

Grad Čabar

19.

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i članka 26. Statuta Grada Čabra (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01, 06/02), po pribavljenoj suglasnosti Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Klasa: 350-05/03-01/1, Ur. broj: 2170-81-03-4 od 5. svibnja 2003. godine, Gradsko vijeće Grada Čabra na sjednici održanoj 3. listopada 2003. godine donijelo je

ODLUKU o Prostornom planu uređenja Grada Čabra

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Čabra, u daljnjem tekstu: Plan.

Planom se utvrđuje 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.

Plan iz članka 1. ove odluke sadržan je u elaboratu »Prostorni plan uređenja Grada Čabra« koji se sastoji od:

Knjiga 1: TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

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 naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

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

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području 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 i organizacija prostora

3.2.2. Građenje i korištenje površina građevinskih područja

3.2.2.1. Građevinska područja naselja
3.2.2.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

3.2.2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina - tablica 63.

3.2.3. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

3.2.4. Namjena i korištenje ostalih površina

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

3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

3.4.2.1. Uređenje građevinskih područja

3.4.2.2. Posredno provođenje Plana - obveza 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 70.

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. Zaštita šuma i šumskog zemljišta

3.7.4. Zaštita voda

3.7.5. Zaštita od štetnog djelovanja voda

3.7.6. Zaštita od buke

3.7.7. Mjere posebne zaštite

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada

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

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

KNJIGA 2: GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI PLANA:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA MJ 1:25000
Površine za razvoj i uređenje prostora
Cestovni promet2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI MJ 1:25000
Energetski sustav
Pošta i telekomunikacije
Vodnogospodarski sustav
Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA MJ 1:25000

3a Područja posebnih uvjeta korištenja
- zaštićena prirodna i kulturna baštinaPodručja 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 1:5000

4.1. - 4.17. Kartografski prikazi građevinskih područja

Članak 3.

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

Članak 4.

Administrativna naselja u sastavu Grada Čabra određena su Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Prikazana su granicom i nazivom u kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«.

Članak 5.

Pojmovi i izrazi koji se upotrebljavaju u Planu imaju sljedeće značenje:

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

Grad Čabar - označava naselje Čabar.

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 (jezgrama) naselja smatraju se zaštićeni najstariji dijelovi naselja i etnoloških cjelina unutar označenih granica, te cijelo naselje Sokoli unutar građevinskog područja.

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.

Građevinsko područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj. Unutar njega smještaju se, osim stanovanja, sve potrebne funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su središnje uslužne funkcije i prateće gospodarske funkcije, sportsko-rekreacijske površine, površine infrastrukturnih sustava, javne prometne i zelene površine, groblja i sl.

Središnje uslužne funkcije podrazumjevaju sadržaje i građevine javne i društvene namjene (uprava i pravosuđe, školstvo, zdravstvo i socijalna skrb, kultura, sport i rekreacija, udruge, vjerske ustanove, i dr.)

Prateće gospodarske funkcije obuhvaćaju sadržaje i građevine ugostiteljsko-turističke namjene, svih vrsta poslovnih namjena te poljoprivredne gospodarske građevine koje se mogu graditi u naselju.

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-poslovna namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, sportsko-rekreacijska namjena, groblja, te ostale namjene.

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

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 kompleks građevina) osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine.

Izgrađenost građevne čestice je zbroj izgrađenih površina zemljišta pod svim građevinama na čestici (osnovne i pomoćne). 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 pomoćne) 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 konfiguraciji 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) koja isključivo služi za odvijanje Planom predviđene namjene.

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

Pomoćne građevine u funkciji stambenih građevina su garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtnje sijenice, ljetne kuhinje i sl.

Stambena namjena u kontekstu ovog Plana podrazumijeva stalno stanovanje.

Građevine stambene namjene dijele se na sljedeće građevine stalnog stanovanja: obiteljske kuće, stambene, stambeno-poslovne i višestambene građevine.

Vikend kuće grade se u pravilu kao skupne aglomeracije u vikend naselju - izdvojenoj površini turističko-ugostiteljske namjene, a iznimno u naselju kao pojedinačne građevine. Namijenjene su povremenom stanovanju.

Građevine društvenih namjena služe zadovoljenju društvenih potreba stanovništva, obuhvaćaju sadržaje središnjih upravnih funkcija (uprave i pravosuđa, školstva, zdravstva i socijalne skrbi, kulturnih funkcija, sporta i rekreacije, financijskih i intelektualnih usluga, trgovine, obrta i usluga i sl.). Grade se ili rekonstruiraju u građevinskom području naselja, eventualno u građevinskom području izdvojenih namjena, a mogu se graditi i izvan građevinskih područja.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje se prema ovom Planu smještaju unutar građevinskog područja naselja su manje građevine namijenjene pružanju ugostiteljskih i turističkih usluga.

Građevine gospodarske-poslovne namjene u naselju su manje građevine koje služe obavljanju svih vrsta zanatskih, uslužnih, intelektualnih, trgovačko-opkrbnih, proizvodno-poslovnih, servisnih i drugih djelatnosti koje su sukladne stanovanju i ostalim funkcijama naselja i ne ugrožavaju okoliš.

Poljoprivredne gospodarske građevine u naselju su:

- bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnice, sušionice voća i ljekovitog bilja, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.

- s izvorima zagađenja: staje, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

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

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

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.

Za svaki novi stambeni prostor etaža mora imati minimalnu svijetlu visinu 2,40 m, a maksimalnu 3,00 m.

Svijetla visina etaže za nove građevine turističko-ugostiteljske namjene i društvenih namjena koje se grade neposrednom provedbom Plana iznosi min. 2,60 m do max. 3,20 m.

Svijetla visina etaže za nove građevine gospodarskih - poslovnih namjena koje se grade neposrednom provedbom Plana iznosi min. 2,80 m do max. 6,00 m.

Za pomoćni prostor svjetla visina iznosi minimalno 2,20 m, a maksimalno 2,80 m.

U postojećim građevinama zadržavaju se postojeće visine etaža.

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.

Visine osnovnih građevina od najniže točke konačno uređenog okolnog terena do krovnog vijenca, ruba krova ili do sljemena ne propisuju se, zbog arhitekture specifične za planinske predjele, koja mora biti u skladu s tradicijom goranskog graditeljstva, ali i slobodna u arhitektonskom izričaju u skladu sa suvremenim zahtjevima, nego se određuju katnošću tj. brojem etaža građevina.

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

Samostalna uporabna cjelina je skup prostorija namijenjen za stanovanje, poslovnu ili turističko-ugostiteljsku djelatnost, s neophodnim sporednim prostorijama koje čine građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA ČABRA

Članak 6.

Ovim Planom vrši se razgraničenje prostora prema namjeni, određuju se položaj, veličina i oblik površina za pojedine namjene, te vrši detaljno razgraničenje unutar svake namjene.

Prostor Grada Čabra dijeli se na:

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

Razgraničenje prostora prema namjeni 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, a ovisno o veličini, rangu i značaju naselja. To su: središnje uslužne funkcije (javna i društvena namjena) i prateće gospodarske funkcije (gospodarska - poslovna namjena, turističko-ugostiteljska namjena i dr.).

U naseljima se planiraju javne zelene površine, zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, površine groblja i ostale površine.

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 sljedeći 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 (Skeknari), Mali Lug, Smrečje, Vode, Makov Hrib, Ravnice, Crni Lazi, Ferbežari, Selo, Lazi, Srednja Draga, Parg, Vrhovci, Tropeti, Gorači (Majer), 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, Prhici, 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 namjena,
- b. ugostiteljsko-turistička namjena,
- c. sportsko-rekreacijska namjena,
- d. površine groblja,
- e. ostale namjene.

a. Gospodarska namjena

Članak 11.

Površine za gospodarske namjene su izdvojene veće površine u kojima se smještaju različite proizvodno-poslovne djelatnosti, a razgraničuju se na sljedeće kategorije:

• površine za poslovne namjene (drvoprerađivačke namjene, pretežito uslužne, pretežito trgovačke, pretežito komunalno-servisne namjene i dr.)

b. Turističko-ugostiteljska namjena

Članak 12.

Površine za turističko-ugostiteljske namjene su izdvojene veće površine u kojima se smještaju različiti sadržaji turi-

stičko-ugostiteljske djelatnosti (stacionarnog, izletničkog, lovnog, seoskog turizma i sl., uz uključenje ugostiteljske ponude kraja). U te površine svrstana su i vikend naselja kao oblik povremenog stanovanja sa mogućnošću korištenja u turističke svrhe.

Razgraničuju na sljedeće kategorije:

- površine stacionarnog turizma,
- apartmanska naselja,
- vikend naselja,
- kampovi u prirodi.

c. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 13.

Površine za sportsko-rekreacijske namjene su veća područja za odvijanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti. Razgraničene su na:

- skijaški centar,
- manja skijališta,
- sportsko-rekreacijske površine (postojeća i planirana sportska igrališta i kompleksi) i
- površinu kupališta i rekreacije na vodi.

d. Površine groblja

Članak 14.

Površine groblja čine izdvojene površine postojećih lokalnih groblja određene za uređenje i popunjavanje u skladu s programima uređenja i iskazanim potrebama.

e. Ostale namjene

Članak 15.

Ovim Planom u ostale namjene svrstane su postojeće površine:

- kamenoloma za iskorištavanje tehničkog kamena u Prezidu,
- ribogojilišta (akvakulture) u Mandlima.

Nove površine za obavljanje djelatnosti iskorištavanja mineralnih sirovina i riječnog uzgoja ribe (akvakulture) mogu se osnivati prema uvjetima za građenje izvan građevinskih područja.

Površine za infrastrukturu

Članak 16.

Površine za infrastrukturu ne određuju se građevinskim područjima nego se razgraničuju 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 ili izvan građevinskih područja.

Poljoprivredne i šumske površine

Članak 17.

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 sljedeće 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 sljedeće 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:

- nadzemne vodotoke (rijeke, potoke, bujične tokove),
- jezera (akumulacija - umjetno jezero u Vodama, s dvojnog namjenom: retencija za prihvat vodnog vala i sportsko-rekreacijska površina namijenjena rekreaciji i sportovima na vodi),

• 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 sljedeća namjena:

• Kupa (vodotok I. kategorije) namijenjena za vodu za piće, akvakulturu, turizam i rekreaciju,

• Čabranka (vodotok I. kategorije od izvora do Čabra, a vodotok II. kategorije od Čabra do ušća u Kupu) 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

Članak 19.

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 od stavka 2, za građevinska područja i zahvate izvan građevinskih područja na prostoru I. kategorije zaštite koja uključuje II. zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i vodoopskrbni rezervat, kao preduvjet za građenje utvrđuje se optimalno uređeno građevinsko zemljište - osim pripreme, potrebna je i osnovna infrastruktura: pristupni put, vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba.

Članak 20.

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

Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevinske parcele, infrastrukturne građevine i površine, te privredne namjeni ostale površine (npr. javne zelene površine, zaštitno zelenilo, igrališta, i sl.).

Neizgrađeni dio građevinskog područja je prostor predviđen za razvoj i širenje izgrađenog dijela, odnosno za formiranje novog građevinskog područja na uređenom zemljištu.

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su u kartografskim prikazima 4.1. - 4.17. »Građevinska područja« u mjerilu 1:5000.

Članak 21.

Izvan građevinskih područja moguće je planiranje izgradnje:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- zdravstvenih i rekreacijskih građevina,
- građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- stambenih i gospodarskih građevina.

Kriteriji uređenja prostora i izgradnje odnose se na pojedinačne građevine i zahvate kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru, a oni su sljedeći:

- pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene i određene su jednom građevinskom parcelom,
- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumarska, vodnogospodarska, planinarska i sl.)
- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili koristiti prirodnu energiju vjetra, vode i sl.),
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju

Članak 22.

Prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Odluci o Prostornom planu Primorsko-goranske županije na području Grada Čabra nema građevina i zahvata od važnosti za Republiku Hrvatsku.

Članak 23.

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

1. Građevine društvenih djelatnosti:
Srednje škole:
 - Srednja škola u ČabruGrađevine 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 LučiceOsnovne županijske ceste:
 - (državna cesta) - Čabar - Brod na Kupi - Brod Moravice - (»Lujzijana«)Granični cestovni prijelazi II. kategorije:
 - Prezid - Babno poljeGranični 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 kabele 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 cjevovodi i instalacije za kontrolu i upravljanje sustavom. Moguće je sustav vodoopskrbe Čabar razvijati u prvom razdoblju kao samostalni sustav.
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 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 prikazana u tablici 1.:

Tablica 1. Građevinska područja naselja na području Grada Čabra

Oznaka građev. područja naselja	Broj katgraf. prikaza	Naziv administrativ. naselja	Izgrađeni dio građev. područja (ha)	Neizgrađeni dio građev. područja (ha)	Ukupno građevinsko područje naselja (ha)
N1	4.1.	Donji Žagari	2,77	0,99	3,76
N2 - N4	4.1.	Mandli	5,87	2,10	7,97
N5 - N12	4.1.	Okrivje	5,86	1,05	6,91
N13	4.2.	Kamenski Hrib	2,32	1,22	3,54
N14	4.2.	Plešće	10,68	5,31	15,99
N15	4.2.	Podstene	1,69	0,92	2,61
N16-N20	4.2.	Požarnica	2,12	0	2,12
N21	4.3.	Zamost	7,97	1,04	9,01
N22	4.3.	Smrekari	1,88	1,22	3,10
N23	4.3.	Fažonci	0,28	0	0,28
N24	4.4.	Gerovo	44,45	7,78	52,23
N25	4.5.	Gerovski Kraj	11,68	2,23	13,91
N26-N36	4.6.	Hrib - skupina naselja	18,09	4,61	22,70
N37	4.7.	Mali Lug	7,84	3,10	10,94
N38	4.7.	Vode	3,16	1,76	4,92
N39	4.7.	Smrečje	5,46	2,55	8,01
N40-N41	4.8.	Tršće	31,31	4,37	35,68
N42	4.8.	Lazi	3,38	1,28	4,66
N43	4.8.	Selo	2,39	0,76	3,15
N44	4.8.	Ferbežari	3,39	0	3,39
N45	4.8.	Crni Lazi	14,16	2,52	16,22
N46-N47	4.8.	Srednja Draga	4,77	0,48	5,25
N48	4.8.	Ravnice	3,81	1,15	4,96
N49	4.8.	Makov Hrib	14,64	2,25	16,89
N50-N52	4.9.	Parg	19,98	4,64	24,62
N53	4.9.	Prhutova Draga	1,16	0	1,16
N54	4.9.	Brinjeva Draga	0,90	0	0,90
N55	4.10.	Prhci	1,22	0,48	1,70
N56	4.10.	Pršleti	1,28	0	1,28
N57	4.10.	Sokoli	1,76	0	1,76
N58-N63	4.11.	Vrhovci	10,61	2,94	13,55
N64	4.11.	Kraljev Vrh	1,04	0,55	1,59
N65-N67	4.12.	Čabar	33,51	4,71	38,22
N68	4.12.	Tropeti	3,02	1,07	4,09
N69-N75	4.12.	Gornji Žagari	8,11	1,62	9,73
N76-N90	4.13.	Gorači - skupina naselja	19,78	1,86	21,64
N91-N95	4.14.	Kozji Vrh	21,03	1,69	22,72
N96-N97	4.14.	Bazli	2,73	0	2,73
N98	4.14.	Lautari	3,15	0	3,15
N99-N101	4.15.	Prezid	60,80	12,53	73,33
N102-N103	4.15.	Kranjci	3,85	0	3,85
GP naselja: N1 - N103		Ukupno:	403,90	80,78	484,68

Centralno naselje Čabar obuhvaća građevinsko područje naselja N65.

Građevinska područja svih 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 koja prate organizaciju života u stambenom naselju, kao što su sadržaji društvenih i javnih djelatnosti (školske i predškolske ustanove, zdravstvene i socijalne ustanove, sadržaji kulture, sporta i rekreacije, kulturno-zabavni sadržaji, udruge, vjerske institucije i dr.), zatim razni poslovni, trgovački, uslužni, servisni, turistički, ugostiteljski i drugi prateći sadržaji,

- 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 parkovnih, sportsko-rekreacijskih i ostalih zelenih površina, zaštitnog zelenila, uređenju groblja 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 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, lokalne i nerazvrstane ceste.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji je planiran uzduž javne (ostale državne ili županijske) 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 nižeg ranga.

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 103. točke 7.

Članak 31.

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

U manjim naseljima gdje još nije izgrađen vodovod i nema kanalizacije uvjetuje se gradnja cisterne za vodu i nepropusne 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-poslovne namjene, turističko-ugostiteljske namjene i društvenih namjena od ruba kolnika prometnica određuju se u pravilu na način da se veličine određene u stavku 2 povećavaju za 1/2 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 građevne linije 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 tlocrtne 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 (jezgrama) 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 sljedeće 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 komunalnih 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 52. ovih Odredbi. Preporuka Plana je da se ova odredba primijeni naročito na napuštene građevine koje postoje u svim naseljima.

U cilju razvoja gospodarskih i turističkih djelatnosti, u građevinskom području naselja ne dozvoljava se prenamjena postojećih građevina gospodarskih i turističko-ugostiteljskih namjena u stambene građevine.

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 sljedeće vrste osnovnih građevina:

- građevine stambene namjene,
- građevine gospodarske-poslovne namjene,

- građevine turističko-ugostiteljske 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.

Članak 37.

Neposrednim provođenjem mogu se graditi građevine stambene namjene, pomoćne građevine, infrastrukturne i komunalne građevine, poljoprivredne gospodarske građevine, ostale građevine, te manje složene građevine gospodarskih - poslovnih, turističko-ugostiteljskih i društvenih namjena navedene u člancima 48. i 52. ovih Odredbi, primjenjujući kumulativno sve odrednice Plana.

Ovim Planom određuju su kriteriji i uvjeti građenja za građevine iz stavka 1. čija je izgradnja u građevinskim područjima naselja moguća neposrednom provedbom.

Prostornim planom užeg područja mogu se odrediti i drukčije veličine građevnih čestica, ali u tom slučaju izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 40%.

GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Članak 38.

Građevine stambene namjene namijenjene su prvenstveno funkciji stalnog stanovanja, uz koju mogu biti uključene poslovne, turističko-ugostiteljske 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 poslovne građevine, građevine drugih namjena iz stavka 1., te pomoćne, poljoprivredne i 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, vrtne 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.

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 1/2 visine građevine gdje god to omogućuju lokalni uvjeti.

Određnice 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.

Visina građevina stambene namjene određuje se katnošću tj. brojem nadzemnih etaža.

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 dozvolom mora se utvrditi manji broj nadzemnih etaža od onog koji je određen člancima 43., 44. i 47., ako to morfološke karakteristike terena i visine postojećih okolnih građevina u naselju zahtijevaju.

Članak 41.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje stambenih građevina, vrstu krovništa, 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 potkrovnji prostor koristiti kao stambeni ili poslovni prostor.

Članak 42.

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

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

Obiteljska kuća

Članak 43.

Obiteljska kuća je slobodnostojeća kuća za stanovanje jedne obitelji, sa 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 sljedeći 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

Stambena kuća

Članak 44.

Stambena kuća je slobodnostojeća, dvojna ili građevina u nizu, sa 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 naselje i krajolik.

Za neposredno provođenje određuju se sljedeći 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 jezgrama:
 - 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 jezgrama, etnološkim cjelinama i manjim naseljima ruralnog tipa, gdje tlocrt građevine može biti određen susjednim građevinama.

Stambeno-poslovna građevina

Članak 46.

Stambeno-poslovna građevina ima, osim funkcije stanovanja, uključenu i poslovnu namjenu. Poslovni prostor može se graditi u stambenoj građevini, prigraden uz nju ili odvojen od nje. U izgrađenost se računaju površine svih građevina na građevnoj čestici.

Poslovna namjena mora biti sukladna funkciji stanovanja, odnosno ne smije ugrožavati okolinu bukom većom od 55 dB danju i 45 dB noću, niti uzrokovati zagađenje zraka, vode i tla veće od dopuštenih vrijednosti određenih posebnim zakonima i propisima.

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

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, Prezid, Zamost i Plešće, a iznimno u ostalim većim naseljima. U manjim naseljima ruralnog tipa nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina.

Gradnje novih višestambenih građevina u neizgrađenom dijelu naselja vrši se temeljem detaljnog plana uređenja.

Lokacijska dozvola za rekonstrukciju postojeće ili za pojedinačnu građevinu koja se gradi kao interpolacija u izgrađenom dijelu naselja utvrđuje se neposrednim provođenjem ovog Plana uz sljedeće 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.

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. 1/2 visine građevine ako je ona viša od 8,0 m.

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

GRAĐEVINE GOSPODARSKE - POSLOVNE NAMJENE I TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE NAMJENE

Članak 48.

Građevine gospodarske namjene obuhvaćaju poslovne građevine koje se mogu graditi u naselju na izdvojenim građevnim česticama ili u sklopu građevina stambene namjene. To su: sve vrste uslužnih i zanatskih radionica (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), poslovni prostori za pružanje intelektualnih usluga (uređi, biroi, ateljei, studiji, agencije i sl.), građevine trgovačko-opskrbe djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe), male proizvodno-poslovne radionice za tihe i čiste djelatnosti (stolarije, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, automehaničarske radionice, servisi) i druge djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku manju od 55 dB danju i 45 dB noću.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje se mogu graditi u naselju, u sklopu građevina stambene namjene ili na izdvojenim građevnim česticama su: caffej, snack-barovi, pizzerije, restorani, manji pansioni i sl. U građevine ugostiteljsko-turističke namjene spada i vikend kuća u slučaju ako se, kao pojedinačni objekt, gradi - interpolira u građevinskom području naselja.

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 poslovne namjene.

Članak 49.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehničke karakteristike ili tehnološki proces (osnovnu građevinu poslovne ili turističko-ugostiteljske namjene, sve pomoćne građevine u njoj funkciji, interne prometnice, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

U maksimalnu izgrađenost građevne čestice računa se površina osnovne i svih pomoćnih građevina.

Članak 50.

Određuju se uvjeti građenja građevina poslovne i turističko-ugostiteljske namjene kada se grade na izdvojenim građevnim česticama, 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 tehničkih karakteristika građevine ili tehnološkog procesa.

Neposrednim provođenjem dozvoljava se građenje osnovnih građevina poslovne i turističko-ugostiteljske namjene maksimalne bruto razvijene površine do 600 m².

Za građevine veće bruto razvijene površine, te za izgradnju složenih poslovnih, turističko-ugostiteljskih građevina i kompleksa sa većim tehničkim i tehnološkim zahtjevima, potrebna je izrada detaljnog plana uređenja.

Maksimalna visina proizvodno-poslovnih građevina je jedna nadzemna etaža, koja za radni prostor može imati svjetlu visinu max. 6,0 m.

Maksimalna visina ostalih poslovnih i turističko-ugostiteljskih građevina je, u pravilu dvije, a iznimno tri nadzemne etaže (manji turističko-ugostiteljski pansioni) - svjetla visina etaže iznosi max. 3,2 m.

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 poslovne i turističko-ugostiteljske namjene od ruba kolnika prometnice ili granice građevne čestice javne prometne površine određene su člankom 32., stavak 3.

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 smetaju namjeni susjednih građevnih čestica i preglednosti odvijanja prometa.

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

Za sve građevine 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 uvjetima, te provođenje i praćenje provedbe mjera zaštite okoliša.

Vikend kuća

Članak 51.

Vikend kuće se u pravilu grade u vikend naselju, izdvojenoj površini turističko-ugostiteljske namjene, kao skupne aglomeracije namijenjene u turističke svrhe.

Iznimno se vikend kuća može graditi - interpolirati u građevinskom području naselja kao pojedinačni objekt i služi za povremeno stanovanje.

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 vikend naseljima vrijede isti uvjeti građenja kao za obiteljske kuće.

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.

Nova izgradnja u planiranim vikend naseljima - izdvojenim površinama turističko-ugostiteljske namjene - vrši se temeljem detaljnog plana uređenja.

GRAĐEVINE DRUŠTVENIH NAMJENA

Članak 52.

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 nestranakačke organizacije, te vjerske zajednice.

Obavljaju se u građevinama društvenih namjena koje se u pravilu grade u građevinskom području naselja, na izdvojenim građevnim česticama ili u sklopu građevina stalnog stanovanja, a iznimno se mogu graditi i izvan građevinskih područja.

Građevine iz stavka 1. grade se u administrativnom centru, podcentrima, manjim razvojnim središtima i ostalim većim naseljima. U manjim naseljima minimum zadovoljenja društvenih potreba stanovnika treba osigurati dolaskom bibliobusa, a po potrebi i izgradnjom drugih sadržaja.

Za potrebe stanovništva u planskom razdoblju do 2015. 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 gradu Čabru.

Ostale društvene funkcije dopunjavat će svoje sadržaje izgradnjom ili rekonstrukcijom građevina kao što su: građevine namijenjene predškolskom odgoju (jaslice, dječji vrtići, dječje igraonice i sl.), socijalnoj skrbi (socijalna savjetovališta, domovi za starije osobe i sl.), pružanju zdravstvenostetskih 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 53.

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

Članak 54.

Određuju se uvjeti građenja građevina društvenih namjena kada se grade na izdvojenim građevnim česticama, 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, a optimalna veličina proizlazi iz vrste i tehničkih karakteristika građevine.

Neposrednim provođenjem dozvoljava se građenje osnovnih građevina društvenih namjena maksimalne bruto razvijene površine od 450 m².

Za građevine veće bruto razvijene površine, te za izgradnju složenih građevina društvenih namjena u kojima se okuplja veći broj ljudi, potrebno je izraditi detaljni plan uređenja.

Maksimalna visina je, u pravilu dvije, a iznimno tri nadzemne etaže (manji multimedijalni centri, polivalentne građevine i sl.). Svjetla visina etaže iznosi max. 3,2 m.

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 društvenih namjena od ruba kolnika prometnice ili granice građevne čestice javne prometne površine određene su člankom 32., stavak 3.

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 odredbi članka 103., točke 7. Kolne i pješačke pristupe građevinama i površinama društvene djelatnosti izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje 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 prema odredbi članka 62. ovih Odredbi.

POMOĆNE GRAĐEVINE U FUNKCIJI GRAĐEVINA OSNOVNE NAMJENE

Članak 55.

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje funkcionalno služe osnovnim građevinama u naselju.

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 poslovnih, turističko-ugostiteljskih i društvenih građevina su: manji pomoćni poslovni i skladišni prostori, spremišta, sanitarni prostori, kotlovnice i sl.

Visina pomoćnih građevina je, u pravilu, jedna - prizemna - etaža, max. visine 2,80 m. Iznimno se, zbog terenskih okolnosti i kod izgradnje poljoprivrednog 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 osunčanju, ne zaklanjaju pogled i ne ometaju namjenu susjednih građevinskih čestica.

INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE GRAĐEVINE

Članak 56.

Infrastrukturne građevine se nalaze ili grade u građevinskim područjima naselja i površina za izdvojene namjene, te na ostalim područjima poljoprivrednih i šumskih površina izvan građevinskih područja. Pripadaju infrastrukturnim sustavima, a koriste se i izgrađuju prema posebnim uvjetima koji su određeni su u točki 5. ovih Odredbi za provođenje, člancima 96. do 111.

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.

Članak 57.

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 se grade na izdvojenoj građevnoj čestici uz naseljske prometnice. Kamionska parkirališta i autobusni terminali ne mogu se graditi u naselju, nego na izdvojenim površinama poslovne - komunalno-servisne namjene.

Javne garaže mogu se graditi samo kao skupne višeetažne 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.

POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Članak 58.

Poljoprivredne gospodarske građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji su:

- bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici, spremišta ljetine, spremišta poljodjelskih alata i strojeva, sjenici, nadstrešnice za sušenje plodina, pčelinjaci i sl.

- s izvorom zagađenja: razne staje, obori, svinjci, peradarnici, kunićnjaci, uzgojišta krznaša, male klaonice, gnojišta i sl.

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 građevinskih 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 površinama izvan građevinskih područja.

Članak 59.

Za neposredno provođenje Plana, određuju se sljedeći kriteriji građenja:

- oblik i veličina građevne čestice moraju obuhvatiti sve sadržaje potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, a utvrđuju se oblikom i veličinom zemljišne čestice (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 iz članka 58. stavak 2),

- maksimalna visina građevine je, u pravilu, jedna - prizemna - etaža (visine max. 4,0 m), a iznimno dvije etaže - prizemna i potkrovlje (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,

- 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 stijenke 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 sa otvorima za čišćenje i ventilaciju. U pogledu udaljenosti vrijede isti uvjeti kao i za gnojišta. Odvoz otpadne vode vrši komunalno poduzeće na prihvatno mjesto sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 60.

Građevna čestica poljoprivredne građevine 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. Na mjestima gdje nema vodovoda i kanalizacije uvjetuje se gradnja cisterne i nepropusne septičke taložnice.

Za građevine sa izvorom zagađenja treba ishoditi vodo-pravne uvjete.

OSTALE GRAĐEVINE

Članak 61.

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se sljedeće 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 postavljanje reklamnih panoa reguliraju se posebnom gradskom odlukom.

Privremene građevine definirane su Zakonom o građenju.

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 izražaj, 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 jezgri 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, metala, kamena, 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 (zatrpanje 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 sljedeće izdvojene namjene:

- gospodarske - poslovne namjene,
- turističko-ugostiteljske namjene,
- sportsko-rekreacijske namjene,
- izdvojene površine groblja,
- ostale namjene.

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

Nova izgradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja za izdvojene namjene moguća je samo temeljem prostornog plana užeg područja, što je određeno ovim Planom ili će se odrediti Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Građevinska područja za izdvojene namjene određena su u kartografskim prikazima 1. »Korištenje i namjena površina«, u mjerilu 1:25.000 i 4.1. do 4.17. »Građevinska područja«, u mjerilu 1:5000.

Površine za gospodarske - poslovne namjene

Članak 64.

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

Uređenje i izgradnja neizgrađenih građevinskih područja za gospodarske - poslovne namjene vrši se isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja.

U izgrađenim građevinskim područjima 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.

Zahvati iz stavka 3. mogući su neposrednim provođenjem ovog Plana, kumulativnim korištenjem odredbi koje se odnose na građevine gospodarske - poslovne namjene.

Članak 65.

Planom se određuju sljedeća građevinska područja izdvojenih površina za gospodarske-poslovne namjene:

- Površine za poslovne namjene:

K - poslovna namjena - drvoprerađivačka: postojeći pogoni drvoprerađivačke proizvodnje

K₁ u Gerovu, K₂ u Tršću, K₃ u Makovom Hribu, K₄ u Čabru i K₅ u Prezidu.

K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna:

- postojeće: K1₁ u Plešcima i K1₂ u Vrhovcima (predviđena za prenamjenu u zonu pretežito uslužne namjene)
- planirane: K1₃ u Tropetima i K1₄ u Prezidu.

K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka:

- postojeća: K2₂ u Gerovu (predviđena za prenamjenu u zonu pretežito trgovačke namjene)
- planirane: K2₁ u Zamostu, K2₃ u Tršću i K2₄ u Prezidu.

K3 - poslovna namjena - komunalno-servisna:

- postojeća: K3₂ u Štimcima kraj Parga (cestarska baza),
- planirana: K3₁ u Gerovu.

Površine za turističko-ugostiteljske namjene

Članak 66.

Izdvojene površine za turističko-ugostiteljske namjene određuju se postojećim (izgrađenim) i planiranim (neizgrađenim) građevinskim područjima, a dijele se na površine stacionarnog turizma, apartmanskih naselja, vikend naselja i kampova u prirodi.

Namijenjene su rekonstrukciji i preoblikovanju postojećih hotela i većih pansiona, izgradnji novih građevina stacionarnog tipa ili turističko-stambenih struktura (apartmanskih i vikend naselja), u kombinaciji sa poslovnim, ugostiteljskim, trgovačko-uslužnim, kulturno-zabavnim, sportsko-rekreativnim i ostalim pratećim sadržajima, te izgradnji kampova sa sportsko-rekreativnim i ugostiteljsko-zabavnim sadržajima u prirodi.

Izgradnja u građevinskim područjima planiranih površina za turističko-ugostiteljske namjene moguća je samo temeljem urbanističkog plana uređenja.

Rekonstrukcije građevina, zahvati u uređenju prostora i interpolacije novih građevina unutar postojećih, već izgrađenih građevinskih područja vrše se neposrednim provođenjem ovog Plana, kumulativnim korištenjem odredbi koje se odnose na građevine turističko-ugostiteljske namjene.

Članak 67.

Na području Grada Čabra Planom se određuju sljedeća građevinska područja izdvojenih površina za turističko-ugostiteljske namjene:

- T1 - površine stacionarnog turizma (sa smještajnim kapacitetima u hotelima, većim i manjim pansionima, izletišnim kompleksima, planinarskim domovima i sl.)
- postojeće: T1₁ u Gerovu i T1₂ u Tršću,
- planirane: T1₃ u Prezidu, T1₄ u Milanovom Vrh u i T1₅ u Lividragi,

T2 - apartmanska naselja (koja mogu uključiti i građevine stacionarnog turizma)

- planirana: T2₁ u Mandlima, T2₂ u Plešcima, T2₃ u Gerovskom Kraju, T2₄ između Tršća i Laza, T2₅ između Ferbežara i Srednje Drage, T2₆ u Vrhovcima i T2₇ u Kozjem Vrh u,

T3 - vikend naselja

- postojeća u naseljima: T3₁ - T3₆ Okrivje, T3₇ - T3₁₁ Požarnica, T3₁₂ Fažonci, T3₁₃ Gerovski Kraj, T3₁₈ Mogušari (Hrib), T3₂₀ Mali Lug, T3₂₂ Vode, T3₂₃ - T3₂₄ Ferbežari, T3₂₅ Brinjeva Draga, T3₂₆ Prhutova Draga, T3₂₇ Erženi kraj

Parga, T3₂₉ Kraljev Vrh, T3₃₀ Čabar, T3₃₁ - T3₃₃ Gornji Žagari, u goračkim naseljima: T3₃₄ Muhovce, T3₃₅ Rismani, T3₃₉ Hudolin, T3₄₀ Kašarogi, T3₄₁ i T3₄₃ Kozji Vrh, T3₄₂ Bazli, T3₄₄ - T3₄₅ Lautari,

- planirana: T3₂₁ u Smrečju, T3₂₈ u Kraljevom Vrh u, T3₄₆ u Kranjcima,
- u hribskim naseljima: T3₁₄ Brezovci, T3₁₅ Safari, T3₁₆ Putari, T3₁₇ Mošun, T3₁₉ Živci,
- u goračkim naseljima: T3₃₆ Brinovka, T3₃₇ Plešci (Plejsci), T3₃₈ Tušek (Tuški),

T4 - kamp u prirodi

- planirani: T4 kamp uz kupališnu zonu umjetnog jezera - akumulacije Vode

Članak 68.

Na prostoru Lividrage i Milanovog Vrh a određena su građevinska područja postojećih izdvojenih površina turističko-ugostiteljske namjene. Građevinsko područje u Lividragi uključuje i sadržaje sporta i rekreacije u prirodi.

Zbog osjetljivosti područja sa aspekta vodozaštite za bilo koji zahvat u uređenju tih površina potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Za energetske opskrbe građevinskog područja na Milanovom Vrh u treba razmotriti korištenje dopunskih izvora energije (vjetra, plina).

Površine za sportsko-rekreativne namjene

Članak 69.

Površine za sportsko-rekreativne namjene obuhvaćene su postojećim i planiranim građevinskim područjima, a podijeljene su na površine za sport i rekreaciju, površine kupališta i rekreacije na vodi, skijaški centar i manja skijašilišta.

U njima su predviđene rekonstrukcije i upotpunjenje sportskih i rekreacijskih sadržaja, izgradnja novih zatvorenih i otvorenih sportsko-rekreativnih građevina i površina namijenjenih različitim sportovima i vidovima rekreacije, sa svim pratećim zdravstveno-estetskim, ugostiteljskim, trgovačko-uslužnim i ostalim sadržajima, sa prometnim i parkirališnim površinama, te parkovnim i uređenim zelenim površinama.

Rekonstrukcije i dopuna sadržaja unutar postojećih sportsko-rekreativnih površina moguće su neposrednim provođenjem ovog Plana.

Za uređenje površina i izgradnju u planiranim građevinskim područjima obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja za cijeli obuhvat.

Članak 70.

Planom su određene sljedeće izdvojene sportsko-rekreativne površine:

- R1 - površine za sport i rekreaciju:
 - postojeća sportska igrališta: R1₄ i R1₅ u Gerovu, R1₇ u Smrečju, R1₉ u Tršću i R1₁₀ u Pargu
 - planirani kompleksi sa sportskim i rekreacijskim sadržajima: R1₁ između Mandli i Okrivja, R1₂ u Plešcima, R1₃ u Zamostu, R1₆ u Gerovskom Kraju, R1₈ u Vodama, R1₁₁ i R1₁₂ u Čabru, R1₁₃ u Kozjem Vrh u, R1₁₄ u Prezidu, R1₁₅ u Lividragi,

R2 - površina kupališta, sporta i rekreacije na vodi: R2 uz obalu umjetnog jezera - akumulacije Vode,

R3 - Skijaški centar: R3 Skijaški centar Rudnik kraj Tršća,

R4 - manja skijašilišta:

R4, kraj Tršća (između naselja Frbežari, Srednja Draga i Crni Lazi) i

R4₂ kraj Prezida (Kovačev Hrib).

Članak 71.

Unutar površine R2 namjenjene kupanju, rekreaciji i sportovima na vodi u obalnom pojasu umjetnog jezera - akumulacije Vode nije moguća nikakva izgradnja.

Moguće je postavljanje montažnih objekata za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga, montažnih sunčališta, malih plutajućih privezišta za čamce, kanue i sandoline, različitih plažnih rekvizita, te montažnih sanitarnih objekata.

Uređenje obalnog pojasa vršiti će se sukladno urbanističkom planu uređenja čija se izrada određuje ovim Planom, a obuhvaća i izgradnju umjetnog jezera - akumulacije Vode.

Izdvojene površine za groblja

Članak 72.

Planom se određuju građevinska područja za izdvojene površine postojećih gradskih i mjesnih groblja uz naselja Cabar, 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.

Ostale namjene

- Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina:

Članak 73.

Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina određena Planom je:

E1 - postojeći kamenolom za proizvodnju tehničkog kamena u blizini naselja Prezid.

Neposrednom provedbom dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i uređaja, izmjena i uvođenje novih tehnoloških linija u svrhu poboljšanja postojećih uvjeta rada.

Otvaranje novih kamenoloma i njihova izgradnja, te vršenje bilo kakvih zahvata na prostoru kamenoloma moguće je pod uvjetima građenja van građevinskih područja isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja, uz obvezu procijene utjecaja na okoliš, ako su utvrđene eksploatacijske rezerve veće od 100.000 m³.

- Površine za uzgajališta:

Članak 74.

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

H - postojeće ribogojilište za uzgoj ribe uz rijeku Čabran-ku kod naselja Mandli.

Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina i uređaja u svrhu poboljšanja postojećih uvjeta rada uz ishođenje vodopravnih uvjeta kojima se određuju mjere zaštite voda.

Širenje površina i kapaciteta ribogojilišta i izgradnja novih ribogojilišta mogući su pod uvjetima građenja van građevinskih područja, uz obvezu izrade urbanističkog plana uređenja i procijene utjecaja na okoliš, ako je godišnja proizvodnja ribe 2 tone ili veća.

Infrastrukturne površine

Članak 75.

Na području Grada Čabra Planom su određene izdvojene površine za infrastrukturu koje se ne određuju građevinskim

područjima, nego postojećim trasama, planiranim koridorima i postojećim i planiranim površinama za infrastrukturne građevine. Infrastrukturne površine predviđene su za smještaj građevina, odnosno uređaja, vodova, 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):

- postojeći helidromi u blizini Tršća i u Vrhovcima,
- planirani helidromi u Lividragi i Prezidu.

- površine za građevine vodoopskrbe (vodozahvat i prijenos vode) i odvodnje (odvod oborinskih i otpadnih voda):

- vodozahvati i vodocrpilišta,
- vodospreme, uređaji za pročišćavanje pitke vode, vodne komore,
- uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti, crpne stanice,

- površine za energetske građevine za proizvodnju, transformaciju i prijenos energenata (električne energije, plina i energenata iz obnovljivih izvora):

- 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

- Građevine za cijevni transport plina:

- građevine plinoopskrbe: planirana redukcijska stanica RS »Čabar« - kraj Gerova

2.4. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja

Članak 76.

Građevine izvan građevinskih područja lociraju se, grade i koriste na način da ne ometaju druge namjene u prostoru i korištenje drugih građevina, a prema kriterijima iz članka 21. ovih Odredbi.

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.

Članak 77.

Rekonstrukcija postojećih stambenih i ostalih građevina zatečenih u vana građevinskom području moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada, odnosno vrši se po istim uvjetima kao i za postojeće građevine čija je namjena suprotna planiranoj namjeni prostora utvrđenoj ovim Planom.

Građevine infrastrukture

Članak 78.

Građevine infrastrukture van građevinskih područja podrazumijevaju izgrađene i neizgrađene vodove, instalacije, uređaje i građevine u funkciji sustava prometa i veza, vodonogospodarskog sustava i energetskog sustava, smještene u infrastrukturne koridore, trase i površine, te komunalne građevine (odlagalište otpada, nova groblja i sl.), a koji se nalaze ili se planiraju izvan građevinskih područja naselja i građevinskih područja za izdvojene namjene.

Grade se temeljem odrednica točke 5. ovih Odredbi, kumulativnom primjenom članaka 91. do 105. Za nove komunalne građevine potrebna je izrada detaljnog plana uređenja.

Zdravstvene i rekreacijske građevine

Članak 79.

Pod zdravstvenim i rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifičnosti prirodnog područja, a važne su za zdravlje stanovništva (npr. posebni klimatski uvjeti, kakvoća zraka prve kategorije, ostali prirodni resursi, ljepota krajobraza i sl.) i omogućuju rekreaciju u slobodnoj prirodi (npr. konfiguracija terena, vodne površine i sl.)

Zdravstvene građevine su sanatorijumi, klimatska lječilišta u prirodi i slične građevine namijenjene zdravstvenom turizmu, uz koje se mogu vezati turističko-ugostiteljski i sportsko-rekreacijski sadržaji. Građe se isključivo temeljem detaljnog plana uređenja kojim će se odrediti uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša.

Rekreacijske površine i građevine namijenjene su različitim vidovima aktivne i pasivne rekreacije i sportova u slobodnoj prirodi. To su: planinarske staze, biciklističke i mountain-bike staze, trim-staze, zatim površine i građevine nužne za splavarenje, rafting, zmajarenje, padobranstvo, rekreativni alpinizam, golf, jahanje, rekreativno skijanje i skijaško hodanje, te odvijanje najrazličitijih oblika rekreacije u slobodnoj prirodi.

Uređenje, rekonstrukcija postojećih i građenje novih rekreacijskih površina sa pratećim građevinama kod kojih su potrebni manji zahvati (podrazumijeva se tlocrtna projekcija površine do 2000 m²), bez štetnih posljedica po okoliš, mogu se vršiti neposrednim provođenjem ovog Plana.

Za izgradnju rekreacijskih građevina (sportskih dvorana, stadiona, manježa, hipodroma, sportskih aerodroma, golf igrališta i sl.) koja iziskuje veće zahvate u prostoru, a mogući su i štetni utjecaji na stanje okoliša, treba izraditi detaljni plan uređenja.

Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 80.

Kriteriji za određivanje mogućih lokacija za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, 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 vodotokove,
- ne smiju se ugrožavati krajobrazne vrijednosti,
- transport sirovine predvidjeti izvan područja naselja.

Osnivanje površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina te njihova izgradnja moguće je pod uvjetima građenja van građevinskih područja isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja, uz obvezu procijene utjecaja na okoliš, ako su utvrđene eksploatacijske rezerve veće od 100.000 m³.

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

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

Stambene i gospodarske građevine

Članak 81.

Na području Grada Čabra izvan građevinskih područja mogu se graditi stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, te gospodarske građevine

u funkciji obavljanja šumarske i vodnogospodarske 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. Lokacijskom dozvolom za njih se određuje jedna građevinska parcela, propisuju uvjeti namjene i korištenja, posebni uvjeti infrastrukturnih priključaka, te uvjeti zaštite okoliša, a za njeno utvrđivanje može se zatražiti izrada arhitektonskog rješenja s detaljnim opisom zahvata u prostoru.

Za složene građevine stambene i gospodarske namjene, razvijene površine veće od navedene u stavku 2, treba zatražiti izradu detaljnog plana uređenja.

Članak 82.

Neposrednom provedbom se na poljoprivrednim i šumskim površinama grade slijedeće gospodarske građevine: staklenici, plastenici, sušilišta voća, građevine za sušenje sijena, kukuruza, za uzgoj gljiva, zatim pčelinjaci, kuničnjaci, hranilišta i pojilišta za stoku i divljač, te spremišta alata i poljodjeljske mehanizacije do 30 m² - ako su prizemni, odnosno max. 60 m² - ako imaju podrum. Spremišta se grade na poljoprivrednoj površini minimalne površine 2000 m². Za svako daljnje povećanje poljoprivredne površine za 2000 m² njihova se bruto razvijena površina povećava za 20 m². Priključak na javnu prometnicu je put ili cesta min. širine 3,0 m.

Neposrednom provedbom Plana grade se manje stočarske i peradarske farme, 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.

Moraju biti udaljene od građevinskog područja naselja min. 200 m, od državnih i županijskih prometnica min. 100 m, a od nerazvrstanih cesta min. 10 m.

Za izgradnju farmi za uzgoj stoke, peradi ili divljači većih kapaciteta od navedenih u stavku 2, te ostalih većih građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji potrebna je izrada detaljnog plana uređenja.

Na šumskim površinama i ostalom šumskom i poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi pilane, pogoni za iskorištavanje i obradu drveta, iskorištavanje mineralnih sirovina i tehničkog kamena, te slične gospodarske građevine. Građenje je moguće isključivo temeljem detaljnog plana uređenja. Neposrednom provedbom moguće je samo postavljanje uređaja za izvlačenje posječenih stabala iz šume i malih prenosnih pilana za grubu obradu drveta.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 83.

Osnovne gospodarske djelatnosti čabarskog kraja su poljoprivreda, šumarstvo - gospodarenje šumama i drvoprerađivačka proizvodnja, lovstvo, turizam i ugostiteljstvo, 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 84.

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 unapređenje programa proizvodnje zdrave hrane na državnoj i županijskoj razini.

Razvojne mjere za unapređenje 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 85.

Šumarstvo i drvoprerađivačka proizvodnja su tradicionalne gospodarske djelatnosti čabarskog kraja.

Drvena 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 zasnivati 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 82., stavaka 2, 3 i 4.

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 86.

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 poljodjelskih domaćinstava i gospodarstava. Razvoju turističke djelatnosti znatno bi doprinijeli različiti po-

duzetnički programi za čije je ostvarenje potrebna pomoć sa 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 sadržajno dopunjavati u naseljima, na planiranim izdvojenim površinama turističko-ugostiteljske namjene i u vagrađevinskim području.

Planom su određene izdvojene površine turističko-ugostiteljske namjene koje su razgraničene prema članku 12. na površine stacionarnog turizma, apartmanskih i vikend naselja, te kampova u prirodi.

Vrste građevina i uvjeti izgradnje građevina turističko-ugostiteljske djelatnosti koje se grade u građevinskim područjima naselja određeni su člankom 48., stavak 2, te člancima 49. i 50. ovih Odredbi.

Uvjeti smještaja turističko-ugostiteljskih djelatnosti u građevinskim područjima izdvojenih površina izvan naselja određeni su člancima 66., 67. i 68.

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 87.

Ostale gospodarske djelatnosti razgraničene su prema odredbi članka 11. na poslovnu namjenu i to na:

- postojeću drvoprerađivačku djelatnost,
- postojeće i planirane pretežito uslužne, pretežito trgovačke, 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.

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

Vrste građevina i uvjeti izgradnje poslovnih građevina koje se mogu graditi u građevinskim područjima naselja određeni su člankom 48. stavak 1, te člancima 49. i 50.

Eksploatacija mineralnih sirovina i uzgoj rječnih riba i rakova (akvakultura) također čine sastavni dio gospodarske strukture čabarskog područja. Člankom 185. ovih Odredbi u ostale namjene svrstane su postojeće površine kamenoloma za iskorištavanje tehničkog kamena u Prezidu i ribogojilišta u Mandlima kojima su Planom određena građevinska područja. Nove površine mogu se osnivati prema uvjetima za građenje izvan građevinskih područja.

Uvjeti korištenja postojećeg kamenoloma tehničkog kamena i osnivanje novih površina za iskorištavanje mineralnih sirovina određeni su člankom 73.

Korištenje postojećeg ribogojilišta, njegovo proširenje te osnivanje novih površina akvakulture vrši se prema odredbama članka 74.

Članak 88.

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

- oblik i veličina građevne čestice pojedinačne građevine, odnosno građevinskog područja cijele izdvojene površine, 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 1/2 visine građevine, a stvarne udaljenosti određuju se u ovisnosti o kategoriji prometnice na koju se vrši priključenje prema odredbi članka 32., stavak 3.

- ukupna izgrađenost građevinskog područja je maksimalno 60%, ostali dio su interne prometnice, parkirališni prostor i zaštitno zelenilo,

- visina građevina za poslovne namjene određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena, Planom se preporuča visina jedne etaže, a za prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina do tri etaže,

- visina građevina na površinama turističko-ugostiteljske najmanje različita je ovisno o vrsti površine:

- za vikend naselja: max. 2 nadzemne etaže,

- za apartmanska naselja: max. 3 nadzemne etaže,

- za pojedinačne građevine stacionarnog turizma: max. 3 nadzemne etaže, (detaljnim planom može se odrediti drukčije),

- za prateće građevine u turističkom kampu T4 uz akumulaciju Vode: max. 1 nadzemna etaža,

- dozvoljava se slobodan arhitektonski izričaj u oblikovanju građevne cjeline koji, zbog arhitekture specifične za planske 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, te biti skladno uklopljene u krajolik ili naseljsko okruženje,

- parkirališni prostor dimenzionirati prema članku 103., točka 7 ovih Odredbi,

- zaštitu okoliša provesti prema važećim zakonskim propisima i odrednicama Plana.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 89.

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 članka 52. do 54. ovih Odredbi.

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

Upravne funkcije

Članak 90.

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 91.

Obrazovne funkcije Grada Čabra obuhvaćene su sustavom odgoja i obrazovanja koji čini predškolski odgoj, osnovno i srednjoškolsko obrazovanje i smještaj učenika u školskim 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 odjeljenjima u Gerovu, Tršću, Prezidu i Plešćima.

Srednjoškolsko 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 2015. 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 92.

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 ambulantama 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 2015. 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 gradu Čabru, te otvaranje savjetovališta za potrebe različitih dobrih skupina stanovništva.

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 93.

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 94.

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 95.

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 96.

Infrastrukturni sustavi na području Grada Čabra razvrstani su na sustave prometa, pošte i veza, vodnogospodarski sustav koji obuhvaća vodoopskrbu i odvodnju, te energetske 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 energetske 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 2., a koriste se i izgrađuju prema posebnim uvjetima.

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 97.

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 (granica Republike Slovenije) - Prezid - Delnice - čvor Lučice
 - postojeća županijska cesta (državna cesta) - Čabar, - koridor planirane županijske ceste - dionica Čabar - Brod na Kupu,
 - 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 - Podstava »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 opskrbi 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 »Geroovo« 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 98.

Rekonstrukcija postojećih i građenje novih površina i građevina navedenih infrastrukturnih sustava vrši se neposrednom provedbom Plana, uz 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 njihove izgradnje moguće je pod uvjetima određenim za stvarnu namjenu tih površina.

5.1. Sustav prometa

Cestovni promet

Članak 99.

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.

Ceste na području Grada Čabra podijeljene su na:

- Državna cesta:
 - Granica Republike Slovenije - Prezid - Delnice - čvor Lučice,
 - Županijska cesta:
 - Državna cesta Čabar - Brod na Kupu - Brod Moravice - »Lujzijana«,
 - Lokalne ceste:
 - Čabar - Gornji Žagari,
 - Vrhovci - Lazi - Tršće,
 - Makov Hrib - Crni Laz - Tršće,
 - Selo - Tršće,
 - Vode - Smrečje,
 - Geroovo - Hrib,
 - Mali Lug - Zamost,
 - Nerazvrstane i ostale ceste:
 - Sve ostale ceste i šumski putevi su u funkciji gospodarenja i zaštite šuma.
 - Državna i županijska cesta imaju funkciju glavne naseljske ceste u svim naseljima kroz koja prolaze.

Članak 100.

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 sljedeći:

Kategorija ceste:	Postojeća cesta:	Planirana cesta:
- za državne ceste	70 m	100 m
- za županijske ceste	40 m	70 m
- za lokalne ceste	—	30 m
- nerazvrstane ceste	—	15 m

Članak 101.

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

uvjete Županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti, odnosno uz uvjete Poglavarstva Grada ako se radi o nerazvrstanoj prometnici.

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 102.

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 ili dvosmjerne ceste na 5,5 m, povećane za udaljenosti iz članka 32. stavak 2.

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 103.

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 prometnice:

- površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini

- pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m

- od 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:

- uređski: 1 PM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000 m² korisne površine)

- banke: 1 PM / 30-40 m² korisne površine (25-30 PM/1000 m² 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 do 200 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

- drvodredi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti 1,5 metar od ruba kolnika.

Članak 104.

Rekonstrukciju postojećih prometnih površina i građevina treba vršiti poboljšavanjem prometnih elemenata u cilju sigurnijeg odvijanja prometa, a prema kriterijima iz članka 102.

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

Granični prijelazi

Članak 105.

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 106.

Pored postojećih heliodroma u Tršću i Vrhovcima Planom je predviđeno uređenje dviju površina heliodroma 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 heliodroma prema uvjetima građenja 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 pre-fabriciranim objektima montažnog tipa.

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

5.2. Sustav pošte i veza

Članak 107.

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.

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

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

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

5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Članak 108.

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.

Članak 109.

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

Za veća naselja: Čabar, Tršće, Prezid i Gerovo potrebna je izgradnja kanalizacijskih sustava. Osjetljivost prijemnika otpadnih voda (podzemne vode i vodotoci visoke kategorije) iziskuje vrlo stroge kriterije izgradnje kanalizacijskih sustava ovih naselja: razdjelna kanalizacija i treći stupanj pročišćavanja.

Mnogobrojnost manjih naselja nameće rješavanje otpadnih voda putem individualnih uređaja za obradu otpadnih voda visokog učinka pročišćavanja (u rangui biološkog postupka pročišćavanja).

Potrebno je riješiti zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i objekata za zbrinjavanje otpadnih voda individualnih građevina (sada septičke jame, kasnije uređaji s višim stupnjem čišćenja) u sklopu rješenja gospodarenja otpadom.

5.4. Energetski sustav

Članak 110.

Energetski sustav Grada Čabra čine površine trasa, voda 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 njihove lokacije potrebna su detaljna hidrogeološka istraživanja i ustanovljenje stvarnih vodnih potencijala,
 - transformacijske:
 - * transformacijska stanica TS 35/20 kV »Gerovo« u Malom Lugu - predviđeno povećanje kapaciteta transformatora sa 2x2,5 MVA na 2x4 MVA,
 - prijenosne:
 - * postojeći i planirani kabelski vodovi 35 kV i 20 kV (nadzemni i podzemni),
 - * distribucijska mreža 20 kV - predviđena dogradnja i proširenje za potrebe planiranih namjena u prostoru.
 - 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.

Članak 111.

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

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

6.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti

Članak 112.

Planom se određuju sljedeći 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 Vrh, a,
- 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

a. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 113.

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. Vrijedni dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Članak 114.

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.

c. Zaštita vrijedne prirodne baštine od lokalnog značaja

Članak 115.

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.

Članak 116.

Sva navedena područja zaštićene prirodne baštine Grada Čabra ucrтана 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.

6.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Članak 117.

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

Na području Grada Čabra Planom se štiti:

a. Zaštićeno kulturno-povijesno naslijeđe od županijskog značaja

b. Kulturno-povijesno naslijeđe od lokalnog značaja.

a. Zaštićeno kulturno-povijesno naslijeđe od županijskog značaja

Članak 118.

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,

- zaštićeni (registrirani) spomenici kulture i

- evidentirani spomenici kulture.

Članak 119.

Zaštita kulturno-povijesnog i graditeljskog naslijeđa određena je kategorijama zaštite spomenika kulture koji mogu biti registrirani i evidentirani, 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).

Članak 120.

Zbirni prikaz kulturno-povijesnog naslijeđa Grada Čabra dan je u slijedećoj tablici 3.:

Tablica 3. KULTURNO-POVIJESNO NASLIJEĐE GRADA ČABRA
- zbirni prikaz -

1.1. ARHEOLOŠKE ZONE I LOKALITETI				
Redni broj	Mjesto / Naselje	Funkc. oblik povij. građevine	Vrijeme / vrsta	Oblik zaštite
1.	Prezid	kasnoantički limes	arheološka zona	registr.

1.2. GRADSKA NASELJA /URBANE CJELINE/			
Redni broj	Mjesto / Naselje	Vrsta cjeline	Oblik zaštite
1.	Čabar	gradska cjelina	evident.

1.3. SEOSKA NASELJA /RURALNE CJELINE/			
Redni broj	Mjesto / Naselje	Vrsta cjeline	Oblik zaštite
1.	Prezid	seoska cjelina	evident.
2.	Gerovo	seoska cjelina	evident.
3.	Plešće	seoska cjelina	evident.
4.	Zamost	seoska cjelina	evident.

1.4. POVIJESNE GRAĐEVINE /kompleksi, pojedinačne građevine, dijelovi građevine/				
Redni broj	Mjesto / Naselje	Funkc. oblik povij. građevine	Vrijeme / vrsta	Oblik zaštite
1.	Čabar	Kurijska (kaštel) Zrinjskih Crkva Sv. Ante Padovanskog sa kalvarijom	XVII-XIX-XX st. - utvrda sakralna građ.	evident. evident.
2.	Gerovo	Crkva Sv. Hermagora i Fortunata	sakralna građ.	evident.
3.	Hrib	Crkva Sv. Leonarda	sakralna građ.	evident.
4.	Mali Lug	Crkva Sv. Ane Crkva Sv. Marije na Svetoj gori	sakralna građ. sakralna građ.	evident. evident.
5.	Plešće	Crkva Sv. Trojstva	sakralna građ.	evident.
6.	Prezid	Crkva Sv. Vida Kuća Vesel, Goranska 36 Kuća Ožbolt, Goranska 50 Kuća Žagar, Goranska 117 Kuća Lipovac, Goranska 61	sakralna građ. XIX st. civilna građ. XIX st. civilna građ. XIX st. civilna građ. XIX st. civilna građ.	evident. registr. registr. registr. registr.

1.5. ETNO ZONE				
Redni broj	Mjesto / Naselje	Funkc. oblik povij. građevine	Vrijeme / vrsta	Oblik zaštite
1.	Čabar	kovačnica Urh	etno zona	evident.
2.	Gerovo			
2.1.	Gerovo - Prezid		etno zona	evident.
3.	Gerovski kraj		etno zona	evident.
4.	Plešće			
4.1.	Plešće - Čabar		etno zona	evident.
5.	Zamost	kovačnica, 2 mlina, 2 pilane - privredne građev.	etno zona	evident.

Navedeno kulturno-povijesno naslijeđe Grada Čabra ucrtno 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 121.

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 122.

Gradsko naselje Čabar je evidentirani spomenik kulture. Za zaštitu i očuvanje njegove povijesne jezgre, sa kurijom (kaštelom) Zrinjskih, crkvom Sv. Ante Padovanskog, kalvarijom do groblja i građevinama u cjelovitom obuhvatu, Planom se određuje izrada detaljnog plana uređenja.

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

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.

Povijesne građevine /kompleksi, pojedinačne građevine, dijelovi građevine/

Članak 123.

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 1. 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 ishoditi posebne uvjete nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

Etnološka baština /etno zone i etno građevine/

Članak 124.

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.

b. Kulturno-povijesno naslijeđe od lokalnog značaja

Članak 125.

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 kao primjer organske strukture izgradnje naselja na stijeni skladno uklopljene u krajolik,
- manja ruralna naselja
- postojeće etnološke građevine: stare vodenice - mlinovi, pilane i kovačnice uz Čabranku i Kupu.
- manje crkvice i kapelice - Pohodjenje 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, Pleščima, Kamenskom Hribu i dr.

Članak 126.

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 jezgre) u sklopu naselja Čabar, Plešće, Zamost, Prezid, Gerovo i Hrib (Skednari).

Za uređenje povijesnih jezgri naselja Čabar i Plešće određuje se izrada detaljnog plana uređenja.

U sačuvanim povijesnim dijelovima ostalih naselja iz stavka 1. i u naselju Sokoli koje se cjelovito štiti kao primjer organske strukture naselja na stijeni skladno uklopljene u krajolik, moguće su 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 cjeline naselja, te graditeljskih vrijednosti pojedinačne građevine.

Članak 127.

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 predložku, 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, 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 128.

Sustav za gospodarenje otpadom na nivou Županije sačinjava centralna zona za gospodarenje otpadom, reciklažna dvorišta i transfer stanice. Za Grad Čabar predviđena je izgradnja transfer stanice, dok je reciklažno dvorište planirano na području Grada Delnice.

Ovim Planom okvirno je određena lokacija transfer stanice, a točna lokacija odrediti će se temeljem detaljnih hidrogeoloških istraživanja.

Do izgradnje 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 transfer stanice pristupiti sanaciji postojećeg odlagališta komunalnog otpada Peterkov Laz.

Članak 129.

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 130.

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 131.

Zbog zaštite izvorišta vode za piće i očuvanja površinskih vodotoka riješiti 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 spriječiti daljnje nekontrolirano odlaganje otpada.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 132.

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, te 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 133.

Grad Čabar oskudijeva zemljištima visokog boniteta, stoga vrijedno poljoprivredno zemljište (oranice, voćnjake, livade i pašnjake) koje se nalazi izvan građevinskog područja treba strogo štititi 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 134.

Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su sadašnju kakvoću zraka na području Grada Čabra prvom kategorijom, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.

Suglasno zakonskoj regulativi provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka.

8.3. Zaštita voda

Članak 135.

Površinske i podzemne vode na području Grada Čabra prema Uredbi o klasifikaciji voda moraju zadovoljiti kakvoću 1. i 2. vrste.

Klasifikacija u vrste izvršena je prema namjeni i stupnju čistoće vode, pa u navedene vrste spadaju:

1. vrsta - površinske i podzemne vode koje se u svom prirodnom stanju ili nakon dezinfekcije mogu koristiti za piće ili u prehrambenoj industriji, te površinske vode za uzgoj plementih vrsta ribe

2. vrsta - vode koje se u svom prirodnom stanju mogu koristiti za kupanje i rekreaciju, za sportove na vodi, za uzgoj drugih vrsta riba ili koje se nakon odgovarajućeg pročišćavanja mogu koristiti za piće i druge namjene u industriji i sl.

Zaštita voda rijeke Kupe i vodotoka Čabranke

Članak 136.

Očuvanje kakvoće podzemnih i površinskih voda sliva Kupe i Čabranke ima poseban značaj ne samo za čabarski kraj nego za Republiku Hrvatsku.

Površinske i podzemne vode sliva Kupe i Čabranke na području Grada Čabra prema Državnom planu za zaštitu voda kategorizirane su na sljedeći način:

- izvor Kupe i rijeka Kupa do Metlike tj. cijelim svojim tokom kroz područje Grada Čabra u 1. vrstu

- izvor Čabranke u 1. vrstu

- vodotok Čabranke od izvora do grada Čabra u 1. vrstu,

- vodotok Čabranke od grada Čabra do ušća u rijeku Kupu u 2. vrstu.

Zaštita izvorišta vode za piće

Članak 137.

Slivovi izvorišta Čabranke i Kupe predstavljaju posebno osjetljive prostore koji imaju visoku kategoriju zaštite u rangu vodoopskrbnih rezervata.

Sliv izvora Kupe, te svi slivovi izvora uključenih u vodoopskrbni sustav Grada Čabra štite se odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće kojom se vrši kategorizacija sanitarnih zona, propisuju mjere zabrane ili ograničenja u korištenju, mjere zaštite voda, te način njihovog provođenja po sanitarnim zonama.

Zone sanitarne zaštite određene temeljem hidrogeoloških istraživanja prikazane su u kartografskom prikazu 3b: Područja posebnih ograničenja u korištenju, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, u mjerilu 1: 25000.

Zaštita površinskih voda

Članak 138.

Ugroženost voda od utjecaja izvora onečišćenja čine otpadne vode naselja, otpadne vode drvne i ostale industrije te procjedne vode sa odlagališta otpada.

Gradnja sustava odvodnje neophodna je zbog zaštite izvorišta vode za piće i očuvanja kvalitete površinskih voda.

Za veća naselja (Čabar, Prezid i Gerovo) potrebno je izgraditi sustave javne odvodnje, te dovršiti započetu izgradnju sustava Tršće. Određuju se vrlo strogi kriteriji izgradnje kanalizacijskih sustava ovih naselja: razdjelna kanalizacija i treći stupanj pročišćavanja.

Odvodnju otpadnih voda postojeće drvne industrije i manjih proizvodnih pogona te planiranih novih gospodarskih - poslovnih i turističko-ugostiteljskih zona riješiti priključenjem na sustave javne odvodnje uz prethodno pročišćavanje.

Do priključenja na javni sustav odvodnje, u postojećim pogonima drvne industrije i zanatstva mjere zaštite voda prvenstveno usmjeriti na postupanje s otpadnim tvarima, a male količine jače onečišćenih voda predavati ovlaštenoj organizaciji na zbrinjavanje.

Odvodnju otpadnih voda manjih naselja rješavati putem individualnih uređaja za obradu otpadnih voda visokog učinka pročišćavanja (u rangu biološkog postupka pročišćavanja).

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja i objekata za zbrinjavanje otpadnih voda individualnih građevina riješiti zajednički za cijelo područje Grada Čabra.

Zaštita od izvanrednih onečišćenja voda

Članak 139.

Prema Državnom planu za zaštitu voda za slučaj izvanrednih onečišćenja na vodotocima Kupi i Čabranki, kao državnim vodama, provoditi interventne mjere temeljem operativnih planova koje donose i provode Hrvatske vode.

Operativne planove za provedbu mjera u slučaju izvanrednih zagađenja na lokalnim vodama donosi Skupština Primorsko-goranske županije, a provode Hrvatske vode.

Operativne planove zaštite voda od izvanrednih zagađenja moraju izraditi i svi potencijalni zagađivači voda tj. pravne i fizičke osobe koje svojom djelatnošću mogu zagađiti vode.

8.4. Zaštita od buke

Članak 140.

Na području Grada Čabra buka ne predstavlja problem i treba je održati na postojećoj razini provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.

Unutar građevinskog područja naselja dopušta se maksimalna razina buke od 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Potrebno je inicirati praćenje pojava buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvede. Na osnovi rezultata snimanja i odredbi Zakona o buci treba donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se reguliraju dozvoljene razine buke, ovisno o namjeni prostora.

8.5. Mjere posebne zaštite

Sklanjanje ljudi

Članak 141.

Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, na području Grada Čabra nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske.

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih građevina pogodnih za sklanjanje ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Čabar, odnosno posebnim planovima prilagođavanja i prenamjene koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

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

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

Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Grada Čabra, je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

Zaštita od rušenja

Članak 142.

Prometnice unutar novih djelova naselja treba projektirati na način da eventualno rušenje građevina ne zapriječi prometnicu, u svrhu omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i dobara te pristupa interventnih vozila.

Kod projektiranja većih raskršća ili prometnih čvorišta u dvije razine treba osigurati mogućnost odvijanja istog režima prometa na jednoj (prizemnoj) razini.

Unutar građevinskog područja naselja, minimalna udaljenost osnovnih građevina od ruba građevne čestice mora iznositi pola visine građevine mjereno od najniže kote terena do vijenca. Pri projektiranju građevina koristiti tzv. projekt-nu seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa odnosno intenzitetu seizmičnosti po MSK ljestvici.

Prilikom izrade planova uređenja užih područja Grada Čabra, a posebno za povijesne, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu građene prema protivpotresnim propisima, treba analizirati otpornost tih jezgri na rušenje i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zaštita od potresa

Članak 143.

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

Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje

i građenje provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Za područje Grada Čabra utvrđuje se osnovni intenzitet seizmičnosti $I_0 = 7^\circ$ MSK-64 za povratne periode od 100, 200 i 500 godina, odnosno $I_0 = 6^\circ$ MSK-64 za povratni period od 50 godina.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Za višestambene građevine i složene građevine gospodarskih i društvenih namjena, sukladno terenskim uvjetima određene lokacije, uz korištenje utvrđenog intenziteta seizmičnosti, prema potrebi uvjetovati dodatna geomehanička i geofizička istraživanja za određivanje dinamičkih parametara.

Zaštita od požara

Članak 144.

Zaštita od požara na području Grada Čabra provodi se u skladu s Planom zaštite od požara izrađenom prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija. Kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva sadržan je u grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara vršiti prema pozitivnim hrvatskim zakonima, propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Građenje novih i rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima izvoditi na način da se ne povećava ukupno požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

U cilju smanjenja požarnih opasnosti i zaštite od požara potrebno je:

- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- graditi protupožarne zidove,
- izvršiti promjenu namjene poslovnih i drugih prostora sa požarno opasnim sadržajima u neopasne,
- izvoditi dodatne mjere zaštite: vatrodajava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

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

Pristupne ceste u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Ceste sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati ili rekonstruirati sa minimalnom širinom kolnika od 5 metara.

Na području Grada Čabra od posebne je važnosti zaštita šuma od požara. U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina propisuje se:

- organizacija osmatračko-dojavne službe (prema Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija),
- osiguranje prohodnosti puteva i staza kroz šumsko zemljište,
- zabrana loženja vatre izvan naselja i mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u svemu prema važećoj regulativi.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 145.

Provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda nužno je u vrijeme velikih kiša ili otapanja snijega, te pojave visokih podzemnih i bujičnih voda na pojedinim područjima

(područje Mlake u Prezidu, djelovi Gerova, močvarni predio Sušica u blizini Voda, Smrečja i Malog Luga, dio Ravnica, dio Čabra uz Čabranku).

Zaštitu od štetnog djelovanja voda treba cjelovito sagledati u svrhu daljnje urbanizacije naseljenih područja, nesmetane evakuacije poplavnih valova i određivanja zaštitnih mjera za sprječavanje pojave klizišta, odrona i pojačane erozije zemljišta (naročito na većim nagibima terena i u zonama eksploatacije šuma).

Planom je predložena izgradnja retencije sa dvojakom funkcijom (odbrane od poplava i zaustavljanja pronosa nanosa) u obliku manje akumulacije - umjetnog jezera uz naselje Vode.

Na rijeci Čabranki i na manjim vodotocima postoji mogućnost izgradnje mini hidroelektrana kao građevina čija funkcija bazira na korištenju viškova vode. Prije određivanja potencijalnih lokacija, nužna je detaljna prostorna analiza i izrada studija kojima treba vrednovati prirodne datosti, te odrediti obim i intenzitet eksploatacije prirodnog vodnog resursa.

Na predjelu Mlake u Prezidu te u dijelu naselja Gerovo, prije realizacije planirane izgradnje, izvršiti potrebna istraživanja i osigurati zadovoljavajuću sigurnost navedenih zona regulacijom bujičnih tokova i izgradnjom sustava obrane od poplava. Na cijelom području vršiti daljnju regulaciju vodotoka i bujica.

Građenje i rekonstrukcije u ugroženim područjima vršiti prema odredbama ovog Plana uz vodopravne mjere i suglasnost Hrvatskih voda.

Zaštitu od štetnog djelovanja voda provoditi u skladu sa Zakonom o vodama te državnim i županijskim planovima obrane od poplava.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 146.

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 147.

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 148.

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. Granica obuhvata uključuje i rijeku Čabranku do izvora.

Članak 149.

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.

Urbanistički plan uređenja (UPU)

Članak 150.

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 planirane gospodarske - poslovne namjene:
 - a) poslovne zone pretežito uslužne namjene:
 - K1₃ u Tropetima,
 - K1₄ u Prezidu,
 - b) poslovne zone pretežito trgovačke namjene:
 - K2₁ u Zamostu,
 - K2₃ u Tršću,
 - K2₄ u Prezidu,
 - c) komunalno-servisna zona:
 - K3₁ u Gerovu.
- za građevinska područja planirane turističko-ugostiteljske namjene:
 - a) površine stacionarnog turizma (hotel, veći pansion i sl.):
 - T1₃ u Prezidu,
 - T1₄ u Milanovom Vrh
 - T1₅ u Lividragi
 - b) apartmanska naselja:
 - T2₁ u Mandlima,
 - T2₂ između Plešca i Požarnice,
 - T2₃ u Gerovskom Kraju,
 - T2₄ između Tršća i Laza,
 - T2₅ između Ferbežara i Srednje Drage,
 - T2₆ u Vrhovcima,
 - T2₇ u Kozjem Vrh
 - c) vikend naselja:
 - T3₂₁ u Smrečju,
 - T3₂₈ u Kraljevom Vrh
 - T3₄₆ u Kranjcima,
 - u hribskim naseljima:
 - T3₁₄ Brezovci,
 - T3₁₅ Safari,
 - T3₁₆ Putari,
 - T3₁₇ Mošun,
 - T3₁₉ Živci,
 - u goračkim naseljima:
 - T3₃₆ Brinovka,
 - T3₃₇ Plešci (Plejsci),
 - T3₃₈ Tušek (Tuški),
 - d) kamp u prirodi:
 - T4 uz naselje Vode.
- za građevinska područja planirane sportsko-rekreacijske namjene:
 - a) površine za sport i rekreaciju:
 - R1₁ između Mandli i Okrivja,
 - R1₂ u Plešcima,
 - R1₃ u Zamostu,
 - R1₆ u Gerovskom Kraju,
 - R1₈ u Vodama,
 - R1₁₁ i R1₁₂ u Čabru,
 - R1₁₃ u Kozjem Vrh
 - R1₁₄ u Prezidu,

R1₁₅ u Lividragi,

b) površina kupališta, sporta i rekreacije na vodi:

R2 uz obalu umjetnog jezera - akumulacije Vode,

c) Skijaški centar:

R3 Skijaški centar Rudnik kraj Tršća,

d) manja skijališta:

R4₁ kraj Tršća (između naselja Frbežari, Srednja Draga i Crni Lazi) i

R4₂ kraj Prezida (Kovačev Hrib).

Detaljni plan uređenja (DPU)

Članak 151.

Utvrđuje se obveza donošenja detaljnih planova uređenja za slijedeće obuhvate određene ovim Planom:

- za uređenje povijesne jezgre grada Čabra
- za uređenje povijesne jezgre naselja Plešće
- za uređenje etno-sela u Zamostu
- za građenje pojedinačnih građevina u građevinskim područjima naselja, građevinskim područjima izdvojenih namjena i van građevinskih područja, sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 152.

Urbanističkim planovima uređenja ili Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru mogu se korigirati obuhvati detaljnih planova uređenja i odrediti izrada novih koji nisu predviđeni ovim Planom, ukoliko se ocijeni da za to postoje opravdani razlozi.

Članak 153.

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, osim u obuhvatu povijesne jezgre,
 - N24 Gerovo,
- u izgrađenom dijelu građevinskih područja turističko-ugostiteljske namjene T3 - vikend naselja:
 - T3₂₁ u Smrečju,
 - T3₂₈ u Kraljevom Vrh
 - T3₄₆ u Kranjcima,
 - u hribskim naseljima:
 - T3₁₄ Brezovci,
 - T3₁₅ Safari,
 - T3₁₆ Putari,
 - T3₁₇ Mošun,
 - T3₁₉ Živci,
 - u gračkim naseljima:
 - T3₃₆ Brinovka,
 - T3₃₇ Plešci (Plejsci),
 - T3₃₈ Tušek (Tuški).

9.2. Građevine i zahvati u prostoru za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš

Članak 154.

Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš i Popisom zahvata, te Prostornim planom Primorsko - goranske županije određene su građevine i zahvati u prostoru za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš i izrada studije o utjecaju na okoliš, a za područje Grada Čabra navode se slijedećim popisom:

1. Građevine za postupanje s otpadom:

• građevine za odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada: transfer stanica

• građevine za biološku obradu otpada.

2. Energetske građevine:

- elektroenergetske građevine: mini hidroelektrane,
- skladišta nafte i njezinih tekućih derivata kao samostalne građevine,
- kotlovnice snage veće od 10 MJ/s na plin i lož ulje i 1 MJ/s na kruto gorivo.

3. Vodne građevine:

- sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta 2000 ES (ekvivalentnih stanovnika) i više.

4. Proizvodne građevine:

- za preradu drva i proizvodnju poluproizvoda od drva (furnira, šper ploča, panel ploča, iverica i sl.) kapaciteta 1.000 t/god. i većeg,
- slatkovodni ribnjaci: za salmonide godišnje proizvodnje 2 t i veće

5. Površinska eksploatacija građevno-tehničkog kamena, ako su utvrđene eksploatacijske rezerve veće od 100.000 m³.

6. Građevine u zaštićenom području

- građevine u slivnim područjima izvorišta vode za piće koje proizvode ili koriste opasne tvari (prema Zakonu o vodama i Uredbi o klasifikaciji voda),

- građevine na području zaštićenog krajolika namijenjene turizmu (većeg kapaciteta),

- građevine i zahvati izvan građevinskog područja smještene dijelom ili cjelovito u I. ili II. kategoriji osjetljivosti prostora,

7. Građevne cjeline

- garaže javnog prijevoza.

8. Građevine za specifične grane sporta i rekreacije, koji se odvijaju isključivo u prirodnim okruženjima izvan građevinskog područja (zmajarstvo, alpinizam, rafting i sl.).

Pored građevina i zahvata navedenih u popisu, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade procjene utjecaja na okoliš za građevine i zahvate u zaštićenim područjima i to:

- u vodozaštitnim područjima izvorišta vode za piće, uz obale rijeka, vodotoka i akumulacije Vode, u zaštićenim djelovima šuma posebne namjene, u zaštićenim krajolicima i svim ostalim zaštićenim djelovima šumskog i poljoprivrednog zemljišta za koje, prilikom zahtjeva za lokacijsku dozvolu, tijelo državne uprave nadležno za provođenje Plana ocijeni da bi mogli imati štetan utjecaj na okoliš.

9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 155.

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 prioritarno 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,

- prioritarno 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 156.

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.

Srednjoškolsko obrazovanje

Radi poticanja ostanka djece na srednjoškolskom obrazovanju potrebno je:

- osigurati širi spektar obrazovnih programa iz trogodišnjeg i četvorogodišnjeg 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 đачkog doma u Čabru.

Zdravstvena zaštita i socijalna skrbi

U cilju razvoja zdravstvene zaštite poduzimati sljedeće 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 izgradnjom 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 mladima prema starijima u društvu u cjelini, a posebno u obitelji.

Kultura, tehnička kultura i sport

Primjenjivati sljedeće 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 157.

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 dvogodišnji Program mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, sukladno Županijskom programu mjera utvrđuje se:

- gospodarski i društveni razvoj Grada Čabra,
- upravljanje prostorom,
- zaštita prostora,
- ostale potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja.

Program mjera, osim zakonom određenog sadržaja, mora:

- utvrditi obvezu izrade nove, te izmjenu i dopunu postojeće prostorno planske dokumentacije,
- utvrditi nositelje pojedinih obveza, rokove i troškove planiranih mjera,

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

- prioritetno planirati gradnju građevina od županijskog značaja,

- odrediti izračun komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni,

- predvidjeti uvođenje komunalnog doprinosa za financiranje građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture,

- predvidjeti osiguranje sredstava za zaštitu i upravljanje zaštićenih područja i cjelina,

- navesti područja i lokalitete na kojima će se provoditi sustavna istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru,

- predvidjeti mogućnost osiguranja sredstava za financiranje projekata za potrebe Grada, kao što su izgradnja građevina društvenih djelatnosti za javne funkcije, prometnica i sličnog,

- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti (različitih poslovnih i turističko-ugostiteljskih djelatnosti, a naročito za oživljavanje poljoprivrede, proizvodnje zdrave hrane i ljekovitog bilja, te razvoja svih oblika turizma, posebno seoskog turizma u okviru seoskih obiteljskih domaćinstava).

Gradsko vijeće Grada Čabra, u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, utvrđuje:

- visinu komunalnog doprinosa i područja na koja se odnosi,
- program financiranja gradnje građevina i komunalne infrastrukture iz sredstava komunalnog doprinosa,
- visinu komunalne naknade i područja za koja se ona primjenjuje,
- poticajne mjere i područja njihove primjene iz nadležnosti Grada.

Članak 158.

Provođenje sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru vršiti sukladno odredbama Županijskog plana. Praćenjem obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, a osobito koje utječu na kakvoću prirodne baštine, tla, zraka i vode.

Zaštitnim mjerama 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 159.

U cilju provedbe planskih postavki prostornog, gospodarskog i društvenog razvoja Grada Čabra, a naročito provedbe mjera zaštite prostora, za svaki zahvat u prostoru za koji tijelo državne uprave nadležno za provođenje ovog Plana ocijeni da može imati značajan utjecaj na život lokalne zajednice, može se zatražiti mišljenje Poglavarstva Grada.

9.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 160.

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada.

Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta smatraju se:

- za stambene i stambeno-poslovne građevine:
 - funkcionalne preinake zbog boljih uvjeta stanovanja i rada (dogradnje sanitarnih prostorija, stubišta i sl. veličine do 30 m², nadogradnje do visine osnovne građevine),
 - prenamjene građevine ili dijela građevine,
 - priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- za građevine drugih namjena (gospodarske - poslovne, turističko-ugostiteljske, društvene, infrastrukturne i druge građevine):
 - proširenje, prenamjena, usavršavanje i zaokruženje tehnološkog procesa ili procesa rada,
 - rekonstrukcije građevina radi poboljšanja uvjeta rada,
 - zamjena dotrajalih instalacija,
 - priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
 - sanacije postojećih ograda i gradnje potpornih zidova radi sanacije terena.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 161.

Plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Čabra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Čabra.

Članak 162.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela Grada Čabra, Županijskog zavoda za održivi razvoj i pro-

storno planiranje u Rijeci i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno - komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Pododsjek Čabar.

Članak 163.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o građevinskom području Grada Čabra (»Službene novine« broj 18/96).

Članak 164.

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

Klasa: 021-02/03-01/48

Ur. broj: 2108-02-03-1-2

Čabar, 3. listopada 2003.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČABRA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Dragutin Vrus, v. r.

20.

Na temelju članka 1. i 2. Pravilnika o izmjenama pravilnika o minimalnim tehničkim uvjetima za poslovne prostorije u kojima se obavlja trgovina i posredovanje u trgovini i uvjetima za prodaju robe izvan prostorija (»Narodne novine« broj 153/02), članka 26. Statuta grada Čabra (»Službene novine« broj 24/01, 06/02) i članka 53. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Čabra (»Službene novine« broj 24/01, 32/01), na sjednici održanoj dana 5. rujna 2003. godine, Gradsko vijeće donijelo je

ODLUKU o prodaji robe izvan poslovnih prostorija

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se prodaja robe izvan poslovnih prostorija temeljem Zakona o trgovini (»Narodne novine« broj 11/96) i Pravilnika o minimalnim tehničkim uvjetima za poslovne prostorije u kojima se obavlja trgovina i posredovanje u trgovini i uvjetima za prodaju robe izvan prostorija (»Narodne novine« broj 153/02).

Članak 2.

Upravne, stručne i ostale poslove vezane uz upravljanje javnim površinama za prodaju robe izvan poslovnih prostorija i postavu privremenih objekata propisanih ovom Odlukom obavlja Jedinstveni upravni odjel Grada Čabra.

Članak 3.

Privremenim objektima u smislu ove Odluke smatraju se:
1. Montažni objekt - jednodimenzionalni ili višedimenzionalni objekt izrađen na način da se u konstrukcijskim i u dijelovima koji nisu konstrukcijski povezani, izvode u pravilu, u suhoj izvedbi bez primjene građevinskih veziva.

Konstrukcijski i dijelovi koji nisu konstrukcijski polažu se, u pravilu, na podlogu bez ubetoniranja u nju ili povezivanja s njom sidrenim vijcima.

Montažni objekt podrazumijeva mogućnost demontaže ili premještanja odnosno uklanjanja objekta na način da podloga ostaje neizmijenjena.

Oblikovanje montažnog objekta treba biti kvalitetno, sukladno ambijentu lokacije uz primjenu suvremenih materijala.

Visina montažnog objekta iznosi maksimalno 3,5 m (jedna etaža).

2. Kiosk - prenosiva tipizirana prostorna jedinica, tehnički dovršen i cjelovit objekt lagane konstrukcije koji se u cijelosti ili u dijelovima može prenositi i postavljati na javnoj površini s mogućnošću priključka na komunalne objekte, a prema potrebi obavljanja određene djelatnosti.

Postavljanje na terenu izvodi se suhom montažom na odgovarajuću podlogu.

3. Pokretna radnja - prostorno neovisna i prenosiva prostorna jedinica (u pravilu na kotačima) privremenog karaktera, predviđena za obavljanje uslužne i ugostiteljske djelatnosti te djelatnosti trgovine (ambulantna prodaja).

4. Zabavni park - prostorno organizirana i definirana cjelina čije zauzeće javne površine ovisi o broju i vrsti naprava za zabavu (luna-park, cirkus i sl.)

5. Štand - tipiziran lakoprenosiv ili fiksni element predviđen za stalnu prodaju (štandovi na tržnici), prazničnu i prigodnu uličnu prodaju, javnu manifestaciju, prezentiranje proizvoda, pružanje usluga i sl.

Prazničnom, prigodnom ili javnom manifestacijom smatra se svako događanje u kraćem vremenskom razdoblju koje može biti popraćeno ugostiteljskom, trgovačkom ili zabavnom djelatnošću.

Članak 4.

Privremeni objekti iz članka 3. ove Odluke moraju biti tehnički i oblikovno primjereno izvedivi, uklopivi u urbani prostor i estetski prihvatljivi, te redovito održavani.

Troškove za ispunjavanje uvjeta iz ovog članka Odluke snosi korisnik, a neispunjavanje istih povlači za sobom uklanjanje s lokacije o trošku korisnika.

Članak 5.

Korištenje javne površine za postavu objekata iz članka 3. stavka 1. točke 3., 4. i 5. uređuje se neposrednom pogodbom na zahtjev zainteresirane stranke kojem se prilaže 50 kn biljega.

Pokretna radnja ne smije se postaviti u krugu od 50 m od poslovne prostorije, odnosno građevine u kojoj se vrši djelatnost prodaje robe.

Članak 6.

Javne površine za postavljanje objekata iz članak 3. stavka 1. točke 1. i 2., daju se u zakup putem javnog natječaja (nastavno: natječaj).

Postupak i uvjeti natječaja u pravilu objavljuju se u tisku. Natječaj je otvoren najmanje 8 dana računajući od dana objave u tisku.

Članove komisije za provedbu natječaja imenuje Poglavarstvo.

Članak 7.

Ukoliko se na natječaj javi više ponuditelja s istom visinom ponuđene zakupnine prednost ostvaruje ponuditelj koji je ranije predao ponudu.

Ukoliko se na natječaj javi raniji zakupnik, te ukoliko isti udovoljava uvjetima natječaja i prihvati iznos zakupnine objavljen u javnom natječaju, isti u pravilu ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu, osim ako Poglavarstvo ne odluči drukčije.

Članak 8.

Na temelju zaključenog ugovora u zakupu zakupnik postavlja privremeni objekt na javnu površinu pod uvjetom da posjeduje i ostalu potrebnu dokumentaciju.

Ugovor u zakupu javne površine zaključuje se u pismenom obliku i sadrži:

- naznaku ugovornih strana,
- naznaku lokacije,
- djelatnost koja će se obavljati uz naznaku da se ista ne može mijenjati bez pismene suglasnosti zakupodavca,

- rok trajanja zakupa,
- rok postavljanja privremenog objekta na javnu površinu,
- iznos zakupnine i rok plaćanja,
- odredbu o prestanku ugovora o zakupu i otkaznim rokovima,
- odredbu da je zakupnik dužan nakon isteka roka javnu površinu dovesti u prvobitno stanje,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

Članak 9.

Zakupodavac će otkazati ugovor o zakupu ako zakupac:

- koristi javnu površinu za obavljanje djelatnosti koja nije navedena u ugovoru o zakupu bez suglasnosti zakupodavca,
- ne plati zakupninu tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca u toku godine,
- ne postavi privremeni objekt sukladno odredbama odluke i ugovora o zakupu.

U slučaju jednostranog raskida ugovora o zakupu iz razloga opisanih u prethodnom stavku otkazni rok je 30 dana.

Ako zakupodavac otkáže ugovor u zakupu iz razloga navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka zakupac nema pravo tražiti od zakupodavca naknadu štete.

Članak 10.

Zakupodavac može odlukom Gradskog Poglavarstva odobriti nasljednicima zakupnika i pravnim slijednicima zakupnika stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika, pod uvjetom da isti nastavi obavljati djelatnost iz govora te da je podmirio zakupninu i sve ostale troškove nastale iz Ugovora.

Članak 11.

Za objekte iz članka 3. stavka 1. točaka 1., 2., 3. i 4. dozvoljava se postava, tj. prodaja na cijelom području Grada Čabra (uz ispunjavanje uvjeta određenih Zakonom o trgovini i ovom Odlukom) uz poštivanje odredbi članka 11. Odluke o davanju na privremenu uporabu javnih površina.

Za objekte iz članka 3. stavka 1. točke 5. dozvoljava se postava na sljedećim lokacijama u Gradu Čabru:

- ČABAR - Trg kralja Tomislava
- GERОВО - Ul. Eugena Kvaternika, osim na križanju sa Snježničkom ulicom i Ulicom Borisa Šoštarića Adamića, gdje se objekt ne smije postaviti na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba kolnika Snježničke ulice i ruba kolnika Ulice Borisa Šoštarića Adamića, te ispred prilaznog puta do vatrogasnog doma
- PLEŠĆE - centar, ispred društvenog doma
- PREZID - na parkiralištu u centru (kod lipe)
- TRŠĆE - iza doma kulture »12. rujan«.

Članak 12.

Visina zakupnine za korištenje javnih površina utvrđuje se kako slijedi:

1. montažni objekt i kiosk - visina se utvrđuje u postupku provođenja natječaja

Zakupnina za zakup javnih površina određuje se po 1 m² zauzete površine, a prema zoni u kojoj se javna površina nalazi.

Za određivanje granica zona primjenjuju se granice zona utvrđene Odlukom o komunalnoj naknadi.

1. pokretna radnja - 70,00 kn mjesečno
2. zabavni park - 1,00 kn po m² zauzete površine dnevno,
3. štand:
 - godišnja = 750,00 kn
 - polugodišnja = 500,00 kn
 - tromjesečna = 300,00 kn
 - mjesečna = 150,00 kn
 - dnevna = 50,00 kn

Članak 13.

Zakupnina za montažne objekte i kioske plaća se u mjesečnim iznosima, a obračunava se umnoškom zauzete javne površine i jedinične zakupnine koju određuje Poglavarstvo.

Članak 14.

U svrhu održavanja humanitarnih, sportskih, kulturnih manifestacija i sl. pod pokroviteljstvom Grada, Poglavarstvo može odobriti privremenu uporabu javne površine bez naknade.

Članak 15.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke obavlja Državni inspektorat i komunalni redar Jedininstvenog upravnog odjela.

KAZNENE ODREDBE

Članak 16.

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 1.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako ne postupi po odredbama ove Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 50,00 do 200,00 kuna kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba u pravnoj osobi ako ne postupi po odredbama ove Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 50,00 do 200,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba ako ne postupi po odredbama ove Odluke.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

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

Klasa: 021-02/03-01/44

Ur. broj: 2108-02-03-1-3

Čabar, 5. rujna 2003.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČABRA

Predsjednik

Dragutin Vrus, v. r.

21.

Temeljem članka 14. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00 i 59/01), članka 21. Odluke o komunalnom redu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/94) i članka 26. Statuta Grada Čabra (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01 i 06/02), Gradsko vijeće Grada Čabra, na sjednici održanoj 5. rujna 2003. donijelo je

ODLUKU

o davanju na privremenu uporabu javnih površina

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se:

1. javne površine Grada Čabra,
2. uvjeti i način uporabe javnih površina na području Grada Čabra,
3. postupak dodjele zemljišta na privremenu uporabu,
4. naknada za privremenu uporabu zemljišta,
5. kaznene odredbe za nepridržavanja uvjeta i načina uporabe javnih površina na području Grada Čabra.

Članak 2.

Javnom površinom se u smislu ove Odluke smatraju ulice, nerazvrstane ceste, trgovi, parkirališta, staze, nogostupi, tržnice, parkovi i druge površine javne namjene.

Članak 3.

Upravne, stručne i ostale poslove vezane za upravljanje javnim površinama koje se daju na privremenu uporabu i propisani su ovom Odlukom obavlja Jedinostveni upravni odjel Grada Čabra.

II. UVJETI I NAČIN UPORABE JAVNIH POVRŠINA

Članak 4.

Javne površine mogu se dati u zakup za:

1. postavljanje privremenih objekata (montažni objekt, kiosk, pokretna radnja, zabavni park, štand),
2. postavljanje ugostiteljskih terasa,
3. održavanje blagdanskih prigodnih ili javnih manifestacija.

Članak 5.

Privremeni objekti su montažni objekti, kiosci, pokretne radnje, zabavni parkovi i štandovi, definirani su u Odluci o prodaji robe izvan poslovnih prostorija, kao i uvjeti postave, postupak dodjele zemljišta u zakup, lociranje i visina zakupnine kada se u njima vrši prodaja robe. Iste odredbe adekvatno će se primjenjivati i za postavu privremenih objekata koje služe drugoj namjeni.

Poglavarstvo može odobriti privremenu uporabu javne površine, radi postave privremenog objekta, bez naknade, neprofitnim udrugama i organizacijama, za obavljanje djelatnosti kojima je cilj promicanje prirodne i kulturne baštine, te za obavljanje uslužnih djelatnosti koje pridonose očuvanju okoliša i prirode te ljudskog zdravlja.

Članak 6.

Privremeni objekti iz članka 3. ove odluke moraju biti tehnički i oblikovno primjereno izvedivi, uklopivi u urbani prostor i estetski prihvatljivi, te redovito održavani.

Troškove za ispunjavanje uvjeta iz prvog stavka ovog članka snosi zakupnik, a neispunjavanje istih povlači za sobom uklanjanje s lokacije o trošku zakupnika.

Članak 7.

Ugostiteljska terasa je dio javne površine u neposrednoj blizini ugostiteljskog objekta koja se može koristiti za postavu stolova, stolica, automata, hladnjaka za sladoled, a sve radi pružanja ugostiteljskih usluga.

Ugostiteljska terasa kao dio javne površine podrazumijeva osim postave namještaja i opreme za pružanje ugostiteljskih usluga, također i postavu zaštitnih i dekorativnih elemenata (vaze sa cvijećem, zaštitna ograda, suncobrani, tende i sl.).

Članak 8.

Javne površine namijenjene za postavu ugostiteljskih terasa daju se na korištenje neposrednom pogodbom.

Postava ugostiteljskih terasa moguća je isključivo temeljem odobrenja Jedinostvenog upravnog odjela grada Čabra.

Zakupac je dužan podnijeti zahtjev s priloženih 50,00 kuna administrativnih biljega, u kojem se navodi lokacija, veličina terase, kao i podaci podnositelja zahtjeva.

Članak 9.

Ugostiteljske terase se postavljaju u neposrednoj blizini objekta u kojem se nalazi ugostiteljski poslovni prostor, u

pravilu uz pročelju zgrade i sa minimalnom pješačkim prolazom 0,75 metara.

Zakupnina se plaća u mjesečnim iznosima. Mjesečni iznos zakupnine je 5,00 kuna po m² zakupljene površine.

Članak 10.

U slučaju više zainteresiranih osoba, za javne površine koje nisu locirane ispred ulaza u lokal, provodi se natječaj za davanje na korištenje javne površine za postavu ugostiteljske terase. Natječaj provodi radno tijelo Poglavarstva nadležno za razmatranje ponuda, odnosno komisija od tri člana koju imenuje Poglavarstvo. Natječaj se provodi na način i prema uvjetima kao kod davanja u zakup javnih površina za postavu privremenih objekata.

S najpovoljnijim ponuđačem, kao zakupcem, sklapa se ugovor.

Članak 11.

Javne prometne površine ne smiju se uništavati, niti ograđivati fizičkim barijerama (ograde, lanci, stupići i sl. koji se fiksiraju na javnu prometnu površinu), niti se smije narušavati osnovna namjena površine.

Privremeni objekti, naprave i terase ne smiju se postavljati:

1. na ulaz u objekt u kojem se nalazi drugi poslovni ili stambeni prostor,
2. na križanjima i u zavojima unutar trokuta preglednosti,
3. na udaljenosti manjoj od 0,75 metara ruba kolnika,
4. uz aktivna pročelja prizemlja građevine na udaljenosti manjoj od 2,00 m od pročelja, osim ugostiteljskih terasa,
5. na nogostupu ukoliko ugrožavaju kretanje pješaka,
6. na javno prometnim površinama koje su u funkciji prometa ili parkiranja vozila,
7. u parkovima i na ostalim uređenim površinama,
8. na mjestima gdje bi postavljanje objekata ugrožavalo održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 12.

Poglavarstvo može odobriti, na temelju pismeno obrazloženog zahtjeva kao i uz predočenje svih potrebnih isprava (dozvole, planovi i sl.), te na temelju zapisnika s lica mjesta kojim se dokazuje ispunjavanje uvjeta iz članka 6. ove Odluke da se montažni objekt može povezati na javnu površinu uz primjenu građevinskih veziva odnosno da se može ubetonirati ili povezati sa sidrenim vijcima uz obvezu prihvaćanja zakupnika da će demontirati ili premjestiti odnosno ukloniti objekt u roku kojeg mu pismeno odredi Poglavarstvo, a koji ne može biti dulji od 30 dana od dana primitka pismena.

Poglavarstvo može odlučiti na temelju pismeno obrazloženog zahtjeva kao i uz predočenje svih potrebnih isprava (dozvole, planovi i sl.), te na temelju zapisnika s lica mjesta kojim se dokazuje ispunjavanje uvjeta iz članka 6. ove Odluke da se terasa može ograditi fiksnim barijerama odnosno da se može natkriti, ali uz obvezu prihvaćanja zakupnika da će demontirati ili premjestiti odnosno ukloniti barijeru, odnosno krov terase u roku kojeg mu pismeno odredi Poglavarstvo, a koji ne može biti dulji od 30 dana od dana primitka pismena.

Članak 13.

Blagdanskim prigodnom ili javnom manifestacijom smatra se svako događanje u kraćem vremenskom razdoblju koje može biti praćeno ugostiteljskom, trgovačkom, zabavnom ili promotivnom djelatnošću.

Članak 14.

Prigodom održavanja blagdanskih i prigodnih javnih manifestacija javna površina može se dati u zakup neposred-

nom pogodbom. Za zakup je potrebno sklopiti ugovor, odnosno ishoditi odobrenje za postavu privremenog objekta prema planu rasporeda privremenih objekata koji donosi Poglavarstvo.

Odluku o zaključenju ugovora donosi Gradsko poglavarstvo na osnovi zahtjeva u kojem su dani podaci o podnositelju i lokaciji za koju se zahtjev podnosi, te površini koju se namjerava zakupiti.

Odobrenje daje Jedinstveni upravni odjel. Zakupnina se plaća prema cjeniku iz čl. 12. Odluke o prodaji robe izvan poslovnih prostorija.

Članak 15.

Vlasnici privremenih objekata i korisnici privremenih ugostiteljskih terasa iz članka 14. dužni su ukloniti iste odmah ili najkasnije po završetku manifestacije.

Članak 16.

Poglavarstvo može posebnim zaključkom odobriti privremenu uporabu javne površine, bez naknade, u svrhu održavanja akcija zaštite okoliša, humanitarnih, kulturnih i sportskih akcija, te održavanje manifestacija pod pokroviteljstvom Grada Čabra.

Članak 17.

Uporaba javnih površina - nerazvrstanih cesta, radi obavljanja djelatnosti izvlačenja trupaca i drvene građe, mora se odobriti od strane Poglavarstva. Podnositelj zahtjeva mora u zahtjevu priložiti dokaz o registraciji. Zahtjev se taksira sa 50,00 kuna administrativnih biljega.

Članak 18.

Za svako korištenje javne površine, nerazvrstane ceste, za obavljanje djelatnosti izvlačenja trupaca i drvene građe, plaća se polog za otklanjanje eventualne štete od 10,00 kn/m³, a plaća ga korisnik javne površine ili vlasnik šume iz koje se drvo izvlači.

III. NADZOR

Članak 19.

Korisnik javne površine dužan je pridržavati se odredbi o komunalnom redu.

Pravo na nadzor provedbe ove odluke, kao i odluke o komunalnom redu ima komunalni redar.

Članak 20.

Ukoliko se korisnik koji je zakupio javnu površinu ne pridržava odredbi o komunalnom redu i uvjeta o zakupu, zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu ili poništiti odobrenje za postavu terase.

Otkazni rok za kioske je 30 dana, za sve ostale oblike kupanja javne površine 8 dana, a zakupnik nema pravo na naknadu štete.

Članak 21.

Komunalni redar rješenjem će naložiti uklanjanje privremenih objekata iz članka koji su predmet ove Odluke:

1. ako je privremeni objekt ili terasa postavljen suprotno odredbama ove Odluke,

2. ako je privremeni objekt ili terasa postavljen na lokaciji na kojoj je to zabranjeno odredbom članka 11. ove Odluke,

3. ako je privremeni objekt za prodaju robe postavljen na lokaciji na kojoj Odlukom o prodaji robe izvan poslovnih prostorija nije predviđeno lociranje privremenih objekata te namjene,

4. ako je privremeni objekt ili terasa postavljen bez odobrenja Odjela ili zaključenog ugovora o zakupu,

5. ako je odobrenje ili ugovor o zakupu prestao istekom roka (čl. 15. Odluke) ili otkazom.

Članak 22.

Globom u iznosu 500,00 do 1000,00 kuna kaznit će se pravna osoba koja:

- privremeni objekt ili terasa postavljen suprotno odredbama ove Odluke,

- privremeni objekt ili terasu postavlja bez ugovora ili odobrenja (čl. 5., 8. i 10. ove Odluke),

- prigodom održavanja prigodnih manifestacija, suprotno razmještanju privremenih objekata i ugostiteljskih terasa kojeg je odredilo Poglavarstvo ili ugovora (čl. 14. ove Odluke),

- privremeni objekt nije nakon završetka prigodnih manifestacija uklonio odmah, odnosno najkasnije slijedećeg dana po završetku manifestacije (čl. 15. ove Odluke),

- je postavom privremenog objekta onemogućio ili bitno narušio osnovnu namjenu javne površine na kojoj ga je postavio (čl. 6. ove Odluke),

- formira montažni objekt na način da ometa slobodnu pješačku komunikaciju odnosno prilaz parkiralištima odnosno ulazima za dostavu u druge poslovne ili stambene prostore (čl. 11. točka 1., 4., 5. 6., 7. i 8. ove Odluke),

- bez odobrenja poveže za javnu površinu uz primjenu građevinskih veziva, odnosno betonira ili poveže sa sidrenim vijcima odnosno koji navedeno ne demontira ili premjesti u roku kojeg mu odredi Poglavarstvo (čl. 12. st. 1. ove Odluke),

- ugostiteljsku terasu nije formirao na način da je omogućio slobodnu pješačku komunikaciju od najmanje 0,75 m širine slobodnog prostora, odnosno koji je onemogućio nesmetani pristup parkovima, parkiralištima, ulazima dostave u druge poslovne i stambene prostore (čl. 11. st. 1., 3., 6. 7. i 8. ove Odluke),

- ugostiteljske terase ogradi fiksnim barijerama, odnosno natkrije bez pismenog odobrenja Poglavarstva odnosno koji navedeno ne demontira ili premjesti u roku kojeg mu odredi Poglavarstvo (čl. 12. st. 2. ove Odluke),

- nije prilikom napuštanja lokacije javnu površinu vratio u prvobitno stanje u određenom roku (čl. 12. ove Odluke),

- formira montažni objekt ili ugostiteljsku terasu na križanju ili u zavoju unutar trokuta preglednosti (čl. 11. st. 2. ove Odluke),

- koristi javnu površinu, odnosno nerazvrstanu cestu u svrhu izvlačenja trupaca ili drvene građe bez odobrenja iz čl. 17. i bez uplaćenog pologa iz čl. 18. ove Odluke.

Globom od 50,00 do 200,00 kuna kaznit će se za isti prekršaj odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Globom od 50,00 do 200,00 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba ako povredi odredbe ove Odluke.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti Ugovori o zakupu javne površine za postavljanje privremenih objekata zaključeni neposrednom pogodbom.

Članak 24.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju na privremenu uporabu javnih površina (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 8/95 i 8/98).

Članak 25.

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

Klasa: 021-02/03-01/44

Ur. broj: 2108-02-03-1-2

Čabar, 5. rujna 2003.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČABRA

Predsjednik
Dragutin Vrus, v. r.**22.**

Na temelju članka 10. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00) i članka 26. Statuta Grada Čabra (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01) Gradsko vijeće Grada Čabra, na sjednici održanoj 3. listopada 2003. godine donosi

**IZVJEŠĆE
o stanju u prostoru Grada Čabra
(2000. - 2002. godina)**

Sadržaj:

1. UVOD
2. OSTVARENJE PROGRAMA MJERA ZA RAZDOBLJE 2000. - 2002.
3. PREGLED POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE ZA PODRUČJE GRADA GRADA ČABRA, STAVLJANJE IZVAN SNAGE STARE, TE POTREBE ZA NOVOM DOKUMENTACIJOM
 - 3.1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske
 - 3.2. Prostorni plan Primorsko goranske županije (»Službene novine« broj 14/00)
 - 3.3. Prostorni plan područja posebne namjene NP Risnjak (»Narodne novine« broj 23/01)
 - 3.4. Prostorni plan uređenja grada Čabra
 - 3.5. PUP »Gerovo-Kasarne« (»Službene novine« broj 3/84 i 19/93)
 - 3.6. PUP »Industrijska zona - pilana Gerovo« (»Službene novine« broj 15/86)
4. ZAKLJUČAK

1. UVOD

U prostoru Grada Čabra vidljive su posljedice lošeg prostorno planskog razdoblja od sedamdesetih godina do kraja prošlog stoljeća. Nakon donošenja prostornog plana za tadašnju općinu, donošeno je i ubrzo stavljeno van snage niz urbanističkih planova koji su bili rezultat pogrešne procjene razvoja i loše prostorno planske politike. U tom je razdoblju nepovratno nestao velik broj građevina starog stila i okrnjena urbanistička struktura naselja.

Taj proces, nažalost, i dalje traje, karakterističan je i za proteklo dvogodišnje razdoblje, jer je iseljavanje stanovništva rezultiralo rastućim brojem napuštenih kuća i izumiranjem naselja. Pokušaj Grada Čabra da donese Prostorni plan uređenja Grada Čabra već četiri godine, u suočavanju s nizom nagomilanih problema, ostaje uzaludan. Osim loše situacije unutar građevinskih struktura naselja vidljive su posljedice nejasne zakonske regulative, neriješenih imovinsko pravnih odnosa i nedostatka stručne akcije u gubitku poljoprivrednih površina, uglavnom u korist šumskih. Okoliš, a osobito prirodni resursi ugroženi su zbog nedostatka novca za rješavanje aktualnih problema. Trenutno je najugroženija pitka voda jer sistem odvodnje nije u cijelosti izgrađen, niti je u funkciji. Obala Čabranke čija su klizišta probuđena izgradnjom ceste se saniraju.

2. OSTVARENJE PROGRAMA MJERA ZA RAZDOBLJE 2000. - 2002.

Dva posljednja programa mjera (za razdoblja 1998. - 2000. i 2000. - 2002.) bavila su se izradom Prostornog plana uređenja Grada Čabra koja se odužila zbog nedostatka kontinuiteta u prostornom planiranju i nedostatka novca u gradskom proračunu, ali i zbog vrlo zahtjevnog postupka samog donošenja plana. Tako je radi izdavanja mišljenja ministarstvo poljoprivrede i šumarstva zatražilo popis i podatke za sve poljoprivredne površine koje se namjeravaju prenamijeniti, što je iziskivalo velik posao jer se radi o zemljištu usitnjenog posjeda, o kojem se ne vodi adekvatna evidencija i kulturu kojih njihovi vlasnici ne mijenjaju. Podaci su stoga netočni i relevantni jedino za naplatu prenamijenjene. Gotovo polovina ovih površina odavno su šume. Tako se ovim traženjem koje je prilično odužilo donošenje Plana uputilo na potrebu obrade podataka o poljoprivrednim površinama i slanja upozorenja Ministarstvu na potrebu brze i konkretne akcije za očuvanje poljoprivrednog zemljišta u Gorskot kotaru.

Siromašna baza podataka zbog potrebe izrade prostornog plana popunjena je, a proveden je i niz istraživanja na terenu među kojima su najvažnija ona Hrvatskih voda. Osjetljivost prostora, koja se očituje kod svih prirodnih resursa (vode, šume, poljoprivredne površine), pri izradi plana pokazala je, unatoč slabom intenzitetu gradnje, svu svoju kompleksnost.

Izrada urbanističkih i detaljnih planova nije aktualna zbog nedostatka novca u gradskom proračunu i činjenice da u nekim zonama čije je uređenje značajno za Grad Čabar nisu riješeni imovinsko pravni odnosi, a i intenzitet gradnje je toliko slab da je njihova realizacija upitna. Teškoće u privrednom napredovanju najbolje izražava analiza napredovanja poduzetništva provedena od strane Županijske privredne komore koja bilježi drastičan pad broja poduzetnika u vremenu kada se broji njihov rast na području Županije uopće. Za rješavanje poteškoća u gospodarenju prostorom nije nam dovoljno vlastito zalaganje, neminovno je da nam je prvenstveno potrebna integracija s prostorom Gorskot kotara, ali i povezivanje krajeva s obje strane rijeke Kupe i Čabranke.

Dovršetak Prostornog plana i uvođenje komunalnog doprinosa nisu se ostvarili. Potreba za prostornim planom aktualna je i zbog preuzimanja ranije društvenog zemljišta unutar građevinskog područja kao gradskog, te definiranja poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja, odnosno izrade Programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

3. PREGLED POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE ZA PODRUČJE GRADA GRADA ČABRA, STAVLJANJE IZVAN SNAGE STARE, TE POTREBE ZA NOVOM DOKUMENTACIJOM

3.1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (lipanj 97.)

i Program prostornog uređenja države (»Narodne novine« broj 50/99)

Čabar se izgubio, zbog svoje geografske izoliranosti, čak i u planskim odrednicama za Gorski kotar kroz koji prolaze važni prometni i razvojni pravci, od kojih Čabar i dalje ostaje udaljen.

U prostoru je vidljiv intenzitet gradnje vodoopskrbnog i sustava odvodnje, što se može zahvaliti poklapanju šireg interesa sa lokalnim. Interes šire zajednice za druge značajne resurse, primjerice šume, nažalost, ne daju Čabru mogućnost prosperiteta. Ovamo se vraća tek manji dio novca zarađen od šuma, a lokalni interesi su toliko zapostavljeni da se posječeno drvo odvozi odavde na preradu, dok u isto vrijeme odlaze i Čabrani odavde u potrazi za poslom.

Prerada drveta do gotovog proizvoda trebala bi se potaknuti konkretnim poticajnim mjerama. Također je turizam značajna grana koja bi se mogla razviti u ovom kraju, a koja bi se trebala temeljiti na sačuvanoj prirodi. Sve se ovo i u Strategiji i u Planu ističe za krajeve poput čabarskog, ali se između plana i realizacije našao niz nagomilanih problema (lokalnih i općih) rješavanje kojih Čabrani ne mogu dočekati pa se odlazak stanovništva i dalje nastavlja.

Lokalna jedinica gospodarski i populacijski osiromašena, trebala bi veću podršku šire zajednice koja nema dovoljno razumijevanja za ovo poput »otoka« izdvojeno područje u odnosu na Hrvatsku, a i na sam Gorski kotar.

3.2. Prostorni plan Primorsko-goranske županije (»Službene novine« broj 14/00)

Dobar dio građevina koje su na području Grada Čabra od važnosti za Primorsko goransku županiju su dijelovi sistema veza. Čabar ima dobru opskrbu električnom energijom, sve bolju telekomunikacijsku mrežu, ostaje još prometna izoliranost.

Plan ističe očuvanost prirode, ali i etnološko bogatstvo, potrebu očuvanja posljednjih vodnih pogona u dolini Čabranke. Iskorištenost ovih potencijala jednaka je nuli, a dva veća centra, ujedno i centri budućih dviju turističkih destinacija: Čabar u dolini Čabranke i Gerovo između pograničnog područja i NP Risnjak, za sada nemaju važnost koja im se Planom predviđa.

3.3. Prostorni plan područja posebnih namjena NP Risnjak (»Narodne novine« broj 23/01)

Obzirom na zaštitu prirode koja je Čabru od osobite važnosti Nacionalni park je jedan od najvažnijih rezultata nastojanja goranskog čovjeka.

Broj stanovnika ovog područja u stalnom je opadanju. Jedan od razloga je izoliranost ovog područja. NP Risnjak ne bi smio biti zapreka u Čabarskoj vezi sa svijetom. Prema smjernici G.14. ovog plana: »Kolne prometnice mogu se rekonstruirati...isključivo u svrhu obavljanja osnovnih funkcija Parka«. Jedina veza Čabra s ostalim dijelom Hrvatske ide kroz nacionalni park. Što je s obavljanjem osnovnih funkcija i opstankom grada Čabra?

3.4. Prostorni plan uređenja Grada Čabra

U ostvarenju Plana najprije bi trebalo pokrenuti neiskorištene postojeće sadržaje, pa tek onda ići u izgradnju novih zona.

Kako se s realizacijom ovog primarnog još uvijek nalazimo na početku iz sadašnje perspektive realizacija plana izgleda nemoguća. Nedvojbeno je ipak da su u planu skupljeni svi podaci o prostoru, konačno su definirana građevinska područja i osigurana područja koja u boljoj budućnosti mogu biti dobro iskorištena.

3.5. PUP »Gerovo-Kasarne« (»Službene novine« broj 3/84 i 19/93)

Unatoč sporij realizaciji temeljem ovog plana provodi se izgradnja južne stambene zone. 1993. godine izrađen je urbanistički projekt centra za starije osobe za čijom se realizacijom ponovno javlja inicijativa. Ovo je ujedno među prostorima unutar većih naselja najzapušteniji dio i bilo bi dobro da se naselje konačno uredi.

3.6. PUP »Industrijska zona-pilana Gerovo« (»Službene novine« broj 15/86)

U nizu planova koji su izrađeni osamdesetih godina i ubrzo stavljeni van snage ovaj se plan održao i realizirao gotovo u potpunosti. Plan koji je u potpunosti realiziran treba staviti van snage. U slučaju potpune rekonstrukcije ili povećanja područja obuhvata izradit će se novi DUP.

4. ZAKLJUČAK

Tri najvažnija cilja koja se nameću za program mjera za slijedeće dvogodišnje razdoblje:

1. rješavanje imovinsko pravnih odnosa,
 2. izrada Programa korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
 3. konkretne akcije u cilju očuvanja prirode i okoliša.
- Osnova za ostvarenje je donošenje Prostornog plana uređenja Grada Čabra.

Klasa: 021-02/03-01/48

Ur. broj: 2108-02-03-1-3

Čabar, 3. listopada 2003.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČABRA

Predsjednik

Dragutin Vrus, v. r.

23.

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00), Izvješća o stanju u prostoru Grada Čabra i članka 26. Statuta Grada Čabra (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01) Gradsko vijeće Grada Čabra, na sjednici održanoj 3. listopada donosi

PROGRAM

**mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Čabra
(za razdoblje 2003. - 2004.)**

Sadržaj:

1. UVOD
2. POTREBA ZA STAVLJANJE VAN SNAGE POSTOJEĆIH DOKUMENATA
3. IZRADA NOVIH PROSTORNIH PLANOVA, NJIHOV SADRŽAJ I NAČIN DONOŠENJA
 - 3.1. PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNIH OBILJEŽJA KUPA S ČABRANKOM
 - 3.2. URBANISTIČKI PLANOWI UREĐENJA I DETALJNI PLANOWI UREĐENJA
4. PLAN IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
5. NAČIN DONOŠENJA I REALIZACIJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA
6. OSJETLJIVOST PROSTORA, ZAŠTITA PRIRODE
7. IZMJENA PROGRAMA MJERA
8. OBJAVA

1. UVOD

Ovaj Program mjera proizlazi iz Izvješća o stanju u prostoru.

Unapređenje postojećeg stanja nailazi na zamršene probleme, pa će se detaljnija obrada prostora, čija je potreba definirana Prostornim planom uređenja Grada Čabra, pokrenuti tek korištenjem za sada neiskorištenih postojećih izgrađenih dijelova naseljenog područja.

Neriješeni imovinsko pravni odnosi koji u gospodarenju prostorom predstavljaju trenutno vodeći i problem aktualan za rješavanje.

2. POTREBA STAVLJANJA IZVAN SNAGE POSTOJEĆIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PUP »Industrijska zona-pilana Gerovo« (»Službene novine« broj 15/86) stavlja se izvan snage.

3. IZRADA NOVIH PROSTORNIH PLANOVA

3.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja parka prirode Kupa sa Cabrankom do izvorišta

O njegovoj realizaciji ovisi izrada urbanističkih planova naselja uz Cabranku. Rekonstrukcija i cjelokupna izgradnja županijske ceste, izrada ovog plana i njegova realizacija potakli bi mogućnosti razvoja doline Cabranke, te bi se vratio značaj samom Cabru kao centralnom naselju. No prijedlog o proglašenju parka prirode nije još usvojen.

Stav Grada Čabra u smislu kategorije zaštićenosti Čabranke je jasan i nekoliko puta izrečen i obrazložen. Trenutno se zaštiti ove rijeke daje premalo pažnje. Tek nakon što su razbuzena klizišta pokrenuta je akcija, umjesto da se prije izgradnje ceste temeljem stručnih istraživanja odredilo način izgradnje ceste. Graničnu rijeku ne možemo sačuvati sami, već isključivo u suradnji sa susjedom pri čemu bi i kategorija zaštite trebala biti istovjetna.

3.2. Urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja

- primarno treba riješiti imovinsko pravne odnose i izraditi kvalitetne katastarske podloge.

Iz PPU Grada Čabra vidljiva je mogućnost širenja građevinskog područja i potreba izrade urbanističkih planova. U situaciji slabog intenziteta gradnje i skromnih financijskih mogućnosti Grad Čabar teško može ući u intenzivnu izradu urbanističkih i detaljnih planova. Sljedeće dvogodišnje razdoblje više će karakterizirati snimanje stanja na terenu i iznalaženje novca za izradu kvalitetnih podloga u nadi za nekim boljim vremenima. U naseljima bi primarno trebalo sanirati postojeću izgradnju.

Primarno je udovoljiti obavezama Prostornog plana PGŽ za izradom UPU GEROVO i UPU ČABAR, dva žarišna centra prema obvezi iz čl. 142. Odluke o donošenju PP PGŽ. Za izradu UPU-a Čabar problem je i nedostatak kvalitetne katastarske podloge.

Tršće, kao športsko rekreacijski centar, trebalo bi imati urbanistički plan za područje športsko rekreacijske zone Rudnik, ali bi u tom području ponajprije trebalo riješiti imovinsko pravne odnose i to tijekom ovog, već započetog dvogodišnjeg razdoblja.

Zona koja ima perspektivu je budući kamp i rekreacijska zona Vode, ali za dok nema konkretne inicijative za izgradnju jezera za koji postoji projekt, a na kojem se ova zona temelji, preuranjeno je govoriti o izradi plana, također nisu riješeni imovinsko pravni odnosi.

Gradnja zona seljačkog turizma za koje postoje, zbog malih površina pod poljoprivrednim zemljištem, ipak ograničene mogućnosti, ovisit će o privatnoj inicijativi.

4. PLAN IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Izgradnja komunalne infrastrukture s financijskim pokazateljima određuje se godišnjim programom građenja i to:

javnih površina, nerazvrstanih cesta, groblja, javne rasvjete, objekata i uređaja za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda koje se financiraju iz cijene komunalne usluge.

5. NAČIN DONOŠENJA I REALIZACIJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Prostorni plan uređenja Grada Čabra i svi urbanistički i detaljni planovi uređenja pojedinih područja donosit će se sukladno Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (»Narodne novine« broj 101/98).

Provođenje dokumenata prostornog uređenja je u nadležnosti državne uprave, odnosno Ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambeno-komunalne poslove i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije Ispostava Čabar.

6. OSJETLJIVOST PROSTORA, ZAŠTITA PRIRODE

Iako se radi o prostoru u kojem je intenzitet izgradnje vrlo slab promjene u prostoru su vidljive i to u negativnom smislu. Manja naselja izumiru, ali je i u centralnim naseljima velik broj napuštenih kuća koje propadaju. Često su napuštene građevine u prošlosti korištene kao poslovni prostori, a prodajom nakon stečaja Gradu Cabru samo je potvrđen njihov gubitak.

Osjetljivost prirode očituje se u ugroženosti vodnog resursa, problemima s klizištima, te u gubitku poljoprivrednih površina. Osobitu pažnju treba posvetiti zaštiti od izumiranja pojedinih biljnih i životinjskih vrsta.

U tijeku je izrada programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Grada Čabra. Dovršetak izrade planira se do kraja ovog dvogodišnjeg razdoblja.

7. IZMJENA PROGRAMA MJERA

Promjene i izmjene donose se po istom postupku po kojem je donesen ovaj Program.

8. OBJAVA

Ovaj Program mjera objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a stupa na snagu osmog dana od objave.

Klasa: 021-02/03-01/48

Ur. broj: 2108-02-03-1-4

Čabar, 3. listopada 2003.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČABRA

Predsjednik

Dragutin Vrus, v. r.