1. ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu br. 3. »UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA«.

Obavezu izrade detaljnog plana uređenja u području obuhvata urbanističkog plana uređenja može se odrediti samo putem urbanističkog plana uređenja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 191.

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

Program mjera, pored zakonom određenog sadržaja, mora i:

• utvrditi nositelje pojedinih obaveza, rokove i troškove planiranih mjera,

• odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.).

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

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 192.

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

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

a) za stambene građevine:

• obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabarima,

• priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

• dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) i

• uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

b) za građevine ostalih namjena (gospodarske, infrastrukturne i druge građevine):

• obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina,

• proširenje i usavršavanje tehnološkog procesa ili procesa rada,

• priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

Iznimno od odredbi prvog stavka ovog članka, postojeće stambene građevine u zoni ugostiteljsko-turističke namjene VN2 »Pod kosu«, mogu se rekonstruirati pod uvjetima određenim za stambene građevine u građevinskom području naselja.

Iznimno od odredbi točke b), pri eventualnoj rekonstrukciji naftovoda na dijelu koji je protivna namjeni, pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada,

podrazumijeva se samo obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 193.

U izgrađenom dijelu građevinskih područja za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja, do njegovog donošenja, dopuštena je samo rekonstrukcija postojećih građevina prema odredbama ovog Plana.

Članak 194.

Plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 4 (četiri) izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine Ravna Gora.

Članak 195.

Izvornici Plana čuvaju se u Općini Ravna Gora (1), Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Delnice (1), Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije u Rijeci (1) i Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (1).

Članak 196.

Stupanjem na snagu ove Odluke na području Općine Ravna Gora prestaje vrijediti Prostorni plan Općine Delnice (»Službene novine« broj 15/89), Odluka o dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana Općine Delnice (»Službene novine« broj 19/92), Provedbene odredbe Prostornog plana Općine Delnice (»Službene novine« broj 30/94), i GUP Ravna Gora (»Službene novine« broj 20/85, 19/92 i 08/99).

Članak 197.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-02/07-01/3

Ur. broj: 2112/07-01-08-92

Ravna Gora, 28. travnja 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik
Jasna Škorić, v.r.