

Na temelju članka 100. stavak 6. i članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine RH broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) te članka 37. Statuta Grada Čabra (Službene novine PGŽ broj 33/09, 28/10, 27/12 i 14/13), po pribavljenoj suglasnosti Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, KLASA: 350-02/13-01/13, UR. BROJ: 2170/1-03-01/1-13-2 od 16. travnja 2013. godine, Gradsko vijeće Grada Čabra na sjednici održanoj 17. travnja 2013. godine d o n i j e l o j e:

ODLUKU O DONOŠENJU II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ČABRA

OPĆE ODREDBE

Članci 1. - 5. mijenjaju se i glase:

Članak 1.

Donosi se II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Čabra kao cjelovita izmjena u kojoj je integriran osnovni Prostorni plan uređenja Grada Čabra (Službene novine PGŽ broj 25/03) i I. Izmjena i dopuna Plana (Službene novine PGŽ broj 17/09).

II. Izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja Grada Čabra (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana ili samo Plan) utvrđuje se svrhovito korištenje, namjena i uređenje građevinskog i ostalog zemljišta, zaštita okoliša, zaštita osobito vrijednih dijelova prirode te zaštita graditeljskog i kulturno-povijesnog naslijeđa na području Grada Čabra.

Plan se provodi neposredno i putem prostornih planova užih područja.

Članak 2.

II. Izmjenom i dopunom Plana izmijenjeni su tekstualni i grafički dijelovi Plana.

Izmjena i dopuna Plana sadržana je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Čabra - II. Izmjena i dopuna" koji se sastoji od dva uzeva, Knjiga 1: Tekstualni i grafički dio i Knjiga 2: Obvezni prilozi.

Knjiga 1 : TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO

SADRŽAJ : TEKSTUALNI DIO : Odredbe za provođenje

| | |
|--|--|
| OPĆE ODREDBE | |
| ODREDBE ZA PROVOĐENJE | |
| 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA ČABRA | |
| 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA | |
| 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU | |
| 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |
| 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA | |
| 2.4. IZGRADNJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA | |
| 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI | |
| 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI | |
| 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA | |
| 5.1. SUSTAV PROMETA | |
| 5.2. SUSTAV POŠTE I VEZA | |
| 5.3. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE | |
| 5.4. SUSTAV ENERGETIKE | |

| | |
|--|--|
| | |
| 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA | |
| 6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI | |
| 6.2. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI | |
| 6.3. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA | |
| | |
| 7. POSTUPANJE S OTPADOM | |
| | |
| 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ | |
| 8.1. ZAŠTITA TLA | |
| 8.2. ZAŠTITA ZRAKA | |
| 8.3. ZAŠTITA VODA | |
| 8.4. ZAŠTITA OD BUKE | |
| 8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE | |
| | |
| 9. MJERE PROVEDBE PLANA | |
| 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA | |
| 9.2. GRAĐEVINE I ZAHVATI U PROSTORU ZA KOJE JE POTREBNA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ | |
| 9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA | |
| 9.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI | |
| | |
| PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE | |

GRAFIČKI DIO : Kartografski prikazi plana

| | |
|--|-------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | MJ 1:25 000 |
| Površine za razvoj i uređenje prostora | |
| Cestovni promet | |
| 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | MJ 1:25 000 |
| Energetski sustav | |
| Pošta i telekomunikacije | |
| Vodnogospodarski sustav | |
| Obrada, skladištenje i odlaganje otpada | |
| 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | MJ 1:25 000 |
| 3a Područja posebnih uvjeta korištenja | |
| - zaštićena prirodna i kulturna baština | |
| Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite | |
| - obveza izrade planova užih područja | |
| 3b Područja posebnih ograničenja u korištenju | |
| - krajobraz, tlo | |
| Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja | |
| - sanacija | |
| 3c Područja posebnih ograničenja u korištenju | |
| - vode i vodotoci | |
| Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja | |
| - sanacija | |
| 3d Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite | |
| - uvjeti za provođenje plana | |
| | |
| 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA | MJ 1:5 000 |
| 4.1. - 4.17. Kartografski prikazi građevinskih područja | |

| | | |
|---------------|---|--|
| 0. | UVOD | |
| 0.1. | OBRAZLOŽENJE II. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ČABRA | |
| 1. | POLAZIŠTA | |
| 1.1. | POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA GRADA ČABRA U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE I REPUBLIKE HRVATSKE | |
| 1.1.1. | OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU | |
| | A. PRIRODNI SUSTAVI | |
| 1.1.1.1. | GEOLOŠKA GRAĐA, GEOTEHNIČKE ZNAČAJKE, SEIZMIČNOST PODRUČJA I MINERALNE SIROVINE | |
| 1.1.1.2. | HIDROGEOLOGIJA – VODOZAŠTITNA PODRUČJA | |
| 1.1.1.3. | KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA – PEDOLOŠKE ZNAČAJKE TALA | |
| 1.1.1.4. | VEGETACIJA | |
| 1.1.1.5. | PRIRODNA BAŠTINA GRADA ČABRA | |
| 1.1.1.6. | ŠUME I ŠUMSKO GOSPODARSTVO – KORIŠTENJE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA | |
| 1.1.1.7. | VODNI RESURSI – VODOOPSKRBA I ZAŠTITA VODE ZA PIĆE | |
| 1.1.1.8. | KLIMA I KLIMATOLOŠKE POJAVE | |
| | B. ANTROPOGENI SUSTAVI I IZGRAĐENE STRUKTURE | |
| 1.1.1.9. | ADMINISTRATIVNI USTROJ, KRETANJA STANOVNIŠTVA I DEMOGRAFSKI RAZVOJ | |
| 1.1.1.10. | NASELJSKE STRUKTURE KROZ POVIJEST - TIPOLOGIJA NASELJA | |
| 1.1.1.11. | KULTURNO-POVIJESNO NASLIJEĐE GRADA ČABRA | |
| 1.1.1.12. | POSTOJEĆA NASELJA I NJIHOVA IZGRAĐENOST | |
| 1.1.1.13. | SADRŽAJI JAVNIH FUNKCIJA - DOSTIGNUTI STUPANJ DRUŠTVENE NADGRADNJE | |
| 1.1.1.14. | GOSPODARSKE DJELATNOSTI I IZGRAĐENE GOSPODARSKE STRUKTURE | |
| 1.1.1.15. | IZGRAĐENI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | |
| 1.1.1.16. | ZAŠTIĆENI DIJELOVI PROSTORA | |
| 1.1.2. | PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE | |
| 1.1.3. | PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA | |
| 1.1.3.1. | STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE | |
| 1.1.3.2. | PROSTORNI PLAN PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE | |
| 1.1.3.3. | PREGLED POSTOJEĆIH I VAŽEĆIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I NJIHOVA OCJENA | |
| 1.1.4. | OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE | |
| 1.1.4.1. | OCJENA STANJA PRIRODNIH RESURSA | |
| 1.1.4.2. | OCJENA STANJA IZGRAĐENIH PROSTORNIH STRUKTURA | |
| 1.1.4.3. | OCJENA DEMOGRAFSKOG I GOSPODARSKOG RAZVOJA | |
| 1.1.4.4. | MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE, GOSPODARSKE I 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 GRADSKOG 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 GRADA ČABRA | |
| 2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA | |
| 2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆU IZGRAĐENOSTI, OBILJEŽJA NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA | |
| 2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | |
| | |
| 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA | |
| | |
| 3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU GRADA ČABRA U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE | |
| | |
| 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA | |
| 3.2.1. RAZGRANIČENJE, ORGANIZACIJA I NAMJENA PROSTORA | |
| 3.2.2. GRAĐENJE I KORIŠTENJE POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA | |
| 3.2.2.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |
| 3.2.2.2. IZDVOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA NAMIJENJENI POVREMENOM STANOVANJU I ODMORU (VN) | |
| 3.2.2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZDVOJENA IZ NASELJA - GROBLJA (G) | |
| 3.2.2.4. GRADNJA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA | |
| 3.2.2.5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE | |
| 3.2.3. GRAĐENJE I KORIŠTENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA | |
| 3.2.3.1. KRITERIJI ZA PLANIRANJE IZGRADNJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA | |
| 3.2.3.2. GRAĐENJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU | |
| 3.2.3.3. GRAĐENJE NA PRIRODNIH PODRUČJIMA | |
| 3.2.4. NAMJENA I KORIŠTENJE OSTALIH POVRŠINA | |
| 3.2.5. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA - TABLICA 77. | |
| | |
| 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI | |
| 3.3.1. RAZVOJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI | |
| 3.3.2. PROJEKCIJA GOSPODARSKOG RAZVOJA DO 2015. GODINE | |
| 3.3.3. RAZVOJ DRUŠTVENIH DJELATNOSTI | |
| | |
| 3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA | |
| 3.4.1. UVJETI KORIŠTENJA PROSTORA | |
| 3.4.1.1. UVJETI KORIŠTENJA POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA | |
| 3.4.1.2. UVJETI KORIŠTENJA POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA | |
| 3.4.1.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU | |
| 3.4.2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA | |
| 3.4.2.1. UREĐENJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA | |
| 3.4.2.2. POSREDNO PROVOĐENJE PLANA - OBEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA UŽIH PODRUČJA | |
| 3.4.2.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA | |
| 3.4.3. UVJETI ZAŠTITE POSEBNO VRIJEDNIH PODRUČJA I PROSTORNIH CJELINA | |
| 3.4.3.1. OČUVANJE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI | |
| 3.4.3.2. ZAŠTITA VRIJEDNE PRIRODNE BAŠTINE | |
| 3.4.3.3. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNOG NASLIJEĐA | |
| 3.4.3.4. ISKAZ POVRŠINA ZA POSEBNO VRIJEDNA PODRUČJA I PROSTORNE CJELINE - TABLICA . | |
| | |
| 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA | |
| 3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | |
| 3.5.2. ENERGETSKI SUSTAVI | |
| 3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV (VODOOPSKRBA I ODVODNJA) | |
| | |

| | | |
|--|--|--|
| 3.6. | POSTUPANJE S OTPADOM | |
| 3.7. | SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ | |
| 3.7.1. | ZAŠTITA ZRAKA | |
| 3.7.2. | ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG TLA | |
| 3.7.3. | GEOTEHNIČKE ZNAČAJKE I POGODNOST TLA ZA GRAĐENJE | |
| 3.7.4. | ZAŠTITA ŠUMA I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA | |
| 3.7.5. | ZAŠTITA VODA | |
| 3.7.6. | ZAŠTITA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA | |
| 3.7.7. | ZAŠTITA OD BUKE | |
| 3.7.8. | MJERE POSEBNE ZASTITE | |
| <i>Ostali obvezni prilozi iz članka 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji</i> (Narodne novine RH broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12): | | |

Članak 3.

Granica obuhvata Izmjene i dopune Plana je administrativna granica Grada Čabra određena Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

Članak 4.

Statistička (administrativna) naselja u sastavu Grada Čabra određena su Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

Članak 5.

Pojmovi korišteni u ovoj Izmjeni i dopuni Plana imaju slijedeće značenje:

Grad Čabar - označava teritorijalno-upravnu cjelinu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom Grada.

Statistička naselja u sastavu Grada Čabra - određena su Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

grad Čabar - označava naselje Čabar.

Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi a **zahvat u prostoru** je privremeno ili trajno djelovanje ljudi kojim se određuje ili mijenja stanje u prostoru.

Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana.

Prostorni razvoj podrazumijeva trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi.

Osjetljivost prostora je moguća preobrazba prostora kao posljedica gospodarskih i društvenih procesa, prirodnih rizika (poplava, potresa, erozija i dr.) i/ili ugrožavanja okoliša na određenom području (gubitak osobnosti prostora, neracionalna potrošnja zemljišta, prometna nepovezanost rubnih urbanih i ruralnih područja i sl.).

Zaštita prostora je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta.

Krajobraz je određeno područje, opaženo ljudima, čija je osobnost rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika i koje obilježava prevladavajuća prisutnost prirodnih sastojina.

Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobnost.

Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja.

Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.

Građenje i zahvati u prostoru mogu se vršiti u građevinskim područjima i izvan građevinskih područja na građevinskom zemljištu. Izvan građevinskog područja može se graditi na građevinskom zemljištu i na prirodnim površinama ako je to predviđeno prostornim planom.

Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina.

Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja.

Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja određuje se prostornim planom uređenja općine / grada kada se izvan građevinskog područja planira izgradnja građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade.

Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina (poljoprivredno zemljište, šuma, ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište i dr.).

Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu građenja i zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, Zakona i posebnih propisa.

Naselje - predstavlja fizičku strukturu grada, sela, zaseoka ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom (neizgrađenom) obujmu, a određeno je građevinskim područjem.

Povijesnim dijelovima naselja, u kontekstu ovog Plana, smatraju se zaštićeni najstariji dijelovi grada Čabra, naselja Plešće i etnološka cjelina naselja Zamost, unutar označenih granica, te cijelo naselje Sokoli unutar građevinskog područja.

Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja grada / općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m².

Granica građevinskog područja je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izdvojenih namjena izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Plana. Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica.

Površine za izdvojene namjene su površine za specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja, a određuju se građevinskim područjem. Osnovne grupe izdvojenih namjena su : gospodarska - proizvodna, poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena te ostale namjene.

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

Javna infrastruktura državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarstva s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša.

Druga infrastruktura su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području.

Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa.

Građevna čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju odnosno uređenje, na kojem se vrši jedna od namjena predviđenih ovim Planom. Na građevnoj čestici određuje se građenje građevina koje su u funkciji jedne namjene, odnosno korisnika. Uz pojedinačnu građevinu (ili građevini sklop) osnovne ili pretežite namjene mogu se graditi pomoćne građevine.

Izgrađenost građevne čestice čini zbroj izgrađenih površina zemljišta pod svim građevinama na čestici (osnovne i pomoćnih). Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke taložnice, spremnici plina, nafte i slične građevine ukopane u teren, parkirališne i sportsko-rekreacijske površine, stepenice i prilazi po terenu, terase u nivou ili izdignute max. 0,8 m od najniže točke okolnog terena, te strehe, pergole, vrtni roštilji, ogradni i potporni zidovi i slične građevine kojima se uređuje okoliš.

Ukupnu (bruto) razvijenu površinu čini zbroj površina svih nadzemnih etaža građevina (osnovne i

pomoćnih) na građevnoj čestici.

Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos ukupne (bruto) razvijene površine građevina na čestici i površine građevne čestice.

Građevna linija određuje položaj osnovne građevine (vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela pročelja) u odnosu na rub građevne čestice prometnice ili javne prometne površine. Može odrediti i položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice ili susjedne građevine, ako to zahtjeva okolna izgrađenost i konfiguracija terena.

Regulacijska linija određuje granicu između građevne čestice javne prometne površine (ceste, ulice, prilaznog puta, trga, parka i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

Osnovna građevina je svaka građevina (građena kao pojedinačna građevina ili kompleks građevina - građevni sklop) koja isključivo služi za odvijanje Planom predviđene namjene.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine.

Okoliš građevine je slobodan, neizgrađen prostor oko građevina unutar građevne čestice (okućnica, dvorište, vrt i sl.).

Lokalne uvjete čine posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, komunalne, prometne, klimatske, morfologija krajolika i tipologija gradnje u krugu cca 100 m i sl.).

Stambena namjena u kontekstu ovog Plana podrazumijeva stalno i povremeno stanovanje.

Stan je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

Samostalna uporabna cjelina je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili obavljanje svih vrsta društvenih i gospodarskih djelatnosti, s neophodnim pratećim sadržajima koji čine građevinsku i uporabnu cjelinu sa zasebnim ulazom.

Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Podzemnom etažom smatra se etaža kod koje je više od 2/3 njene visine sa svih strana ispod najniže točke konačno uređenog okolnog terena.

Nivelacijska kota od koje se računa katnost osnovnih građevina je kota poda najniže nadzemne etaže uzdignute maksimalno 1,0 m od najniže točke uređenog terena na dijelu građevne čestice koji pokriva građevina.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA ČABRA

Članci 6. - 160. Odredbi za provođenje mijenjaju se i glase:

Članak 6.

Ovom Izmjenom i dopunom Plana izvršeno je razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju površina, određeni su veličina, položaj i oblik površine za pojedinu namjenu te izvršeno razgraničenje unutar svake namjene.

Prostor Grada Čabra je prema namjeni podijeljen na:

- površine naselja,
- površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine i
- vodne površine.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu: 1. «Korištenje i namjena površina».

POVRŠINE NASELJA

Članak 7.

Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja i pratećih funkcija u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom (neizgrađenom) obujmu. Površine naselja su područja na kojima se predviđa proširenje postojećih ili gradnja novih struktura, a određuju se građevinskim područjima.

U površinama naselja smještaju se sve funkcije sukladne osnovnoj namjeni stanovanja, ovisno o veličini, rangu i značaju naselja. To su: središnje uslužne funkcije (javna i društvena

namjena), prateće gospodarske funkcije (proizvodno-poslovna, trgovačko-uslužna i ugostiteljsko-turistička namjena) te sadržaji sportsko-rekreacijske namjene za potrebe građana.

U naseljima se planiraju i uređuju javne zelene površine, zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, komunalne površine, površine posebne namjene i ostale površine.

Izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja ovim su Planom određena postojeća vikend naselja na području Grada Čabra, organizirana kao skupne aglomeracije vikend kuća, koja se ne mogu širiti.

U građevinskom području naselja i u njegovim izdvojenim dijelovima mogu se, iznimno, interpolirati vikend kuće samo kao pojedinačne građevine, namijenjene povremenom stanovanju i odmoru.

Članak 8.

Ovim Planom uspostavljen je sustav središnjih naselja prema njihovoj razvojnoj ulozi u društvenom i gospodarskom razvitku područja te gravitacijskom utjecaju na naselja u okruženju na slijedeći način:

1. razvojna središta prostorne cjeline G2 (VI. kategorija centraliteta) su:

grad Čabar: gradsko središte - sjedište lokalne samouprave i središte društvenog razvoja,
i Gerovo: središte gospodarskog razvoja,

2. lokalna razvojna središta (VII. kategorija centraliteta) su:

Prezid - manje razvojno središte i pogranično naselje,
i Tršće - manje razvojno središte.

Članak 9.

Prema značaju i razini funkcionalne opremljenosti naselja Grada Čabra dijele se na:

- 1. administrativni centar:** grad Čabar - naselje sa stambenim, središnjim uslužnim i pratećim gospodarskim funkcijama,
- 2. gospodarski centar:** Gerovo - naselje sa stambenim, pratećim gospodarskim i središnjim uslužnim funkcijama,
- 3. podcentri:** Prezid i Tršće - naselja sa stambenim, pratećim gospodarskim i nekim središnjim uslužnim funkcijama,
- 4. pogranična naselja:** Prezid i Zamost - naselja sa stambenim i pratećim gospodarskim funkcijama te središnjim uslužnim funkcijama vezanim uz pogranično područje,
- 5. ostala veća naselja:** Plešće, Mandli, Donji Žagari, Kamenski Hrib, Smrekari, Gerovski Kraj, Hrib (Skednari), Mali Lug, Smrečje, Vode, Makov Hrib, Ravnice, Crni Lazi, Ferbežari, Selo, Lazi, Srednja Draga, Parg, Vrhovci, Tropeti, Gorači (Majeri), Kozji Vrh - naselja sa stambenim i pratećim gospodarskim funkcijama,
- 6. manja naselja ruralnog tipa:** Okrivje, Podstene, Požarnica, Fažonci, Hrib (ostala naselja), Brinjeva Draga, Prhutova Draga, Prhoci, Pršleti, Sokoli, Kraljev Vrh, Gornji Žagari, Gorači (ostala naselja), Bazli, Lautari, Kranjci - naselja sa pretežito stambenim funkcijama i nekim pratećim gospodarskim funkcijama.

POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDVOJENE NAMJENE

Članak 10.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene predviđene su za smještaj specifičnih funkcija koje veličinom i strukturom odudaraju od naselja. Planiraju se odvojeno prema pojedinim namjenama i određuju građevinskim područjima. Koriste se i izgrađuju prema posebnim kriterijima, a u njima se ne može planirati novo stanovanje.

Ovim Planom vrši se razgraničenje površina izvan naselja prema osnovnim grupama izdvojenih namjena a to su:

- a. gospodarska - proizvodna i poslovna namjena,
- b. gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena,
- c. sportsko-rekreacijska namjena i
- d. groblja.

a. Gospodarska - proizvodna i poslovna namjena

Članak 11.

Površine za gospodarske namjene - proizvodne i poslovne, određene građevinskim područjima, su izdvojene veće površine u kojima se smještaju različite proizvodne i poslovne djelatnosti, a razgraničuju se na slijedeće kategorije:

- **površine za proizvodne namjene:**
 - K1** - drvoprerađivačka industrija i prateće djelatnosti,
 - K2** - građevinarstvo i prateće djelatnosti,
- **površine za poslovne namjene:**
 - K3** - proizvodni obrt, trgovina, usluge i prateće djelatnosti,
 - K4** - servisi, komunalni servisi i prateće djelatnosti.

b. Gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 12.

Površine za ugostiteljsko-turističke namjene, određene građevinskim područjima, su izdvojene veće površine u kojima se smještaju građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti s potrebnim sadržajima različitih pratećih djelatnosti (trgovačko-uslužnih, sportsko-rekreacijskih i sl.).

Razgraničuju na slijedeće kategorije:

- **T1 - hoteli / pansioni,**
udio smještajnog kapaciteta: min. 70% u hotelu, max. 30% u planinskim kućama, udio u površini zone: min. 70% za hotel, max. 30% za planinske kuće,
- **T2 - turistička naselja,**
udio smještajnog kapaciteta: min. 70% u planinskim kućama, max. 30% u hotelu, udio u površini zone: min. 70% za planinske kuće, max. 30% za hotel,
- **T3 - autokampovi / kampovi u prirodi.**
udio u površini zone: min. 70% za pokretne smještajne jedinice, max. 30% za čvrste građevine.

c. Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 13.

Površine za sportsko-rekreacijske namjene, određene građevinskim područjima izdvojenim iz naselja, su površine za odvijanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti. Ovim Planom su veće sportsko-rekreacijske površine određene kao sportsko-rekreacijski centri a manje površine, smještene uz naselja i predviđene za korištenje školskoj djeci u nastavne svrhe i građanima u svrhu rekreacije, određene su sportsko-rekreacijskim zonama.

Razgraničene su na:

- sportsko-rekreacijske centre i
- sportsko-rekreacijske zone uz naselja.

d. Površine groblja

Članak 14.

Površine groblja su razvrstane u građevinska područja izdvojena iz naselja a čine ih izdvojene površine postojećih lokalnih groblja, određene za uređenje i popunjavanje grobnih mjesta ili za proširenje grobnih polja, u skladu s programima uređenja i posebnim propisom.

Ovim Planom se određuju građevinska područja izdvojena iz naselja za postojeća gradska i mjesna groblja uz naselja Čabar, Gerovo, Tršće, Prezid, Plešće i Hrib (Skednari).

POVRŠINE ZA OSTALE IZDVOJENE NAMJENE

Članak 15.

U ostale izdvojene namjene ovim su Planom svrstane one namjene koje se ne odvijaju u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene nego na građevinskim zemljištima.

Na području Grada Čabra na građevinskim zemljištima mogu se smještati slijedeće površine za ostale izdvojene namjene :

- gospodarska namjena:
 - istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - riječni uzgoj ribe - akvakultura,
- infrastrukturna namjena:
 - infrastrukturne građevine sustava prometa i veza,
 - infrastrukturne građevine vodnogospodarskog sustava,
 - infrastrukturne građevine energetskog sustava,
- komunalna namjena:

- građevine za gospodarenje otpadom,
- ostale namjene:
 - sportske, rekreacijske, planinarske, izletničke i sl.,
 - specifične namjene društvenih djelatnosti (lječilišta, obilježja, sakralne građevine i sl.),
 - zabavni i tematski parkovi,
- posebna namjena:
 - kompleksi i građevine u funkciji obrane RH.

POVRŠINE ZA INFRASTRUKTURU

Članak 16.

Površine za infrastrukturu grade se i uređuju na građevinskom zemljištu unutar i izvan građevinskih područja a razgraničuju se na:

- površine infrastrukturnih koridora i trasa i
- površine za infrastrukturne građevine.

Infrastrukturni koridori, trase i površine su prostori namijenjeni smještaju građevina, instalacija i uređaja infrastrukturnih sustava a mogu se nalaziti unutar i izvan građevinskih područja.

OSTALE POVRŠINE

Poljoprivredne i šumske površine

Članak 15.

Razgraničenje poljoprivrednih i šumskih površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", a vrši se na osnovne grupe:

- a. poljoprivredne površine
- b. šumske površine
- c. ostalo poljoprivredno i šumsko tlo

a. Poljoprivredne površine - detaljnije razgraničenje izvršeno je temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, na površine za slijedeće namjene:

- *vrijedno obradivo poljoprivredno tlo* - zemljišta I. kategorije zaštite (tla IV. i djelomično V. bonitetne klase) - vrtovi, voćnjaci, obradive površine u blizini naselja i uz rijeke - namijenjeno je primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i štiti se od prenamjene,
- *ostalo obradivo poljoprivredno tlo* - zemljišta II. kategorije (tla V. i VI. bonitetne klase) - pretežito krški pašnjaci, livade, površine izvan naselja i u šumskom prostoru - namijenjeno je poljoprivrednoj proizvodnji u najmanje 50% površine.

b. Šumske površine - pretežni dio ukupne površine Grada Čabra čini šumsko zemljište. Šume se razgraničuju temeljem kriterija o njihovoj zaštitnoj funkciji i ulozi u očuvanju biološke raznolikosti, trajne zaštite šumskog tla, te očuvanja ljudskog zdravlja, na slijedeće površine:

- *gospodarske šume* (u državnom i privatnom vlasništvu) namijenjene prvenstveno za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda
- *zaštitne šume* namijenjene prvenstveno za zaštitu zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih građevina
- *šume posebne namjene* koje se u Gradu Čabru dijele na:
 - šume i dijelovi šuma registrirani kao objekti za proizvodnju šumskog sjemena
 - šume koje predstavljaju posebne rijetkosti i ljepote ili su od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja (to su šume unutar područja zaštite prirodne baštine - nacionalnog parka, parka prirode, prirodnog rezervata, zaštićenog krajolika i sl.)
 - šume namijenjene za odmor i rekreaciju.

c. Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo - čini sav preostali prostor koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredno ili šumsko zemljište. Moguća je njegova prenamjena i korištenje prema kriterijima za građenje izvan građevinskih područja.

Vodne površine

Članak 18.

Vodne površine na području Grada Čabra dijele se na:

- vodotoke (rijeke, potoke, bujične tokove),
- jezera (akumulacija - umjetno jezero u Vodama, s dvojnog namjenom: sportsko-rekreacijska površina namijenjena rekreaciji i sportovima na vodi te retencija za prihvat nanosa),
- površine za akvakulturu (ribogojilište u Mandlima - gospodarska površina namijenjena uzgoju riječnih riba i rakova - akvakulturi).

Glavni vodotoci su rijeke Kupa i Čabranka kojima je ovim Planom, a sukladno Županijskom planu određena slijedeća namjena:

- Kupa namijenjena za vodu za piće, akvakulturu, turizam i rekreaciju,
- Čabranka namijenjena za vodu za piće, akvakulturu, turizam i rekreaciju.

Vodne površine razvrstane su sukladno razgraničenju namjene površine pripadajuće obale, jer se namjena i način korištenja vodne površine odnosi na prostor ispod i iznad vodne plohe.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Uređenje građevinskog zemljišta

Članak 19.

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se na građevinskom zemljištu unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja. Ovim Planom su određena:

- građevinska područja za: površine naselja i izdvojenih dijelova naselja,
- građevinska područja za površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- građevinska zemljišta izvan građevinskog područja.

Gradnja građevina i uređenje površina vrši se unutar građevinskih područja i izvan građevinskih područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje podrazumijeva pripremu i opremanje građevinskog zemljišta.

Za administrativno područje Grada Čabra određuje se **minimalno uređeno građevinsko zemljište** koje obuhvaća pripremu i pristupni put.

Iznimno, za građevinska područja i zahvate izvan građevinskih područja na prostoru I kategorije osjetljivosti (zaštite) prostora, kao preduvjet za građenje utvrđuje se **optimalno uređeno građevinsko zemljište** - osim pripreme, potrebna je i osnovna infrastruktura : pristupni put, vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba.

Razvijanjem infrastrukturnih sustava, posebno odvodnje, treba težiti postizanju **optimalne uređenosti građevinskog zemljišta** na cijelom administrativnom području što je i uvjet iz prijedloga novog Županijskog plana.

Građenje u građevinskim područjima

Članak 20.

Ovim Planom određene su veličine, prostorni raspored i oblik građevinskih područja naselja i građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja. Građevinska područja sastoje se iz izgrađenog i neizgrađenog dijela .

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je planirani prostor predviđen za razvoj i širenje izgrađenog dijela, odnosno jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m². Može biti neuređen i uređen a koristiti se može samo uređeno građevinsko područje.

U slobodni prostor izgrađenog dijela i u neizgrađeni dio građevinskog područja naselja ili površine izdvojene namjene prioritarno se smještaju javne površine i građevine koje svi koriste pod jednakim uvjetima te potrebna infrastruktura. Prioritet u gradnji imaju i građevine od državnog i Županijskog značaja.

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja uređuju se i koriste na način propisan odrednicama ovog Plana. Prikazani su u kartografskim prikazima 4.1. – 4.15. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000.

Građenje izvan građevinskih područja

Članak 21.

Izvan građevinskih područja može se graditi na građevinskom zemljištu i na prirodnim površinama.

Izvan građevinskog područja grade se samo pojedinačne građevine. Temeljem kriterija iz Županijskog plana, ovim Planom određuju se uvjeti za neposrednu provedbu gradnje takvih građevina.

Građevinsko zemljište je zemljište izvan građevinskog područja, određeno ovim Planom, na kojem se planira izgradnja građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim značajkama značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade.

Unutar građevinskog zemljišta za sve građevine koje se na njemu mogu graditi utvrđuje se građevinska čestica.

Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Građevine se grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, ostalo poljoprivredno i šumsko tlo i dr.)

U kontekstu ovog Plana, na prirodnim površinama grade se građevine za vlastite gospodarske potrebe koje se dijele na građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i građevine u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 22.

Prema važećem Prostornom planu Primorsko - goranske županije na administrativnom području Grada Čabra nema građevina i zahvata od važnosti za Republiku Hrvatsku.

Članak 23.

Na području Grada Čabra nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Primorsko - goransku županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti :

Srednje škole:

- Srednja škola u Čabru

Građevine športa i rekreacije :

- Sportski centri Tršće (Rudnik)

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

Ostale državne ceste:

- (granica Republike Slovenije) - Prezid - Delnice - čvor Lučice

Osnovne županijske ceste:

- (državna cesta) - Čabar - Brod na Kupi - Brod Moravice - ("Luzijana")

Granični cestovni prijelazi II kategorije:

- Prezid - Babno polje

Granični cestovni prijelazi za pogranični promet:

- Čabar - Potplanina
- Zamost - Osilnica
- Prezid - Nova kot

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

Telekomunikacijske građevine :

- magistralni TK kabeli II. razine (državni i županijski):
prsten: Delnice - Čabar - Lokve - Delnice

4. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava:

Građevine za vodoopskrbu:

- Podsustav "Lokve" - osigurava sigurnu i kvalitetnu vodoopskrbu područja Gorskog kotara, a omogućuje povezivanje na podsustav Rijeka i siguran rad cjelovitog sustava vodoopskrbe Županije. Građevine ovog sustava čine svi postojeći i planirani vodozahvati (na izvoru Čabranke, Kupice i akumulacije Križ potoka s vodama iz sliva Lokvarke, Križ potoka i Crnog Luga), uređaji za pripremu i tlačenje voda, vodospreme, prijenosni cijevovodi i instalacije za kontrolu i upravljenje sustavom. *Moguće je sustav vodoopskrbe Čabar razvijati u prvom razdoblju kao samostalni sustav.*

Građevine odvodnje:

- Sustav javne odvodnje Tršće s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda županijskog je značaja zbog osjetljivosti prostora (utjeca na izvorište Čabranke).

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

Transformacijske stanice:

- Gerovo (planirana 110 / 20 kV)

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

- županijska plinska mreža

7. Građevine za postupanje s otpadom:

Transfer stanice:

- u Gradu Čabru

Članak 24.

Građevinama od važnosti za Primorsko-goransku županiju koje se nalaze ili izgrađuju na administrativnom području Grada Čabra određuje se prioritetan značaj a grade se i rekonstruiraju neposrednim provođenjem, sukladno odredbama ovog Plana.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Određivanje i namjena

Članak 25.

Ovim Planom na području Grada Čabra određuju se građevinska područja naselja i njihovih izdvojenih dijelova kako slijedi:

- građevinska područja naselja (N),
- izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja za:
 - povremeno stanovanje i odmor (postojeća vikend naselja - VN),
 - gradski park s kalvarijom u Čabru (PK),
 - etno-selo i etno-park u Zamostu (ES, EP),

Građevinska područja naselja prikazana u tablici 1.:

Tablica 1. **Građevinska područja naselja na području Grada Čabra (N)**

| Oznaka građev. područ. naselja | Broj katgraf. prikaza | Naziv administrativ. naselja | Broj stanov -nika 2001. | Izgrađeni dio građev. područja (ha) | Neizgrađeni dio građev. područja (ha) | Ukupno građevinsko područje naselja (ha) |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|--|
| N1 | 4.1. | Donji Žagari | 14 | 2,95 | 0,75 | 3,70 |
| N2-N4 | 4.1. | Mandli | 46 | 6,24 | 2,11 | 8,35 |
| N5-N12 | 4.1. | Okrivje | 4 | 10,65 | 1,34 | 11,99 |
| N13 | 4.2. | Kamenski Hrib | 13 | 3,60 | 0,98 | 4,58 |
| N14 | 4.2. | Plešće | 159 | 10,15 | 5,68 | 15,82 |
| N15 | 4.2. | Podstene | 18 | 4,83 | 1,18 | 6,01 |
| N16-N20 | 4.2. | Požarnica | 2 | 6,71 | - | 6,71 |
| N21 | 4.3. | Zamost | 44 | 5,38 | 0,88 | 6,26 |
| N22 | 4.3. | Smrekari | 15 | 2,19 | 1,39 | 3,58 |
| N23 | 4.3. | Fažonci | - | 0,97 | - | 0,97 |

| | | | | | | |
|------------------------------|-------|--------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| N24 | 4.4. | Gerovo | 722 | 57,83 | 6,55 | 64,38 |
| N25 | 4.5. | Gerovski Kraj | 104 | 14,55 | 2,95 | 17,50 |
| N26-N36 | 4.6. | Hrib - skupina naselja | 130 | 24,51 | 4,85 | 29,36 |
| N37 | 4.7. | Mali Lug | 92 | 12,37 | 1,61 | 13,98 |
| N38 | 4.7. | Vode | 41 | 3,78 | 2,05 | 5,83 |
| N39 | 4.7. | Smrečje | 83 | 9,68 | 2,61 | 12,29 |
| N40-N41 | 4.8. | Tršće | 428 | 29,5 | 4,12 | 33,62 |
| N42 | 4.8. | Lazi | 52 | 6,43 | - | 6,43 |
| N43 | 4.8. | Selo | 54 | 4,41 | 0,90 | 5,31 |
| N44 | 4.8. | Ferbežari | 28 | 5,76 | 0,98 | 6,74 |
| N45 | 4.8. | Crni Lazi | 132 | 12,11 | 2,43 | 14,54 |
| N46-N47 | 4.8. | Srednja Draga | 33 | 6,89 | 1,71 | 8,6 |
| N48 | 4.8. | Ravnice | 51 | 4,71 | 0,67 | 5,38 |
| N49 | 4.8. | Makov Hrib | 100 | 14,61 | 3,96 | 18,57 |
| N50-N52 | 4.9. | Parg | 99 | 20,58 | 3,62 | 24,2 |
| N53 | 4.9. | Prhutova Draga | 3 | 2,09 | - | 2,09 |
| N54 | 4.9. | Brinjeva Draga | 11 | 2,15 | - | 2,15 |
| N55 | 4.10. | Prhci | 11 | 1,78 | - | 1,78 |
| N56 | 4.10. | Pršleti | 2 | 1,19 | - | 1,19 |
| N57 | 4.10. | Sokoli | 20 | 2,14 | - | 2,14 |
| N58-N63 | 4.11. | Vrhovci | 124 | 13,03 | 7,86 | 20,89 |
| N64 | 4.11. | Kraljev Vrh | 14 | 1,15 | - | 1,15 |
| N65-N67 | 4.12. | Čabar | 511 | 31,64 | 4,53 | 36,17 |
| N68 | 4.12. | Tropeti | 13 | 3,31 | 1,46 | 4,77 |
| N69-N75 | 4.12. | Gornji Žagari | 104 | 13,81 | 0,78 | 14,59 |
| N76-N90 | 4.13. | Gorači - skupina naselja | 127 | 37,82 | 1,68 | 39,5 |
| N91-N95 | 4.14. | Kozji Vrh | 76 | 23,31 | 4,49 | 27,80 |
| N96-N97 | 4.14. | Bazli | 6 | 2,52 | 1,11 | 3,63 |
| N98 | 4.14. | Lautari | 14 | 1,62 | - | 1,62 |
| N99 - N101 | 4.15. | Prezid | 877 | 72,61 | 7,1 | 79,71 |
| N102 - N103 | 4.15. | Kranjci | 10 | 5,76 | 3,41 | 9,17 |
| GP naselja: N1 - N103 | | Ukupno : | 4.387 | 497,32 | 85,74 | 583,06 |

Centralno naselje Čabar obuhvaća građevinsko područje naselja N65, a centralno naselje Gerovo obuhvaća građevinsko područje naselja N 24.

U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja namijenjenim organiziranoj izgradnji kuća za povremeno stanovanje i odmor u formi skupnih aglomeracija, ovim Planom određena su postojeća vikend naselja čija se ukupna površina građevinskog područja ne smije povećavati.

Tablica 2. **Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja (VN)**

| Oznaka GP vikend Naselja | Broj katgraf. prikaza | Naziv administrativnog naselja | Lokacija GP vikend naselja | Izgrađeni dio GP vikend naselja (ha) | Ukupno GP vikend naselja / PP PGŽ / (ha) |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--|
| VN ₁ | 4.5. | Gerovski Kraj | uz naselje Gerovski Kraj | 3,19 | 3,5 |
| VN ₂ | 4.7. | Vode | kraj naselja Vode | 1,45 | 1,5 |
| VN ₃ | 4.7. | Smrečje | kraj naselja Smrečje | 2,20 | 2,5 |
| VN ₄ | 4.8. | Makov Hrib | uz naselje Makov Hrib | 2,16 | 3,0 |

| | | | | | |
|--------------------------|--------------|-----------|----------------------------------|-----------------|--------------|
| VN₅ | 4.10. | Pršleti | kraj naselja Pršleti | 1,43 | 1,5 |
| VN₆ | 4.11. | Vrhovci | kraj naselja Vrhovci | 1,19 | 1,5 |
| VN₇ | 4.14. | Kozji Vrh | kraj naselja Kozji Vrh | 1,60 | 2,0 |
| VN₈ | 4.14. | Lautari | između naselja Lautari - Tajčari | 3,56 | 3,5 |
| Ukupna površina : | | | | 16,78 ha | 19 ha |

Građevinska područja svih naselja i izdvojenih dijelova za postojeća vikend naselja prikazana su u kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1 : 25000, te u kartografskim prikazima 4.1. - 4.15. „Građevinska područja“ u mjerilu 1 : 5000.

Članak 26.

Prostornim planom Nacionalnog parka Risnjak definirane su mjere provedbe za zatečene izgrađene strukture u području obuhvata zaštićenog područja.

Ovim Planom određena su građevinska područja naselja za izgrađene dijelove statističkog naselja Hrib koji se nalaze izvan obuhvata Nacionalnog parka Risnjak. U njima se postupa prema odredbama ovog Plana.

Do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja za park prirode Dolina Kupe, za građevinska područja naselja unutar predloženog obuhvata na administrativnom području Grada Čabra vrijede mjere provedbe ovog Plana.

Članak 27.

Građevinska područja naselja namijenjena su:

- stambenoj izgradnji i svim sadržajima koji prate organizaciju života u stambenom naselju, kao što su sadržaji društvenih i javnih djelatnosti (školske i predškolske ustanove, zdravstvene i socijalne ustanove, ustanove kulture, građevine sporta i rekreacije, zabave, udruga, vjerskih institucija i dr.), razni proizvodno-poslovni, trgovački, uslužni, servisni, turistički, ugostiteljski i drugi prateći sadržaji koji ne ometaju osnovnu funkciju stanovanja,
- izgradnji skladišta, komunalnih servisa i uređaja, raznih zanatskih i proizvodnih radionica, pod uvjetom da ne zagađuju zrak, tlo i vode, ne prouzrokuju veću buku od 55 dBa danju i 45 dBa noću, ne privlače jači promet teretnih vozila i ne zahtijevaju površine zemljišta veće od 2000 m²,
- izgradnji mreže lokalnih kolnih i pješačkih prometnica, te ostalih prometnih površina i građevina u funkciji odvijanja prometa kao što su trgovci, parkirališta, skupne garaže, benzinske crpke, autobusni putnički terminali, postaje i sl.
- uređenju javnih površina, parkovnih, sportsko-rekreacijskih i ostalih zelenih površina, zaštitnog zelenila, uređenju komunalnih površina i građevina i sl.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja vrši se rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih građevina na pojedinačnim neizgrađenim parcelama. Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja namijenjeni su planiranoj novoj izgradnji.

Građevna čestica

Članak 28.

Za sve osnovne građevine koje postoje ili se njihova izgradnja planira u naselju određuje se građevna čestica.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se, u pravilu, katastarskim oblikom zemljišne čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a moraju omogućiti smještaj osnovne i pomoćnih građevina te propisane udaljenosti od granica susjednih čestica i građevina u okruženju.

Kod određivanja zemljišta koje služi redovnoj upotrebi postojećih građevina, odnosno formiranja građevnih čestica ako one nisu određene, primjenjuju se u pravilu isti uvjeti kao i za gradnju novih građevina.

Priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Članak 29.

Gradnju unutar građevinskih područja naselja treba u pravilu razvijati uz postojeće ili planirane javne (ostale državne / županijske ceste), lokalne i nerazvrstane ceste.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž javne ceste mora se osnovati sabirna ulica.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se ne ugrozi nesmetano odvijanje prometa. Ukoliko se građevna čestica nalazi između ili na spoju cesta različite kategorije, pristup osigurati sa ceste niže kategorije.

Zadržati postojeće pješačke komunikacije unutar naselja (javna stepeništa, puteve i prolaze), te osigurati prostor za izgradnju novih.

Članak 30.

Priključak građevnih čestica osnovnih građevina u naselju na javnu prometnu površinu vrši se neposrednim priključenjem na prometnicu ili posredno, kolnim prilazom, pješačkim prolazom ili stubištem koji od čestice do javne prometne površine mogu imati maksimalnu dužinu 50,0 m.

Kod neposredne provedbe ovog Plana, kolni prilaz za obiteljske, stambene i stambeno-poslovne kuće ima minimalnu širinu 3,0 m, a za višestambene kuće i građevine gospodarskih i društvenih namjena min. 4,5 m. Pješačke komunikacije ne mogu imati širinu manju od 1,5 m.

Parkirališni prostor za sve osnovne građevine treba riješiti u sklopu građevne čestice, prema terenskim okolnostima. Moguća je izgradnja garažnih parkirališta u podzemnoj etaži osnovne građevine. Potreban broj parkirališnih mjesta odrediti ovisno o vrsti i namjeni osnovne građevine, a prema odredbi članka 108., točke 7.

Članak 31.

Priključci na naseljsku komunalnu infrastrukturu određuju se kroz posebne uvjete građenja nadležnih komunalnih institucija, ovisno o vrsti i namjeni osnovne građevine, u skladu s posebnim propisom i određenim minimalnim uređenjem građevinskog područja.

U manjim naseljima gdje još nije izgrađen vodovod i nema kanalizacije uvjetuje se gradnja cisterne za vodu i nepropusne trokomorne septičke taložnice.

Članak 32.

Udaljenost osnovnih građevina od ruba kolnika prometnice ili čestice javne prometne površine određuje se ovisno o kategoriji prometnice, te vrsti i namjeni osnovne građevine.

Udaljenost građevina stambene namjene od kolnika nerazvrstane ceste u pravilu ne može biti manja od 5,0 metara, a od kolnika javne ceste ne može biti manja od 6,0 metara za županijske, odnosno 10,0 m za ostale državne ceste.

Udaljenosti građevina gospodarske - proizvodno-poslovne i turističko-ugostiteljske namjene i građevina društvenih namjena od ruba kolnika prometnica određuju se u pravilu na način da se veličine određene u stavku 2 povećavaju za ½ visine građevine.

U slučaju rekonstrukcije postojećih i interpolacije novih građevina u izgrađenim dijelovima naselja, moguće su i manje udaljenosti od odredbi prethodnih stavaka, odnosno moguće je određivanje građevnog pravca prema postojećim susjednim građevinama, ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija za upravljanje cestama. Ista odredba vrijedi i u slučaju gradnje građevine na građevnoj čestici koja ima nepovoljnu konfiguraciju terena (nagib veći od 15%).

Rekonstrukcije i interpolacije građevina

Članak 33.

Rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja vrši se neposrednim provođenjem ovog Plana u pravilu pod istim uvjetima kao i izgradnja novih građevina.

Rekonstrukcija građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih za nove građevine, može se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće tlocrtno udaljenosti od granica građevne čestice i susjednih građevina. Dozvoljava se nadogradnja nižih dijelova osnovne građevine i prigradenih pomoćnih građevina u okviru tlocrtnih gabarita maksimalno do visine vijenca osnovne građevine, ako se objektivno ne umanjuju uvjeti stanovanja na susjednim česticama.

Iznimno, u povijesnim dijelovima naselja može se dopustiti rekonstrukcija građevina i kada nisu zadovoljeni uvjeti prethodnih stavaka, a prema uvjetima nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

Za bilo koji zahvat u zoni i na građevini koja je registrirani ili evidentirani spomenik kulture potrebno je zatražiti suglasnost i uvjete nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

Rekonstrukcija postojećih građevina u naselju ili njegovom dijelu za koji je propisana obveza izrade prostornog plana užeg područja, a prije donošenja tog plana, moguća je zbog

poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada. Utvrđuje se temeljem odrednica prethodnih stavaka uz slijedeće posebnosti:

- oblik građevne čestice i građevine utvrđuje se na osnovi postojećeg zemljišno-knjižnog stanja,
- zadržavaju se postojeći priključci na javni put i komunalnu infrastrukturu.

Rekonstrukcije građevina unutar infrastrukturnih koridora i zaštitnih pojaseva uz prometnice mogu se dozvoliti zbog poboljšanja neophodnih uvjeta samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima, bez povećanja fizičkog obujma građevine, uz suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih javnih institucija.

Članak 34.

Rekonstrukcija postojećih građevina u građevinskom području naselja podrazumijeva dogradnje, nadogradnje i promjene namjena građevina.

Dozvoljava se rekonstrukcija - prenamjena postojećih stambenih građevina za potrebe obavljanja gospodarskih i društvenih djelatnosti iz članka 48. i 51. ovih Odredbi. Preporuka Plana je da se ova odredba primijeni naročito na napuštene građevine koje postoje u svim naseljima.

U cilju razvoja gospodarskih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, u građevinskom području naselja Planom se ne podržava prenamjena postojećih građevina gospodarskih i ugostiteljsko-turističkih namjena u stambene građevine, ali je moguća njihova prenamjena u druge namjene koje ne ometaju stanovanje.

Članak 35.

Interpolacija je građenje novih građevina u izgrađenom dijelu naselja, na građevnoj čestici koja je ostala neizgrađena između već izgrađenih čestica. To je izgradnja građevina uz već postojeću naseljsku regulaciju u koju se ona mora uklopiti tlocrtnim i visinskim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem.

Vrši se u pravilu pod istim uvjetima koji vrijede za izgradnju novih građevina u neizgrađenom dijelu naselja, a iznimno uz manja odstupanja zbog lokalnih uvjeta.

Vrste osnovnih građevina i uvjeti građenja

Članak 36.

U građevinskom području naselja grade se slijedeće vrste osnovnih građevina:

- građevine stambene namjene,
- građevine gospodarske - proizvodno-poslovne namjene,
- građevine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene,
- građevine društvenih namjena,
- infrastrukturne i komunalne građevine,
- poljoprivredne gospodarske građevine i
- ostale građevine.

Na građevnoj čestici osnovnih građevina mogu se graditi:

- pomoćne građevine u funkciji građevina osnovne namjene.

Sve vrste osnovnih i pomoćnih građevina u naselju mogu se graditi i montažnim načinom građenja. Tada za njih vrijede isti uvjeti kao i za klasično građene građevine, čime se naročito podrazumijevaju oblikovni zahtjevi i upotreba tradicionalnih materijala.

Članak 37.

Ovim Planom određeni su kriteriji i uvjeti građenja za sve građevine iz članka 36. čija je izgradnja u građevinskim područjima naselja moguća neposrednom provedbom Plana.

Prostornim planom užeg područja mogu se odrediti drukčiji kriteriji i uvjeti građenja u naselju ali ne mogu biti povoljniji od uvjeta određenih ovim Planom.

GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 38.

Građevine stambene namjene namjenjene su prvenstveno funkciji stalnog stanovanja, uz koju mogu biti uključene proizvodno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i sve druge namjene sukladne stanovanju i primjerene nesmetanom odvijanju života u naselju.

Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja jedne osnovne stambene građevine, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje ali funkcionalno povezane, mogu se graditi manje proizvodno-poslovne, ugostiteljsko-turističke i građevine drugih namjena iz stavka 1. te pomoćne građevine i poljoprivredne gospodarske građevine.

Maksimalna izgrađenost uključuje sve građevine na građevnoj čestici, osim cisterne, septičke taložnice, spremnika plina ili nafte ukopanih u teren, parkirališnih i sportsko-rekreacijskih površina, stepenica i prilaza po terenu, terasa u nivou ili izdignutih max. 0,8 m od najniže točke okolnog terena, te streha, pergola, vrtnih roštilja, ogradnih i potpornih zidova i sličnih građevina kojima se uređuje okoliš.

Članak 39.

Slobodnostojeće građevine stambene namjene moraju biti udaljene min. 4,0 m od granica građevne čestice sa svih strana, osim uz prometnu površinu, mjereno od najistaknutijih dijelova, a najmanje 6,0 m od susjednih osnovnih građevina.

Iznimno se za slobodnostojeće građevine visine jedne nadzemne etaže dozvoljava udaljenost građevine od granica građevne čestice min. 3,0 m (osim uz prometnicu), a za ostale samo u slučaju ako na pročelju nema otvora ili je građevina krovnom plohom okrenuta bočnim granicama građevne čestice.

Minimalna međusobna udaljenost susjednih građevina mora biti 6,0 m, osim u slučajevima kada je građevinski pravac jedne od građevina postavljen iza zadnjeg pročelja prednje građevine ili iznimno, uz međusobnu suglasnost susjeda.

Minimalne udaljenosti građevina stambene namjene od ruba kolnika prometnice ili granice građevne čestice javne prometne površine određene su člankom 32., stavak 2. Za višestambene građevine treba uvjetovati uvećanje navedenih vrijednosti za ½ visine građevine gdje god to omogućuju lokalni uvjeti.

Odrednice prethodnih stavaka vrijede također za izgradnju stambenih kuća na poluotvoreni način i za izgradnju u nizovima, a primjenjuju se na slobodna pročelja građevina.

Članak 40.

Zbog tipologije izgradnje goranskih kuća sa strmim krovom, visina građevina stambene namjene određuje se katnošću tj. brojem nadzemnih etaža a ne visinom do krovnog vijenca.

Nivelaciona kota od koje se računa katnost je kota poda najniže nadzemne etaže uzdignute maksimalno 1,0 m od najniže točke terena na dijelu parcele koji pokriva građevina.

Lokacijskom dokumentacijom mora se utvrditi manji broj nadzemnih etaža od onog koji je određen ovim Odredbama ako to morfološke karakteristike terena i visine postojećih okolnih građevina u naselju zahtijevaju.

Članak 41.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje stambenih građevina, vrstu krovišta, pokrova i nagiba krovnih ploha, te uvjeti za uređenje okoliša ne propisuju se nego se primjenjuje odredba članka 62.

Izvedena ravna krovništa treba preoblikovati u kosa, a dobiveni potkrovni prostor koristiti kao stambeni ili poslovni prostor.

Članak 42.

U građevinskom području naselja mogu se graditi slijedeće vrste građevina stambene namjene za stalno stanovanje:

- obiteljska kuća,
- stambena kuća,
- stambeno-poslovna građevina i
- višestambena građevina.

U građevinskom području naselja i u njegovim izdvojenim dijelovima mogu se, iznimno, interpolirati vikend kuće samo kao pojedinačne građevine, namijenjene povremenom stanovanju i odmoru.

Obiteljska kuća

Članak 43.

Obiteljska kuća je slobodnostojeća kuća za stanovanje jedne obitelji, s jednim stanom a sastoji se iz osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici. Obiteljska kuća može imati visinu jedne, a najviše dvije nadzemne etaže i podrum.

Za neposredno provođenje Plana, određuju se slijedeći kriteriji građenja:

- minimalna površina građevne čestice:
 - za građevinu visine jedne nadzemne etaže: 280 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 14 m
 - za građevinu visine dvije nadzemne etaže: 300 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 15 m

- maksimalna površina građevne čestice: 2000 m²
- maksimalna izgrađenost: 30 %
- broj etaža : min. 1 etaža, max. 2 nadzemne etaže

Kuća za povremeno stanovanje i odmor

Kuća za povremeno stanovanje i odmor - vikend kuća može imati jednu do max. dvije nadzemne etaže i podrum, gradi se u pravilu na slobodnostojeći način a preporuča se izgradnja prema predlošcima tradicionalnog goranskog graditeljstva.

Kod interpolacija pojedinačnih građevina u postojećim naseljima i izdvojenim dijelovima nasela vrijede isti uvjeti građenja kao za obiteljske kuće, osim što građevna čestica za vikend kuću ne može biti manja od 200 m² niti veća od 600 m². Ako se građevna čestica mora odrediti kao zemljište koje služi redovnoj upotrebi postojeće vikend kuće tada njezina površina ne može biti manja od 100 m² niti veća od 400 m².

Stambena kuća

Članak 44.

Stambena kuća je slobodnostojeća, dvojna ili građevina u nizu, s maksimalno tri stana a sastoji se iz osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici. Može imati visinu najviše tri nadzemne etaže i podrum.

Oblikovanje građevine mora odgovarati tipologiji naselja, uz korištenje načina gradnje i materijala tradicionalnog goranskog graditeljstva, sa svrhom skladnog uklapanja u vizualni izgled naselja i krajobraza.

Za neposredno provođenje određuju se slijedeći kriteriji građenja stambene kuće:

a) izgradnja na slobodnostojeći način:

- minimalna površina građevne čestice:
 - za građevinu visine jedne nadzemne etaže: 280 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 14 m
 - za građevinu visine dvije ili tri nadzemne etaže: 320 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 16 m
- maksimalna površina građevne čestice: 2000 m²
- maksimalna izgrađenost: 30 %
- broj etaža: min. 1 etaža, max. 3 nadzemne etaže

b) izgradnja na poluotvoreni način (dvojne kuće, završne kuće stambenog niza)

- po stambenoj jedinici:

- minimalna površina građevne čestice:
 - za građevinu visine jedne nadzemne etaže: 200 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 10 m
 - za građevinu visine dvije ili tri nadzemne etaže: 240 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 12 m
- maksimalna površina građevne čestice: 1200 m²
- maksimalna izgrađenost: 40 %
- broj etaža: min. 1 etaža, max. 3 nadzemne etaže

c) izgradnja u nizu - po stambenoj jedinici:

- minimalna površina građevne čestice: 150 m², uz uvjet da minimalna širina građevne čestice (jednaka širini građevine) na crti građevne linije iznosi 5 m
- maksimalna površina građevne čestice: 600 m²
- maksimalna izgrađenost: 50 %
- broj etaža: min. 1 etaža, max. 3 nadzemne etaže

d) interpolacije u gusto izgrađenim dijelovima naselja:

- minimalna površina građevne čestice: 150 m² - ako je manja jednaka je stvarnoj površini katastarske čestice
- maksimalna površina građevne čestice: 500 m²
- maksimalna izgrađenost: 60 %
- broj etaža: min. 1 etaža, max. 3 nadzemne etaže

Članak 45.

Minimalna tlocrtna površina obiteljske i stambene kuće ne može biti manja od 60 m² za sve veličine građevnih čestica, osim za izgradnju u povijesnim dijelovima naselja, etnološkim cjelinama i manjim naseljima ruralnog tipa, gdje tlocrt građevine može biti određen susjednim građevinama.

Minimalna tlocrtna površina kuće za odmor i povremeno stanovanje ne može biti manja od 40 m² za sve veličine građevnih čestica.

Maksimalna bruto razvijena površina svih tipova stambenih građevina u građevinskom području naselja (osim višestambenih) ne može biti veća od 400 m².

Maksimalna bruto razvijena površina uključuje osnovnu i sve pomoćne građevine na građevnoj čestici.

Stambeno-poslovna građevina

Članak 46.

Stambeno-poslovna građevina ima, osim funkcije stanovanja, uključenu gospodarsku - proizvodno-poslovnu ili ugostiteljsko-turističku namjenu. Poslovni prostor može se graditi u sklopu stambene građevine, prigraden uz nju ili odvojen od nje. U izgrađenost se računaju površine svih građevina na građevnoj čestici. Parkiranje se u pravilu mora osigurati u sklopu građevne čestice.

Proizvodno-poslovna namjena mora biti sukladna funkciji stanovanja, ne smije privlačiti pojačani promet, ne smije ugrožavati okolinu bukom većom od 55 dcB danju i 45 dcB noću niti uzrokovati zagađenje zraka, vode i tla veće od dopuštenih vrijednosti određenih posebnim propisom.

Kod neposrednog provođenja ovog Plana za stambeno-poslovne građevine primjenjuju se isti uvjeti građenja kao i za stambene kuće.

Maksimalna bruto razvijena površina stambeno-poslovnih građevina može iznimno biti 600 m² ukoliko poslovni prostor u sklopu građevine zahtjeva veću površinu zbog djelatnosti koja se u njemu obavlja (stolarske radionice, proizvodni obrti i sl.).

Promjena namjene stambene građevine u stambeno-poslovnu ili poslovnu (i obrnuto) je moguća a vrši se prema odredbama ovog Plana za tu vrstu građevina.

Višestambena građevina

Članak 47.

Višestambena građevina namijenjena je prvenstveno kolektivnom stanovanju. U njoj se na jedan vanjski ulaz vezuju više od tri stana, odnosno više od tri samostalne uporabne cjeline. Visina kuće je u pravilu tri, a najviše četiri nadzemne etaže i podrum. Prizemna etaža može se namijeniti sadržajima središnjih uslužnih i pratećih gospodarskih funkcija. U podrumskoj etaži treba predvidjeti zajedničku parkirališnu garažu i pomoćne prostorije za svaki stan.

Takve građevine mogu se graditi u gradu Čabru, naseljima Gerovo, Tršće i Prezid a, iznimno, u naseljima Zamost i Plešće. U manjim naseljima i naseljima ruralnog tipa nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina.

Rekonstrukcija postojeće i gradnja nove višestambene građevine koja se interpolira u izgrađenom ili gradi u neizgrađenom dijelu naselja vrši se neposrednim provođenjem ovog Plana uz slijedeće kriterije:

- minimalna površina građevne čestice za izgradnju nove višestambene građevine (ili zemljišta koje služi redovnoj upotrebi postojeće): 600 m², uz uvjet da minimalna širina građevne čestice na crti građevne linije iznosi 20 m za nove građevine,
- maksimalna površina građevne čestice nije ograničena,
- maksimalna izgrađenost: 50 %,
- broj etaža: u pravilu 3, a max. 4 nadzemne etaže (uključujući potkrovlje),
- maksimalna bruto razvijena površina višestambenih građevina ne može biti veća od 800 m², iznimo 1000 m² ako se u prizemnoj etaži nalaze poslovni prostori.

Udaljenost građevine od granica građevne čestice, osim prema prometnici, ne može biti manja od 4,0 m, a gdje god to lokalni uvjeti omogućuju treba uvjetovati udaljenost od min. ½ visine građevine ako je ona viša od 8,0 m.

Ne dozvoljavaju se pojedinačne intervencije na pročeljima i ostalim zajedničkim dijelovima višestambene građevine.

GRAĐEVINE DRUŠTVENIH NAMJENA

Članak 48.

Društvene djelatnosti služe zadovoljenju javnih potreba stanovništva, a obuhvaćaju upravne funkcije (javnu upravu, pravosuđe i mirovinsko osiguranje), obrazovne funkcije (predškolske i školske ustanove osnovnog i srednjeg obrazovanja), funkcije zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, kulturne i ostale društvene funkcije (kulturu, tehničku kulturu i sport), udruge građana, političke stranke i druge nestranačke organizacije te vjerske zajednice. Obavljaju se u građevinama društvenih namjena koje se u pravilu grade u građevinskom području naselja na izdvojenim građevnim česticama (neki manji sadržaji mogu se graditi u sklopu građevina stalnog stanovanja) a, iznimno, mogu se graditi i van građevinskih područja.

Građevine društvenih namjena grade se u gradu Čabru i naselju Gerovo, kao razvojnim središtima prostorne cjeline, te u lokalnim središtima Prezidu i Tršću a, iznimno, u ostalim većim naseljima. U manjim naseljima i naseljima ruralnog tipa minimum zadovoljenja društvenih potreba stanovnika treba osigurati dolaskom bibliobusa a, po potrebi, i izgradnjom drugih sadržaja.

Za potrebe stanovništva u planskom razdoblju do 2020. godine nije potrebna izgradnja novih osnovnih i srednjih škola niti građevina primarne zdravstvene zaštite. Planom je predviđena socijalna ustanova za brigu o starijim osobama u Gerovu i centar socijalne skrbi u gradu Čabru.

Ostale društvene funkcije dopunjavati će svoje sadržaje izgradnjom ili rekonstrukcijom građevina kao što su: građevine namijenjene predškolskom odgoju (jaslice, dječji vrtići, dječje igraonice i sl.), socijalnoj skrbi (socijalna savjetovišta, domovi za starije osobe i sl.), pružanju zdravstveno-estetskih usluga (sve vrste specijalističkih ordinacija, vježbaonice, prostori za estetiku tijela i sl.), građevine obrazovne i kulturno-zabavne namjene (knjižnice i čitaonice, škole stranih jezika, muzičke škole, izložbeni saloni, galerije, muzejske zbirke, kina, videoteke, disco-klubovi, prostori sa više namjena, manji multimedijalni centri i sl.), građevine sporta i rekreacije (pojedinačna otvorena ili zatvorena sportska igrališta i prostori za rekreaciju građana).

Članak 49.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja ovisno o vrsti građevine društvene namjene (osnovnu građevinu, prateće i pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.). Maksimalna izgrađenost obuhvaća sve građevine na čestici, s izuzetkom građevnih zahvata u uređenju okoliša (terase, prilazi, rampe, stepeništa po terenu i sl.).

Minimalne udaljenosti građevina društvenih namjena od ruba kolnika prometnice ili granice građevne čestice javne prometne površine (od regulacionog pravca) određene su člankom 32., stavak 3. ovih Odredbi, ovisno o kategoriji prometnice.

Udaljenosti osnovne građevine od granica građevne čestice, osim prema prometnici, ne mogu biti manje od 4,0 m, a u pravilu se određuju polovinom ($\frac{1}{2}$) njene ukupne visine ako je viša od 8,0 m.

Prateće pomoćne građevine imaju u pravilu visinu jedne etaže a mogu se graditi i na manjim udaljenostima od granica građevne čestice prema lokalnim prilikama, pod uvjetom da ne ometaju namjenu susjednih građevnih čestica i omogućuju preglednost odvijanja prometa.

Priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturu potrebno je odrediti prema posebnim uvjetima. Broj parkirališnih mjesta odrediti sukladno članku 108. točki 7 ovih Odredbi za provođenje. Kolne i pješačke pristupe građevinama i površinama društvene djelatnosti izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti primjereno društvenoj namjeni, mjerilom i gabaritom prilagođeno neposrednom okruženju i skladno uklopljeno u ambijentalnu cjelinu naselja. Oblikovanje osnovne i svih pomoćnih građevina, te uređenje građevne čestice i okoliša nakon njihove izgradnje uvjetovati u skladu sa člankom 62. ovih Odredbi.

Članak 50.

Za gradnju **građevina društvenih namjena**, kada se grade u naselju na izdvojenim građevnim česticama, određuju se uvjeti građenja za neposredno provođenje:

- u neizgrađenom dijelu naselja - minimalna veličina građevne čestice: 450 m², maksimalna izgrađenost 40 %
- u izgrađenom dijelu naselja - minimalna veličina građevne čestice: 300 m², maksimalna izgrađenost: 60 %
- u gusto izgrađenim dijelovima naselja i povijesnim jezgrama - minimalna veličina građevne čestice: 150 m², maksimalna izgrađenost: 80 %
- maksimalna veličina građevne čestice se ne određuje - optimalna veličina proizlazi iz vrste društvene djelatnosti koja se u građevini obavlja i iz tehničkih karakteristika građevine,

- maksimalna bruto razvijena površina građevina društvenih namjena koje se najčešće grade u naselju ne može biti veća od 600 m² - maksimalna visina je u pravilu dvije, iznimno tri nadzemne etaže - svjetla visina etaže iznosi max. 3,2 m za skupne prostore,
- u gradu Čabru, Prezidu, Gerovu i Tršću dozvoljava se gradnja većih građevina društvenih namjena, maksimalne bruto razvijene površina do 900 m² (manji multimedijalni centri, polivalentne građevine, centri zdravstvene i socijalne skrbi, starački domovi i sl.) - maksimalna visina je u pravilu tri, iznimno četiri nadzemne etaže - svjetla visina etaže iznosi max. 3,2 m za skupne prostore.

Odstupanja od utvrđenih uvjeta građenja dozvoljavaju se za specifične građevine društvenih namjena kao što su vjerske građevine i sportsko-rekreacijske građevine. Uvjeti građenja utvrditi će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema prihvaćenom idejnom projektu.

GRAĐEVINE GOSPODARSKE - PROIZVODNO-POSLOVNE I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 51.

Građevine gospodarskih namjena koje se mogu graditi u naselju na izdvojenim građevnim česticama su građevine različitih proizvodno-poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

Iznimno se u naselju mogu graditi i manji proizvodni pogoni drvoprerađivačke namjene, proizvodnog obrta i drugih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvede buku manju od 55 dB danju i 45 dB noću.

Otvorena skladišta građevnog materijala, metalnih profila, starih automobila, velike stolarske, bravarske, limarske, kamenoklesarske radionice, autoservisi i slični sadržaji koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš ne mogu se graditi u naselju već na izdvojenim površinama proizvodne ili poslovne namjene.

Građevine gospodarske - proizvodno-poslovne namjene koje se mogu graditi u naselju na izdvojenim građevnim česticama su građevine za obavljanje: trgovine i opskrbe, uslužnih, zanatskih i servisnih djelatnosti, pružanja poslovnih i intelektualnih usluga, svih vrsta proizvodno-poslovnih djelatnosti i proizvodnog obrta te svih vrsta ostalih djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju.

Građevine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene koje se mogu graditi u naselju na izdvojenim građevnim česticama su sve vrste i kategorije ugostiteljskih objekata (cafeei, snack-barovi, pizzerije, restorani i sl.), građevine sa smještajnim kapacitetima (turistički apartmani, pansioni, manji hoteli i sl.), turističke agencije, informativni biroi i sl.

Članak 52.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj osnovne građevine gospodarske proizvodno-poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene, svih pratećih i pomoćnih građevina u njejoj funkciji, internih prometnica i parkirališnog prostora, smještaj svih sadržaja vezanih uz tehničke karakteristike ili tehnološki proces te potrebnu komunalnu infrastrukturu. U maksimalnu izgrađenost građevne čestice računa se površina osnovne i svih pratećih i pomoćnih građevina.

Udaljenosti osnovne građevine od granica građevne čestice, osim prema prometnici, ne mogu biti manje od 4,0 m, a u pravilu se određuju polovinom (1/2) njene ukupne visine ako je viša od 8,0 m.

Minimalne udaljenosti građevina gospodarske - proizvodno-poslovne ili turističko-ugostiteljske namjene od granice građevne čestice prometnice ili javne prometne površine (od regulacionog pravca) određene su člankom 32., stavak 3. ovih Odredbi, ovisno o kategoriji prometnice.

Prateće pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine imaju u pravilu visinu jedne etaže, a mogu se graditi i na manjim udaljenostima od granica građevne čestice prema lokalnim prilikama, pod uvjetom da ne smetaju namjeni susjednih građevnih čestica i preglednosti odvijanja prometa.

Arhitektonsko oblikovanje, uređenje građevne čestice i okoliša nakon izgradnje moraju odražavati namjenu i funkciju gospodarske - proizvodno-poslovne ili turističko-ugostiteljske građevine a određuju se prema odredbi članka 62.

Za sve građevine potrebno je odrediti priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturu prema posebnim uvjetima. Za izgradnju proizvodno-poslovne građevine ovisno o vrsti tehnološkog procesa uvjetovati mjere zaštite vode, tla, zraka i zaštite od buke prema posebnim propisima te provođenje i praćenje provedbe mjera zaštite okoliša.

Članak 53.

Za gradnju **građevina gospodarske - proizvodno-poslovne namjene**, kada se grade u naselju na izdvojenim građevnim česticama, određuju se uvjeti građenja za neposredno provođenje:

- u neizgrađenom dijelu naselja - minimalna veličina građevne čestice: 600 m², maksimalna izgrađenost 40 %,
- u izgrađenom dijelu naselja - minimalna veličina građevne čestice: 400 m², maksimalna izgrađenost: 60 %,
- u gusto izgrađenim dijelovima naselja i povijesnim jezgrama - minimalna veličina građevne čestice: 300 m², maksimalna izgrađenost: 80 %,
- maksimalna veličina građevne čestice se ne određuje, a optimalna veličina proizlazi iz tehničkih karakteristika građevine ili tehnološkog procesa,
- maksimalna bruto razvijena površina građevina za obavljanje uobičajenih poslovnih djelatnosti u naselju je 600 m² a maksimalna visina je, u pravilu dvije, iznimno tri nadzemne etaže - svjetla visina etaže iznosi max. 3,2 m,
- maksimalna bruto razvijena površina građevina u kojima se obavljaju složenije poslovne i proizvodno-poslovne djelatnosti s većim tehničkim i tehnološkim zahtjevima iznosi 1000 m² a maksimalna visina je u pravilu jedna, iznimno dvije nadzemne etaže - prostor u kojemu se obavlja proizvodni proces može imati svjetlu visinu max. 6,0 m.

Članak 54.

Za gradnju **građevina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene**, kada se grade u naselju na izdvojenim građevnim česticama, određuju se uvjeti građenja za neposredno provođenje:

- u neizgrađenom dijelu naselja - minimalna veličina građevne čestice: 600 m², maksimalna izgrađenost 40 %,
- u izgrađenom dijelu naselja - minimalna veličina građevne čestice: 400 m², maksimalna izgrađenost: 60 %,
- u gusto izgrađenim dijelovima naselja i povijesnim jezgrama - minimalna veličina građevne čestice: 200 m², maksimalna izgrađenost: 80 %,
- maksimalna veličina građevne čestice se ne određuje, a optimalna veličina proizlazi iz vrste i kategorije ugostiteljsko-turističke građevine,
- maksimalna bruto razvijena površina građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti bez smještajnih kapaciteta iznosi 600 m² a maksimalna visina je, u pravilu, dvije nadzemne etaže - svjetla visina etaže iznosi max. 3,2 m,
- maksimalna bruto razvijena površina građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti sa smještajnim kapacitetima u manjim naseljima ne može biti veća od 800 m² - maksimalna visina je u pravilu dvije, iznimno tri nadzemne etaže - svjetla visina etaže iznosi max. 3,2 m za skupne prostore, a 3 m za hotelske sobe,
- u gradu Čabru, Prezidu, Gerovu i Tršću dozvoljava se gradnja većih građevina iz kategorije hotela, maksimalne bruto razvijene površine do 1200 m² - maksimalna visina je u pravilu tri, iznimno četiri nadzemne etaže - svjetla visina etaže iznosi max. 3,2 m za skupne prostore, a 3 m za hotelske sobe,
- postojećem hotelu u Gerovu dozvoljava se rekonstrukcija u sadašnjoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni ili prenamijena u građevinu društvenih ili poslovnih namjena. Za rekonstrukciju - prenamjenu vrijede uvjeti iz prethodne točke, uz manja odstupanja zbog izvedenog stanja i mogućnost izgradnje potkrovnih etaže.

POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Članak 55.

U građevinskom području naselja mogu se graditi manje poljoprivredne gospodarske građevine na građevnim česticama građevina stambene namjene, osim višestambenih, i na zasebnim građevnim česticama. To su građevine :

- **bez izvora zagađenja:** staklenici, plastenici, pčelinjaci, gljivarnici, sušionice voća i ljekovitog bilja, spremišta poljoprivrednih proizvoda, spremišta poljodjelskih alata i strojeva, sjenici, nadstrešnice za sušenje plodina i sl.,
- **s izvorima zagađenja:** staje, obori, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, uzgojišta krznaša, male klaonice, gnojišta i sl.

Članak 56.

Poljoprivredna proizvodnja i uzgoj stoke u privatnim domaćinstvima podrazumijeva uzgoj i tov stoke i peradi do uobičajenog maksimalnog kapaciteta :

- tovnih teladi i junadi do 10 komada,
- ostalih goveda do 10 komada,
- konja do 5 grla,
- svinja do 10 komada,
- peradi do 200 komada,
- sitnih glodavaca krznaša do 75 komada.

Građevine iz stavka 1. grade se u građevinskim područjima naselja u pravilu na izdvojenim parcelama, a mogu se smještati i unutar građevne čestice obiteljske kuće, stambene i stambeno-poslovne građevine prema lokalnim uvjetima.

Namjena građevina ne smije narušavati uvjete života i stanovanja unutar naselja, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

Zabranjuje se izgradnja poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorom zagađenja u građevinskom području N65 grada Čabra.

Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorom zagađenja koje veličinom i kapacitetom odstupaju od navedenih u stavku 2. nisu kompatibilne stambenom naselju i mogu se graditi na prirodnim površinama izvan građevinskih područja.

Članak 57.

Za neposredno provođenje Plana, određuju se slijedeći kriteriji građenja manjih poljoprivrednih gospodarskih građevina koje se grade u naselju:

- oblik i veličina građevne čestice moraju obuhvatiti sve sadržaje potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, a utvrđuju se oblikom i veličinom zemljišne čestice koja ne može biti manja od 1000 m² (maksimalna veličina čestice se ne ograničava),
- ukupna maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 60 % za građevine bez izvora zagađenja, a 40 % za građevine s izvorom zagađenja (njihova veličina ograničava se maksimalnim kapacitetom uzgojnih jedinica),
- maksimalna visina građevine je, u pravilu, jedna - prizemna - etaža (visine max. 4,0 m) a, iznimno, dvije etaže - prizemna i potkrovnna (visine max. 6,0 m) ako se u potkrovlju drži sijeno i stočna hrana,
- minimalna udaljenost građevine bez izvora zagađenja od granica parcele iznosi min. 3,0 m, odnosno min. 6,0 m od susjednih osnovnih građevina, iznimno i manja ako je vlasnik planirane gospodarske građevine ujedno i vlasnik susjedne osnovne građevine,
- građevine s izvorom zagađenja moraju od susjednih osnovnih građevina biti udaljene najmanje 12,0 m,
- gnojišta moraju biti udaljena min. 15,0 m od osnovne građevine, ulične ograde i od cisterne za vodu - dno i stijenske gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala,
- tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta ne smije se razlijevati po terenu, treba je nepropusnim sistemom odvesti u zatvorene, nepropusne silose ili jame sa nepropusnim dnom, stijenkama i pokrovom s otvorima za čišćenje i ventilaciju. U pogledu udaljenosti vrijede isti uvjeti kao i za gnojišta. Odvoz otpadne vode vrši komunalno poduzeće na prihvatno mjesto s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Građevna čestica poljoprivredne građevine, kada se ona gradi na zasebnoj čestici, priključuje se izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim pristupom minimalne širine 3,0 m.

Priključci na infrastrukturnu mrežu određuju se ovisno o namjeni građevine a prema posebnim uvjetima. U ruralnim naseljima gdje nema izgrađenog vodovoda i kanalizacije uvjetuje se gradnja cisterne i nepropusne septičke taložnice.

Za gospodarske građevine s izvorom zagađenja treba ishoditi vodopravne uvjete.

INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE GRAĐEVINE

Članak 58.

Infrastrukturne građevine se nalaze ili grade na građevinskom zemljištu u građevinskim područjima naselja i površina za izdvojene namjene te na ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama izvan građevinskih područja. Pripadaju infrastrukturnim sustavima, a koriste se i izgrađuju prema posebnim uvjetima koji su određeni u točki 5. ovih Odredbi za provođenje, člancima 101. do 120.

Komunalne građevine u naselju, prema ovom Planu, su javna parkirališta i skupne garaže. Javno parkiralište je otvorena površina sa označenim parkirnim mjestima, a skupna garaža je zatvoren prostor za smještaj više vozila.

Neposrednim provođenjem u građevinskom području naselja mogu se vršiti rekonstrukcije postojećih i gradnja novih infrastrukturnih građevina prometa, pošte i veza, vodoopskrbe, odvodnje,

elektroopskrbe i plinifikacije, te rekonstrukcija i gradnja komunalnih građevina, u skladu sa posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

Planom se podržava izgradnja i drugih infrastrukturnih i komunalnih građevina potrebnih naselju (npr. autobusnih čekaonica, putničkih terminala, otvorenih i zatvorenih tržnica i sl.).

Članak 59.

Smještaj cestovnih vozila kada ona nisu u prometu vrši se na javnim parkiralištima i u skupnim garažama koje se grade kao samostalne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici. Takve građevine predviđene su u gradu Čabru, naseljima Gerovo, Prezid, Tršće, Plešće i Zamost, a iznimno, u ostalim većim naseljima.

Javna parkirališta, skupne garaže i autobusni terminali se grade na izdvojenoj građevnoj čestici uz naseljske prometnice. Velika kamionska parkirališta ne mogu se graditi u naselju nego na izdvojenim površinama poslovne - komunalno-servisne ili infrastrukturne namjene.

Javne garaže mogu se graditi samo kao skupne višetažne parking-garaže (visine max. tri nadzemne etaže) ili kao jednoetažne podzemne garaže s mogućnošću druge namjene na krovnoj površini (igralište, prometna površina - parkiralište, ozelenjena površina i sl.), ako za to postoje terenske okolnosti.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice. Podzemna etaža može zauzimati 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

OSTALE GRAĐEVINE

Članak 60.

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- montažne građevine,
- kiosci,
- nadstrešnice,
- reklamni panoi i
- privremene građevine.

Montažnim građevama smatraju se manje tipizirane građevine (ATC-centrale, GSM stanice, relejni stupovi, odašiljači, meteorološke stanice, mjerne stanice za monitoring, manje tipizirane infrastrukturne građevine i sl.). Neposrednom provedbom ovog Plana grade se ili postavljaju na građevnoj čestici koja se formira kao zemljište koje služi redovnoj upotrebi građevine. Moraju se graditi ili postavljati na mjestima na kojima neće narušiti krajobrazne vrijednosti prirodnog okruženja ili ambijentalnu sliku naselja, a ne dozvoljava se njihova postava u zonama zaštićene prirodne i kulturne baštine niti u sklopu evidentiranih i registriranih spomenika kulture.

Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine, a služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća, sezonskih plodina i vršenja drugih manjih ugostiteljskih i obrtničkih usluga. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu temeljem posebne gradske odluke, a dozvoljava se njihova postava i u okućnicama obiteljskih, stambenih, stambeno-poslovnih i ostalih osnovnih građevina u naselju.

Nadstrešnice kao zakloni i čekaonice na stajalištima javnog gradskog, prigradskog i međugradskog prijevoza su jednostavne građevine čiji se prostorni razmještaj i uvjeti građenja određuju gradskom odlukom.

Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove. Mogu se postavljati unutar i van građevinskog područja, uz javne (državne, županijske, lokalne) i nerazvrstane ceste. Uvjeti za postavljenje reklamnih panoa reguliraju se posebnom gradskom odlukom.

Privremene građevine definirane su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Pomoćne građevine na čestici građevina osnovne namjene

Članak 61.

U građevinskom području naselja na građevnim česticama osnovnih građevina grade se i pomoćne građevine. Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje funkcionalno služe osnovnim građevinama uz koje se grade - za njih se ne određuje zasebna čestica nego se grade na građevnoj čestici osnovne građevine.

Na građevnim česticama obiteljskih, stambenih i stambeno-poslovnih kuća to su garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice centralnog grijanja i sl. Grade se u sklopu osnovne građevine, kao prigradene ili kao odvojene građevine.

Kod višestambenih građevina kolektivnog stanovanja pomoćne građevine se mogu graditi u podzemnoj etaži ili kao nadzemne skupne građevine.

Pomoćne građevine proizvodno-poslovnih, turističko-ugostiteljskih i društvenih građevina su građevine u koje se smještaju prateći sadržaji potrebni za nesmetano obavljanje funkcija osnovne građevine : manji pomoćni poslovni i skladišni prostori, spremišta, sanitarni prostori, kotlovnice, energane i sl.

Visina pomoćnih građevina je, u pravilu, jedna - prizemna - etaža, max. visine 2,80 m. Iznimno se, zbog terenskih okolnosti i kod izgradnje gospodarskog prostora u sklopu pomoćne građevine može dozvoliti izgradnja u dvije etaže - prizemlje i potkrovlje - max. visine 5,00 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi na manjim udaljenostima od granica građevne čestice od onih koje su određene za osnovne građevine, a i na granici građevne čestice uz uvjet da na graničnom pročelju nemaju otvora, ne smetaju susjednim građevinama u osunčnju, ne zaklanjaju pogled i ne ometaju odvijanje prometa.

Arhitektonsko oblikovanje građevina i uređenje okoliša

Članak 62.

Sve vrste osnovnih građevina moraju se, kako u volumenu, tako i u tlocrtnom gabaritu prilagoditi i podrediti ambijentalnoj slici cjeline naselja. Dozvoljava se suvremeni arhitektonski izričaj ali se građevina načinom izgradnje, mjerilom, oblikovanjem pročelja i upotrebljenim materijalima mora prilagoditi konfiguraciji terena, tipologiji krajolika i ambijenta te skladno uklopiti u proporcije, ritam i izgled koji je ostvarila postojeća arhitektura u užem okruženju.

Unutar postojećih povijesnih dijelova naselja ili etnoloških cjelina uvjete za arhitektonsko oblikovanje građevina određuje nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine kroz posebne uvjete građenja.

U manjim ruralnim naseljima uvjetuje se upotreba materijala i načina građenja u skladu sa građevinama u okruženju a u tradiciji goranskog graditeljstva. Preporuča se korištenje predložaka tradicionalnih tipova goranskih kuća.

Uređenjem građevne čestice osnovnih građevina treba obuhvatiti sve sadržaje na njoj. Minimalno 20 % mora biti uređena zelena površina, osim za čestice u gusto izgrađenim naseljima gdje mora biti min. 10%. Okoliš treba urediti i oplemeniti sadnjom ukrasnog zelenila a prilikom gradnje maksimalno sačuvati postojeće autohtono zelenilo.

Ograđivanje građevnih čestica na kojima se grade osnovne građevine u naselju vrši se ogradama od zelenila, drva, kamena, metala, ovisno o vrsti građevine, a visine prema lokalnim uvjetima u naselju.

Da bi se sačuvao izgled padina na kosim građevnim česticama zabranjuju se veća preoblikovanja terena (zatrpavanje vrtača, izvođenje usjeka i nasipa, gradnja podzida viših od 1,50 metra).

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 63.

U smislu ovog Plana izgrađene strukture izvan naselja postoje ili se planiraju na površinama za izdvojene namjene koje su određene građevinskim područjima. Planom su određena građevinska područja za slijedeće izdvojene namjene :

- gospodarske - proizvodne i poslovne namjene,
- gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene,
- sportsko-rekreacijske namjene,
- izdvojene površine izvan naselja za groblja.

U površinama izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati novo stanovanje, ali se mogu uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, parkirališne površine, te graditi prateći sadržaji što upotpunjuju namjenu osnovnih građevina i pridonose kvaliteti prostora u okruženju.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja za izdvojene namjene moguća je rekonstrukcija postojećih i interpolacija novih građevina u svrhu poboljšanja i unaprjeđenja postojećeg stanja neposrednim provođenjem ovog Plana.

Nova izgradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja za izdvojene namjene moguća je samo temeljem prostornog plana užeg područja, što je određeno ovim Planom.

Građevinska područja za izdvojene namjene određena su u kartografskim prikazima 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000 i 4.1. do 4.15. "Građevinska područja", u mjerilu 1:5000.

Površine za gospodarske - proizvodne i poslovne namjene

Članak 64.

Površine za gospodarske - proizvodne i poslovne namjene određene su građevinskim područjima a dijele se na postojeće (izgrađene) i planirane (neizgrađene) površine. To su izdvojene površine namijenjene gospodarskim proizvodnim i poslovnim djelatnostima koje zahtijevaju veći prostor, vezane su na intenzivni promet a njihov tehnološki proces nije kompatibilan stanovanju.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojećih proizvodnih i poslovnih zona dozvoljene su rekonstrukcije, prenamjene i interpolacije novih građevina, ali samo ako su u funkciji uvođenja novih tehnoloških linija, poboljšanja tehnoloških procesa proizvodnje te poboljšanja uvjeta života i rada zaposlenog osoblja. Ti su zahvati mogući neposrednim provođenjem ovog Plana, kumulativnim korištenjem odredbi koje se odnose na građevine gospodarske - proizvodne i poslovne namjene.

Uređenje i izgradnja neizgrađenih dijelova građevinskih područja postojećih zona ili u novim, planiranim zonama vrši se isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 65.

Planom se određuju slijedeća građevinska područja izdvojenih površina za gospodarske - proizvodne i poslovne namjene:

Površine za gospodarske - proizvodne namjene:

K1 - proizvodna namjena - drvoprerađivačka s pratećim djelatnostima:

postojeći pogoni drvoprerađivačke proizvodnje :
K1₁ u Gerovu, K1₂ u Tršću, K1₃ u Prezidu.

K2 - proizvodna namjena - građevinarstvo i prateće djelatnosti:

postojeći građevinski pogoni s pratećim djelatnostima:
K2₁ u Makovom Hribu, K2₂ u Pargu.

Površine za gospodarske - poslovne namjene:

K3 - poslovna namjena - proizvodni obrt, trgovina, usluge i prateće djelatnosti:

postojeće poslovne zone:
K3₁ u Plešcima, K3₂ u Gerovu, K3₃ u Gerovu, K3₄ u Čabru.

K4 - poslovna namjena - komunalno-servisna s pratećim djelatnostima:

postojeće poslovne zone:
K4₁ cestarska baza u Štimcima (kraj Parga), K4₂ poslovna zona između naselja Tršće i Vrhovci.

Površine za gospodarsku - ugostiteljsko-turističku namjenu

Članak 66.

Izdvojene površine za gospodarsku - ugostiteljsko-turističku namjenu određuju se postojećim (izgrađenim) i planiranim (neizgrađenim) građevinskim područjima, a dijele se na površine za hotele / pansione (T1), turistička naselja (T2) i kampove / autokampove u prirodi (T3).

Namjenjene su rekonstrukciji i preoblikovanju postojećih i izgradnji novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene ovisno o kategoriji površine unutar koje se grade (hotel / pansion, turističko naselje ili kamp / autokamp u prirodi), u kombinaciji s poslovnim, ugostiteljskim, trgovačko-uslužnim, servisnim, kulturno-zabavnim, sportsko-rekreacijskim i svim ostalim pratećim sadržajima.

Rekonstrukcije građevina, zahvati u uređenju prostora i interpolacije novih građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojenih površina za ugostiteljsko-turističke namjene vrše se neposrednim provođenjem ovog Plana, kumulativnim korištenjem odredbi koje se odnose na građevine te namjene čija je izgradnja moguća u naselju i korištenjem važećih propisa koji se odnose na pojedinu kategoriju ugostiteljsko-turističke građevine.

Izgradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranih izdvojenih površina za ugostiteljsko-turističke namjene moguća je samo temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 67.

Na području Grada Čabra Planom se određuju slijedeća građevinska područja izdvojenih površina za ugostiteljsko- turističke namjene:

T1 – hoteli / pansioni:

planirani : T₁ između naselja Plešće i Podstene,
T₂ u naselju Zamost,
T₃ u naselju Ferbežari

T2 – turistička naselja:

postojeće: T₆ u naselju Vrhovci,

planirana: T₂ u naselju Mandli,
T₂ između naselja Ferbežari i Srednja Draga,
T₃ u naselju Crni Lazi (Kut),
T₄ u naselju Makov Hrib,
T₅ u naselju Parg (brdo Gag),
T₇ u Goračima (skupina naselja),
T₈ u naselju Kozji Vrh,
T₉ uz naselje Čabar,
T₁₀ između naselja Srednja Draga i Ravnice,
T₁₁ između naselja Mali Lug i Smrečje.

T3 – kamp / autokamp u prirodi:

- planirani : T₃ kamp u prirodi uz umjetnu akumulaciju - jezero Vode.

Članak 68.

Uređenje i izgradnja planiranih građevinskih područja izdvojenih površina za gospodarsku - ugostiteljsko-turističku namjenu vrši se isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja.

U postojećem - izgrađenom građevinskom području turističkog naselja T₆ uz naselje Vrhovci dozvoljene su rekonstrukcije postojećih i interpolacije novih građevina prema uvjetima građenja za građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje se grade u naseljima.

Površine za sportsko-rekreacijske namjene

Članak 69.

Površine za sportsko-rekreacijske namjene izdvojene iz naselja određene su građevinskim područjima a podijeljene su na planirane sportsko-rekreacijske centre i postojeće sportsko-rekreacijske zone uz naselja. Izdvojena građevinska područja za sportsko-rekreacijsku namjenu treba planirati bez nove stambene izgradnje.

U postojećim i planiranim građevinskom područjima izdvojenih površina za sportsko-rekreacijske namjene predviđene su rekonstrukcije i upotpunjenje sportskih i rekreacijskih sadržaja, izgradnja novih sportskih građevina i otvorenih površina namjenjenih različitim sportovima i vidovima rekreacije, sa svim pratećim zdravstveno-estetskim, ugostiteljskim, trgovačko-uslužnim, poslovnim i ostalim sadržajima te prometnim i parkirališnim površinama. Preporuča se izgradnja višenamjenskih sportskih dvorana koje se mogu koristiti za različita sportska, kulturno-zabavna, multimedijiska i slična događanja.

Rekonstrukcije i dopuna sadržaja unutar postojećih sportsko-rekreacijskih zona uz naselja moguće su neposrednim provođenjem ovog Plana.

Za uređenje površina i izgradnju u planiranim izdvojenim građevinskim područjima sportsko-rekreacijskih centara obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Članak 70.

Planom su određene slijedeće izdvojene površine za sportsko-rekreacijske namjene:

planirani sportsko-rekreacijski centri:

R1 - Sportsko-rekreacijski centar Plešće koji uključuje površine:

R₁ - površina za zatvorena i otvorena sportska igrališta,
R₂ - površina za rekreaciju uz Čabranku, s uređenom plažom PL₁

- R2** - Sportsko-rekreacijski centar uz akumulaciju Vode (u sklopu TiSRC "Jezero Vode") koji uključuje površine:
R2₁ - površina za zatvorena i otvorena sportska igrališta te višenamjensku sportsku dvoranu
R2₂ - površina za rekreaciju uz akumulaciju Vode, s uređenom plažom PL₂

postojeće sportsko-rekreacijske zone:

- R3₁ uz naselje Gerovo,
R3₂ uz naselje Tršće,
R3₃ uz naselje Prezid.

Članak 71.

Ovim Planom je predviđena izgradnja **Turističkog i sportsko-rekreacijskog centra - TiSRC „JEZERO VODE“** koji je planiran na močvarnom području Sušice, u blizini naselja Vode, a razlog i osnovni preduvjet izgradnji centra je dovršenje započete izgradnje akumulacije - umjetnog jezera Vode.

U obuhvatu TiSRC „JEZERO VODE“ nalaze se:

- površina akumulacije - umjetnog jezera (VR),
- površina izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene : kamp / autokamp u prirodi (T3)
- površina izdvojene sportsko-rekreacijske namjene : Sportsko-rekreacijski centar (R2)

Akumulacija (umjetno jezero) u sklopu TiSRC „Jezero Vode“ primarno je namijenjena rekreaciji i sportovima na vodi. Izgradnja akumulacije, kao građevine od Županijskog značaja, vrši se neposrednim provođenjem ovog Plana prema slijedećim uvjetima:

Oblik i veličina građevne čestice

Lokacija zahvata : močvarno područje Sušice, između naselja Vode i Smrečje (označena na kartografskom prkazu 4.7. MALI LUG, VODE, SMREČJE)
Maksimalna površina zahvata (građevne čestice) je 29,5 ha.

Namjena građevine

Građevina je namijenjena za uređenje vodotoka i voda, kao regulacijski zaštitni sustav (retencija za prihvat pronosa nanosa) a planirana je za više namjena koje uključuju rekreativno - turističku namjenu te obranu od plavljenja tla i zaustavljanja pronosa nanosa.
Približna površina akumulacijskog jezera je 25,6 ha, površina za izgradnju brane i pratećih građevina 2,6 ha, i površina za uređenje obalne staze 1,3 ha.

Veličina građevine

Kota maksimalnog nivoa akumulacije (maksimalnog uspora) je 534,00 m n.v.
Ukupna maksimalna dubina akumulacije je 4,00 m, mjereno od najniže kote postojećeg terena pod akumulacijom do kote maksimalnog nivoa na 534,00 m n.v. Moguće je odstupanje do +1,00 m prema zahtjevima tehničkog rješenja.
Kota krune brane planira se na 535 m n.v.
Ukupna maksimalna visina nasute brane je 5,00 m, mjereno od nožice nasipa do krune brane. Moguće je odstupanje do +1,00 m prema zahtjevima tehničkog rješenja.
Obalna staza za ophod oko jezera sa svih strana planira se približno na koti 535,00 m n.v. Minimalna širina obalne staze iznosi 2,0 m, iznimno zbog konfiguracije terena 1,5 m.
Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice – kig iznosi 1,00.
Regulacija vodotoka planira se u skladu s tehničkim uvjetima zahvata.

Građevinska (bruto) površina građevine

Najveća dozvoljena bruto razvijena površina svih građevina može biti jednaka površini građevne čestice.
Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice – kis iznosi 1,00.

Maksimalni kapacitet

Zahvat se sastoji od sljedećih funkcionalnih jedinica: brana s evakuacijskim građevinama (preljevna građevina i temeljni ispust), pristupna cesta, akumulacija s obilaznom stazom te zahvati regulacije vodotoka.
Zapremina akumulacije je $V_{max}=562.000 \text{ m}^3$ kod kote maksimalnog nivoa 534,00 m n.v., a kod kote radnog nivoa 533,10 m n.v. $V_n=375.000 \text{ m}^3$

Uvjeti za uređenje parkirališnih površina

Minimalni broj mjesta za potrebe održavanja je 2 parkirališna mjesta za osobna vozila i 1 parkirališno mjesto za gospodarsko teretno vozilo, odnosno prema stvarnim potrebama i tehničkom rješenju.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

Građevina/zahvat priključuje se na javnu cestovnu mrežu tj. postojeću prometnicu Vode - Smrečje na sjeveroistočnom rubu područja zahvata.

Pristupna cesta do građevine mora imati : 2 vozna traka, minimalna širina svakog voznog traka iznosi 2,75 m, minimalno jednostrani nogostup, minimalna širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Obalna staza za ophod oko jezera se spaja na nogostup prometnice Vode - Smrečje u zoni naselja Vode, na zapadnom rubu područja zahvata.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevina/zahvat se priključuje na postojeću javnu elektroopskrbnu mrežu, koja se napaja dalekovodom 20 kV do trafostanice TS 20/0,4 kV u naselju Vode.

Za uređenje ugostiteljsko-turističke površine T3 - kamp / autokamp u prirodi i sportsko-rekreacijske površine R2 - Sportski centar Vode koje se nalaze u obuhvatu Planom određenog **Turističkog i sportsko-rekreacijskog centra - TiSRC „JEZERO VODE“** potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja.

Izdvojene površine za groblja

Članak 72.

Planom se određuju građevinska područja izdvojena iz naselja za postojeća gradska i mjesna groblja uz naselja Čabar, Gerovo, Tršće, Prezid, Plešće i Hrib (Skednari).

Rekonstrukcije, popunjavanje ukopnih mjesta, uređenje površina i građenje potrebnih pratećih sadržaja unutar izgrađenih površina groblja moguće su neposrednom provedbom ovog Plana, prema posebnim programima, uz ishođenje sanitarno-tehničkih uvjeta, vodopravnih uvjeta, te posebnih uvjeta za priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

2.4. IZGRADNJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Kriteriji za planiranje izgradnje izvan građevinskih područja

Članak 73.

Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u kontekstu ovog Plana može se vršiti na građevinskom zemljištu i na prirodnim površinama.

Građevine se moraju locirati, izgraditi i koristiti na način da ne ometaju druge namjene u prostoru i korištenje drugih građevina.

Opći kriteriji uređenja i građenja na građevinskom zemljištu izvan građevinskih područja odnose se na pojedinačne građevine ili zahvate u prostoru kojima se ovim Planom određuje prostorni položaj, vrsta, veličina i namjena kako slijedi:

- pojedinačne osnovne građevine ne mogu biti mješovite namjene i određene su jednom građevinskom parcelom,
- potrebni prateći sadržaji grade se u pomoćnim građevinama u funkciji osnovne građevine i čine s njom funkcionalnu cjelinu,
- građevina mora imati pristupni put i vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetski sustav - dozvoljava se priključenje na cisternu, septičku taložnicu, električni agregat, plinski spremnik ili korištenje prirodne energije vjetra, vode i sl.,
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Opći kriteriji uređenja i građenja na prirodnim površinama su slijedeći:

- građevina mora biti u funkciji korištenja primarne namjene prostora (poljoprivredna, šumarska, vodnogospodarska, lovnogospodarska i sl.),
- pojedinačna osnovna građevina ne može biti mješovite namjene,
- svi ostali kriteriji isti su kao i za građenje na građevinskom zemljištu.

Na površinama označenim IV kategorijom geotehničke prikladnosti i I kategorijom zaštite (osjetljivosti) prostora dozvoljena je izgradnja samo građevina infrastrukture i građevina u isključivoj funkciji korištenja i zaštite prostora.

GRAĐENJE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Članak 74.

Građevinska zemljišta izvan građevinskog područja ovim su Planom razgraničena za uređenje površina i građenje građevina:

- za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (E),
- za uzgoj riječnih riba - akvakulturu (H),
- za specifične društvene djelatnosti (skijališta, sportsko-rekreacijske, zdravstveno-lječilišne, edukativno-obrazovne, vjerske i slične građevine - R4, SRG, SG),
- za dogradnju infrastrukturnih sustava (prometa i veza, vodnog gospodarstva, energetike i dr. - IS),
- za odlaganje i zbrinjavanje otpada (OK, OG, TR),
- za posebnu namjenu (OUP Guslica).

Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (E)

Članak 75.

Kriteriji za određivanje mogućih lokacija za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, određeni Županijskim planom, su sljedeći:

- istraživanje mineralnih sirovina ne može se obavljati na mjestima i na način koji ugrožava podzemne vode,
- lokacija za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina mora biti na sigurnoj udaljenosti od naselja, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i zaštićenih područja,
- nije dopuštena eksploatacija šljunka uz vodotoke,
- ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti,
- transport sirovine mora se predvidjeti izvan područja naselja.

Osnivanje površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina te njihova izgradnja moguće je pod uvjetima građenja izvan građevinskih područja na građevinskom zemljištu. Lokacijska dozvola se utvrđuje temeljem prihvaćenog idejnog projekta kojim se moraju odrediti oblik i veličina građevne čestice, detaljni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša, uz obvezu potrebe procijene utjecaja na okoliš, ako su utvrđene eksploatacijske rezerve veće od 100 000 m³.

Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju se smjestiti na sigurnoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora.

Sanacija područja nakon provedenih istraživačkih radova ili izvršenog iskorištavanja mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju.

Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina određena ovim Planom je:

E1 - postojeći kamenolom za proizvodnju tehničkog kamena uz naselje Prezid. Neposrednom provedbom dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i uređaja u kamenolomu te izmjena i uvođenje novih tehnoloških linija u svrhu poboljšanja postojećih uvjeta rada.

U slučaju završenog iskorištenja eksploatacijske sirovine kamenolom se mora u najkraćem roku sanirati. Moguća je prenamjena površine za drugu namjenu pod uvjetima građenja izvan građevinskog područja na građevinskom zemljištu.

Otvaranje novih kamenoloma i drugih površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina na području Grada Čabra ovim Planom nije predviđeno.

Sanacija postojećih napuštenih šumskih kamenoloma i eksploatacijskih polja moguća je neposrednim provođenjem Plana, temeljem stručne dokumentacije za provedbu sanacije. Na nekim manjim napuštenim šumskim kamenolomima u tijeku je proces prirodne biološke sanacije.

Eksploatacijska polja napuštenih šumskih kamenoloma predviđena za sanaciju označena su u kartografskom prikazu 3.b Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Površine za riječni uzgoj ribe - akvakulturu (H)

Članak 76.

Površina namjenjena uzgoju riječnih riba i rakova (akvakulturi) označena u Planu je:

H - postojeće ribogojilište za uzgoj ribe uz rijeku Čabranku kod naselja Mandli. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i uređaja na površini ribogojilišta u svrhu poboljšanja postojećih uvjeta rada, uz obvezu ishođenja vodopravnih uvjeta kojima se određuju mjere zaštite voda.

Širenje površina i kapaciteta ribogojilišta kao i izgradnja novih ribogojilišta mogući su pod uvjetima građenja izvan građevinskih područja na građevinskom zemljištu. Lokacijska dozvola se utvrđuje temeljem prihvaćenog idejnog projekta kojim se određuju oblik i veličina građevne čestice, detaljni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša, uz obvezu potrebe procijene utjecaja na okoliš, ako je godišnja proizvodnja ribe 2 tone ili veća.

Županijskim planom na području Grada Čabra predviđene su i druge lokacije uzgajališta slatkovodnih riba na rijeci Čabranki a iskazani su u slijedećoj tablici:

Tablica 3 **Uzgajališta na vodotocima**

| OPĆINA/ GRAD | LOKACIJA | VRSTA | MAX. POVRŠINA (ha) | MAX. PROIZVODNJA (tona/godišnje) |
|-----------------|--------------------------------|---------|--------------------------|--|
| Čabar | Mandli - na rijeci Čabranki | pastrva | 0,10 | 50 |
| Čabar | Čabar - izvorište Čabranke | pastrva | 0,01 | 4 |
| Čabar | Čabar - kod minihidroelektrane | pastrva | 0,01 | 3 |
| Čabar | Zamost - Plešci | pastrva | 0,10 | 50 |

Površine za specifične društvene djelatnosti

Članak 77.

Izvan građevinskog područja, na građevinskom zemljištu, mogu se uređivati površine i graditi građevine za specifične društvene djelatnosti koje se odvijaju u prirodnom šumskom prostoru a vezane su uz korištenje specifičnih klimatskih, reljefnih i krajobraznih vrijednosti područja. Na području Čabra i cijelog Gorskog kotara to su skijališta, sportsko-rekreacijske, zdravstveno-lječilišne, edukativno-obrazovne, vjerske (sakralne) i slične građevine, te spomen-obilježja, zabavni i tematski parkovi i dr.

Ovim Planom su razgraničene i određene površine slijedećih građevina za specifične društvene djelatnosti u prirodi :

- **površine sportsko-rekreacijskih građevina u prirodi** koje obuhvaćaju:
 - površine skijaškog centra SC Čabar - skijališta kraj Tršća i Prezida (R),
 - sportsko-rekreacijske građevine (SRG) na područjima Lividrage, Milanovog vrha, u blizini Gerovskog Kraja i iznad Prezida,
- **površina vjerske (sakralne) građevine** na Svetoj Gori.

Površine sportsko-rekreacijskih građevina u prirodi

Članak 78.

Na sportsko-rekreacijskim površinama u prirodi grade se građevine u svrhu obavljanja specifičnih sportskih i rekreacijskih aktivnosti vezanih uz prirodne uvjete na tlu, vodi i zraku (skijanje, sanjkanje, snow-boarding, planinarenje, zmajarenje, paraglajding, sportovi i rekreacija na vodi i jezerima, jahanje, golf i sl.) te aktivnosti vezanih uz planinarski i izletnički turizam.

Sportsko-rekreacijske građevine planiraju se na građevinskom zemljištu izvan građevnog područja temeljem slijedećih kriterija:

- osnovna namjena građevina je sportska, rekreacijska, planinarska, izletnička i sl.
- građevine drugih pratećih namjena koje su u funkciji osnovne sportsko-rekreacijske namjene grade sa samo kao pomoćne građevine,
- pomoćne građevine mogu imati najviše 2 nadzemne etaže, bruto razvijene ukupne površine do 1% površine osnovne namjene, ali ne više od 200 m²,
- u pomoćne građevine mogu se smještati različiti uslužni sadržaji za : provođenje sportskih i rekreacijskih programa, iznajmljivanje i servisiranje opreme, pružanje ugostiteljskih i ostalih osobnih usluga posjetiteljima te ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

U građevinama sportsko-rekreacijske namjene koje su u funkciji skijanja, planinarstva i izletničkog turizma mogu se iznimno planirati smještajni kapaciteti do 100 ležajeva.

Ovim Planom su za površine sportsko-rekreacijskih građevina u prirodi određeni slijedeći uvjeti neposredne provedbe:

- položaj i veličina: određeni površinom građevinskog zemljišta u kartografskim prikazima,
- osnovna namjena: sportske i rekreacijske aktivnosti u prirodi, planinarski i izletnički turizam i sl.,
- pomoćne građevine za prateće sadržaje (kojima se formira građevna čestica unutar površine građevinskog zemljišta):
 - veličina građevne čestice: min. 2000 m²,
 - bruto razvijena površina građevine: max. 200 m²,
 - visina građevine: 2 nadzemne etaže (podrum/suteren i prizemlje ili podrum/prizemlje i potkrovlje),
- pomoćna građevina s mogućnošću smještaja:
 - max. kapacitet: 100 ležajeva,
 - bruto razvijena površina građevine: ovisna o smještajnom kapacitetu, max. 900 m²,
 - visina građevine (iznimno): 3 nadzemne etaže,
- uvjeti korištenja pomoćnih građevina: ovisno o vrsti prateće namjene (ugostiteljsko-turistička, trgovačko-uslužna, edukativno-zabavna, sanitarno-higijenska, servisna i sl.) sukladno važećem propisu koji se odnosi na vrstu prateće namjene,
- način građenja građevina: koristiti predložke tradicionalnog goranskog graditeljstva, uz mogućnost suvremenog arhitektonskog izričaja,
- uređenje površina izvesti uz maksimalno očuvanje prirodnog okoliša i autohtonog raslinja a za minimalna, neophodno potrebna parterna uređenja koristiti isključivo prirodne materijale,
- priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu: određeno je općim kriterijima građenja izvan građevinskog područja a utvrđuje se posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima,
- ostali uvjeti uređenja/građenja važni za pojedinu površinu/građevinu te mjere zaštite okoliša odrediti će se lokacijskom dokumentacijom temeljem posebnih propisa - to se naročito odnosi na veće zahvate u prostoru kod kojih su mogući su i eventualni štetni utjecaji na stanje okoliša (skijališta, golf i sl.).

Za uređenje i opremanje sportsko-rekreacijskih površina iz stavka 1 ovog članka te izgradnju potrebnih pratećih građevina treba ishoditi lokacijsku dokumentaciju utvrđenu temeljem prihvaćenog programa i idejnog projekta izrađenog prema navedenim kriterijima i uvjetima građenja te sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Uređenje i rekonstrukcija postojećih manjih sportsko-rekreacijskih površina (do 2000 m²) i na njima izgrađenih pratećih građevina vrše se pod uvjetima za građevinsko održavanje.

Ovim Planom određene su slijedeće sportsko-rekreacijske građevine u prirodi:

Skijaški centar SC Čabar - skijališta (R4)

SC Čabar - skijaški centar na području Grada Čabra obuhvaća i uključuje površine postojećeg skijališta Rudnik **R4₁** u neposrednoj blizini Tršća, planirano novo skijalište **R4₂** između naselja Frbežari, Srednja Draga i Crni Lazi te manje skijalište **R4₃** Kovačev Hrib kraj Prezida.

Skijalište **R4₁ Rudnik** kraj Tršća je površina ovim Planom predviđena za sportsko (natjecateljsko) i rekreativno skijanje koje bi, planiranom izgradnjom potrebne infrastrukture skijališta i neophodnih pratećih sadržaja, moglo prerasti u kategoriju skijaškog centra za alpske skijaške sportove. To je površina namijenjena svim vrstama i oblicima zimskih sportova, a treba je namjeniti rekreaciji građana i posjetitelja u svim godišnjim dobima, naročito ljeti, u svrhu cjelogodišnjeg korištenja.

Manja skijališta **R4₂ Ferbežari** i **R4₃ Kovačev Hrib** namijenjena su rekreativnom skijanju, a njihova je izgradnja planirana kraj Tršća (na prostoru između naselja Frbežari, Srednja Draga i Crni Lazi) te na lokaciji Kovačev Hrib kraj Prezida. Planirana su kao površine namijenjene za skijaško hodanje, skijaško trčanje, sanjkanje i ostale sportsko-rekreacijske aktivnosti na snijegu. Također se preporuča opremanje sadržajima za cjelogodišnje korištenje.

Uređenje i opremanje površina osnovne sportsko-rekreacijske namjene (skijališta) te izgradnja potrebnih pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene koji se grade u pomoćnim građevinama vrši se neposrednim provođenjem Plana, prema kriterijima i uvjetima građenja navedenim u stavcima 2. - 6. ovog članka.

Sportsko-rekreacijske građevine (SRG)

Na šumskim područjima Lividrage, Milanovog Vrha, u blizini Gerovskog Kraja i iznad Prezida, zbog prostorne udaljenosti od najbližeg naselja, infrastrukturne neopremljenosti i izoliranosti u šumskom prostoru, određena je mogućnost građenja sportsko-rekreacijskih građevina (SRG) izvan građevinskog područja na građevinskom zemljištu.

Na navedenim lokalitetima moguće je uređenje površina i izgradnja građevina osnovne sportsko-rekreacijske, planinarske, izletničke i sl. namjene sa svrhom obavljanja specifičnih sportsko-rekreacijskih aktivnosti vezanih uz prirodne uvjete šumskog područja. Potrebni prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene grade se u pomoćnim građevinama. Ako se osnovna građevina koristi u svrhu planinarstva i izletničkog turizma (planinarski dom, izletišta i sl.) u njoj se iznimno mogu planirati smještajni kapaciteti do 100 ležajeva.

Uređenje i opremanje površina te izgradnja građevina osnovne namjene s potrebnim pratećim sadržajima u pomoćnim građevinama mogući su neposrednom provedbom Plana a prema kriterijima i uvjetima građenja navedenim u stavcima 2. - 6. ovog članka.

Zbog osjetljivosti područja s aspekta vodozaštite za građenje na Milanovom Vrhu potrebno je ishođenje vodopravnih uvjeta a za energetske opskrbu treba razmotriti korištenje dopunskih izvora energije (sunca, vjetra, biomase i sl.) na svim lokacijama navedenim u stavku 1 ovog članka.

Površina vjerske (sakralne) građevine (SG)

Članak 79.

Na lokaciji postojećeg svetišta sa crkvom sv. Marije Svetogorske i prilaznom kalvarijom na Svetoj Gori određena je površina vjerske (sakralne) namjene izvan građevinskog područja (SG) za moguću rekonstrukciju i dopunu potrebnih pratećih sadržaja u kompleksu svetišta kao građevine hodočasničkog i vjerskog turizma.

Ovim Planom su za površinu vjerske (sakralne) građevine u prirodi određeni slijedeći uvjeti neposredne provedbe:

- položaj i veličina: određeni površinom građevinskog zemljišta (jedinственe građevne čestice) u kartografskom prikazu,
- osnovna namjena: vjerska (sakralna) - obavljanje aktivnosti vezanih uz hodočasnički i vjerski turizam,
- max. izgrađenost: 30 % površine građevinskog zemljišta (jedinственe građevne čestice),
- kompleks svetišta na Svetoj Gori je zaštićeno kulturno dobro RH pa je za njegovo uređenje potrebno ishoditi posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

Prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene grade se u pomoćnim građevinama kojima se ne formira zasebna građevna čestica unutar površine građevinskog zemljišta (jedinственe građevne čestice) - za njih se određuju slijedeći uvjeti građenja:

- pomoćne građevine za prateće sadržaje:
 - bruto razvijena površina građevine: max. 200 m²,
 - visina građevine: 2 nadzemne etaže (podrum/suteren i prizemlje ili podrum/prizemlje i potkrovlje),
- pomoćna građevina s mogućnošću smještaja:
 - osnovna građevina u kompleksu svetišta - crkva sv. Marije Svetogorske koristi se u svrhu vjerskog turizma i hodočašća, pa se u pratećoj pomoćnoj građevini, iznimno, mogu planirati smještajni kapaciteti do 100 ležajeva,
 - bruto razvijena površina građevine : ovisna o smještajnom kapacitetu, max. 900 m²,
 - visina građevine (iznimno): 3 nadzemne etaže,
- uvjeti korištenja pomoćnih građevina: ovisno o vrsti prateće namjene (ugostiteljsko-turistička, trgovačko-uslužna, vjersko-edukativna, sanitarno-higijenska i sl.) sukladno važećem propisu koji se odnosi na vrstu prateće namjene,
- način građenja građevina: koristiti predloške tradicionalnog goranskog graditeljstva, uz mogućnost suvremenog arhitektonskog izričaja,
- uređenje površina izvesti uz maksimalno očuvanje prirodnog okoliša i autohtonog raslinja a za minimalna, neophodno potrebna parterna uređenja koristiti isključivo prirodne materijale,
- priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu: određeno je općim kriterijima građenja izvan građevinskog područja a utvrđuje se posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima,

- ostali uvjeti građenja važni za pojedinu građevinu te mjere zaštite okoliša odredit će se lokacijskom dokumentacijom temeljem posebnih propisa.

Uređenje i opremanje površina, rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja (interpolacija) novih pratećih građevina sa sadržajima koji u kompleksu svetišta nedostaju mogući su neposrednim provođenjem ovog Plana prema prihvaćenom programu i idejnom projektu koji će biti podloga za ishođenje lokacijske dokumentacije.

Članak 80.

Ovim Planom omogućuje se izgradnja i drugih građevina specifičnih društvenih djelatnosti u prirodi koje su vezane uz korištenje klimatskih, reljefnih i krajobraznih vrijednosti područja a za koje Planom nije određena površina građevinskog zemljišta.

Planom se za te građevine određuju uvjeti za neposrednu provedbu: namjena, veličina, kapaciteti, uvjeti za korištenje, način građenja građevina i uređenja površina te ostali kriteriji važni za pojedinu građevinu, ali im se ne određuje prostorni položaj (lokacija) - ona će se odrediti lokacijskom dokumentacijom. To su slijedeće građevine:

Zdravstveno-lječilišne građevine u prirodi podrazumijevaju građevine u kojima se odvijaju djelatnosti liječenja funkcionalno vezane za specifičnosti prirodnog područja a važne su za zdravlje ljudi (npr. posebni klimatski uvjeti, kakvoća zraka prve kategorije, ljepota krajobraza, konfiguracija terena, šumska područja, vodne površine i ostali prirodni resursi). To su sanatorijumi, klimatska lječilišta u prirodi i slične građevine namjenjene zdravstvenom turizmu, uz koje se mogu vezati turističko-ugostiteljski i sportsko-rekreacijski sadržaji.

Zdravstveno-lječilišne građevine, u kontekstu ovog Plana, mogu se iznimno planirati na građevinskom zemljištu izvan građevinskog područja (na jedinstvenoj građevnoj čestici), samo temeljem utvrđenih prirodnih posebnosti područja. Za opravdanost njihove izgradnje potrebna je odluka predstavničkog tijela Grada Čabra.

Grade se prema slijedećim kriterijima:

- osnovna namjena građevine: zdravstvena i rekreacijska,
- površina jedinstvene građevne čestice: min. 3000 m²,
- bruto razvijena površina osnovne građevine: max. 900 m²,
- visina građevine: max. 3 nadzemne etaže (podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje ili podrum/prizemlje, kat i potkrovlje),
- maksimalni kapacitet: 100 ležajeva,
- pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene za potrebne prateće sadržaje:
 - bruto razvijena površina građevine: max. 200 m²,
 - visina građevine: 2 nadzemne etaže (podrum/suteren i prizemlje ili podrum/prizemlje i potkrovlje),
- priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu : određeno je općim kriterijima građenja izvan građevinskog područja a utvrđuje se posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima,
- ostali uvjeti građenja važni za pojedinu građevinu te mjere zaštite okoliša odrediti će se lokacijskom dokumentacijom temeljem posebnih propisa.

Zdravstveno-lječilišne građevine grade se neposrednom provedbom ovog Plana temeljem prihvaćenog programa i idejnog projekta koji će biti podloga za ishođenje lokacijske dokumentacije.

Zabavni i tematski parkovi u prirodi podrazumijevaju površine namijenjene specifičnoj vrsti rekreacije i zabave koja se temelji na različitim atrakcijama i događanjima vezanim uz etnološku tradiciju područja. To su ujedno i površine za organizaciju različitih prigodnih manifestacija namijenjenih velikom broju ljudi (sajmovi, dani berbe gljiva, šumskih plodova i sl.) a mogu uključiti i edukativno-obrazovne programe. Za opravdanost njihove izgradnje potrebna je odluka predstavničkog tijela Grada Čabra.

Zabavni i tematski parkovi planiraju se na građevinskom zemljištu izvan građevinskog područja temeljem slijedećih kriterija:

- osnovna namjena građevina: zabavna, edukacijska i rekreacijska,
- površina jedinstvene građevne čestice: min. 5000 m²,
- građevine drugih pratećih namjena u funkciji odvijanja osnovne namjene, uključujući ugostiteljske, trgovačke, edukativno-obrazovne, sanitarno-higijenske i sl. građevine, grade sa samo kao pomoćne građevine koje mogu imati najviše 2 nadzemne etaže (podrum/suteren i prizemlje ili podrum/prizemlje i potkrovlje) te ukupnu bruto razvijenu površinu do 600 m² - grade se u formi pojedinačne građevine ili građevnog sklopa,

- priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu: određeno je općim kriterijima građenja na građevinskom zemljištu izvan građevinskog područja a utvrđuje se posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima,
- ostali uvjeti građenja važni za pojedinu građevinu te mjere zaštite okoliša odrediti će se lokacijskom dokumentacijom temeljem posebnih propisa.

U sklopu kompleksa zabavnih i tematskih parkova mogu se, iznimno, planirati smještajni kapaciteti do 100 ležaja u zasebnoj pomoćnoj građevini, maksimalne bruto razvijene površine do 900 m² i maksimalne visine do 3 nadzemne etaže.

Lokacijska dokumentacija utvrđuje se prema prihvaćenom programu i idejnom projektu neposrednim provođenjem ovog Plana.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 81.

Infrastrukturni sustavi i mreže prolaze unutar i izvan građevinskih područja te kroz prirodna područja. Planom je predviđeno održavanje i rekonstrukcija postojećih izgrađenih površina i građevina infrastrukture kao i daljnji razvoj, upotpunjavanje i dogradnja infrastrukturnih sustava građenjem novih površina i građevina koje u pojedinom infrastrukturnom sustavu nedostaju.

Površine infrastrukturnih sustava koje su izgrađene ili se grade unutar i izvan građevinskih područja na građevinskom zemljištu predviđene su za smještaj infrastrukturnih građevina, uređaja, vodova, instalacija i sl. a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

Ovim Planom površine za infrastrukturu razgraničene su na:

- površine za građevine prometa i građevine veza (kopnene i zračne),
- površine za građevine vodoopskrbe (vodozahvat i prijenos vode) i odvodnje (odvod oborinskih i otpadnih voda) i
- površine za energetske građevine (proizvodnja, transformacija i prijenos: električne energije, plina i energenata iz obnovljivih izvora).

Površine za građevine prometa i građevine veza :

- *Građevine prometa:*
 - postojeća državna cesta (granica Republike Slovenije) – Prezid – Delnice – čvor Lučice
 - postojeća županijska cesta (državna cesta) - Čabar
 - koridor planirane županijske ceste - dionica Čabar - Brod na Kupi
 - postojeće i planirane lokalne ceste
 - postojeće i planirane nerazvrstane ceste
 - postojeći privatni heliodromi (u blizini Tršća i u Vrhovcima)
 - planirani helidromi u Lividragi i Prezidu
 - planirano javno parkiralište u Ferbežarima, uz skijalište Rudnik
- *Građevine veza:*
 - Pošta: jedinice poštanske mreže
 - Javne telekomunikacije: telefonska mreža, mjesne centrale, postojeći i planirani magistralni, te korisnički i spojni vodovi i kanali
 - Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži: radio relejna postaja
 - Radio i TV sustav veza: radijski koridor

Površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvat i prijenos vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda:

- *Građevine za vodoopskrbu:*
 - dio planiranog regionalnog sustava: Podsustav "Lokve"
/ u prvom razdoblju sustav vodoopskrbe Čabra razvijati će se kao samostalni sustav /
 - vodozahvati i vodocrpilišta,
 - vodospreme, uređaji za pročišćavanje pitke vode, vodne komore
 - postojeći i planirani opskrbeni cjevovodi
- *Građevine sustava odvodnje:*
 - postojeći i planirani sustav odvodnje /uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti, crpne stanice, postojeći i novi odvodni kanali i dr./

Površine za energetske građevine za proizvodnju, transformaciju i prijenos energenata:

- *Elektroenergetske građevine:*
 - *transformacijske:* planirana transformacijska stanica TS 110/20 kV "Gerovo" u Malom Lugu (sadašnja transformacijska stanica TS 35/20 kV predviđena za pojačanje), trafostanice TS 20/04 kV
 - *prijenosne:* postojeći dalekovodi 35 kV i 20 kV, planirani dalekovod 110 kV, planirani podzemni kabel 20 kV
- *Građevine za cijevni transport plina:*
 - *plinovodi:* planirani lokalni plinovod
 - *građevine plinoopskrbe:* planirana redukcijaska stanica RS "Čabar" - kraj Gerova

Površine i građevine infrastrukture podrazumijevaju izgrađene i neizgrađene vodove, instalacije, uređaje i građevine u funkciji sustava prometa i veza, vodnogospodarskog sustava i energetskog sustava, smještene u infrastrukturne koridore, trase i površine. Građevine se neposrednom provedbom odrednica točke 5. Odredbi za provođenje, kumulativnom primjenom članaka koji se odnose na pojedini infrastrukturni sustav.

Infrastrukturni koridori, trase i građevine sustava prometa i veza, vodnogospodarskog i elektroenergetskog sustava prikazani su u kartografskim prikazima 1. "Korištenje i namjena površina"- prometni sustav i 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže"- ostali infrastrukturni sustavi.

Površine za gospodarenje otpadom

Članak 82.

Površine za komunalnu namjenu na građevinskom zemljištu izvan građevinskih područja u kontekstu ovog Plana podrazumijevaju postojeće i planirane površine i građevine za gospodarenje otpadom. Na području Grada Čabra to je postojeći privremeni deponij komunalnog otpada Peterkov Laz u sklopu ili u blizini kojeg se može izgraditi reciklažno dvorište i transfer stanica.

Na istoj lokaciji planira se i odlagalište građevinskog otpada za područje Gorskog kotara koje ima županijski značaj. Do lokacije je potrebno rekonstruirati cestu i izvršiti opremanje zemljišta potrebnom infrastrukturom.

Uvjeti i način sanacije postojećeg komunalnog odlagališta, rekonstrukcije prilazne ceste, izgradnje planiranih građevina reciklažnog dvorišta i transfer stanice te planiranog odlagališta građevinskog otpada odrediti će se temeljem posebnog propisa i ishodom potrebne lokacijske dokumentacije.

Površine za posebnu namjenu

Članak 83.

Površine za posebnu namjenu obuhvaćaju komplekse i građevine u funkciji obrane Republike Hrvatske.

Na području Grada Čabra nalazi se postojeća površina posebne namjene OUP Guslica.

GRAĐENJE NA PRIRODNIM PODRUČJIMA

Članak 84.

Opći kriteriji uređenja površina i građenja na prirodnim površinama su slijedeći:

- građevina mora biti u funkciji korištenja primarne namjene prostora (poljoprivredna, šumarska, vodnogospodarska, lovnogospodarska i sl.),
- pojedinačna osnovna građevina ne može biti mješovite namjene,
- građevina mora imati pristupni put (šumskom / makadamskom cestom) i vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i energetska sustav - dozvoljava se priključenje na cisternu, septičku taložnicu, električni agregat, plinski spremnik ili korištenje dopunskih izvora energije (prirodne snage vjetra, vode, biomase i sl.),
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Građevine za vlastite gospodarske potrebe

Članak 85.

U kontekstu ovog Plana, na prirodnim područjima mogu se graditi građevine za vlastite gospodarske potrebe, u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma, manje stočarske i peradarske farme te građevine u funkciji obavljanja šumarske ili drvoprerađivačke djelatnosti.

Neposrednom provedbom ovog Plana moguće je građenje takvih građevina do 600 m² bruto razvijene površine, visine u pravilu dvije, a iznimno do tri nadzemne etaže (uključujući potkrovlje). Lokacijskom dokumentacijom za njih se određuje jedna građevinska parcela, propisuju uvjeti namjene i korištenja površina, uvjeti građenja, posebni uvjeti infracrturnih priključaka te uvjeti zaštite okoliša.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma, bruto razvijene površine do 600 m² u sklopu kojih može biti i stan za vlastite potrebe, mogu se graditi temeljem slijedećih kriterija:

- da se radi o registriranom obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu,
- minimalna površina poljoprivrednog zemljišta koje se obrađuje: 6000 m²,
- minimalna površina građevne čestice: 2000 m²,
- namjena građevine : gospodarska namjena sa stanovanjem i pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih usluga,
- maksimalna bruto razvijena površina osnovne i pomoćnih građevina: 600 m²,
- površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 50% ukupne bruto razvijene površine svih građevina,
- površina za stambenu namjenu: max. 100 m²,
- visina građevine: maksimalno 3 nadzemne etaže (podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje ili podrum/prizemlje, kat i potkrovlje),
- način građenja: isključivo koristiti predloške tradicionalnog goranskog graditeljstva,
- uređenje površina oko građevine izvesti uz maksimalno očuvanje prirodnog okoliša i autohtonog raslinja - za minimalna, neophodno potrebna parterna uređenja koristiti isključivo prirodne materijale,
- priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu: određeno općim kriterijima građenja na prirodnim područjima a prema posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima,
- udaljenost građevine od obalne crte jezera i rijeka: minimalno 50 m.

Manje stočarske i peradarske farme

Neposrednom provedbom Plana mogu se graditi manje stočarske i peradarske farme, bruto razvijene površine do 600 m², u sklopu kojih može biti i stan za vlastite potrebe a određene su max. kapacitetom:

- do 1000 komada kokoši i ostale peradi,
- do 100 komada svinja, ovaca, koza ili sitnije divljači,
- do 50 grla stoke, konja ili krupnije divljači.

Grade se po istim kriterijima kao i građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i seoskog turizma, na sigurnoj udaljenosti od nerazvrstanih cesta (min 10 m) i uz uvjet da ne ometaju odvijanje prometa na državnim i županijskim prometnicama.

Lokacijskom dokumentacijom utvrđuju se i vodopravni uvjeti te ostale mjere zaštite okoliša prema posebnom propisu.

Građevine u funkciji obavljanja drvoprerađivačke djelatnosti

Neposrednom provedbom Plana na prirodnom šumskom području mogu se graditi manje pilane, pogoni za iskorištavanje i obradu drveta, stolarske radionice i slične građevine u funkciji obavljanja drvoprerađivačke djelatnosti, bruto razvijene površine do 600 m², u sklopu kojih može biti i stan za vlastite potrebe. Grade se po slijedećim kriterijima:

- da se radi o registriranom obiteljskom gospodarstvu,
- minimalna površina šumskog zemljišta koje se koristi: 10.000 m²,
- minimalna površina građevne čestice: 2000 m²,
- namjena građevine : gospodarska namjena sa stanovanjem,
- maksimalna bruto razvijena površina osnovne i pomoćnih građevina: 600 m²,
- površina za stambenu namjenu: max. 100 m²,

- visina građevine: u pravilu 2, max. 3 etaže (podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje)
- udaljenost od obalne crte jezera i rijeka minimalno 50 m.
- ostali uvjeti određeni kriterijima građenja na prirodnim područjima.

Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 86.

Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu. Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (S1).

Građevine se razvrstavaju na:

- građevine za obavljanje šumarske djelatnosti i
- građevine za obavljanje ostalih djelatnosti u funkciji šuma

Na području Grada Čabra građevine za obavljanje šumarske djelatnosti planiraju se temeljem slijedećih kriterija :

građevine za obavljanje osnovne šumarske djelatnosti (šumarske, lovačke kuće i sl.):

- namjena građevine je šumarska djelatnost zaštite i održavanja flore i faune šuma,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 400 m² bruto razvijene površine - u ukupnu maksimalnu površinu građevine računaju se i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte,
- visina građevine maksimalno 8 m,
- udaljenost gospodarske građevine od građevnog područja iznosi minimalno 3000 m a od obalne crte jezera i rijeka minimalno 100 m,
- pomoćna djelatnost pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih usluga - površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 50% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

Takva gradnja dozvoljava se za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

građevine za obavljanje ostalih djelatnosti u funkciji gospodarenja i zaštite šuma (skloništa, spremišta opreme):

- namjena: gospodarska građevina u funkciji održavanja i zaštite šuma,
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 20 m² bruto razvijene površine,
- visina građevine maksimalno 3 m,
- udaljenost gospodarske građevine od građevnog područja iznosi minimalno 2000 m, a od obalne crte jezera i rijeka minimalno 100 m.

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

Gospodarenje lovištem i korištenje lovnog fonda vrši se u skladu s posebnim propisima kojima su određena i ograničenja (površine na kojima se ne ustanovljavaju lovišta, vrijeme lovostaje, zaštita fonda divljači i dr.). Na površinama lovišta dozvoljena je izgradnja gatera (uzgajališta divljači), postava hranilišta, pojilišta, lovačkih čeka i građevina u funkciji održavanja i uređenja lovišta.

Iz područja lovišta izuzimaju se slijedeće površine:

- 300 m od ruba građevinskog područja,
- 200 m od građevina izvan građevinskog područja,
- javne prometnice i druge javne površine uključivši i zaštitni pojas,
- zaštićena područja prirode u kojima je aktom o proglašenju ili posebnim aktom zabranjen lov,
- druge površine u kojima je aktom o njihovom proglašenju zabranjen lov.

Građevine zatečene na prirodnim površinama

Članak 87.

Postojeće stambene građevine stalnog i povremenog stanovanja te građevine drugih namjena zatečene na prirodnim površinama izvan građevinskih područja i građevinskih zemljišta, a koje nisu u funkciji korištenja prirodne površine za primarnu namjenu (poljoprivredna, šumarska, vodnogospodarska i sl.), smatraju se građevinama čija je namjena suprotna planiranoj namjeni prostora utvrđenoj ovim Planom.

Dozvoljava se njihovo zadržavanje u prostoru pod slijedećim uvjetima:

- građevine moraju zadržati postojeće gabarite - nije dozvoljena dogradnja ni nadogradnja

- dozvoljeno je samo građevinsko održavanje,
- rekonstrukcije takvih građevina podrazumijevaju isključivo izmjene dotrajalih instalacija i dijelova konstrukcije te unutarnje funkcionalne preinake u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada ili unaprjeđenja tehnološkog procesa, ali u postojećem gabaritu građevine.

Na mjestima gdje postoje ostatci nekadašnjih stambenih ili gospodarskih građevina (ruševine, dijelovi gabarita, zidova, temelja i sl.), uvedenih u zemljišno-knjižnim ili katastarskim planovima, a zatečeni su na prirodnim površinama izvan građevinskih područja i građevinskih zemljišta, mogu se rekonstruirati ili izgraditi zamjenske građevine.

Ukoliko postoje podatci o nekadašnjim građevinama iz stavka 3 one se rekonstruiraju ili grade u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu, a ukoliko ti podatci ne postoje, građevine mogu imati maksimalnu bruto razvijenu površinu do 200 m² i maksimalnu visinu do 3 etaže (podrum/suteren, prizemlje i potkrovlje). Ostali uvjeti određeni su kriterijima građenja na prirodnim područjima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 88.

Osnovne gospodarske djelatnosti čabarskog kraja su poljoprivreda, šumarstvo - gospodarenje šumama i drvoprerađivačka proizvodnja, lovstvo, turizam i ugostiteljstvo, građevinarstvo te ostale gospodarske djelatnosti koje obuhvaćaju poslovnu namjenu, iskorištavanje mineralnih sirovina i uzgoj riječnih riba (akvakulturu).

Razvojne mjere i uvjeti smještaja određeni su za svaku gospodarsku djelatnost.

Poljoprivreda

Članak 89.

Razvoj poljoprivrede, koja se danas obavlja na manjim, razjedinjenim površinama, moguć je uz slijedeće pretpostavke i uvjete:

- okrupnjavanje poljoprivrednih površina,
- osiguranje adekvatnih poticaja za povećanje proizvodnje u brdsko-planinskim uvjetima,
- sufinanciranje investicijskih ulaganja za razvoj i unaprjeđenje programa proizvodnje zdrave hrane na državnoj i županijskoj razini.

Razvojne mjere za unaprjeđenje poljoprivredne proizvodnje su :

- proizvodnju dosadašnjih kultura proširiti na nove sorte - obuhvatiti uzgoj i sakupljanje ljekovitog, aromatskog i začinskog bilja, te šumskih i uzgojenih gljiva,
- proizvodnju voća povećati uvođenjem novih sorti, prvenstveno uzgojem jagodičastog i bobičastog voća i stolne jabuke, obnovom i proširenjem voćnih nasada, podizanjem tehnološke razine uzgoja i proizvodnjom za tržište u svježem ili prerađenom stanju,
- stočarstvo razvijati u okviru obiteljskog gospodarstva primjenom modernih metoda uzgoja: boljim režimom prehrane, mijenjanjem pasmine goveda, primjenom suvremene opreme i sl. - rentabilna su obiteljska gospodarstva već s 8 -10 visoko produktivnih krava, uz korištenje vlastitih zemljišnih površina za proizvodnju krme i ispašu stoke,
- ovčarstvo i kozarstvo razvijati povećanjem stada, specijalizacijom u proizvodnji mesa i mlijeka i vlastitom preradom,
- razviti proizvodnju kunića, činčila i sitnih glodavaca krznaša, proširiti uzgoj riječnih riba i rakova,
- proširiti proizvodnju meda, jabučnog octa, likera od šumskog voća i sl..

Šumarstvo i lovstvo

Članak 90.

Šumarstvo i drvoprerađivačka proizvodnja su tradicionalne gospodarske djelatnosti čabarskog kraja.

Drvna zaliha gospodarskih šuma povećava se godišnjim prirastom i u skladu s njim raste godišnji obujam sječe i gospodarskih aktivnosti šumarstva.

Planira se povećanje primarne prerade drva i povećanje proizvodnje poluproizvoda, te zadržavanje postojeće razine proizvodnje finalnih proizvoda. Treba nastaviti s ulaganjima u modernizaciju proizvodnje, jer je širina proizvodnog programa i njegova brza prilagodba novim zahtjevima tržišta pretpostavka daljeg razvoja.

Lovne mogućnosti su vrlo povoljne i specifična su dopuna turističkom gospodarstvu. Budući razvoj lovstva zasnovati na obnavljanju i održavanju fonda divljači te na njegovoj komercijalnoj eksploataciji u skladu s planovima odstrela.

Na slobodnim šumskim i ostalim poljoprivrednim površinama dozvoljava se otvaranje uzgajališta divljači, a prema uvjetima iz članka 86.

Postojeća već izgrađena uzgajališta divljači mogu se zadržati ako su na udaljenosti min. 15 m od ruba građevinskog područja naselja ili su od naselja odvojena pojasom gusto zasađenog zaštitnog zelenila min. širine 5 m.

Radi očuvanja fonda i raznolikosti vrsta divljači u pojasu širine 500 metara uz granicu Nacionalnog parka Risnjak na području Grada Čabra ne smiju se postavljati lovačke čeke.

Turizam i ugostiteljstvo

Članak 91.

Zbog prirodnih ljepota krajobraza, bogate prirodne i kulturne baštine, čabarsko područje ima značajne pretpostavke turističkog razvoja.

Postoje izgledne mogućnosti za razvoj zimskog i ljetnog turizma, zdravstvenog, lovnog i, posebno, seoskog turizma u okviru poljodjeljskih domaćinstava i gospodarstava. Razvoju turističke djelatnosti znatno bi doprinijeli različiti poduzetnički programi za čije je ostvarenje potrebna pomoć s državne i županijske razine.

Potrebna su znatna ulaganja u izgradnju smještajnih kapaciteta, obogaćivanje turističke i ugostiteljske ponude koju treba dopuniti bogatim sadržajima kulturne i etnološke baštine kraja. Ponudu treba sadržajno dopunjavati prvenstveno u naseljima, na planiranim izdvojenim površinama turističko-ugostiteljske namjene te u vangađevinskim području.

Planom su određene izdvojene površine turističko-ugostiteljske namjene izvan ili uz naselja koje su razgraničene prema vrsti i kategoriji građevina na površine hotela / pansiona, turističkih naselja, te kampova u prirodi.

Vrste građevina i uvjeti izgradnje građevina turističko-ugostiteljske djelatnosti koje se grade u građevinskim područjima naselja određeni su člancima 51., 52. i 54.

Uvjeti smještaja turističko-ugostiteljskih djelatnosti u građevinskim područjima izdvojenih površina izvan ili uz naselja određeni su člancima 66. - 68. ovih Odredbi.

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 92.

Ostale gospodarske djelatnosti razgraničene su na proizvodnu i poslovnu namjenu i to na:

- postojeću drvoprerađivačku djelatnost i građevinarstvo,
- postojeće i planirane poslovne djelatnosti (pretežito trgovačko-uslužne, komunalno-servisne i druge djelatnosti).

Smještaju se u pravilu na izdvojenim površinama za gospodarske namjene, a neke poslovne djelatnosti mogu se obavljati i u naselju.

Vrste građevina i uvjeti izgradnje proizvodno-poslovnih građevina koje se mogu graditi u građevinskim područjima naselja određeni su člancima 51., 52. i 53.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti proizvodne i poslovne namjene u građevinskim područjima za izdvojene namjene određeni su člancima 64. i 65. ovih Odredbi.

Eksploatacija mineralnih sirovina i uzgoj rječnih riba i rakova (akvakultura) također čine sastavni dio gospodarske strukture čabarskog područja, a sukladno članku 15., mogu se odvijati na površinama za ostale izdvojene namjene kojima je ovim Planom određeno građevinsko zemljište izvan građevinskih područja. Na području Grada Čabra nalaze se postojeće površine kamenoloma za iskorištavanje tehničkog kamena u Prezidu i ribogojilišta u Mandlima. Nove površine tih gospodarskih djelatnosti mogu se osnivati prema uvjetima za građenje na građevinskom zemljištu izvan građevinskih područja.

Uvjeti korištenja postojećeg kamenoloma tehničkog kamena u Prezidu i osnivanje novih površina za iskorištavanje mineralnih sirovina određeni su člankom 75. ovih Odredbi.

Korištenje postojećeg ribogojilišta u Mandlima, njegovo proširenje te osnivanje novih površina akvakulture na čabarskim vodotocima vrši se prema odredbi članka 76.

Članak 93.

Prilikom izrade prostornih planova užih područja čija je izrada određena ovim Planom za građevinska područja izdvojenih gospodarskih - proizvodnih, poslovnih i turističko-ugostiteljskih namjena te za pojedinačne građevine ili građevne cjeline koje se grade u naselju treba uvažiti slijedeće odrednice:

- oblik i veličina građevne čestice pojedinačne građevine, odnosno građevinskog područja cijele izdvojene površine (zone) mora obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine osnovnih i pratećih namjena, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.),
- priključenje na javnu prometnicu vrši se direktno ili kolnim prilazom minimalne širine 4,5 m (za pojedinačnu građevinu), odnosno 6,0 m (za građevinsko područje),
- minimalna udaljenost građevne linije od prometnice iznosi 6,0 m uvećano za ½ visine građevine, a stvarne udaljenosti određuju se u ovisnosti o kategoriji prometnice na koju se vrši priključenje,
- ukupna izgrađenost građevinskog područja izdvojene gospodarske - proizvodne ili poslovne namjene je maksimalno 60%, ostali dio su interne prometnice, parkirališni prostor i zaštitno zelenilo,
- visina građevina za proizvodne i poslovne namjene određuje se prvenstveno u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa, uz prilagodbu konfiguraciji terena - dozvoljavaju se manja odstupanja od veličina određenih ovim Planom za građevine proizvodne ili poslovne namjene koje se mogu graditi u naselju,
- odnos površina i kapaciteta unutar građevinskog područja izdvojene gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene ovisan je o kategorizaciji ugostiteljsko-turističkih građevina kako slijedi :
 - T1 - hoteli / pansioni,**
 - udio u površini zone: min. 70% za hotel, max. 30% za planinske kuće,
 - udio smještajnog kapaciteta: min. 70% u hotelu, max. 30% u planinskim kućama,
 - T2 - turistička naselja,**
 - udio u površini zone: min. 70% za planinske kuće, max. 30% za hotel,
 - udio smještajnog kapaciteta: min. 70% u planinskim kućama, max. 30% u hotelu,
 - T3 - autokampovi / kampovi u prirodi.**
 - udio u površini zone: min. 70% za pokretne smještajne jedinice, max. 30% za čvrste građevine.
- visina građevina na izdvojenim površinama ugostiteljsko-turističke najmanje različita je ovisno o vrsti, odnosno kategorizaciji površine i treba ih prilagoditi veličinama koje su određene za građevine ugostiteljsko-turističke najmanje koje se grade u naselju,
- za sve građevine koje se grade u izdvojenim zonama gospodarske namjene dozvoljava se slobodan arhitektonski izričaj u oblikovanju građevne cjeline koji, zbog arhitekture specifične za planinske predjele mora biti u skladu s tradicijom goranskog graditeljstva, ali i neovisan u oblikovanju pročelja, rješavanja krovnih ploha, izboru materijala i ostalih elemenata u skladu sa suvremenim zahtjevima,
- građevne cjeline svojim oblikovanjem moraju odraziti namjenu i funkciju izdvojene površine (zone) te biti skladno uklopljene u okolni krajobraz ili naseljsko okruženje,
- parkirališni prostor dimenzionirati prema članku 108., točka 7 ovih Odredbi,
- priključenje izdvojenih zona gospodarske namjene na prometnu i komunalnu infrastrukturu riješiti sukladno odrednicama Plana i posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima,
- ostale uvjete uređenja površina, uvjete građenja građevina i mjere zaštite okoliša važne za pojedinu izdvojenu zonu gospodarske namjene odrediti planom užeg područja prema važeće zakonske regulative i temeljem posebnih propisa.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 94.

Društvene djelatnosti kao sadržaji od javnog interesa građana svrstane su u skupine središnjih i uslužnih funkcija prema njihovim glavnim svojstvima. To su:

- upravne funkcije - javna uprava, pravosuđe i mirovinsko osiguranje,
- obrazovne funkcije - predškolske i školske ustanove, visoko školstvo i znanost,
- zdravstvena zaštita i socijalna skrb,
- kulturne i ostale društvene funkcije - kultura, tehnička kultura i sport,
- udruge građana, političke stranke i druge nestranačke organizacije,
- vjerske zajednice.

Ovim Planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina od javnog interesa.

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 2. ovoga članka određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih zakona i standarda.

Uvjeti smještaja i izgradnje novih građevina, te uvjeti za rekonstrukciju i prenamjenu postojećih građevina društvenih djelatnosti određuju se kumulativnom primjenom članaka 48. do 50. ovih Odredbi.

Prostorni razmještaj postojećih i planiranih građevina prikazan je u kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

Upravne funkcije

Članak 95.

Upravne funkcije koncentrirane su u gradu Čabru kao administrativnom centru i središtu lokalne samouprave, a pojedine funkcije postoje ili se planiraju u gospodarskom centru Gerovo i podcentrima Prezid i Tršće. Neke upravne funkcije vezane uz poslovanje u pograničnim zonama predviđene su u pograničnim naseljima Prezid i Zamost.

Upravne funkcije nadopunjavati će se sadržajima i usklađivati svoje aktivnosti prema potrebama države, županije, lokalne samouprave, poduzetnika i stanovništva.

Obrazovne funkcije

Članak 96.

Obrazovne funkcije Grada Čabra obuhvaćene su sustavom odgoja i obrazovanja koji čini predškolski odgoj, osnovno i srednješkolsko obrazovanje i smještaj učenika u đačkim domovima.

Predškolski odgoj - obavlja se u dječjem vrtiću u Čabru, s područnim odjelima u Gerovu, Gerovu, Tršću, Prezidu i Plešćima.

Osnovno obrazovanje - u skladu s projekcijom školskoobvezatne populacije 2015. godine određena je za područje Grada Čabra jedna osnovna škola - osnovna škola u Čabru, sa područnim odijeljenjima u Gerovu, Tršću, Prezidu i Plešćima.

Srednješkolsko obrazovanje - za potrebe srednjeg obrazovanja određena je jedna školska ustanova - postojeća srednja škola u Čabru.

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu. Na osnovi demografske projekcije broja stanovnika za plansko razdoblje do 2020. godine ovim Prostornim planom se ne predviđa povećanje broja građevina obrazovnih funkcija jer sadašnji kapaciteti zadovoljavaju planske potrebe. Planira se kvalitativno podizanje razine odgojnih i nastavnih programa i opremljenosti prostora.

Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

Članak 97.

Zdravstvena zaštita obuhvaća zdravstveno osiguranje stanovništva i pružanje zdravstvenih usluga. Ovim Planom predviđena je samo primarna zdravstvena zaštita koja se stanovništvu pruža u jedinici primarne zaštite - Domu zdravlja u Čabru, sa područnim ambulantomama u Gerovu, Tršću i Prezidu. Objekti sekundarne i tercijarne zdravstvene zaštite nalaze se i planiraju u Delnicama i Rijeci.

Ovim Planom ne predviđa se gradnja novih građevina primarne zdravstvene zaštite jer sadašnji kapaciteti zadovoljavaju planske potrebe do 2020. godine. Planira se kvalitativno podizanje razine zdravstvenih usluga i opremljenosti prostora u postojećim objektima, te otvaranje različitih specijalističkih ordinacija privatne prakse.

Socijalna skrb je organizirana društvena djelatnost od posebnog društvenog interesa kroz koju se ostvaruje društvena briga za socijalnu sigurnost radnih ljudi i građana. Planirana je izgradnja ustanove za brigu o starijim osobama u Gerovu te otvaranje savjetovašta za potrebe različitih dobnih skupina stanovništva u gradu Čabru.

Postojeće građevine zdravstvene zaštite i socijalne skrbi sadržajno će se dopunjavati u skladu s prostornim mogućnostima i potrebama stanovništva.

Kulturne i ostale društvene funkcije - kultura, tehnička kultura i sport

Članak 98.

Podizanje općeg obrazovanja i kulturne razine utječe na porast potrebe za različitim vrstama ostalih društvenih aktivnosti, a time i razvoja odgovarajućih građevina.

Zadržavaju se postojeće i planiraju nove kulturne građevine - kino, muzeji, galerije, zbirke, knjižnice i čitaonice, otvorena ili pučka učilišta, te različiti novi kulturni, kulturno-umjetnički i zabavni sadržaji, u skladu s potrebama stanovništva.

Održavanje psihofizičkih sposobnosti i zdravlja stanovništva zahtjeva bavljenje sportskim aktivnostima, svim oblicima rekreacije, zabave i odmora.

Planiraju se sve vrste otvorenih površina i zatvorenih građevina sporta i rekreacije u većim naseljima, zatim veće površine sportsko - rekreacijskih namjena na izdvojenim površinama, a izvan građevinskih područja omogućeno je odvijanje najrazličitijih sportsko - rekreacijskih aktivnosti u slobodnoj prirodi.

Udruge građana, političke stranke i druge organizacije

Članak 99.

Ustavno je pravo građana kao privatnih osoba i drugih pravnih subjekata na interesno udruživanje. Stoga je moguć svaki oblik udruživanja u skladu sa zakonom.

Vjerske zajednice

Članak 100.

Sukladno ustavnom pravu postoje i mogu se osnivati nove vjerske zajednice koje su jednake pred zakonom i odvojene od države. Mogu slobodno i javno obavljati vjerske obrede, osnivati škole, učilišta, zavode i druge socijalne i dobrotvorne ustanove, u skladu sa zakonom.

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

Članak 101.

Infrastrukturni sustavi na području Grada Čabra razvrstani su na sustave prometa, pošte i veza, vodnogospodarski sustav koji obuhvaća vodoopskrbu i odvodnju, te energetski sustav koji obuhvaća elektroopskrbu, plinifikaciju i korištenje dopunskih izvora energije.

Sustav prometa prikazan je u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina", a sustav pošte i veza, vodnogospodarski sustav i energetski sustav prikazani su u kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže".

Infrastrukturne sustave čine površine planiranih infrastrukturnih koridora i izgrađenih trasa, te površine za infrastrukturne građevine.

Infrastrukturni koridori su površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih instalacija unutar ili izvan građevinskog područja, a namijenjeni su za smještaj instalacija i građevina infrastrukturnih sustava. Određuju se širinom koridora u metrima (os trase je simetrala koridora).

Infrastrukturni koridori, trase i površine za infrastrukturne građevine razgraničene su temeljem kriterija iz priložene tablice 4., a koriste se i izgrađuju prema posebnim uvjetima.

Tablica 4. RAZGRANIČENJE INFRASTRUKTURNIH KORIDORA

(u metrima)

| SUSTAV | PODSUSTAV | | GRAĐEVINA | KORIDOR GRAĐEVINE | | NAPOMENA |
|------------------------|------------------------|------------|-------------------------|-------------------|-----------|---------------------|
| | vrsta | kategorija | | postojeć a | planirana | |
| PROMET | ceste | državna | ostale državne ceste | 70 | 100 | |
| | | županijska | županijske ceste | 40 | 70 | |
| | | lokalna | lokalne ceste | - | 30 | |
| | | ostale | nerazvrstane ceste | - | 15 | |
| TELEKOMUNIKACIJE | kablovska kanalizacija | državni | međunarodni | 1 | 1 | uz javne površine i |
| | | županijski | magistralni | 1 | 1 | građevine |
| VODOOPSKRBA I ODVODNJA | vodovodi | državni | magistralni | 6 | 10 | |
| | | županijski | ostali | 6 | 10 | |
| | kolektori | županijski | kolektor | 6 | | |
| ENERGETIKA | plinovod | državni | međunarodni magistralni | 40 | 100 | |
| | | županijski | magistralni | 20 | 60 | |
| | dalekovodi | županijski | dalekovodi 110 kV | 19 | 70 | (25) projektirani |
| | | lokalni | dalekovodi 35 kV | | | |

Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava. Ovim Planom podijeljene su na:

- površine za građevine prometa i građevine veza (kopnene i zračne),
- površine za građevine vodoopskrbe (vodozahvat i prijenos vode) i odvodnje (odvod oborinskih i otpadnih voda) i
- površine za energetske građevine (proizvodnja, transformacija i prijenos : električne energije, plina i energenata iz obnovljivih izvora).

Članak 102.

Ovim Planom određeni su slijedeći infrastrukturni koridori, trase i površine za infrastrukturne građevine:

Površine za građevine prometa i građevine veza:

- *Građevine prometa:*
 - postojeća državna cesta,
 - postojeća županijska cesta,
 - postojeće županijske ceste,
 - postojeće lokalne ceste,
 - postojeće i planirane nerazvrstane ceste,
 - postojeći heliodromi u blizini Tršća i u Vrhovcima,
 - planirani heliodromi u Lividragi i Prezidu.
- *Građevine veza:*
 - Pošta: jedinice poštanske mreže
 - Javne telekomunikacije: telefonska mreža, mjesne centrale, postojeći i planirani magistralni, te korisnički i spojni vodovi i kanali
 - Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži: radio relejna postaja
 - Radio i TV sustav veza: radijski koridor

Površine za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvat i prijenos vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda:

- *Građevine za vodoopskrbu:*
 - regionalni vodoopskrbni sustav - Podsustav "Lokve" /u prvom razdoblju sustav vodoopskrbe Čabra razvijati kao samostalni sustav /
 - vodozahvati i vodocrpilišta,
 - vodospreme, uređaji za pročišćavanje pitke vode, vodne komore
 - postojeći i planirani opskrbeni cjevovodi
- *Građevine sustava odvodnje:*
 - postojeći i planirani sustav odvodnje /uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti, crpne stanice, postojeći i novi odvodni kanali i dr./

Površine za energetske građevine za proizvodnju, transformaciju i prijenos energenata:

- *Elektroenergetske građevine:*
 - *transformacijske:* planirana transformacijska stanica TS 110/20 kV "Gerovo"u Malom Lugu (sadašnja transformacijska stanica TS 35/20 kV predviđena za pojačanje), trafostanice TS 20/04 kV
 - *prijenosne:* postojeći dalekovodi 35 kV i 20 kV, planirani dalekovod 110 kV, planirani podzemni kabel 20 kV
- *Građevine za cijevni transport plina:*
 - *plinovodi:* planirani lokalni plinovod
 - *građevine plinoopskrbe:* planirana redukcijska stanica RS "Čabar" - kraj Gerova

Članak 103.

Rekonstrukcija postojećih i građenje novih površina i građevina infrastrukturnih sustava prometa i veza, vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i plinifikacije, u naselju i izvan njega, vrši se

neposrednom provedbom Plana, temeljem izrađenih idejnih projekata kao stručnih podloga s detaljnim opisom, tehničkim pokazateljima i mjerama zaštite okoliša, uz prethodno ishođenje posebnih uvjeta građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima za pojedini infrastrukturni sustav.

U planiranim infrastrukturnim koridorima koji prolaze kroz građevinska područja naselja i izdvojenih namjena nije dozvoljena izgradnja novih građevina, rekonstrukcija postojećih građevina moguća je samo u njihovim fizičkim gabaritima, a korištenje slobodnih površina moguće je pod ograničenim uvjetima koji prestaju trenutkom započete izgradnje infrastrukturnog sustava.

Korištenje površina unutar planiranih infrastrukturnih koridora koji prolaze izvan građevinskih područja do početka izgradnje pojedinog infrastrukturnog sustava moguće je pod uvjetima određenim za stvarnu namjenu tih površina.

5.1. SUSTAV PROMETA

Cestovni promet

Članak 104.

Zadržavaju se trase postojećih javnih (državnih, županijskih i lokalnih) cesta i nerazvrstanih cesta koje je potrebno rekonstruirati da zadovolje propisane kriterije za pojedine kategorije prometnica i omoguće nesmetano odvijanje prometa.

Zakonom o javnim cestama te Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, na administrativnom području Grada Čabra ceste su razvrstane kako slijedi:

Državne ceste:

D32 Granični prijelaz Prezid (gr.p.Republike Slovenije) – Delnice (D3)
D305 Čabar - D32

Županijske ceste:

Ž5031 Čabar (D305) – Plešće – Zamost – Hrvatsko
Ž5185 Mali Lug (D32) – Zamost (Ž5031)

Lokalne ceste:

L58001 Čabar (D305) – Gornji Žagari (Ž5031)
L58002 D32 – Vrhovci – Lazi – Tršće (D32)
Makov Hrib (D32) – Crni Lazi – Tršće (D32)
L58004 Selo – Tršće (D32)
L58005 Vode – Smrečje (D32)
L58007 Gerovo (D32) – Hrib

Državne ceste D32 i D305 imaju funkciju glavne naseljske ceste u svim naseljima kroz koja prolaze. Na području Grada Čabra nalazi se 36,2 km državnih cesta, 16,4 km županijskih cesta i 18 km lokalnih cesta.

Nerazvrstane i ostale ceste:

Sve ostale ceste su nerazvrstane ceste (88,75 km). Na području grada Čabra nalazi se više šumskih putova koji su u funkciji gospodarenja i zaštite šuma.

Članak 105.

Postojeće i planirane ceste koje čine prometni sustav Grada Čabra određene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

Koridori postojećih i planiranih cesta određeni u ukupnoj širini, ovisno o kategorijama prometnica, su slijedeći:

| <i>Kategorija ceste:</i> | <i>Postojeća cesta:</i> | <i>Planirana cesta:</i> |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| - za državne ceste | 70 m | 100 m |
| - za županijske ceste | 40 m | 70 m |

| | | |
|----------------------|---|------|
| - za lokalne ceste | - | 30 m |
| - nerazvrstane ceste | - | 15 m |

Članak 106.

U koridorima planiranih cesta ne mogu se graditi nove građevine. Kada su pojedina cesta ili njen dio izgrađeni, izgradnja novih građevina može se dozvoliti unutar koridora postojeće prometnice uz suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste ako se radi o državnoj cesti te uz uvjete Županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Postojeće građevine zatečene unutar koridora planiranih cesta, kao i građevine uz postojeće ceste koje nisu obuhvaćene prethodnim stavkom, mogu se rekonstruirati na način da se ne smanjuje udaljenost između građevine i ceste.

Članak 107.

Širina zaštitnog pojasa postojećih cesta u kojem se ne smije graditi osnovna građevina ne može biti manja od 5,0 metara. Zaštitni pojas mjeri se od ruba građevinske parcele ceste.

Ako je širina nerazvrstane ceste manja od 4,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, udaljenost građevine od nerazvrstane ceste mora biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane jednosmjerne ceste na 4,5 m (2,25 m od osi ceste) ili dvosmjerne ceste na 5,5 m (2,75 m od osi ceste), povećana za minimalnu udaljenost iz prethodnog stavka.

Iznimno od odredbi prethodnih stavaka, na terenima s velikim nagibom i u slučaju interpolacije u gusto izgrađenim naseljima, može se dopustiti gradnja osnovnih i pomoćnih građevina na manjoj udaljenosti (građevnu liniju prilagoditi susjednim građevinama da se formira pročelje ulice) ili na regulacijskoj liniji, ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija za upravljanje cestama.

Na regulacijskoj liniji mogu se u pravilu graditi samo prizemne građevine. Izgradnja osnovne građevine veće visine dozvoljena je iznimno u slučaju interpolacije među susjednim osnovnim građevinama višim od prizemlja radi usklađenja izgleda uličnog pročelja, uz posebne uvjete nadležnih institucija za upravljanje cestama radi osiguranja prometne preglednosti.

Infrastrukturne građevine u funkciji prometnice mogu se graditi unutar zaštitnog pojasa ceste, pa i uz sam rub kolnika, ali isključivo prema posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Članak 108.

Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja novih prometnih građevina i površina:

- **ceste:**
 - minimalna širina voznog traka za planirane dvosmjerne ceste iznosi 2,75 metara, a kod ulica s javnim prometom 3,25 metara,
 - kod planiranih jednosmjernih jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 metara
- **pristupni putovi:**
 - svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu
 - iznimno, do građevne čestice obiteljske kuće, osigurava se neposredni prilaz minimalne širine 3,0 metra, ako udaljenost čestice od ceste nije veća od 50 m i isti čini sastavni dio građevne čestice
 - pristup do građevinske parcele višestambene građevine mora imati minimalnu širinu kolnika 5,5 metara i minimalno jednostrani pješački pločnik širine 0,75 metara
 - za stambeno-poslovne, poslovne, turističko-ugostiteljske i društvene građevine pristup mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina cesta u naselju
- **pješački hodnici:**
 - minimalna širina pješačkog hodnika iznosi 1,5 metara, a minimalna širina pješačkog pasaža kroz zgrade iznosi 3,0 metara.
 - širina traka za jednog pješaka iznosi 0,75 metara
- **visine slobodnog profila prometnice** iznose minimalno:
 - za kolnik 4,80 metara
 - za pješački hodnik 2,50 metara
 - za pješački hodnik kroz zgrade 3,50 metara
- **zaštitne širine prometnica:**
 - udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (zgrada, stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija sl.) iznosi min. 0,75 metara

- udaljenost od ruba kolnika do objekata za sprečavanje parkiranja vozila na pješačkom hodniku (stupići, vaze, panoi i sl.) iznosi 0,20 metara
- **odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:**
 - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
 - pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m
 - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica
- **parkirališne površine:**
 - unutar građevne čestice obiteljske kuće i višestambene kuće potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto po stambenoj jedinici
 - unutar građevne čestice stambeno-poslovne, poslovne, turističko-ugostiteljske i građevine javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - * uredski: 1 PM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000m² korisne površine)
 - * banke: 1 PM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000m² korisne površine)
 - * crkve: 1 PM / 3 sjedala
 - * trgovački sadržaji: 1 PM / 30 m² korisne površine (33 PM/1000 m² korisne površine)
 - * proizvodne i poslovne zone: 1 PM na 0.3 zaposlena djelatnika,
 - * turistički sadržaji: 1 PM / 1 do 2 smještajne jedinice
 - * ugostiteljski sadržaji: 1 PM / 3 do 8 sjedala
 - * škole: 1 PM / učionicu
 - * dom kulture i ostali prostori s velikim brojem posjetitelja: 1 PM / 20 m² korisne površine
- **zelene površine uz prometnice:**
 - minimalna širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 metara, a za visoko zelenilo 3,0 metara
 - drvoređi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti 1,5 metar od ruba kolnika.

Članak 109.

Rekonstrukciju postojećih prometnih površina i građevina treba vršiti poboljšavanjem prometnih elemenata u cilju sigurnijeg odvijanja prometa a prema kriterijima iz prethodnog članka.

Izuzetak čine postojeće ceste u izgrađenim dijelovima naselja gdje položaj postojećih građevina i konfiguracija terena to ne omogućuje.

Granični prijelazi

Članak 110.

Na državnoj cesti Prezid - Delnice - Jezerane nalazi se granični prijelaz II. kategorije Prezid - Babno Polje. Na administrativnom području Grada Čabra nalaze se tri granična prijelaza za pogranični promet: Prezid - Nova kot, Čabar - Potplanina i Zamost - Osilnica.

Postojeći granični prijelazi zadržavaju svoju kategoriju. Moguće je otvaranje novih graničnih prijelaza i promjena kategorije postojećih.

Rekonstrukcija postojećih i građenje novih građevina na graničnim prijelazima vrši se neposrednom provedbom uz ishođenje posebnih uvjeta građenja nadležnih institucija.

Zračni promet

Članak 111.

Pored postojećih heliodroma u Tršću i Vrhovcima Planom je predviđeno uređenje dviju površina helidroma u Lividragi i Prezidu za slučaj hitnih intervencija i u turističke svrhe. Okvirna lokacija određena je u kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

Moguće je otvaranje novih helidroma prema uvjetima građenja na građevinskom zemljištu van građevinskih područja. Osigurati ravnu uređenu travnatu površinu minimalne veličine 80 x 80 metara, za mogućnost slijetanja helikoptera, uz minimalne zahvate u prostoru i osiguranje nužnih pratećih sadržaja u tipskim prefabriciranim objektima montažnog tipa.

Lokacijska dozvola se utvrđuje neposrednom provedbom, uz ishođenje posebnih uvjeta građenja nadležnih institucija.

5.2. SUSTAV POŠTE I VEZA

Članak 112.

Jedinice poštanske mreže - poštanski uredi postoje u naseljima Čabar, Plešće, Gerovo, Tršće i Prezid. Ne planira se otvaranje novih poštanskih ureda nego podizanje razine usluga u postojećim.

Članak 113.

Planom se predviđa daljnji razvoj javne telekomunikacijske fiksne i pokretne mreže, te razvoj ostalih sustava veza.

Rekonstrukcija postojećih i građenje novih građevina sustava pošte i veza vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih institucija.

Razvoj TK mreže

Članak 114.

Gradnja nove i rekonstrukcija pristupne TK mreže izvoditi će se postupno u skladu s potrebama za nove priključke, najprije na mjestima s nedostatkom kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

Nova TK mreža će se graditi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) s kabelskim zdencima u naseljima. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske mreže unutar naselja planira se polaganjem podzemnih kabela.

Uz novoplanirane javne ceste potrebno je predvidjeti gradnju DTK, a uz planirane županijske prometnice i gradnju DTK za magistralne telekomunikacijske vodove, kapaciteta prema odgovarajućem projektu.

Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se rekonstruirati planiranjem dogradnje i eventualnog proširenja radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Pokretne telekomunikacije

Članak 115.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata, uz poželjno načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara gdje god je to moguće.

Antenski prihvat mogu se planirati na izgrađenim građevinama u naselju i na rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima isključivo izvan naselja, bez detaljnog definiranja lokacija (samo točkastim označavanjem).

Gradnja samostojećih antenskih stupova izvodi se sukladno odredbama PPPGŽ i nije dozvoljena unutar građevinskog područja naselja. Za odabir optimalne lokacije potrebno je izraditi analizu smještaja samostojećeg antenskog stupa prilikom izrade idejnog projekta, s posebnom analizom krajobraznih vrijednosti okoline.

Zabranjuje se postava baznih stanica s antenskim prihvata GSM mreže na područjima na kojima bi se mogle narušiti krajobrazne vrijednosti i panoramske vizure, te na površinama i građevinama zaštićene kulturne i prirodne baštine.

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Sustav vodoopkrbe

Članak 116.

Obzirom na konfiguraciju terena i raspored zona potrošnje Planom se određuje razvoj postojećeg vodoopskrbnog sustava podjelom područja na 5 zona unutar kojih se vodoopskrba rješava na optimalan način obzirom na lokalne prilike i postojeće izgrađene strukture.

Vodoopskrbni sustav razvijati postupno i stalno, u skladu s prioritetima i mogućnostima lokalne zajednice.

Sustav odvodnje

Članak 117.

Gradnju sustava odvodnje vršiti sustavno zbog zaštite podzemnih voda, izvorišta vode za piće i očuvanja kvalitete površinskih voda.

Na području Grada Čabra Planom su predviđena šest sustava javne odvodnje (SJO): Čabar, Tršće, Parg, Prezid, Gerovo i Plešće. Sustavi javne odvodnje na području Grada Čabra s njihovim osnovnim karakteristikama (veličina aglomeracije, prijemnik otpadnih voda i stupanj pročišćavanja) prikazani su u tablici 5.

Tablica 5. **Sustavi javne odvodnje na području Grada Čabra**

| Aglomeracija | Veličina aglomeracije (ES) | Izgradnja i razvoj sustava odvodnje | Prijemnik otpadnih voda | Stupanj pročišćavanja otpadnih voda |
|--------------|----------------------------|---|--|-------------------------------------|
| Čabar | 1000 | Dogradnja i sanacija sustava | Rijeka Čabranka | Najmanje drugi |
| Tršće | 1000 | Dogradnja i sanacija sustava | Bujični potok Trščanka | Naprednije pročišćavanje |
| Parg | 150 | Izgradnja sustava | Podzemlje (II. zona zaštite izvorišta Čabranke). Potrebna istraživanja mjesta užeg lokaliteta ispusta. | Naprednije pročišćavanje* |
| Prezid | 1000 | Dogradnja sustava, izgradnja uređaja za pročišćavanje | Potok Trbuhovica | Najmanje drugi |
| Gerovo | 1000 | Izgradnja sustava | Potok Gerovčica I. | Najmanje drugi |
| Plešće | 250 | Izgradnja sustava | Rijeka Čabranka | Drugi stupanj |

*Napredniji stupanj pročišćavanja podrazumijeva stupanj pročišćavanja otpadnih voda koji se može postići npr. membranskom tehnologijom (membranski bio-reaktor).

Mnogobrojnost malih naselja (ispod 100 stanovnika) i raštrkani tip izgradnje objekata nameće rješavanje problematike otpadnih voda putem individualnih uređaja. Za opterećenje iznad 50 ES predviđa se pročišćavanje drugog stupnja, a ispod tog opterećenja otpadne vode mogu se pročišćavati i u trokomornim septičkim jamama.

Također je potrebno predvidjeti rješenje zbrinjavanja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja. Prethodnu obradu mulja treba provoditi u sklopu uređaja za pročišćavanje, a konačno obradu mulja i prihvat sadržaja iz individualnih objekata (uglavnom septičke jame) rješavati na središnjem uređaju za obradu otpadnih voda šireg područja.

Uređenje vodotoka i drugih voda

Članak 118.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Gorski kotar“. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane na Karti 2. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav.

Veliki dio vodotoka na području Grada Čabra (Čabranka, Gerovčica, Trbuhovica i dr.) uređivan je sa svrhom zaštite od štetnog djelovanja voda. Usprkos tome infrastrukturni sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda nije uređen u dovoljnoj mjeri pa za velikih voda dolazi do plavljenja ponornih zona i područja uz vodotoke te ugrožavanja dijelova naselja, infrastrukturnih i drugih objekata te poljoprivrednih površina.

Sa svrhom razvoja infrastrukturnog sustava uređenja voda određuju se slijedeće mjere:

- radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro,
- do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka,
- unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina,

- uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa strategijom upravljanja vodama,
- korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama,
- do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.

Dogradnja sustava uređenja vodotoka potrebna je na slijedećim vodotocima:

- vodotoku Čabranka i njegovim pritokama zbog zaštite ceste Čabar - Zamost i naselja uz Čabranku,
- vodotoku Gerovčica I. sa svrhom zaštite od bujičnih voda ceste Mali Lug - Gerovo, zaštite poljoprivrednih površina i drugih vrjednijih sadržaja uz vodotok te držanje erozije u prihvatljivim granicama,
- vodotoku Trbuhovica zbog zaštite dijelova naselja, pogona drvne industrije i ceste Prezid - Babno polje. Započeta regulacija Trbuhovice planira se dovršiti nakon izgradnje kanalizacijskog sustava naselja Prezid.

U svrhu neškodljivog protoka vode neophodno je redovito održavati regulacijske i zaštitne građevine na vodotocima i bujičnim potocima, te vršiti održavanje vodotoka i ponora (čišćenje, uklanjanje nanosa, održavanje obala itd.) i regulacijskih građevina.

Ovim Planom predviđa se izgradnja akumulacije na području između Gerova i Voda (na dijelu prije ponorne zone u Malom Lugu) koja će prvenstveno biti namijenjena kupanju i rekreaciji na vodi. Radi zaštite planirane akumulacije od brzog zapunjenja potrebni su radovi djelomičnog uređenja vodotoka Gerovčice, Sokolice, Bresnog i Kramarčinog potoka

5.4. ENERGETSKI SUSTAV

Članak 119.

Energetski sustav Grada Čabra čine površine trasa, vodova i građevina za proizvodnju, transformaciju i prijenos energenata. To su :

- **Elektroenergetske građevine :**

proizvodne :

- tri postojeće mini hidroelektrane na rijeci Čabranki,
- planirane mini hidroelektrane na vodotocima koji omogućuju njihovu izgradnju - za određivanje lokacije potrebna su detaljna hidrogeološka istraživanja i ustanovljenje stvarnih vodnih potencijala,

transformacijske :

- postojeće trafostanice 20/0,4 KV mogu se rekonstruirati ili zamijeniti (na istoj lokaciji ili što bliže postojeće) novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Planirane trafostanice 20/0,4 mogu se graditi neposrednom provedbom Plana unutar cijelog obuhvata.
- trafostanice je moguće graditi kao samostojeće, ugradbene ili stupne. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, u vlasništvu distribucije, najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim česticama iznosi 1m, a prema kolniku najmanje 2m. Za trafostanicu potrebno je osigurati direktni ili posredni pristup do javne prometne površine.
- ako se trafostanica izvodi u nekoj građevini kao ugradbena trafostanica, a ista će biti u vlasništvu distribucije, potrebno je za nju osigurati prostor koji će biti u vlasništvu distribucije.

distribucijske :

- vodovi 20kv naponskog nivoa mogu se graditi nadzemnim i podzemnim kabelima. Trase kabela vode se javnim, a iznimno i ostalim površinama.
- niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna kabelima ili nadzemna samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na drvenim, betonskim ili željeznim stupovima.

- **Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima:**

sustav plinovoda /planirani županijski plinovod/:

- visokotlačni plinovod od GMRS Delnice do RS Čabar - Gerovo,
- srednjetačna plinska mreža - razvod plinske mreže do potrošača odrediti temeljem detaljne stručne dokumentacije,

građevine plinoopskrbe:

- redukcijska stanica za Grad Čabar (RS Čabar - Gerovo),
- skladišta (spremnici) UNP-a - u slučaju rješavanja toplinskih potreba ovim energentom,
- lokacije redukcijske stanice ili spremnika UNP-a odrediti u skladu sa zahtjevima potrošača i važećim propisima.

Korištenje dopunskih i obnovljivih izvora

Članak 120.

Ovim Planom predlaže se korištenje dopunskih i obnovljivih izvora energije koji, osim energetske efekte imaju značajan utjecaj na ukupni gospodarski razvitak područja. Obzirom na postojeće pogone drvne industrije to se naročito odnosi na korištenje drvnih ostataka iz procesa proizvodnje - biomase.

Planom je omogućeno građenje manjih energetske građevina i kongeneracijskih postrojenja koja koriste energiju biomase i/ili vodni potencijal čabarskih vodotoka, koja na vjetrovitim područjima iskorištavaju energiju vjetrova s malim vjetroagregatima do 10 kW ili, eventualno, energiju sunca na područjima s dovoljno sunčanih dana u godini, za individualnu upotrebu i korištenje u svrhu energetske opskrbe pojedinačnih građevina (stambenih, proizvodnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih, gospodarskih i sličnih građevina) ili dijelova naselja.

Preporuča se i građenje malih bioplinskih postrojenja za **energetsko** iskorištavanje organskog otpada iz stočarskih farmi i poljoprivrednih gospodarstava.

Energetske građevine koje koriste dopunske i obnovljive izvore energije mogu se graditi neposrednom provedbom Plana, pod uvjetima građenja u građevinskim i izvan građevinskih područja, uz obveznu izradu stručne podloge i ishođenje potrebnih suglasnosti od nadležnih institucija s javnim ovlastima.

Prema energetske kapacitetu građevina ili postrojenja propisuje se obveza izrade procjene o potrebi izrade studije utjecaja na okoliš, sukladno odredbama važećih zakonskih i podzakonskih akata.

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

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 121.

Planom se određuju slijedeći osobito vrijedni predjeli prirodnog krajobraza koji se odlikuju ljepotom prirode i štite kao područja posebnih krajobraznih vrijednosti:

- područje Sokolskih stijena,
- područje Svete Gore,
- područje Klanac iznad Gerova,
- područja šumskih proplanaka i livada : Lividraga, Svinjska kuća, Šegine, Lazac, Guslica,
- područja Smrekove Drage, Farjevog Laza, Škodovnika, Praprotne Drage, Milanovog Vrha,
- područja izvora Čabranke i Kupe,
- područja vrhova Risnjaka i Snježnika.

U Planu su označena mjesta - točke iz kojih se pružaju panoramske vizure na okolne predjele i na kojima postoje ili će se urediti vidikovci. To su: Sokolska stijena, vidikovac na sjeveroistočnoj strani Svete Gore, Petrinska stijena, Mali klanac iznad Gerovskog kraja i stijena iznad izvora Čabranke.

Prirodni krajobraz štiti se prvenstveno očuvanjem različitosti prirodnih prostornih cjelina uvjetovanih prirodnim obilježjima, očuvanjem bioraznolikosti u njima, očuvanjem tipologije i izgleda naselja te kulturno-povijesnog naslijeđa ukoliko ih krajobraz obuhvaća. Potrebno je čuvati i obnavljati estetske vrijednosti prirodnog krajobraza i zabraniti izgradnju ili postavu građevina koje bi ga izgledom mogle narušiti.

Prikaz osobito vrijednih predjela prirodnog krajobraza, točaka i poteza značajnih za panoramske vrijednosti krajobraza dan je u kartografskom prikazu 3b. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora".

6.2. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 122.

Zaštićena prirodna baština Grada Čabra razgraničena je na:

- a. Zaštićeni dijelovi prirode
(područja i svojte zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode)
- b. Područja Nacionalne ekološke mreže
- c. Vrijedni dijelovi prirode od županijskog značenja
- d. Vrijedni dijelovi prirode od lokalnog značenja

a. Zaštićena područja prirodne baštine

Članak 123.

Područje Grada Čabra odlikuje se velikim prostranstvima vrijedne i očuvane prirode od koje neki dijelovi (npr. prostor Risnjaka i Snježnika, izvor i dolina Kupe) spadaju među najvrijednije dijelove prirodne baštine hrvatskog, europskog i svjetskog prostora, pa su kao takvi zakonom zaštićeni. To su:

- NACIONALNI PARK "RISNJAK"
- proglašen, zaštićen i reguliran Prostornim planom Nacionalnog parka "Risnjak",
- IZVOR KUPE
- geomorfološki spomenik prirode, proglašen i zaštićen u sklopu Nacionalnog parka "Risnjak".

Svaki zahvat u prostoru nacionalnog parka mora se vršiti u skladu s odredbama Odluke o Prostornom planu Nacionalnog parka "Risnjak" (NN 23/01).

b. Područja Nacionalne ekološke mreže

Članak 124.

Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05) definira ekološku mrežu kao sustav međusobno povezanih ili prirodno bliskih ekološko značajnih područja koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno doprinose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Nacionalna ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je krajem 2007. godine (NN 109/07).

Nacionalna ekološka mreža Republike Hrvatske (NEM) predstavlja temelj za proglašenje dijela Europske ekološke mreže poznate pod imenom NATURA 2000, koja će se protezati kroz dijelove teritorija Republike Hrvatske, a mora se proglasiti prije službenog pridruživanja Republike Hrvatske Europskoj uniji.

Područje Grada Čabra nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže šifre HR5000019 i naziva: Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika:

- **Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika, šifra HR5000019**

Cijelo područje Gorskog kotara, Primorja i sjeverne Like uvršteno je u ekološku mrežu s ciljem očuvanja ugroženih velikih zvijeri – mrkog medvjeda, vuka, risa i divlje mačke. Oni za svoj nesmetani život i opstanka zahtijevaju prostrana nenarušena prirodna staništa, koja ne smiju biti u većoj mjeri rascjepkana (fragmentirana) infrastrukturnim građevinama i drugim antropogenim zahvatima u prostoru. Od stanišnih tipova u ovom području potrebno je očuvati cjeloviti kompleks gorskih šuma kao i travnjake koji su ugroženi na europskoj i nacionalnoj razini (problematika zaraštavanja travnjaka). Budući da se velikim dijelom radi o krškom krajobrazu gdje vode poniru i teku u dubokom krškom podzemlju te otapajući vapnenac oblikuju špilje, jame, ponore i ostale

speleološke objekte, potrebno je štiti staništa krških špilja i jama koje sadrže neobično bogat endemični živi svijet.

- **Gorski kotar, Primorje i sjeverna Lika - važna područja za ptice, šifra HR5000019**

Radi se o prostranom području koje se poklapa s područjem namijenjenom zaštiti velikih zvijeri, gorskih šuma i travnjaka. Osim očuvanja šumskih staništa u ovim prostranim područjima potrebno je, primjerice, regulirati lov i sprječavati krivolov, restaurirati vlažne travnjake, zabraniti penjanje na liticama, pažljivo provoditi turističko-rekreativne aktivnosti, te poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo i ograničavati širenje područja pod intenzivnom poljoprivredom.

Na području Grada Čabra nalaze se i slijedeća područja uključena u NEM:

- **Nacionalni park Risnjak- šifra područja HR2000447** (proglašen i zaštićen u kategoriji nacionalnog parka)
- **Kupa - šifra područja: HR2000642**

Kupa je očuvana gorska rijeka. Niz ciljnih divljih svojti i obalnih staništa nameće potrebu zaštitu ovog slatkovodnog i obalnog staništa. Zbog bogatstva faune leptira dolina rijeke Kupe prepoznata je ako osobito vrijedna i prozvana je „dolinom leptira“. Zajednička slovensko-hrvatska granica prolazi većim dijelom područja, stoga je poželjna prekogranična suradnja na zaštiti.

- **Izvor Kupe, šifra područja: HR200448**
(proglašen i zaštićen geomorfološki spomenik prirode)
- **Cret Tršće, šifra HR2000970**

Ciljne svojte i stanišni tip ovog creta su vrlo ugroženi. Sa creta je već nestala rijetka vrsta suhoperke (*Eriophorum gracile*) kojoj je ovdje bilo jedino stanište u Hrvatskoj. Novijih podataka o stanju na cretu nema.

- **Prva Brzićeva jama , šifra HR2000758**

Brzićeva jama uključena je u Nacionalnu ekološku mrežu kao krška jama s vrijednim endemičnim živim svijetom.

c. Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu županijskog značaja

Članak 125.

Područja osobitih prirodnih vrijednosti i ljepote predviđena za zaštitu kao dijelovi prirode od državnog i županijskog značenja, sa već određenom kategorijom zaštite koja se preuzima ovim Planom, na području Grada Čabra su:

- **PARK PRIRODE DOLINA KUPE**
- prijedlog za proglašenje parka prirode (u obuhvatu parka na području Grada Čabra nalazi se cijeli tok Čabranke do izvora)
- **CRET NA LOKALITETU PONIKVE KRAJ TRŠĆA**
- prijedlog za proglašenje posebnog (botaničkog) rezervata

Proglašenje parka prirode i botaničkog rezervata izvršiti u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Za Park prirode Dolina Kupe utvrđuje se obveza izrade prostornog plana područja posebnih obilježja.

d. Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu lokalnog značaja

Članak 126.

Planom se predlažu za zaštitu slijedeća područja osobite ljepote krajobraza i vrijednih dijelova prirode od značaja za lokalnu zajednicu, u slijedećim kategorijama zaštite:

- *Izvor i gornji dio toka rijeke Čabranke*
- izvor Čabranke zaštititi u kategoriji spomenika prirode,
- *Sokolske stijene iznad zaselka Sokoli*
- prijedlog za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajolika.
- *Močvarno područje Sušica između sela Mali Lug, Smrečje i zaselka Vode* - prijedlog za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajolika,
- *Sjeveroistočna stijena Svete Gore*
- prijedlog za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajolika,
- *Područje Klanac iznad Gerova*
- prijedlog za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajolika,
- *Nekoliko desetaka speleoloških objekata*
- prijedlog za zaštitu u kategoriji geomorfoloških spomenika prirode,
- *Staro stablo tise u Mogušarima (Srednji Hrib)*
- prijedlog za zaštitu u kategoriji dendrološki spomenik prirode.

Sva navedena područja zaštićene prirodne baštine Grada Čabra ucrtana su u kartografskom prikazu 3a. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", kao vrijedni dijelovi prirode te ih nakon neophodnih detaljnijih istraživanja treba zakonski zaštititi. U postupku proglašenja zaštite odrediti i odgovarajuće mjere zaštite za pojedini dio prirodne baštine.

Članak 127.

Provedbene mjere za zaštićena područja i područja prirodne baštine predložena za zaštitu proizlaze iz kategorija u kojoj su proglašeni (strogi rezervati, nacionalni parkovi, posebni rezervati, parkovi prirode, regionalni parkovi, spomenici prirode, značajni krajobrazi, park-šume i spomenici parkovne arhitekture), potrebe očuvanja staništa ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i/ili divljih svojti, te mogućim uzrocima njihove ugroženosti. Za područja uključena u Nacionalnu ekološku mrežu osnovne mjere zaštite proizlaze iz Smjernica za mjere zaštite u području Nacionalne ekološke mreže.

6.3. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 128.

Kulturno-povijesno i graditeljsko naslijeđe koje je zaštićeno ili predloženo za zaštitu štiti se mjerama zaštite propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, drugim propisom i ovim Planom.

Na području Grada Čabra Planom se štite:

- a. Zaštićena kulturna dobra od državnog značaja,
- b. Zaštićeno kulturno-povijesno naslijeđe od županijskog značaja i
- c. Kulturno-povijesno naslijeđe od lokalnog značaja.

a. Zaštićena kulturna dobra od državnog značaja

Članak 129.

Sva kulturna dobra na području Grada Čabra koja su zaštićena prema posebnom postupku i upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, u Listu zaštićenih kulturnih dobara, imaju državni značaj.

b. Zaštićeno kulturno-povijesno naslijeđe od županijskog značaja

Članak 130.

Kulturno-povijesno naslijeđe od županijskog značaja na čabarskom području čine slijedeća područja, lokaliteti i građevine:

- *goransko područje uz rijeke Kupu, Čabranku i Gerovčicu* - posebno vrijedno zbog gustoće lokaliteta kulturno-povijesnog naslijeđa,
- *etnološka baština*: etnološko područje uz rijeke Čabranku i Gerovčicu (u Čabru i Zamostu) i u poriječju Kupe te
- *zaštićeni (registrirani) i evidentirani spomenici kulture*.

Članak 131.

Zaštita kulturno-povijesnog i graditeljskog naslijeđa određena je kategorijama zaštite kulturnih dobara koja mogu biti registrirana (zaštićena) i evidentirana (predložena za zaštitu ili preventivno zaštićena), a dijele se na:

- arheološke zone i lokalitete,
- povijesne graditeljske cjeline (gradska i seoska naselja),
- povijesne građevine (graditeljske komplekse, sakralne građevine, civilne građevine),
- memorijalnu baštinu i
- etnološku baštinu (etnološka područja i etnološke građevine).

Zbirni prikaz kulturno-povijesnog naslijeđa Grada Čabra dan je u slijedećoj tablici :

Kulturno-povijesno naslijeđe Grada Čabra - zbirni prikaz -

Tablica 6.

| 1.1. GRADSKA NASELJA / URBANE CJELINE/ | | | | |
|---|----------------------|-----------------|---------------------------------|--|
| Redni broj | Mjesto / Naselje | Vrsta cjeline | Oblik zaštite povijesne cjeline | |
| 1. | Naselje Čabar | gradska cjelina | evidentirana | |

| 1.2. SEOSKA NASELJA / RURALNE CJELINE/ | | | | |
|---|------------------|--------------------|---------------------------------|--|
| Redni broj | Mjesto / Naselje | Vrsta cjeline | Oblik zaštite povijesne cjeline | |
| 1. | Prezid | poluurbana cjelina | zaštićena (registr.) | |
| 2. | Gerovo | poluurbana cjelina | evidentirana | |
| 3. | Plešće | ruralna cjelina | evidentirana | |
| 4. | Zamost | ruralna cjelina | evidentirana | |

| 1.3. ARHEOLOŠKE ZONE I LOKALITETI | | | | |
|--|------------------|--|-----------------|--|
| Redni broj | Mjesto / Naselje | Funkcionalni oblik povijesne građevine | Vrijeme / vrsta | Oblik zaštite |
| 1. | Prezid | kasnoantički limes | arheološka zona | zaštićeno (registr.) kulturno dobro |

| 1.4. ETNO ZONE | | | | |
|-----------------------|------------------------|--|-----------------|-------------------------|
| Redni broj | Mjesto / Naselje | Funkcionalni oblik povijesne građevine | Vrijeme / vrsta | Oblik zaštite etno zone |
| 1. | Čabar | | | |
| | | kovačnica Urh | etno zona | evidentirana |
| 2. | Gerovo | | | |
| 2.1. | Gerovo - Prezid | | etno zona | evidentirana |
| 3. | Gerovski kraj | | etno zona | evidentirana |
| 4. | Plešće | | | |
| 4.1. | Plešće - Čabar | | etno zona | evidentirana |
| 5. | Zamost | | | |
| | | kovačnica, mlinovi, pilane - privredne građevine | etno zona | evidentirana |

| 1.5. POVIJESNE GRAĐEVINE /kompleksi, pojedinačne građevine, dijelovi građevine/ | | | | |
|--|------------------|--|---|-------------------------------|
| Redni broj | Mjesto / Naselje | Funkcionalni oblik povijesne građevine | Vrijeme / vrsta | Oblik zaštite kulturnog dobra |
| 1. | Čabar | Dvorac (kaštel) Zrinskih | 17.-19.-20. stoljeće utvrda | zaštićeno (registrirano) |
| | | Župna crkva sv. Antuna Padovanskog s kalvarijom | sakralna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| | | Kapela Blažene Djevice Marije (područje Potok) | sakralna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| | | Mauzolej obitelji Ivana Križa | memorijalni (spomen) objekt | zaštićeno (registrirano) |
| | | Grobница Ghyczy - Paravić | memorijalni (spomen) objekt | zaštićeno (registrirano) |
| | | Grobница obitelji Ghyczy | memorijalni (spomen) objekt | zaštićeno (registrirano) |
| 2. | Gerovo | Župna crkva sv. Hermagora i Fortunata | sakralna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| 3. | Sveta Gora | Crkva sv. Marije Svetogorske | sakralna građevina | registrirano (registrirano) |
| 4. | Hrib | Župna crkva sv. Leonarda | sakralna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| 5. | Mali Lug | Crkva sv. Ane | sakralna građevina | evidentirano |
| 6. | Plešće | Župna crkva sv. Trojstva | sakralna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| | | Kuća i gospodarstvo Ćop | civilna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| | | Pokretni inventar mlina | izložbeni eksponati etno zbirke u Čabru | registrirano pokretno dobro |
| 7. | Zamost | Kapela sv. Ivana i sv. Roka | sakralna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| | | Crkva sv. Marije od Pohođenja | sakralna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| 8. | Prezid | Župna crkva sv. Vida | sakralna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| | | Kuća Vesel, Goranska 36 | 19. stoljeće civilna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| | | Kuća Ožbolt, Goranska 50 | 19. stoljeće civilna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| | | Kuća Žagar, Goranska 117 | 19. stoljeće civilna građevina | zaštićeno (registrirano) |
| | | Kuća Lipovac, Goranska 61 | 19. stoljeće civilna građevina | zaštićeno (registrirano) |

Navedeno kulturno-povijesno naslijeđe Grada Čabra ucrtano je u kartografski prikaz 3a. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", kao vrijedni dijelovi etnološke i kulturne baštine ovog područja koje treba zaštititi, a prethodno i detaljnije istražiti.

Arheološke zone i lokaliteti

Članak 132.

Jedina arheološka zona na području Grada Čabra je lokalitet kasnoantičkog limesa u blizini Prezida. To je registrirani spomenik kulture za koji su potrebna dodatna istraživanja, očuvanje i konzervacija povijesnih ostataka, markacija lokaliteta i parkovno uređenje zone.

Povijesne graditeljske cjeline /gradska i seoska naselja/

Članak 133.

Gradsko naselje Čabar je evidentirani spomenik kulture. Za cijelo građevinsko područje naselja N65 Čabar ovim Planom određuje se izrada urbanističkog plana uređenja, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti i očuvanju povijesne jezgre, s kurijom (kaštelom) Zrinskih,

crkvom Sv. Ante Padovanskog, kalvarijom do groblja koja prolazi gradskim parkom i građevinama u cjelovitom obuhvatu. Povijesnu jezgru Čabra kroz plan užeg područja obraditi u suradnji s nadležnom institucijom za zaštitu kulturne baštine.

Prezid, Gerovo, Plešće i Zamost su evidentirani spomenici kulture. Za interpoliranu novu izgradnju, rekonstrukcije i prenamjene u izgrađenim dijelovima tih naselja potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležne institucije za zaštitu kulturne baštine.

Seoska naselja čabarskog kraja imaju veliku ambijentalnu i krajobraznu vrijednost. Planom se određuje zaštita i očuvanje izvorne naseljske strukture ovisno o tipologiji njihove izgradnje.

Povijesne građevine /kompleksi, pojedinačne građevine, dijelovi građevine/

Članak 134.

Zaštitu povijesnih građevina i kompleksa provoditi na način da se izvrše detaljna istraživanja temeljem kojih treba izraditi studije i projekte konzervacije, sanacije, restauracije, revitalizacije i sl.

Poduzeti hitne mjere sanacije i očuvanja povijesnih građevina i kompleksa na području Grada Čabra koje su popisom iz članka 131. navedene kao registrirani i evidentirani spomenici kulture. Za evidentirane povijesne građevine provesti postupak registracije.

Za svaki zahvat na navedenim (registriranim i evidentiranim) povijesnim građevinama potrebno je ishođenje posebnih uvjeta nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

Etnološka baština /etno zone i etno građevine/

Članak 135.

Planom se predlaže rekonstrukcija i revitalizacija starih mlinova, pilane i kovačnice u planiranom etno-selu, u izgrađenom dijelu naselja Zamost, kao svojevrsna turistička atrakcija. Rekonstrukcijom etno-sela posjetiteljima će biti omogućeno upoznavanje tekovina ljudskog življenja na ovom prostoru i sudjelovanje u različitim tradicionalnim aktivnostima.

Za rekonstrukciju i revitalizaciju etno-sala Zamost određuje se izrada detaljnog plana uređenja koji treba izraditi u suradnji s nadležnom institucijom za zaštitu kulturne baštine koja će provoditi i nadzor nad izvedbom.

Potrebno je vrednovati, očuvati, obnoviti na temelju predložka i revitalizirati postojeću kulturno-povijesnu i etnološku baštinu čabarskog kraja, te je uključiti u svakodnevni život stanovništva i u turističku ponudu.

Potiče se osnivanje zavičajnih zbirki zbog očuvanja od zaborava predmeta etnološke vrijednosti, proizvoda starih zanata i dr. kao naslijeđa ljudskog rada i načina življenja u čabarskom kraju.

c. Kulturno-povijesno naslijeđe od lokalnog značaja

Članak 136.

Planom se štite graditeljske cjeline i pojedinačne građevine kulturno-povijesne i etnološke vrijednosti od značaja za lokalnu zajednicu:

- *povijesna jezgra* - središte grada Čabra,
- *povijesna jezgra* - središte naselja Plešće,
- *naselja s povijesnom identifikacijom* - sačuvani izgrađeni dijelovi u sklopu naselja Zamost, Prezid, Gerovo i Hrib (Skednari),
- *cijelo naselje* Sokoli - primjer organske strukture izgradnje naselja na stijeni,
- *manja ruralna naselja*,
- *postojeće etnološke građevine*: stare vodenice - mlinovi, pilane i kovačnice uz Čabranku i Kupu.
- *manje crkvice i kapelice* - Pohođenje Marijino u Ravnicama, Sv. Ivana Krstitelja u Sokolima, Sv. Petra i Pavla u Kranjcima, Majka Božja od žalosti u Kozjem Vrhu, Sv. Roka u Gerovu, Majka Božja Snježna u Lividragi, te kapelice na križanjima putova u Zamostu, Mandlima, Plešćima, Kamenskom Hribu i dr.

Članak 137.

Naseljima s povijesnom identifikacijom smatraju se najstarija čabarska naselja, evidentirana u popisima graditeljske baštine ovog područja kao ruralne ili urbane cjeline. To su sačuvani izgrađeni dijelovi (povijesne cjeline) u sklopu naselja Čabar, Plešće, Zamost, Prezid, Gerovo i Hrib

(Skednari) koji se štite. Naselje Sokoli štiti se cjelovito kao primjer organske strukture naselja na stijeni skladno uklopljene u krajobraz.

Zaštita i uređenje povijesnih cjelina navedenih naselja vrši se na način da se dozvoljavaju rekonstrukcije i prenamjene postojećih te interpolirana izgradnja novih građevina temeljem posebnih uvjeta nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine. Uvjete treba ishoditi u svrhu zaštite i očuvanja ambijentalnih vrijednosti povijesne cjeline naselja, te graditeljskih vrijednosti pojedinačne građevine.

Za uređenje prostora i građevina u obuhvatu etno-sela i etno-parka kao izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Zamost, ovim Planom se određuje izrada detaljnog plana uređenja. Do donošenja detaljnog plana uređenja dozvoljavaju se samo radovi na održavanju postojećih građevina u postojećim gabaritima i pod uvjetima nadležnog konzervatorskog zavoda.

Članak 138.

U ostalim naseljima i manjim naseljima ruralnog tipa zadržati postojeću strukturu i tipologiju naselja, bilo da je ono hrptno, nizinsko ili cestovno. Sačuvati postojeće građevine ili ih rekonstruirati prema predlošku, sačuvati gospodarske građevine (vodenice - mlinove, pilane, kovačnice i sl.) i obnoviti stare zanate, vršiti prenamjene postojećih građevina u objekte seoskog turizma i sl.

Mogući su građevinski zahvati rekonstrukcije, prenamjene i interpolirane nove izgradnje te sanacije i adaptacije građevina u svrhu poboljšanja uvjeta života i rada, ali na način da ne narušavaju tradicionalni izgled naselja.

Karakteristične oblike i elemente goranskog narodnog graditeljstva odrediti kao oblikovne predloške za izgradnju stambenih i vikend-kuća, planinarskih domova, šumarskih i lovačkih kuća, pomoćnih i gospodarskih objekata i sličnih građevina.

Sve novonastale građevinske detalje koji narušavaju skladnost pročelja građevine potrebno je ukloniti i zamijeniti ih tradicionalnim rješenjima.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 139.

Sustav za gospodarenje otpadom na nivou Županije sačinjava centralna zona za gospodarenje otpadom CZGO Mariščina, reciklažna dvorišta i transfer stanice. Za Grad Čabar predviđena je izgradnja transfer stanice, dok je reciklažno dvorište planirano na području Grada Delnice. Ovim Planom predlaže se izgradnja reciklažnog dvorišta / transfer stanice kojoj je okvirno određena lokacija, a točna lokacija odrediti će se temeljem detaljnih hidrogeoloških istraživanja.

Na području Grada Čabra površine za odlaganje otpada su : postojeći privremeni deponij komunalnog otpada Peterkov Laz u sklopu kojeg se može izgraditi reciklažno dvorište / transfer stanica. Na istoj lokaciji planirano je i odlagalište građevinskog otpada za područje Gorskog kotara koje ima županijski značaj. Do lokacije je potrebno rekonstruirati cestu i izvršiti opremanje zemljišta potrebnom infrastrukturom.

Do izgradnje reciklažnog dvorišta / transfer stanice komunalni i neopasni tehnološki otpad s čabarskog područja zbrinjavati će se na postojećem odlagalištu otpada Peterkov Laz na način kako je to propisano važećim zakonskim propisima.

Nakon izgradnje CZGO Mariščina pristupiti će se sanaciji postojećeg odlagališta komunalnog otpada Peterkov Laz.

Članak 140.

Na području Grada Čabra proizvodi se i određena količina opasnog tehnološkog otpada čije je zbrinjavanje u nadležnosti Republike Hrvatske. Do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom proizvođači su dužni vršiti postupanje s opasnim tehnološkim otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima te odredbama podzakonskih akata.

Članak 141.

Svi proizvođači otpada dužni su se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom a oni se svode na:

- izjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom
- odlaganje otpada na postojeće odlagalište
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

Članak 142.

Zbog zaštite izvorišta vode za piće i očuvanja površinskih vodotoka rješiti zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica u prijelaznom razdoblju na centralnom uređaju u Rijeci, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

Voditi stalnu brigu o uklanjanju i saniranju postojećih otpadom onečišćenih površina, naročito na evidentiranim divljim odlagalištima a provođenjem komunalnog reda u naseljima i izvan njih spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 143.

U cilju maksimalnog očuvanja prirodnih resursa i postojećih datosti prostora te očuvanja i osiguranja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada ljudi u njemu, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, zraka i vode, zaštitu prostora od prekomjerne buke. Također se propisuju mjere posebne zaštite koje obuhvaćaju sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda, zaštitu od rušenja, potresa i poplava, te zaštitu od požara.

Ovim mjerama potrebno je zaštititi posebno vrijedne djelove prirode od zagađivanja. Propisuju se i mjere za sanaciju već ugroženih dijelova čovjekova okoliša.

8.1. ZAŠTITA TLA

Članak 144.

Grad Čabar oskudijeva zemljištima visokog boniteta, stoga vrijedno poljoprivredno zemljište (oranice, voćnjake, livade i pašnjake) koje se nalazi izvan građevinskog područja treba strogo štiti od prenamjene.

Livade i pašnjake koji se nalaze uz naselja treba zaštititi ispašom i košnjom, a gospodarenjem šumama i košnjom za potrebe lovstva moguće je sačuvati i teže dostupne livade unutar šumskih područja.

Zaštitu šuma i šumskog zemljišta vršiti u skladu s Šumskogospodarstvenim osnovama za državne šume i Programima za gospodarenje u privatnim šumama.

Na područjima koja su izložena eroziji u okviru gospodarenja šumama treba planirati samo nužne sanitarne sječe.

Šume i šumsko zemljište nije potrebno umjetno pošumljavati - sadašnja pošumljenost je dobra a zapušteno i neobrađeno poljoprivredno tlo se samo od prirode zašumljuje. Vršiti samo njegu, čišćenje, prorjeđivanje i popunjavanje šuma u prirodnim sastojinama, u skladu s Osnovama i Programima gospodarenja šumama za određeno područje.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 145.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka koji određuje mjere, način organiziranja, provođenja i nadzora zaštite i poboljšanja kakvoće zraka, te propisa koji proizlaze iz ovog Zakona.

Sa svrhom očuvanja prve kategoriju kakvoće zraka na području obuhvata Plana i njegovog unapređenja potrebno je poduzimati sljedeće mjere:

a) Radi smanjivanja emisija iz stacionarnih izvora:

- poticati korištenje plina umjesto lož ulja;
- kontrolirano voditi postupak izgaranja goriva (sprječavanje nepotpunog izgaranja koje pored ekološkog ima i negativni ekonomski učinak);
- poticati povećanje energetske učinkovitosti i proizvodnju energije iz obnovljivih izvora;
- stacionarni izvori (postrojenja, tehnološki procesi, industrijski pogoni, određene aktivnosti, uređaji, građevine i površine iz kojih se onečišćujuće tvari ispuštaju u zrak) moraju udovoljavati propisanim graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u otpadnim plinovima, fugativnim emisijama, graničnim vrijednostima ukupnih emisija;
- vlasnici i korisnici stacionarnih izvora trebaju osigurati redovito praćenje emisija iz izvora onečišćenja i o tome voditi očevidnik, te redovito dostavljati podatke u registar onečišćavanja okoliša (županijskom tijelu za zaštitu okoliša);

- provoditi mjere za smanjivanje isparavanja hlapivih organskih spojeva kod skladištenja i pretakanja naftnih goriva;

b) Izvođenjem novog zahvata u prostoru ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razinu značajnog prihvatljivog dodatnog opterećenja zbog novog zahvata u prostoru odrediti pojedinačno od slučaja do slučaja na temelju procjene utjecaja zahvata na okoliš;

c) Ne smije se dopustiti da se izgradnjom nekog objekta u zoni prve kategorije zraka u potpunosti popuni prostor za buduću izgradnju. Maksimalno dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja u području I. kategorije zraka ne smije doprinijeti porastu prosječne godišnje koncentracije onečišćujućih tvari za 0.1 granične vrijednosti iz Uredbe o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 21/07 i 150/08).

d) Za nove izvore, ograničavanje emisije i određivanje tehničkih mjera temeljiti na primjeni najbolje raspoloživih (najprihvatljivijih) tehnika - BAT, odnosno na odabiru tehnoloških rješenja prihvatljivih za okoliš.

e) Uređivanjem zelenih površina unutar građevinskih područja i onih izvan građevinskih područja ostvariti povoljne uvjete za regeneraciju zraka.

8.3. ZAŠTITA VODA

Članak 146.

Mjere zaštite voda prvenstveno moraju proizlaziti iz postavljenih kriterija kakvoće vode i iz analize značajki vodnog područja. Analiza obuhvaća i procjenu stanja vodnih tijela, identifikaciju antropogenih opterećenja i utjecaje na značajke vodnih tijela.

Mjere zaštite voda svrstavamo u osnovne mjere zaštite i dodatne mjere koje se provode u područjima posebne zaštite voda (zaštićena područja).

Osnovne mjere zaštite voda obuhvaćaju:

- a. mjere zaštite voda za piće,
- b. mjere kontrole zahvaćanja vode,
- c. mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz točkastih izvora onečišćenja,
- d. mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz raspršenih izvora onečišćenja poljoprivrede
- e. mjere prevencije i smanjenja utjecaja incidentnih onečišćenja

Mjere zaštite voda za piće

Članak 147.

Zaštita sadašnjih i potencijalnih izvorišta javne vodoopskrbe osigurava se utvrđivanjem zona sanitarne zaštite izvorišta i provođenjem mjera zaštite u zonama.

Na području Gorskog kotara provedena su brojna hidrogeološka, hidrološka, sanitarna i druga istraživanja temeljem kojih su određene zone sanitarne zaštite za sva sadašnja izvorišta koja se koriste za javnu vodoopskrbu, te potencijalna izvorišta od kojih su neka, kao izvor Kupe, strateškog značaja za Republiku Hrvatsku. Granice zona zaštite, mjere i ograničenja koja se u njima provode propisani su Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (Službene novine PGŽ broj 23/04). Na području Grada Čabra ovom Odlukom određene su zone zaštite za slijedeća izvorišta:

- Za izvorište Čabranke određene su tri (I, II i III) zone zaštite i vodoopskrbni rezervat,
- Dvije zone (I i II) zaštite određene su za:
 - izvore u slivu Čabranke: Sušica, Tropeti, Paklenski jarak, Žikovci I i Žikovci II,
 - izvore u slivu Cerkniškog polja: Mlake i Trbuhovica,
 - izvore na području Gerova: Sokoli I, Sokoli II, Donji Žagari, Mandli, Požarnica, Podstene, Kamenje, Klanci, Hrib I i Hrib II,
- Za potencijalno izvorište Kupe (izvor Kupe i Kupari) određene su dvije zone (II i III) zaštite i vodoopskrbni rezervat.

Zone zaštite prikazane su na Karti 3b. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju".

Program sanacije postojećih objekata i djelatnosti na području zona sanitarne zaštite izrađen je na osnovi detaljnog snimka postojećeg stanja nakon donošenja Odluke (2007. godine), ali nije pravno verificiran ugradnjom u Odluku mjera koje treba poduzeti.

Ovim Planom određuju se osnovne mjere sanacije za zaštitu okosnice vodoopskrbe ovog kraja - izvorišta Čabranke i potencijalnog izvorišta vodoopskrbe - izvora Kupe.

Ove mjere obuhvaćaju:

- rješavanje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Tršće čije se nepročišćene otpadne vode ispuštaju u ponor Trščanke koji ima direktnu vezu s izvorištem Čabranke;
- provođenje mjera sanacije u gospodarskim objektima u Makovim Hribu;
- rekonstrukciju državnih cesta D 305 Čabar - Parg i D 32 Lučice - Prezid, koje prolaze drugom zonom zaštite izvorišta Čabranke;
- u svrhu zaštite izvorišta Kupe riješiti odvodnju naselja Crni lug i sanirati deponij komunalnog otpada Peterkov Laz.

Istraživanja u svrhu zaštite izvorišta vode za piće na ovom prostoru treba nastaviti. To se prvenstveno odnosi na sliv potencijalnog izvorišta Kupe. Za izvorište Čabranke, izvore Mlake i Trbuhovice, izvore Sušica, Žikovci I, Žikovci II, Tropeti i Paklenski jarak, Sokoli I i Sokoli II, potrebno je odrediti drugu zonu zaštite (karta mjerila 1: 5000) na osnovi detaljnih hidrogeoloških istraživanja.

Mjere kontrole korištenja - zahvaćanja voda

Članak 148.

Osnovne mjere kontrole korištenja vode na području Grada Čabra su slijedeće:

Površinske vode - vodotoci

Prilikom planiranja korištenja voda iz površinskih vodotoka, kao i kontrole postojećih zahvata, ključno je sagledavati ekološki prihvatljivu protoku (EPP). Važnost osiguranja EPP posebno dolazi do izražaja tijekom trajanja dugotrajnih sušnih razdoblja.

Već sada je utvrđen negativni utjecaj korištenja vode vodotoka Čabranka na njen vodni režim. Za razliku od zahvaćanja vode izvorišta Čabranke za vodoopskrbu, korištenje voda za dvije male hidroelektrane izgrađene na dionici nakon Čabra i za ribogojilište u Mandlima uzrokuje bitno smanjenje protoka ili potpuno suho korito. Potrebno je hitno osigurati režim rada HE i ribogojilišta na način da se u koritu vodotoka osigura EEP.

Na rijeci Čabranki i na manjim vodotocima postoji mogućnost izgradnje mini hidroelektrana. Za svaku potencijalnu pojedinačnu lokaciju nužna je detaljna prostorna analiza i izrada studije koja bi vrednovala prirodne datosti te odredila obim i intenzitet eksploatacije prirodnog resursa. Određivanje konkretnih lokacija za izgradnju mini hidroelektrana nije predmet ovog prostornog plana, ali se njihova izgradnja planom podržava uz slijedeće opće uvjete:

- oduzimanje vode iz korita rijeke, potoka ili sa slapa ne smije ugroziti biološki minimalan protok vode u osnovnom toku niti se smije mijenjati visina krune slapa. Na mjestu oduzimanja obvezno se koristi mreža za sprečavanje prolaska organizama koji žive u osnovnom vodotoku te drugih predmeta,
- nakon korištenja u malim hidroelektranama voda se vraća nizvodno u osnovni vodotok, ukoliko posebnim odobrenjima nije drukčije određeno,
- male hidroelektrane planirati što bliže postojećim prometnicama i električnoj mreži kako bi se izbjeglo negativno djelovanje na okoliš tijekom gradnje i fragmentacija staništa,
- male hidroelektrane moraju svesti na minimum utjecaj na zaštićene dijelove prirode i krajobrazne vrijednosti,
- zbog iznimnog značenja vode kao resursa, moguće promjene režima voda u vodotocima te utjecaja na floru i faunu, izrada i provedba prethodnih poslova na izgradnji malih hidroelektrana mora podrazumijevati i izradu Studije o utjecaju promjene režima voda na floru i faunu vodotoka,
- intervencije u koritu rijeke kao i uređenja same građevine hidroelektrane s okolišem moguće su u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela,
- omogućiti djelomičnu transformaciju starih mlinica na prirodnim vodotocima u male hidroelektrane kojom prilikom nije dopušteno mijenjati zatečeni vodni režim i podizati krunu postojećeg slapa,

- poticati instaliranje malih hidroelektrana unutar sustava vodoopskrbe kada visinska razlika između vodosprema i potrošača vode to opravdava.

Podzemne vode

Na vodnim tijelima na kojima ukupna količina prelazi 40 % prosječnog godišnjeg dotoka potrebno je ograničiti izdavanje novih prava na korištenje voda.

Ograničenje korištenja podzemnih voda radi sprječavanja negativnih utjecaja na površinske vode i na kopnene ekosustave ovisne o podzemnoj vodi.

Mjere kontrole korištenja voda obuhvaćaju i slijedeće mjere:

- korisnici voda koji već posjeduju koncesiju za gospodarsko korištenje voda trebaju uvesti tehnološke procese koji racionaliziraju - smanjuju količinu zahvaćanja voda,
- korisnici voda u javnoj vodoopskrbi trebaju provoditi mjere za smanjenje gubitaka.

Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz točkastih izvora

Članak 149.

Točkasti izvori obuhvaćaju onečišćenje od stanovništva priključenog na sustave javne odvodnje i od gospodarskih objekata koji svoje otpadne vode ispuštaju u sustave javne odvodnje ili direktno u okoliš.

Ovim Planom određeno je da se otpadne vode naselja Čabar, Tršće, Prezid, Parg, Plešće i Gerova rješavaju kanalizacijskim sustavima, sa stupnjem pročišćavanja otpadnih voda ovisnim o osjetljivosti prijemnika (Vodnogospoarski sustav - Sustav odvodnje otpadnih voda).

Sve tehnološke otpadne vode prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, u površinske vode ili, iznimno, posredno u podzemne vode (procjeđivanjem kroz tlo), moraju zadovoljiti granične vrijednosti emisija otpadnih voda prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/2010.).

Pročišćene komunalne otpadne vode koje se ispuštaju u površinske vode koje se koriste za kupanje moraju zadovoljiti i mikrobiološke kriterije određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz raspršenih i lijijskih izvora onečišćenja

Članak 150.

Poseban vid onečišćenja je iz raspršenih izvora a to su naselja koja nemaju javnu kanalizaciju, oborinsko otjecanje iz urbaniziranih područja te sa cestovnih i drugih prometnih površina. Poljoprivreda i stočarstvo su na području Grada Čabra zastupljeni u neznatnoj mjeri i imaju karakteristike raspršenih izvora.

Za sva naselja u kojim nije planirana izgradnja kanalizacijskog sustava predviđa se individualno zbrinjavanje otpadnih voda. Za opterećenje veće od 50 ES potreban je drugi stupanj pročišćavanja. Za manja opterećenja otpadne vode moguće je zbrinjavati i u trokomornim septičkim jamama. Za građevine s opterećenjem do 10 ES (do 2 m³/dan) otpadne vode mogu se zbrinjavati i u nepropusnoj sabirnoj jami.

Oborinske vode s nepropusnih podloga treba što kraćim putem odvesti do prijemnika. Oborinske vode s onečišćenih površina treba pročistiti u separatoru - taložniku koji imaju ujedno i funkciju smanjenja vrha vodnog vala.

Na području Grada Čabra poljoprivreda je nerazvijena pa nisu potrebni nikakvi akcijski planovi za smanjenje onečišćenja iz ove djelatnosti. Pri njihovom razvoju, međutim, treba voditi računa o slijedećem:

- **Onečišćenje hranjivim tvarima**

Onečišćenje hranjivim tvarima moguće je kontrolirati primjenom dobre poljoprivredne prakse. U uporabi gnojiva prednost dati stajskom nad mineralnim gnojivima.

- **Onečišćenje sredstvima za zaštitu bilja**

Mjere zaštite od onečišćenja sredstvima za zaštitu bilja sastoje se od:

- zabrane korištenja sredstava na bazi prioriternih opasnih tvari (zabrana prometa i korištenja na državnoj razini) i
- ograničenja odnosno kontrolirane uporabe drugih sredstava za zaštitu bilja.

S obzirom na osjetljivost krškog područja prednost se daje ekstenzivnom stočarstvu i ekološkoj poljoprivredi.

Mjere prevencije i smanjenja utjecaja izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda

Članak 151.

U slučajevima izvanrednog i iznenadnog onečišćenja voda provode se mjere utvrđene operativnim planovima.

Operativne planove za provedbu mjera zaštite u slučajevima iznenadnih i izvanrednih onečišćenja voda dužne su izraditi sve fizičke i pravne osobe : potencijalni onečišćivači voda, komunalna društva u odnosu na incidente iz sustava odvodnje te Hrvatske vode u slučajevima nepoznatog počinitelja i za slučaj incidentnih zagađenja na prekograničnim vodama.

Mjere zaštite u područjima posebne zaštite voda (zaštićena područja)

Članak 152.

U određenim područjima potrebno je provesti dodatne mjere zaštite voda i vodnoga okoliša. Zaštićena područja su sva područja uspostavljena po određenim propisima u svrhu posebne zaštite površinskih voda, podzemnih voda te jedinstvenih i vrijednih ekosustava koji ovise o vodama. U područja posebne zaštite voda, osim područja zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, spadaju:

- područja pogodna za život i uzgoj slatkovodnih riba,
- područja za kupanje,
- područja ranjiva na nitrata,
- područja namijenjena zaštiti staništa ili vrsta (prema propisima o zaštiti prirode).

Članak 153.

Na području obuhvata Plana za kupanje je predložena samo jedna lokacija - Čabranka kod naselja Plešće. U skladu s Uredbom o kakvoći voda za kupanje (NN 51/2010) Grad Čabar treba odrediti profil vode za kupanje i trajanje sezone kupanja, te provoditi monitoring i ocjenu voda za kupanje u skladu s Uredbom.

Usprkos tome što je koncentracija nitrata u površinskim i podzemnim vodama na čabarskom području niska (nema područja ranjivih na nitrata), prirodna ranjivost krških vodonosnika zahtijeva kod ratarske proizvodnje striktno poštivanje dobre poljoprivredne prakse u korištenju gnojiva.

Članak 154.

Na rijeci Čabranci, potocima Gerovčici i Mandli te drugim manjim vodotocima treba provoditi mjere sa svrhom zaštite ihtiofaune i drugih vodenih organizama koje uključuju osiguravanje ekološki prihvatljivog protoka (EPP) i hidromorfološke kakvoće voda te mjere smanjenja ili uklanjanja onečišćenja.

U cilju održavanja vodenog ekosustava potrebno je na rijeci Čabranki i Gerovčici obnavljati, održavati i izgraditi nove poprečne pragove. Ostavlja se i mogućnost za izgradnju retencija (malih akumulacija) na vodotocima za zadržavanje vode u razdobljima visokih voda i njihovo ispuštanje u korito vodotoka u sušnim razdobljima.

Mjere za zaštitu ovih voda od onečišćenja prvenstveno uključuju odgovarajuće pročišćavanje otpadnih voda koje je generalno potrebno za ispuštanje u ove prijemnike, mjere zaštite od iznenadnih zagađenja kod gospodarskih objekata i incidenata na cestama.

Zbog hidroloških karakteristika vodotoka (zbog malih protoka za sušnih razdoblja teško je održavati ekološku prihvatljivu protoku) i vrijednosti njihovih ekosustava koji su uključeni u Nacionalnu ekološku mrežu (Kupa, Gerovčica), veći gospodarski uzgoj riba nije izvediv. Pri planiranju manjih ribogojilišta potrebno je respektirati uvjete osiguravanja ekološki prihvatljivog protoka i smanjivanje organskog opterećenja mjerama pročišćavanja izlazne vode iz ribogojilišta.

Članak 155.

Za zaštićena područja prirode i područja uključena u Nacionalnu ekološku mrežu ograničenja proizlaze iz kategorije zaštite i obrađena su u sklopu poglavlja Zaštita prirode.

Energetsko iskorištavanje voda sliva rijeke Kupe pa i zahvat dijela njezinih voda za potrebe vodoopskrbe treba planirati u skladu s rezultatima sveobuhvatne studije utjecaja ovih zahvata na njihovo ekološko stanje koje obuhvaća i hidromorfološke elemente.

S obzirom na potrebu dogradnje infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka zbog ugroženosti velikim vodama pojedinih izgrađenih struktura i poljoprivrednih površina, posebnu pažnju treba usmjeriti na način projektiranja i izgradnje objekata uređenja vodotoka za koje treba koristiti isključivo autohtone materijale (kamen, drvo, biljke, stabla i dr.).

Potrebno je očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) kao i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa i sl.).

8.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 156.

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava i zaštitu od erozija i bujica.

Poplave su prirodni fenomeni čije se pojave ne mogu izbjeći ali se, poduzimanjem različitih mjera, rizici od poplavlivanja mogu smanjiti na prihvatljivu mjeru.

Područje ugroženo od erozija je područje na kojem, zbog djelovanja površinskih ili podzemnih voda, dolazi do ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i do drugih štetnih pojava.

Zaštita od poplava

Članak 157.

Velikim vodama na vodotocima u obuhvatu Plana ugroženi su prvenstveno ponori i ponorne zone u kojima, zbog ograničenog kapaciteta poniranja, dolazi do plavljenja okolnog područja (ponorna zona u Malom Lugu, Tršću i Prezidu) te dijelovi naselja, infrastrukturne građevine i poljoprivredne površine uz vodne tokove (Gerovčica, Čabranka). Poplavama je izloženo područje Mlake u Prezidu, dijelovi Gerova, močvarni predio Sušica u blizini Voda, Smrečja i Malog Luga, dio Ravnica, dio Čabra uz Čabranku).

Vodotoci i njihovi slivovi prikazani su na su na karti 3b. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju“. Na ovoj karti dana su i područja potencijalno ugrožena poplavama za vodotoke Trbuhovicu, Kupu, Čabranku, Sušicu Gorači, Gerovčicu i Sokolicu.

Članak 158.

Obrana od poplava može biti preventivna, redovita i izvanredna.

Mjere preventivne zaštite od poplava obuhvaćaju uređivanje slivova, mjere zaštite pri građevinskim zahvatima, šumskim i drugim radovima u slivovima i građevinske-hidrotehničke mjere na vodotocima i njihovim slivovima. Ovim mjerama uređuju se vodni režimi radi zaštite nizinskih područja od poplava i zaštite sliva od erozije.

Regulacija vodotoka, nadzemnih i podzemnih bujičnih tokova, ponornih zona, uređivanje ili izgradnja korita rijeka i potoka mora se provoditi kontinuirano. U dijelovima građevinskog područja naselja Čabar, Gerovo i Prezid gdje se poplave povremeno javljaju zbog naraslih bujičnih voda nameće se potreba izrade studija odvodnje oborinskih i bujičnih voda.

Na predjelu Mlake u Prezidu te u dijelu naselja Gerovo predviđena je daljnja urbanizacija (širenje naseljskih struktura, izgradnja sportsko-rekreacijske zone i dr.) i na poplavnim područjima, upravo s namjerom da se prije izgradnje saniraju poplavne površine i regulira odvodnja visokih voda, za što je potrebno izvršiti potrebna istraživanja koja će dati rješenja sanacije.

U mjere zaštite od poplava spadaju i mjere uređenja vodotoka navedene u poglavlju ovog Plana Vodnogospodarski sustav - Uređenje vodotoka.

Operativna obrana od poplava za rijeke Čabranku i Kupu, koje pripadaju vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 24 - mali sliv „Gorski kotar“, a za vodotoke: bujice izvorišta Čabranke, Paklenski jarak, Mandli potok, Kamenski jarak, Pleški potok, Trbuhovica, Gerovčica I, Kramarčni potok, Sokolica, Bresni potok, Trščanka, Gerovčica II, temeljem „Plana obrane od poplava na vodama II. reda Primorsko - goranske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 24 - mali sliv „Gorski kotar“.

Zaštita od erozije

Članak 159.

Radi sprječavanja i otklanjanja erozija i djelovanja bujica grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite.

Radovima za zaštitu od erozija i bujica (zaštitni radovi) smatraju se osobito: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i čišćenje korita bujice i drugi slični radovi.

Mjerama za zaštitu od erozija i bujica smatraju se osobito: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere.

Samo razumnim i kontroliranim korištenjem površina podložnih eroziji (ogoljela područja, korita bujica) može se sprječiti da ne dođe do većih erozijskih procesa.

Problemi erozije zemljišta dolaze posebno do izražaja u zonama eksploatacije šuma na strmim terenima. U svrhu sprječavanja erozija pri gospodarenju šumama potrebno je provoditi slijedeće mjere:

- zadržati preborni način gospodarenja šumama,
- korištenje bujičnih jaruga kao vlaka za izvlačenje trupaca je zabranjeno a otvaranje šumskih prometnica treba provoditi na način da se ne pojačaju erozijski procesi,
- izvlačenje drvnih sortimenata potrebno je obavljati na način da se na osjetljivim područjima što manje zadire u strukturu šumskog tla,
- šumske površine na strmim padinama podložne eroziji štite se u kategoriji zaštitnih šuma.

Sa svrhom maksimalnog smanjenja negativnih utjecaja štetnog djelovanja voda, uz navedene mjere zaštite od erozije i mjere uređenja vodotoka, daju se slijedeće preporuke i ograničenja:

- planirani prijelazi preko vodotoka moraju premostiti korita tako da svojim građevinama ne zatvaraju protočne profile glavnih vodotoka i njihovih pritoka,
- kod izrade projektne dokumentacije za izgradnju pojedinih objekata predvidjeti potrebne protuerozijske radove (biološke i građevinske) radi sprječavanja erozije u slivu,
- prilikom projektiranja i izvođenja građevina, investitor je obavezan predvidjeti i poduzeti sve odgovarajuće mjere da njihovom izgradnjom ne dođe do štetnih ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese, u skladu s odredbama Zakona o vodama.

8.5. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 160.

Mjere zaštite od buke za građevinska područja naselja, površina izvan naselja za izdvojene namjene i za pojedinačne građevine (naročito građevine društvenih djelatnosti za javne funkcije) treba provoditi u skladu s važećim zakonskim aktom, Zakonom o zaštiti od buke (Narodne novine RH broj 30/09) i podzakonskim propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Unutar građevinskog područja naselja, u zoni namijenjenoj isključivo stanovanju, najviše dopuštene ocjenske razine buke iznose za dan 55 dB(A) a za noć 40 dB(A). U zonama mješovite, pretežito stambene namjene dopušta se izgradnja manjih obrtničkih i proizvodnih pogona, uz uvjet da ne stvaraju buku veću od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem, najviše dopuštene ocjenske razine buke iznose za dan 65 dB(A) a za noć 50 dB(A).

U izdvojenim zonama gospodarske - proizvodne i poslovne namjene (proizvodnja, skladišta, servisi), na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije biti viša od 80 dB(A). Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

U zonama namijenjenim odmoru, oporavku i liječenju, najviše dopuštene ocjenske razine buke iznose za dan 50 dB(A) a za noć 40 dB(A).

Na području Grada Čabra zagađenje bukom je neznatno. Buku proizvodi u većoj mjeri promet a manjim dijelom neki proizvodni pogoni (u drvoprerađivačkim proizvodnim zonama).

Potrebno je inicirati praćenje pojava buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode. Jedinica lokalne samouprave - Grad Čabar dužna je, na osnovi rezultata snimanja i mjerenja buke a shodno odredbi Zakona o zaštiti od buke, izraditi kartu buke i akcijske planove za zaštitu od buke.

U ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE dodaju se članci 161. - 193. koji glase:

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Specifične mjere zaštite u prostornim planovima

Članak 161.

Specifične smjernice i zahtjevi zaštite i spašavanja u planiranju prostora, sa svrhom omogućavanja uvjeta za preživljavanje ljudi odnosno smanjenja ljudskih žrtava u što je moguće većoj mjeri u slučaju ratnih opasnosti ili prirodnih nepogoda, obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja - rušenja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veće udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju što učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje, asanaciju prostora i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz jednog u drugi vid prometa i kretanja (iz optimalnih u izvanredne uvjete),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih - izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protivpotresno i protivpožarno projektiranje i slično).

Poradi provedbe odredbi Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja te provedbe smjernica Procjene ugroženosti koja detaljnije analizira moguće izvore, vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća na području Grada Čabra, postavljena su slijedeća polazišta:

- cijeli teritorij Grada Čabra ujedno je zona ugroženosti od elementarnih nepogoda koje su obrađene u procjeni ugroženosti prostora,
- osnovne smjernice, planska rješenja i prijedlozi za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i kulturnih vrijednosti na području Grada Čabra temelje se na položaju, geografskim karakteristikama, demografskim karakteristikama, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, na stalnom procjenjivanju ugroženosti stanovništva i područja ugroženosti prirodnim nepogodama, katastrofama, tehničko-tehnološkim incidentima te na procjenjivanju povredljivosti prostora od takvih ugrožavanja.

Članak 162.

Mjere posebne zaštite koje moraju sadržavati svi prostorno-planski dokumenti za područje Grada Čabra su slijedeće:

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te njihova međusobna udaljenost u naseljima,
- osiguranje prohodnosti prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- načela provedbe evakuacije stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka tehničko - tehnoloških opasnosti,
- mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,
- mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava a, posebno, osiguranje mogućnosti organizacije prometa iz optimalnih u izvanredne uvjete,
- mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti,
- mjere sanacije oštećenih građevina nakon prestanka opasnosti.

Sklanjanje stanovništva

Članak 163.

Sklanjanje ljudi može se organizirati izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina i prostora za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što je utvrđeno Planom zaštite i

spašavanja Grada Čabra, odnosno posebnim planovima sklanjanja i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti.

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

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladno osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu i kapacitetom sklanjanja preme tehničkim normativima za takva skloništa.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih garaža, komunalnih i sl. građevina) 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.

Zaštita od potresa

Članak 164.

Prema privremenoj seizmološkoj karti područje na kojem se nalazi Grad Čabar ugroženo je potresom VI do VII stupnja intenziteta po MCS skali.

Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i provedbenim tehničkim propisima.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa, kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju, koriste se karte seizmičkog zoniranja a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

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, a do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama i propisima.

Prilikom utvrđivanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na razorno djelovanje potresa.

Članak 165.

Ovim Planom obuhvaćena je kritična infrastruktura i građevine ugrožene potresom jačeg intenziteta na području Grada Čabra, a to su:

- INA d.d. Zagreb – Benzinska postaja Čabar,
- Protektor Bandag Katalinić d.o.o. Gerovo – Benzinska postaja Gerovo,
- Benzinske postaje u gospodarstvu (za vlastite potrebe) FinvestCorp d.d. Čabar: PC 1 Gerovo i PC 4 Gerovo,
- Lož metal pres d.o.o. – proizvodnja metala i plastičnih proizvoda,
- FinvestCorp d.d. Čabar: tvornice namještaja Prezid i Tršće,
- TS 35/20 kV Gerovo i 59 TS 20/04 kV,
- Mini hidroelektrane jakosti 1100 kVA, 160 kVA i 10 kVA,
- Vodospreme: Trbuhovica, Prezid, Mlake, Lazi, Gag-Parg, Sokoli, Vode, Gerovo, Klanci, Hrib I i II, Požarnica, Podstene, Mandli, Donji Žagari, Tropeti, Pakleni Jarak, Lijevo izvor Čabranke, CVS -Tropeti, Prezid,
- Prekidne komore Sokoli I i II,
- Vodocrpilišta: Trbuhovica, Mlake, Sušica, Žikovci II, Sokoli I i II, Klanci, Hrib I, Požarnica, Podstene, Mandli, Pakleni Jarak, Tropeti I i II, Čabranka L i D,
- Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda,
- Poštanski uredi: Čabar, Plešće, Gerovo, Tršće, Prezid,
- Telekomunikacijski sustav,
- Cesta D32, Ž5031, Ž5185 i lokalne ceste,
- Autobusni kolodvor,
- Ambulante opće medicine Tršće, Gerovo, Prezid, Čabar,
- Stara gradska jezgra, škole, vrtići, spomenici kulture, crkve, povijesne građevine i dr.

Zaštita od rušenja

Članak 166.

Prilikom izrade prostornih planova, naročito prostornih planova užih područja, a vezano uz građenje u građevinskim područjima naselja, međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnica i sl., primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

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

U projektiranju građevina mora se primjenjivati tzv. projektna seizmičnost (protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njegove jačine, prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije odnosno seizmološkoj karti Republike Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Prostornim planovima užih područja za pojedine dijelove Grada Čabra, a posebno za stare, gušće izgrađene povijesne jezgre naselja koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite ljudi od posljedica rušenja.

Urbanističkim i detaljnim planovima za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

Zaštita od poplava

Članak 167.

Privremena, parcijalna i mjestimična plavljenja na području Grada Čabra neće ugroziti sigurnost ljudi, ali mogu nanijeti manju štetu prirodnim i materijalnim dobrima. Te štete su moguće kroz manju pojačanu eroziju zemljišta naročito na većim nagibima terena, mogući su odroni cesta, pojave manjih klizišta i sl.

Zaštitu od štetnog djelovanja voda (privremena, parcijalna i mjestimična plavljenja u vrijeme velikih kiša ili otapanja snijega, te pojave visokih podzemnih i bujičnih voda na pojedinim područjima: područje Mlake u Prezidu, dijelovi Gerova, močvarni predio Sušica u blizini Voda, Smrečja i Malog Luga, dio Ravnica, dio Čabra uz Čabranku) treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Primorsko-goranske županije. Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća djelovanja i mjere za: obranu od poplava, obranu od leda na vodotocima, zaštitu od erozija i bujica te otklanjanje posljedica takvog djelovanja. Zaštita od poplava provodi se putem građevinskih i negrađevinskih mjera. Za zaštitu od poplavlivanja prilikom oborinskog nevremena treba stalno obnavljati sustav odvodnje oborinskih voda.

Za ta područja potrebno je izraditi studiju i projekte regulacije tih povremenih bujičnih tokova i odvodnje za što se planski određuje prostor mogućih retencija.

Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Članak 168.

Područje Grada Čabra ugroženo je od pojave poledice, olujnog i orkanskog nevremena, većih snježnih oborina dok ga pojave suše i tuče ne ugrožavaju u većoj mjeri.

Oborinski režim

Zaštita se provodi u vezi s posljedicama do kojih može doći, a prije svega je u vezi sa zaštitom od poplava, bujica, klizišta i erozije, izgradnjom zaštitnih vodenih građevina i drugim građevinskim mjerama. Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te mrežu dimenzionirati na takve uvjete.

Poledica

Preventivne mjere uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

Olujno ili orkansko nevrijeme

Zaštitu od olujnog ili orkansko vjetrova moguće je ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri planiranju naselja te gradnji stambenih i poslovnih građevina, napose onih koje se nalaze na većim visinama i prijevovima. Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama se, na mjestima gdje vjetar ima udare olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi - vjetrobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.

Klizišta

Na području Grada Čabra postoje aktivna klizišta izvan granica građevinskih područja. Klizišta ugrožavaju samo dio cestovne infrastrukture. Najugroženiji dijelovi su dionice cesta D32 iznad Smrečja, Ž5031 koja prati tok rijeke Kupe, Ž5185 na dijelu Mali Lug - Zamost, te dionica lokalne ceste Tršće - Sokoli. Posljedice mogu biti djelomična sužavanja i presijecanja cesta i manja djelomična oštećenja. Sanacija klizišta je dugotrajni proces uz stalni specijalizirani geološko-hidrološki monitoring.

Zaštita od tehničko - tehnoloških nesreća u stacionarnim objektima i prometu

Članak 169.

U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te korisnike obvezati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i povezivanje sa sustavom 112.

Članak 170.

Na području Grada Čabra izgrađene su dvije javne benzinske postaje i dvije u gospodarstvu za vlastite potrebe. Na tim lokalitetima su uvećane mogućnosti tehničko - tehnoloških nesreća, ali osim pristupnih cesta i samih objekata, nije ugrožena druga kritična infrastruktura. Tvrtke koje u svom poslovanju koriste opasne tvari nisu izvor takvih tehničko - tehnoloških opasnosti kod kojih bi moglo doći do velike nesreće ili nesreće s katastrofalnim posljedicama po stanovništvo, materijalna i kulturna dobra i okoliš.

Promet opasnim tvarima na području Grada Čabra dopušten je odlukama mjerodavnih ministarstava i odvija se državnim, županijskim i lokalnim prometnicama D32, Ž5031 i Ž5185, te lokalnim prometnicama za potrebe snabdijevanja benzinskih postaja, gospodarskih i javnih subjekata i za potrebe stanovništva.

Zaštita od požara

Članak 171.

Mjere zaštite od požara temelje se na stalnom analitičkom pristupu ugroženosti od požara šuma, otvorenog prostora, naselja i radnih zona i na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrogasnih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenih Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Grada Čabra, a provodi se prema Planu zaštite od požara za područje Grada Čabra.

Članak 172.

U projektiranju planiranih građevina na području Grada Čabra prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta potrebno je, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, primjenjivati sljedeće proračunske metode odnosno norme:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, 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.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:

- slijepa cesta dužine od 50,0 - 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Novе ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Prilikom izrade izvedbene projektne dokumentacije za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina propisuje se:

- a. organizacija osmatračko-dojavne službe (prema važećem Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija),
- b. osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište,
- c. zabrana loženja vatre izvan mjesta koja su posebno označena za tu namjenu a u svemu prema važećoj regulativi.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10) za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

Pri izradi prostornih planova užih područja potrebno je pribaviti mišljenje nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su za građenje pojedinih građevina predviđene propisane mjere zaštite od požara.

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara te procjena ugroženosti od požara na području Grada Čabra.

U cilju zaštite od požara potrebno je graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti, graditi požarne zidove i izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodvoja, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

Mjere zaštite koje omogućavaju učinkovitije provođenje ostalih mjera zaštite

Članak 173.

Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Grada Čabra, Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi ovih Izmjena i dopuna Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja.

U planovima užih područja potrebno je grafički i tekstualno označiti i opisati:

- a. način i smjerove evakuacije naselja, poslovnih zona, definirati glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predvidjeti zone i objekte koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;
- b. utvrditi, ukoliko je moguće, lokacije opasnih tvari, lokacije sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi, moguće izvore tehničko - tehnoloških nesreća u gospodarstvu i prometu, zone posebno ugrožene od potresa (velike gustoće i neoptorna konstrukcija objekta), lokaciju za deponiranje materijala od urušavanja;
- c. za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, trgovačke centre i veća proizvodna postrojenja, definirati obvezu vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva;

Članak 174.

Mjere posebne zaštite koje moraju sadržavati svi prostorni planovi za područje Grada Čabra su slijedeće:

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te njihova međusobna udaljenost u naseljima,
- osiguranje prohodnosti prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- načela provedbe evakuacije stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka tehničko - tehnoloških opasnosti,
- mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,

- mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava a posebno osiguranje mogućnosti organizacije prometa iz optimalnih u izvanredne uvjete,
- mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti,
- mjere sanacije oštećenih građevina nakon prestanka opasnosti.

Članak 175.

U kartografskim prikazima planova užih područja potrebno je prikazati lokacije sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja.

Za građevine u kojima boravi veći broj građana predvidjeti interne sustave dojava i uzbunjivanja.

Za sve zone, a naročito one u kojima boravi veći broj ljudi, definirati glavne pravce evakuacije u izvanrednim uvjetima i putove evakuacije ozlijeđenih.

Definirati zone koje nisu ugrožene urušavanjem kao mjesta okupljanja osoba za evakuaciju.

Za zbrinjavanje ljudi potrebno je odrediti mjesta - površine izvan zona ugroženosti. Pri projektiranju građevina javne namjene potrebno je predvidjeti slobodan neizgrađen prostor namijenjen za posjetitelje i njihovo okupljanje i evakuaciju.

Potrebno je odrediti lokacije za ukop većeg broja ljudi i uginulih životinja, po mogućnosti izvan naselja, kao i mjesta za odlaganje šute i drugog građevinskog otpada.

Članak 176.

Grad Čabar, na temelju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Čabra, Priloga 2. - Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja, Plana zaštite i spašavanja Grada Čabra te osnovom svojih dokumenata prostornog uređenja, utvrđuje:

- zone i građevine koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, sportske dvorane, škole, dječji vrtići, domovi kulture i sl.) - prikaz integriran u kartografskom prilogu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.
- lokalitete za formiranje privremenih šatorskih naselja za zbrinjavanje ugroženog stanovništva (kampovi, igrališta, parkirališta i sl.) - prikaz integriran u kartografskom prilogu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.
- lokaciju privremenog ukopa eventualnih ljudskih žrtava (groblja u Čabru, Prezidu, Gerovu i Tršću) - prikaz integriran u kartografskom prilogu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.
- lokaciju privremenog ukopa životinja (groblja u Čabru, Prezidu, Gerovu i Tršću) - prikaz integriran u kartografskom prilogu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.
- lokaciju s mogućnošću privremenog deponiranja građevinskog otpada od urušavanja građevina: Peterkov Laz - prikaz integriran u kartografskom prilogu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.
- klizišta uz Čabranku - prikaz integriran u kartografskom prilogu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.
- Zone plavljenja - poplavna područja (Prezid, Gerovo, močvarno područje Sušice) - prikaz integriran u kartografskom prilogu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

Prikaz ostale kritične infrastrukture integriran je u kartografskim prilogima:

- cestovna infrastruktura i benzinske postaje - u kartografskom prilogu 1. Korištenje i namjena površina.
- energetski sustav, pošta i telekomunikacije, vodnogospodarski sustav, odlaganje otpada - u kartografskom prilogu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže.

Prikaz ostalih mjera posebne zaštite integriran je u kartografskim prilogima:
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora:

- 3a. Područja posebnih uvjeta korištenja (zaštićeni dijelovi prirode, zaštićeno kulturno - povijesno nasljeđe).
- 3b. Područja posebnih mjera uređenja i zaštite (tla oštećenja erozijom, klizišta, napušteno eksploatacijsko polje, napušteni kamenolom, divlje deponije).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 177.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) i posredno, putem planova užih područja koji su na snazi ili čija je obveza izrade i donošenja propisana ovim Planom.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Članak 178.

Ovim Planom se, u svrhu posrednog provođenja, određuje obveza izrade slijedećih prostornih planova užih područja:

- prostornog plana područja posebnih obilježja (PP PPO),
- urbanističkih planova uređenja (UPU),
- detaljnih planova uređenja (DPU).

Granice obuhvata prostornih planova užih područja određene su u kartografskom prikazu 3a "Uvjeti korištenja i zaštite prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju".

Prostorni plan područja posebnih obilježja (PP PPO)

Članak 179.

Prostornim planom Primorsko-goranske županije utvrđena je obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja za područje Parka prirode Dolina Kupe koje se predlaže za zaštitu.

Ovim Planom određen je prostorni obuhvat parka prirode Dolina Kupe na administrativnom području Grada Čabra za koji je potrebna izrada plana iz stavka 1., a u obuhvat je uključena i rijeka Čabranka do izvora.

Točna ganica prostornog obuhvata odrediti će se aktom proglašenja Parka prirode Dolina Kupe.

Članak 180.

Za svaki zahvat u prostoru dijela Nacionalnog parka Risnjak koji se nalazi unutar administrativnog područja Grada Čabra postupiti prema odredbama Prostornog plana Nacionalnog Parka Risnjak kao plana višeg reda koji je na snazi.

Urbanistički plan uređenja (UPU)

Članak 181.

Utvrđuje se obveza donošenja urbanističkih planova uređenja za slijedeća područja predviđena ovim Planom:

- **za građevinska područja naselja:**

N65 Čabar i
N24 Gerovo,

- **za građevinska područja gospodarske - turističko-ugostiteljske namjene:**

T1 – hoteli / pansioni:

planirani: T₁ između naselja Plešće i Podstene,
T₂ u naselju Zamost,
T₃ u naselju Ferbežari

T2 – turistička naselja:

planirana: T₂ u naselju Mandli,
T₂ između naselja Ferbežari i Srednja Draga,
T₃ u naselju Crni Lazi (Kut),
T₄ u naselju Makov Hrib,
T₅ u naselju Parg (brdo Gag)

T₂₇ u Goračima (skupina naselja) i
T₂₈ u naselju Kozji Vrh
T₂₉ uz naselje Čabar
T₂₁₀ između naselja Srednja Draga i Ravnice
T₂₁₁ između naselja Mali Lug i Smrečje

T3 – kamp / autokamp u prirodi (u sklopu TiSRC „Jezero Vode“)

- planirani: T₃₁ kamp u prirodi uz umjetnu akumulaciju - jezero Vode.

• **za građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene:**

R1 - Sportsko-rekreacijski centar Plešce koji uključuje površine:

R₁₁ - površina za zatvorena i otvorena sportska igrališta,
R₁₂ - površina za rekreaciju uz Čabranku, s uređenom plažom PL₁

R2 - Sportsko-rekreacijski centar (u sklopu TiSRC „Jezero Vode“)

- uz umjetnu akumulaciju - jezero Vode koji uključuje površine:

R₂₁ - površina za zatvorena i otvorena sportska igrališta
te višenamjensku sportsku dvoranu
R₂₂ - površina za rekreaciju uz akumulaciju Vode, s uređenom plažom PL₂.

Članak 182.

U prostornom obuhvatu **Turističkog i sportsko-rekreacijskog centra (TiSRC) „JEZERO VODE“** za koji se Planom određuje izrada jedinstvenog urbanističkog plana uređenja nalaze se, pored same akumulacije, i objedinjena građevinska područja:

T₃₁ kamp u prirodi uz akumulaciju - jezero Vode,
R₂₁ - površina za zatvorena i otvorena sportska igrališta te višenamjensku sportsku dvoranu i
R₂₂ - površina za rekreaciju uz akumulaciju Vode, s uređenom plažom PL₂

Izgradnja same akumulacije - umjetnog jezera uz naselje Vode, kao preduvjeta za realizaciju Turističkog i sportsko-rekreacijskog centra „JEZERO VODE“ moguća je neposrednim provođenjem ovog Plana, sukladno odredbi članka 71.

Detaljni plan uređenja (DPU)

Članak 183.

Utvrđuje se obveza donošenja detaljnog plana uređenja za slijedeći obuhvat određen ovim Planom:

- uređenje etno-sela i etno-parka u Zamostu.

Do donošenja detaljnog plana uređenja dozvoljavaju se samo radovi na održavanju postojećih građevina u postojećim gabaritima i pod uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Članak 184.

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) može se odrediti izrada novih detaljnih planova uređenja (DPU) koji nisu predviđeni ovim Planom, ukoliko se ocijeni da za to postoje opravdani prostorni i gospodarski razlozi ili opći društveni interes.

Članak 185.

Do donošenja navedenih prostornih planova užih područja ne može se odobriti gradnja novih građevina ni zahvata u uređenju prostora.

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljavaju se rekonstrukcije, prenamjene i interpolacije novih građevina:

u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja:
N65 Čabar i
N24 Gerovo.

U obuhvatu povijesne cjeline naselja Čabar do donošenja urbanističkog plana uređenja, sukladno članku 133. ovih Odredbi, dozvoljavaju se samo radovi na održavanju postojećih građevina u postojećim gabaritima i pod uvjetima nadležne konzervatorske službe.

Smjernice za izradu prostornih planova užih područja (UPU i DPU)

Članak 186.

Prostorni planovi užih područja izrađuju se u skladu s odrednicama ovog Plana, koristeći se cjelokupnim elaboratom Plana, njegovim tekstualnim i grafičkim dijelom, jer su smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja (UPU) građevinskih područja naselja Čabar i Gerovo, izdvojenih površina iz naselja za gospodarske – proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turističke te za sportsko-rekreacijske namjene određene u različitim člancima ovih Odredbi.

Detaljni plan uređenja (DPU) za uređenje etno-sela i etno-parka u Zamostu potrebno je izraditi u suradnji i pod uvjetima nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

Prostornim planovima užih područja mogu se uvjetovati stroži parametri i planski pokazatelji od odrednica ovog Plana, ako za to postoje objektivni razlozi.

9.2. GRAĐEVINE I ZAHVATI U PROSTORU ZA KOJE JE POTREBNA PROCJENA UTJCAJA NA OKOLIŠ

Članak 187.

Građevine i zahvati u prostoru za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš određeni su Zakonom o zaštiti okoliša (NN RH broj 110/07) te Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN RH broj 64/08, 67/09) i popisom zahvata koji je njezin sastavni dio.

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 188.

Na području Grada Čabra primjenjivati posebne razvojne i druge mjere koje će djelovati poticajno i inicirati pozitivne pomake u ukupnom društvenom i gospodarskom razvoju.

Razvojne mjere koje treba poduzimati u cilju bržeg razvitka područja su:

- ulagati u razvoj sustava vodoopskrbe i to prioritetno na područjima gdje je sustav neispravan,
- kanalizacijske sustave graditi prema prioritetu zaštite izvorišta vode za piće i vodotoka prve vrste,
- radi zaštite izvorišta vode za piće sanirati postojeće odlagalište komunalnog otpada Peterkov Laz,
- poticati poljoprivredne djelatnosti koje se mogu razviti u čabarskom prostoru,
- prioritetno planirati gradnju građevina od županijskog značaja,
- kao antidepopulacijsku mjeru predvidjeti prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnoj cijeni uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i sl.),
- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni,
- programom mjera za unapređenje stanja u prostoru predvidjeti uvođenje komunalnog doprinosa za financiranje građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- predvidjeti osiguranje sredstava za zaštitu i upravljanje zaštićenim dijelovima,
- predvidjeti mogućnost osiguranja sredstava za financiranje projekata potrebnih gradu (izgradnja građevina društvenih djelatnosti za javne funkcije, prometnica i sl.) putem izdavanja lokalnih obveznica,
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima,
- novčane poticaje za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti, propisivanje nižih stopa poreza na potrošnju i poreza na dohodak.

Članak 189.

Obzirom na specifične i otežane uvjete življenja te negativna demografska kretanja stanovništva stalno poduzimati odgovarajuće antidepopulacijske mjere i razvijati društvene djelatnosti :

Predškolski odgoj

Omogućiti boravak u dječjim vrtićima cjelokupnoj predškolskoj populaciji. U tom cilju razraditi programe i osigurati sredstva za:

- modernizaciju i zadržavanje svih sadašnjih vrtića, uz sufinanciranje troškova od strane Županije,

- financiranje prijevoza predškolske djece u dječje vrtiće na udaljenost do 5 km,
- poticanje različitih oblika organiziranja predškolskog odgoja i osnivanje disperziranih manjih privatnih vrtića (do petero djece).

Osnovno obrazovanje

Za osiguranje daljnjeg rada u osnovnom obrazovanju i zadržavanje postojećeg broja učenika nužno je:

- zadržati i osuvremeniti postojeće prostore,
- osigurati besplatan prijevoz učenika i topli obrok sredstvima lokalne i županijske samouprave,
- osigurati besplatne udžbenike roditeljima s troje i više djece, te osigurati besplatne udžbenike i opremu za učenike do 4. razreda osnovne škole,
- osigurati financiranje izvannastavnih aktivnosti sredstvima gospodarskih tvrtki.

Srednješkolsko obrazovanje

Radi poticanja ostanka djece na srednješkolskom obrazovanju potrebno je:

- osigurati širi spektar obrazovnih programa iz trogodišnjeg i četverogodišnjeg obrazovanja,
- osigurati đacima i studentima stipendije, posebno za ona zanimanja kojima će se moći zaposliti i stvarati poduzetničku klimu na čabarskom području,
- zadržati i osuvremeniti postojeći prostor, a potrebe za srednje obrazovne programe riješiti adaptacijom postojećeg prostora đačkog doma u Čabru.

Zdravstvena zaštita i socijalna skrb

U cilju razvoja zdravstvene zaštite poduzimati slijedeće mjere:

- zaustaviti procese degradacije primarne zdravstvene zaštite i osigurati zdravstvenu zaštitu u skladu s prihvaćenim standardima na razini države,
- osigurati specifičnu zaštitu stanovništva u brdsko-planinskom području koju treba sufinancirati sredstvima Županije i države,
- provoditi preventivne zdravstvene aktivnosti,
- poboljšati zdravstvenu zaštitu osoba treće i četvrte životne dobi,
- poboljšati pružanje medicinskih usluga stanovništvu i podizanje zdravstvenog standarda izgradnom novih različitih specijalističkih ambulanti.

Za pravilnije usmjeravanje socijalne skrbi nužno je:

- odvojiti radno sposobno stanovništvo od socijalne skrbi,
- poticati različite oblike socijalnih djelatnosti - u formi klubova za rad s osobama različitih dobnih skupina - od najmlađih do najstarijih,
- potrebe za socijalnom sigurnošću povećanog broja starijih i nemoćnih osoba rješavati uz pomoć Županije i države,
- stvarati pretpostavke za veću odgovornost starijih prema mlađima i mlađih prema starijima u društvu u cjelini, a posebno u obitelji.

Kultura, tehnička kultura i sport

Primjenjivati slijedeće razvojne mjere:

- pripremati i donositi dugoročne i godišnje programe razvoja specifičnih kulturnih djelatnosti, s preciziranim aktivnostima, rokovima, nositeljima i izvorima financiranja,
- posvetiti posebnu pažnju očuvanju i revitalizaciji kulturne baštine,
- nastaviti s nastojanjima kulturnih ustanova, lokalne samouprave i pojedinaca u tom pravcu, te stvarati povoljno opće okruženje i razvijati svijest stanovnika o nužnosti očuvanja kulturne i etnološke baštine za buduća pokoljenja,
- na promicanju kulturnih vrijednosti i razvoju djelatnosti tehničke kulture i sporta angažirati sve gradske strukture, pomoć županijskih ustanova, gospodarskih subjekata i pojedinaca.

Članak 190.

U svrhu provedbe i razrade planskih postavki i odrednica ovog Plana, postupnog ostvarenja ciljeva prostornog, gospodarskog i društvenog razvoja, te provođenja mjera zaštite prostora Grada Čabra, Gradsko vijeće donosi četverogodišnje Izvješće o stanju u prostoru, u skladu s člankom 47. važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Izvješćem o stanju u prostoru, a osnovom provedenih analiza, utvrđuju se:

- pokazatelji gospodarskog i društvenog razvoja, upravljanja prostorom i zaštite prostora,
- potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja,
- nositelji pojedinih obveza, rokovi i troškovi planiranih mjera,

- mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.),
- prioritarno planiranje gradnje građevina od županijskog značaja,
- izračun komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni,
- uvođenje komunalnog doprinosa za financiranje građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture,
- osiguranje sredstava za zaštitu i upravljanje zaštićenih područja i cjelina,
- područja i lokaliteti na kojima će se provoditi sustavna istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru,
- mogućnost osiguranja sredstava za financiranje projekata za potrebe Grada, kao što su izgradnja građevina društvenih djelatnosti za javne funkcije, prometnica i sličnog,
- mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti i sl.,
- visina komunalne naknade i komunalnog doprinosa i područja za koja se oni primjenjuju,
- program financiranja gradnje građevina i komunalne infrastrukture iz sredstava komunalnog doprinosa,
- poticajne mjere i područja njihove primjene iz nadležnosti Grada.

Članak 191.

Provođenje sustavnih istraživanja, praćenja pojava i procesa u prostoru vršiti sukladno odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije. Praćenjem obuhvatiti cjeloviti sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, a osobito onih koje utječu na kakvoću prirodne baštine, tla, zraka i vode.

Zaštitnim mjerama potrebno je postići cjelovito osiguranje kakvoće okoliša, očuvanje prirodnih zajednica, racionalno korištenje prirodnih izvora i energije na najpovoljniji način za okoliš, kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvitka.

Članak 192.

U cilju provedbe planskih postavki prostornog, gospodarskog i društvenog razvitka Grada Čabra, a naročito provedbe mjera zaštite prostora, za svaki zahvat u prostoru za koji tijelo nadležno za provođenje ovog Plana ocijeni da može imati značajan utjecaj na život lokalne zajednice, može se zatražiti mišljenje gradskih službi ili odluka predstavničkog tijela Grada Čabra .

9.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 193.

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom definirana je odredbom članka 87. ovih Odredbi. Te se građevine smatraju građevinama zatečenim na prirodnim površinama.

Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta smatraju se:

za stambene građevine stalnog i povremenog stanovanja

- zamjena dotrajalih instalacija i dijelova konstrukcije, unutarnje funkcionalne preinake zbog boljih uvjeta stanovanja, sve u postojećim gabaritima,
- priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- gradnja ogradnih i potpornih zidova radi sanacije terena.

za građevine drugih namjena (gospodarskih i dr.)

- zamjena dotrajalih instalacija i dijelova konstrukcije, prenamjena, unaprjeđenje ili zaokruženje tehnološkog procesa i procesa rada, funkcionalne preinake radi poboljšanja uvjeta rada, sve u postojećim gabaritima,
- novi priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- gradnja ogradnih i potpornih zidova radi sanacije terena.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Dodaju se članci 194. - 196. koji glase :

Članak 194.

II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Čabra izrađena je u 6 (šest) izvornika i ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Čabra te potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Čabra.

Članak 195.

Izvornici II. Izmjene i dopune Plana čuvaju se u pismohranama Jedinственog upravnog odjela Grada Čabra i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije u Rijeci te u Primorsko - goranskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo - Ispostava Delnice. Izvornik Plana u digitalnom obliku dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Upravi za prostorno uređenje i Zavodu za prostorno planiranje.

Članak 196.

Odluka o donošenju II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Čabra stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko - goranske županije.

KLASA: 350-02/13-01/01

UR. BROJ: 2108-03/1-13-1

Čabar, 17. travnja 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČABRA

Predsjednik Gradskog vijeća:

Zdravko Tomac, v.r.