



# Grad Čabra

## 8.

Na temelju članka 100. stavak 6. i članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« RH broj 76/07) i članka 26. Statuta Grada Čabra (»Službene novine PGŽ« broj 24/01, 06/02 i 22/05), Gradsko vijeće Grada Čabra, na sjednici održanoj 14. travnja 2009. godine donijelo je

### ODLUKU O I. IZMJENI I DOPUNI PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ČABRA

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Čabra (»Službene novine PGŽ« broj 25/03), u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana.

Izmjenom i dopunom Plana mijenjaju se sljedeći dijelovi osnovnog Plana:

- u tekstualnom dijelu I. Obrazloženje, dodaje se točka 0. UVOD, podtočka 0.1. Obrazloženje Izmjene i dopune Plana,

- mijenja se poglavlje 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA,

- mijenja se normativni dio Plana II. Odredbe za provođenje,

- mijenjaju se kartografski prikazi Plana.

Sve izmjene u tekstualnom dijelu i u kartografskim prikazima osnovnog Plana navedene su u sadržaju elaborata Izmjene i dopune Plana iz članka 2. ovih Odredbi.

Izmjena i dopuna Plana provodi se neposredno i putem prostornih planova užih područja.

##### Članak 2.

Izmjena i dopuna Plana sadržana je u elaboratu »Prostorni plan uređenja Grada Čabra - I. Izmjena i dopuna Plana« koji se sastoji od dva uveza: Tekstualni i grafički dio i Obvezni prilozi:

## TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO

SADRŽAJ :

### A. TEKSTUALNI DIO : Odredbe za provođenje

<i>Napomena</i> : I. Izmjenom i dopunom Plana izmijenjene su pojedine odredbe samo u točkama koje su označene sjenčanjem:
OPĆE ODREDBE
ODREDBE ZA PROVOĐENJE
<b>1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Čabra</b>
<b>2. Uvjeti za uređenje prostora</b>
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
<b>3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti</b>
<b>4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti</b>
<b>5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava</b>
5.1. Sustav prometa
5.2. Sustav pošte i veza
5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
5.4. Sustav energetike

<b>6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina</b>
6.1. Zaštita krajobraznih vrijednosti
6.2. Zaštita prirodnih vrijednosti
6.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina
<b>7. Postupanje s otpadom</b>
<b>8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš</b>
8.1. Zaštita tla
8.2. Zaštita zraka
8.3. Zaštita voda
8.4. Zaštita od buke
8.5. Mjere posebne zaštite
<b>9. Mjere provedbe plana</b>
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
Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
<b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE</b>

## B. GRAFIČKI DIO : Kartografski prikazi plana

### Napomena :

I. Izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja Grada Čabra mijenjani su, zbog ucrtanih izmjena i dopuna, samo kartografski prikazi (u mjerilu 1 : 25000 i 1 : 5000) navedeni u sadržaju! Svi ostali kartografski prikazi ostaju neizmijenjeni i koriste se iz osnovnog Plana!

#### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Površine za razvoj i uređenje prostora MJ 1 : 25 000  
Cestovni promet

#### 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA MJ 1 : 25 000

3a Područja posebnih uvjeta korištenja MJ 1 : 25 000  
Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite  
Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja  
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

#### 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

4.1. – 4.17. Kartografski prikazi građevinskih područja MJ 1 : 5 000

- 4.2. KAMENSKI HRIB, PLEŠCE, PODSTENE, POŽARNICA  
4.4. GEROVO  
4.6. HRIB - skupina naselja  
4.7. MALI LUG, VODE, SMREČJE  
4.8. TRŠĆE, LAZI, SELO, FERBEŽARI, CRNI LAZI, SREDNJA DRAGA, RAVNICE, MAKOV HRIB  
4.11. VRHOVCI, KRALJEV VRH

## C. OBVEZNI PRILOZI : **Obrazloženje**

<i>Napomena</i> : I. Izmjenom i dopunom Plana izmijenjene su samo točke koje su označene sjenčanjem:	
<b>0.</b>	<b>UVOD</b>
<b>0.1.</b>	<b>Obrazloženje I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Čabra</b>
<b>1.</b>	<b>POLAZIŠTA</b> Poglavlje ostaje istovjetno - koristi se tekst osnovnog Plana!
<b>2.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA</b> Poglavlje ostaje istovjetno - koristi se tekst osnovnog Plana!
<b>3.</b>	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b> I. Izmjenom i dopunom Plana izmijenjeni su dijelovi teksta u točkama označenim sjenčanjem :
<b>3.1.</b>	<b>Prikaz prostornog razvoja na području Grada Čabra u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Primorasko-goranske županije</b>
<b>3.2.</b>	<b>Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina</b>
3.2.1.	Razgraničenje, organizacija i namjena prostora
3.2.2.	Građenje i korištenje površina građevinskih područja
3.2.2.1.	Građevinska područja naselja
3.2.2.2.	Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
3.2.3.	Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja
3.2.4.	Namjena i korištenje ostalih površina
3.2.5.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina - tablica 67.
<b>3.3.</b>	<b>Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti</b> Točka 3.3. i sve podtočke ostaju istovjetne - koristi se tekst osnovnog Plana!
3.3.1.	Projekcija gospodarskog razvoja do 2015. godine
3.3.2.	Razvoj gospodarskih djelatnosti
3.3.3.	Razvoj društvenih djelatnosti
<b>3.4.</b>	<b>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora</b>
3.4.1.	Uvjeti korištenja prostora
3.4.1.1.	Uvjeti korištenja površina građevinskih područja
3.4.1.2.	Uvjeti korištenja površina izvan građevinskih područja
3.4.1.3.	Područja posebnih ograničenja u korištenju
3.4.2.	Uvjeti uređenja prostora
3.4.2.1.	Uređenje građevinskih područja
3.4.2.2.	Posredno provođenje Plana - 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 73.

<b>3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava</b>
3.5.1. Prometni infrastrukturni sustavi
3.5.2. Energetski sustavi
3.5.3. Vodnogospodarski sustav ( vodoopskrba i odvodnja )
<b>3.6. Postupanje s otpadom</b>
<b>3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš</b> U točki 3.7. mijenjaju se označene podtočke, a za ostale se koristi tekst osnovnog Plana!
3.7.1. Zaštita zraka
3.7.2. Zaštita poljoprivrednog tla
3.7.3. Geotehničke značajke i pogodnost tla za građenje
3.7.4. Zaštita šuma i šumskog zemljišta
3.7.5. Zaštita voda
3.7.6. Zaštita ugroženih dijelova okoliša
3.7.7. Zaštita od buke
3.7.8. Mjere posebne zaštite

#### Članak 3.

Iza članka 3. dodaje se članak 3.a koji glasi:

»Obuhvat I. Izmjene i dopune Plana čine granice građevinskih područja:

naselja N24 Gerovo s izdvojenim poslovnim zonama K<sub>1</sub> i K<sub>31</sub>, naselja N40 Tršće, N26 Skednari (iz skupine naselja Hrib), N13 Kamenski Hrib i N38 Vode, te izdvojene ugostiteljsko-turističke zone T<sub>26</sub> uz naselje N59 Vrhovci, utvrđene na mjerilu katastarskog plana.«

#### Članak 4.

Članak 5. mijenja se i glasi:

»Pojmovnik osnovnog Plana dopunjen je novim pojmovima vezanim uz prostorno uređenje, a neki postojeći pojmovi usklađeni su s definicijama pojmovnika iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07). Usklađenje je izvršeno u segmentu općih pojmova i definicija te u segmentu koji se sadržajno odnosi na I. Izmjenu i dopunu PPU Grada Čabra.

Pojmovi koji se koriste u ovom prostornom planu imaju slijedeće značenje:

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

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

Grad Čabar - označava naselje Čabar.

Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,

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

Prostorni razvoj podrazumijeva trajne promjene prostora koje nastaju djelovanjem ljudi,

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

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

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

Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturnopovijesnu i estetsku osobnost,

Zahvat u prostoru je privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se određuje ili mijenja stanje u prostoru,

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

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

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

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

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 grada Čabra, naselja Plešće i etnološka cjelina naselja Zamost, unutar označenih granica, te cijelo naselje Sokoli unutar građevinskog područja.

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

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao

djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja,

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 podrazumijevaju 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 podrazumijevaju sadržaje i građevine svih vrsta gospodarskih namjena (poslovnih i ugostiteljsko-turističkih), te građevine poljoprivredne gospodarske djelatnosti 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 izdvojenim građevinskim područjem. Osnovne grupe izdvojenih namjena su : gospodarska namjena (poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena), sportsko-rekreacijska namjena, groblja, te ostale namjene.

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

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>,

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

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

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

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

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

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

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

Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu

kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja,

Odgovarajuća posebna geodetska podloga je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom - slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina,

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

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

Ukupnu (bruto) razvijenu površinu čini zbroj površina svih nadzemnih etaža građevina (osnovne i pomoćnih) na građevnoj čestici.

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

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

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

Stambena namjena u kontekstu ovog Plana podrazumijeva stalno stanovanje.

Građevine stambene namjene dijele se na sjedeće 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. Namjenjene su povremenom stanovanju.

Građevine javnih i društvenih namjena služe zadovolje-nju javnih i društvenih potreba stanovništva a obuhvaćaju sadržaje središnjih upravnih funkcija (uprave i pravosuđa), školstva, zdravstva i socijalne skrbi, kulturno-zabavnih funkcija, sporta i rekreacije, vjerskih, političkih i ostalih funkcija. Grade se ili rekonstruiraju u građevinskom području naselja, eventualno u građevinskom području izdvojenih namjena, a mogu se graditi i izvan građevinskih područja.

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.

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

Poljoprivredne gospodarske građevine u naselju su:

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

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

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

Lokalne uvjete čine posebnosti mikrolokacije (urbani-stičko-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.

Nivelaciona 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.

Svjetla visina etaže je vertikalna udaljenost između konačno obrađenog poda i stropa iste etaže.

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

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

Svjetla 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.

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

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

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 2.2. Građevinska područja naselja

Određivanje i namjena

#### Članak 5.

Članak 25. mijenja se i glasi:

»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 grdevinsko 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
<b>GP naselja: N1 - N103</b>		<b>Ukupno :</b>	<b>403,90</b>	<b>80,78</b>	<b>484,68</b>

## \*Napomena:

I. Izmjenom i dopunom Plana minimalno je korigiran izgrađeni dio građevinskog područja naselja N24 - Gerovo\*, N13 - Kamenski Hrib\*, N26 - Skednari\* (u skupini naselja Hrib), N38 - Vode\* i N40 - Tršće\*, po granicama izgrađenih čestica. Korigirane površine (u smislu minimalnog smanjenja ili minimalnog povećanja rubnih čestica) su bez uticaja na zbroj ukupnog izgrađenog i neizgrađenog dijela svih naselja u Gradu Čabru.

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.«

## Vrste osnovnih građevina i uvjeti građenja

## Članak 6.

## Članak 39. mijenja se i glasi:

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

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

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

Minimalne udaljenosti građevina stambene namjene od ruba kolnika prometnice ili granice građevne čestice javne prometne površine određene su člankom 32., stavak 2. Za višestambene građevine treba uvjetovati uvećanje navedenih vrijednosti za 1/2 visine građevine gdje god to omogućuju lokalni uvjeti.

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

## POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

## Članak 7.

## Članak 59. mijenja se i glasi:

»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 potkrovnna (visine max. 6,0 m), ako se u potkrovlju drži sijeno i stočna hrana,

- minimalna udaljenost građevine bez izvora zagađenja od granica parcele iznosi min. 3,0 m, odnosno min. 6,0 m od susjednih osnovnih građevina, iznimno i manja ako je vlasnik planirane gospodarske građevine ujedno i vlasnik susjedne osnovne građevine,

- građevine s izvorom zagađenja moraju od susjednih osnovnih građevina biti udaljene najmanje 12,0 m,

- gnojišta moraju biti udaljena min. 15,0 m od osnovne građevine, ulične ograde i od cisterne za vodu - dno i 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.«

### 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Površine za gospodarske-poslovne namjene

#### Članak 8.

Članak 65. mijenja se i glasi:

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

Površine za poslovne namjene:

K - poslovna namjena - drvoprerađivačka: postojeći pogoni drvoprerađivačke proizvodnje

K<sub>1</sub> u Gerovu, K<sub>2</sub> u Tršću, K<sub>3</sub> u Makovom Hribu, K<sub>4</sub> u Čabru i K<sub>5</sub> u Prezidu.

K1 - poslovna namjena - pretežito usluž:

- postojeće: K1<sub>1</sub> u Plešcima i

K1<sub>2</sub> u Vrhovcima (predviđena za prenamjenu u zonu pretežito uslužne namjene)

- planirane: K1<sub>3</sub> u Tropetima i

K1<sub>4</sub> u Prezidu.

K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka:

- postojeća: K2<sub>2</sub> u Gerovu (predviđena za prenamjenu u zonu pretežito trgovačke namjene)

- planirane: K2<sub>1</sub> u Zamostu,

K2<sub>3</sub> u Tršću i

K2<sub>4</sub> u Prezidu.

K3 - poslovna namjena - komunalno-servisna:

- postojeća: K3<sub>2</sub> u Štincima kraj Parga (cestarska baza),

- postojeća: K3<sub>1</sub> u Gerovu.«

### 2.4. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja

Građevine infrastrukture

#### Članak 9.

Članak 78. mijenja se i glasi:

»Građevine infrastrukture van građevinskih područja podrazumijevaju izgrađene i neizgrađene vodove, instalacije, uređaje i građevine u funkciji sustava prometa i veza, vodnogospodarskog sustava i energetskog sustava, smještene u infrastrukturne koridore, trase i površine, 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 neposrednom provedbom, temeljem odrednica točke 5. ovih Odredbi, kumulativnom primjenom članaka 91. do 105.

Za nove komunalne građevine potrebna je lokacijska dozvola utvrđena temeljem prihvaćenog idejnog projekta kojim se moraju odrediti detaljni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša.«

Zdravstvene i rekreacijske građevine

#### Članak 10.

Članak 79. mijenja se i glasi:

»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 namjenjene zdravstvenom turizmu, uz koje se mogu vezati turističko-ugostiteljski i sportsko-rekreacijski sadržaji. Grade se isključivo prema lokacijskoj dozvoli utvrđenoj temeljem prihvaćenog idejnog projekta kojim se moraju odrediti detaljni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša.

Rekreacijske površine i građevine namjenjene 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 točtrna projekcija površine do 2000 m<sup>2</sup>), bez štetnih posljedica po okoliš, mogu se vršiti neposrednim provedenjem 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 ishoditi lokacijsku dozvolu utvrđenu temeljem prihvaćenog idejnog projekta kojim se moraju odrediti detaljni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša.«

Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

#### Članak 11.

Članak 80. mijenja se i glasi:

»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 prema lokacijskoj dozvoli utvrđenoj temeljem prihvaćenog idejnog projekta kojim se moraju odrediti detaljni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša, uz obvezu procijene utjecaja na okoliš, ako su utvrđene eksploatacijske rezerve veće od 100.000 m<sup>3</sup>.

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 12.

Članak 81. mijenja se i glasi:

»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 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine, visine u pravilu dvije, a iznimno do tri nadzemne etaže. Rješenjem o uvjetima građenja za njih se određuje jedna građevinska parcela, propisuju uvjeti namjene i korištenja, uvjeti građenja, posebni uvjeti infrastrukturnih priključaka, te uvjeti zaštite okoliša.

Za složene građevine stambene i gospodarske namjene, razvijene površine veće od navedene u stavku 2, treba zatražiti lokacijsku dozvolu utvrđenu temeljem prihvaćenog idejnog projekta kojim se moraju odrediti detaljni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša.«

##### Članak 13.

Članak 82. mijenja se i glasi:

»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 m<sup>2</sup> - ako su prizemni, odnosno max. 60 m<sup>2</sup> - ako imaju podrum. Spremišta se grade na poljoprivrednoj površini minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>. Za svako daljnje povećanje poljoprivredne površine za 2000 m<sup>2</sup> njihova se bruto razvijena površina povećava za 20 m<sup>2</sup>. Priključak na javnu prometnicu je put ili cesta min. širine 3,0 m, a priključkom se može smatrati i postojeći šumski ili poljski put.

Neposrednom provedbom Plana, temeljem rješenja o uvjetima građenja, grade se manje stočarske i peradarske farme, bruto razvijene površine do 600 m<sup>2</sup>, 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 te građevina namjenjenih poljoprivrednoj proizvodnji veće bruto razvijene površine od navedenih vrijednosti iz stavka 2, treba ishoditi lokacijsku dozvolu utvrđenu temeljem prihvaćenog idejnog projekta kojim se moraju odrediti detaljni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša.

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 neposrednom provedbom, prema lokacijskoj dozvoli utvrđenoj na temelju prihvaćenog idej-

nog projekta kojim se moraju odrediti detaljni uvjeti građenja i mjere zaštite okoliša.

Neposrednom provedbom, temeljem rješenja o uvjetima građenja moguće je samo postavljanje uređaja za izvlačenje posječenih stabala iz šume i malih prenosnih pilana za grubu obradu drveta.«

#### 5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

##### Članak 14.

Članak 109. mijenja se i glasi:

»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 sa stupnjem pročišćavanja određenim u Studiji zaštite voda Primorsko-goranske županije izrađenoj od strane IGH, Poslovni centar Rijeka (elaborat iz 2007. godine).

Mnogobrojnost manjih naselja nameće rješavanje otpadnih voda putem individualnih uređaja za obradu otpadnih voda visokog učinka pročišćavanja (u rangu 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.

##### Članak 15.

Iza članka 109. dodaje se Članak 109. a koji glasi:

»Sustav vodoopskrbe i odvodnje sastavni je dio ukupnog vodnogospodarskog sustava koji obuhvaća i održavanje vodotoka i drugih voda te zaštitu od štetnog djelovanja voda.

Izgradnja svih elemenata sustava vodoopskrbe i odvodnje te građenje građevina u svrhu održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda - građevina za zaštitu od poplava, bujica i erozija kao i građevina za melioracijsku odvodnju, vrši se neposrednim provođenjem ovog Plana.

#### 6.3. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

##### b. Kulturno-povijesno nasljeđe od lokalnog značaja

##### Članak 16.

Članak 126. mijenja se i glasi:

»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, Plešće i etno-sela Zamost određuje se izrada detaljnog plana uređenja. Do donošenja detaljnih planova uređenja, u obuhvata navedenih povijesnih cjelina dozvoljene su rekonstrukcije radi obnavljanja postojećih trošnih građevina i radi zadovoljenja osnovnih životnih potreba, u postojećim gabaritima i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

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 uklop-

ljene 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.«

### 8.3. Zaštita voda

#### Zaštita izvorišta vode za piće

##### Članak 17.

Članak 137. mijenja se i glasi:

»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.

Odvijanje djelatnosti te građenje novih i rekonstrukcije postojećih građevina unutar zona sanitarne zaštite treba vršiti u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (»Službene novine PGŽ« broj 23/04) i sukladno odredbama ovog Plana.

Ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda, VGO Rijeka obvezno je za građevine i zahvate u prostoru određene člankom 122. Zakona o vodama (»Narodne novine« RH broj 107/95 i 150/05). Uz zahtjev za ishođenje vodopravnih uvjeta dostaviti priloge određene člankom 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (»Narodne novine« broj 28/86).«

#### Zaštita površinskih voda

##### Članak 18.

Članak 138. mijenja se i glasi:

»Sustave vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda na cijelom području Grada Čabra treba razvijati na osnovi usvojenih koncepcija i projekata a u svrhu zaštite izvorišta vode za piće, površinskih i podzemnih voda.

Gradnju uz vodotoke vršiti sukladno članku 106. Zakona o vodama (»Narodne novine« RH broj 107/95 i 150/05).

Za građevine čija namjena može uzrokovati onečišćenja vode obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta, sukladno članku 122. Zakona o vodama.

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

Gradnja sustava odvodnje neophodna je zbog zaštite izvorišta vode za piće i očuvanja kvalitete površinskih i podzemnih 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 sa stupnjem pročišćavanja određenim u Studiji zaštite voda Primorsko-goranske županije izrađenoj od strane IGH, Poslovni centar Rijeka (elaborat iz 2007. godine).

Odvodnju otpadnih voda postojeće drvene 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 drvene 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 19.

Članak 139. mijenja se i glasi:

»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 zagađivati vode.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za zaštitu od poplava, zaštitu od erozije i bujica te melioracijsku odvodnju vrši se neposrednim provođenjem ovog Plana, uz kumulativnu primjenu svih odredbi koje se odnose na zaštitu izvorišta vode za piće, površinskih i podzemnih voda, zaštitu od izvanrednih onečišćenja voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda, prema uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.«

### 8.4. Zaštita od buke

##### Članak 20.

Članak 140. mijenja se i glasi:

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

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

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

U izdvojenim zonama gospodarske-poslovne i proizvodne namjene (proizvodnja, skladišta, servisi), na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije biti viša od

80 dB(A). Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

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

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

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

### 8.5. Mjere posebne zaštite

#### Zaštita od požara

#### Članak 21.

Članak 144. mijenja se i glasi:

»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. Preporuča se promjena namjene poslovnih i drugih prostora sa požarno opasnim sadržajima u neopasne.

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

1. Kod projektiranja planiranih građevina na području Grada Čabra radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske (numeričke) metode:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,

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

- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

2. Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa više građevine. Udaljenost građevina od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta,

nosivost i radijuse zaokretanja, u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe («Narodne novine» broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju. Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5 metara.

4. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara («Narodne novine» broj 08/06).

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

5. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine» broj 108/95) i propisa donesениh na temelju njega.

6. Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Čabra, te mjera zaštite od požara predviđenih u Odredbama za provođenje ovog Plana.

7. Temeljem članka 15.a Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine» broj 58/93, 33/05 i 107/07) izraditi elaborat o zaštiti od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Određuju se sljedeće smjernice za izradu planova užih područja:

- Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja (UPU) ili detaljnih planova uređenja (DPU) naselja ili dijelova naselja s gustoćom izgrađenosti postojećih dijelova građevinskog područja većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem, interpolirane nove građevine ili rekonstrukciju postojećih treba projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti (min F120), uz ograničenje broja etaža, obvezu izgradnje požarnih zidova, ograničenje na poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodoljava i sl.).

- Prostornim planom užeg područja utvrditi po mogućnosti koncentrični način izgradnje unutar građevinskog područja, bez obzira na namjenu, radi što učinkovitije kurativne zaštite od požara, a izbjegavati longitudinalnu izgradnju.

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 22.

Članak 145. mijenja se i glasi:

»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 spriječavanje pojave klizišta, odrona i pojačane erozije zemljišta (naročito na većim nagibima terena i u zonama eksploatacije šuma).

Planom se određuje regulacija bujičnih tokova i visokih podzemnih voda koje uzrokuju plavljenje terena i dijelova izgrađenih struktura kao prioritetan zadatak.

Planom je predložena izgradnja retencije s funkcijom odbrane od poplava i zaustavljanja pronosa nanosa, u obliku manje akumulacije - umjetnog jezera uz naselje Vode. Prilikom izrade UPU Turističkog i sportsko-rekreativnog centra »Jezero Vode« za građevinska područja izdvojenih namjena T4, R18, R2 i VR treba se pridržavati svih uvjeta i smjernica utvrđenih od strane Hrvatskih voda, uz korištenje stručnih elaborata kojima raspolažu Hrvatske vode, VGO Rijeka.

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. Obrana od poplava za Gerovčicu I sadržana je u operativnom planu obrane od poplava na vodama II. reda Primorsko-goranske županije - Sektor I. - Slivno područje »Gorski kotar«.

Gradnju uz vodotoke vršiti sukladno članku 106. Zakona o vodama, a građenje i rekonstrukcije u ugroženim područjima vršiti u skladu s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara, prema odredbama ovog Plana i uz ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda, VGO Rijeka.

Zaštitu od štetnog djelovanja voda provoditi u skladu sa Zakonom o vodama (»Narodne novine« broj 107/95 i 150/05) te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.»

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja

#### Urbanistički plan uređenja (UPU)

##### Članak 23.

Članak 150. mijenja se i glasi:

»Narodne novine« broj Utvrđuje se obveza donošenja urbanističkih planova uređenja za slijedeća područja predviđena ovim Planom:

za građevinska područja naselja:

N65 Čabar i  
N24 Gerovo,

za neizgrađene dijelove građevinskih područja gospodarstvenih namjena:

a) poslovne zone pretežito uslužne namjene:

K1<sub>3</sub> u Tropetima,  
K1<sub>4</sub> u Prezidu,

b) poslovne zone pretežito trgovačke namjene :

K2<sub>1</sub> u Zamostu,  
K2<sub>3</sub> u Tršću,

K2<sub>4</sub> u Prezidu,

za neizgrađene dijelove građevinskih područja turističko-ugostiteljske namjene:

a) površine stacionarnog turizma (hotel, veći pansion i sl.):

T1<sub>3</sub> u Prezidu,  
T1<sub>4</sub> u Milanovom Vrh  
T1<sub>5</sub> u Lividragi

b) apartmanska naselja:

T2<sub>1</sub> u Mandlima,  
T2<sub>2</sub> između Plešca i Požarnice,  
T2<sub>3</sub> u Gerovskom Kraju,  
T2<sub>4</sub> između Tršća i Laza,  
T2<sub>5</sub> između Ferbežara i Srednje Drage,  
T2<sub>6</sub> u Vrhovcima,  
T2<sub>7</sub> u Kozjem Vrh,

c) vikend naselja:

T3<sub>21</sub> u Smrečju,  
T3<sub>28</sub> u Kraljevom Vrh,  
T3<sub>46</sub> u Kranjcima,  
- u hribskim naseljima:  
T3<sub>14</sub> Brezovci,  
T3<sub>15</sub> Safari,  
T3<sub>16</sub> Putari,  
T3<sub>17</sub> Mošun,  
T3<sub>19</sub> Živci,  
- u goračkim naseljima:  
T3<sub>36</sub> Brinovka,  
T3<sub>37</sub> Plešci (Plejsci),  
T3<sub>38</sub> Tušek (Tuški),

za neizgrađene dijelove građevinskih područja sportsko-rekreativne namjene:

a) površine za sport i rekreaciju:

R1<sub>1</sub> između Mandli i Okrivja,  
R1<sub>2</sub> u Plešcima,  
R1<sub>3</sub> u Zamostu,  
R1<sub>6</sub> u Gerovskom Kraju,  
R1<sub>11</sub> i R1<sub>12</sub> u Čabru,  
R1<sub>13</sub> u Kozjem Vrh,  
R1<sub>14</sub> u Prezidu,  
R1<sub>15</sub> u Lividragi,

b) Skijaški centar:

R3 Skijaški centar Rudnik kraj Tršća,

c) manja skijašišta:

R4<sub>1</sub> kraj Tršća (između naselja Frbežari,  
Srednja Draga i Crni Lazi) i  
R4<sub>2</sub> kraj Prezida (Kovačev Hrib).

za Turistički i sportsko-rekreativni centar »JEZERO VODE« u čijem se prostornom obuhvatu nalaze objedinjena građevinska područja:

- turističko-ugostiteljske namjene: kamp u prirodi T4 uz naselje Vode,

- izdvojene površine za sport i rekreaciju: R1<sub>8</sub> u Vodama,

- izdvojene površine kupališta, sporta i rekreacije na vodi: R2 uz obalu umjetnog jezera VR - akumulacije Vode.«

#### Detaljni plan uređenja (DPU)

## Članak 24.

Članak 151. mijenja se i glasi:

»Utvrdjuje se obveza donošenja detaljnih planova uređenja za sljedeće obuhvate određene ovim Planom:

- za uređenje povijesne jezgre grada Čabra
- za uređenje povijesne jezgre naselja Plešće
- za uređenje etno-sela u Zamostu

Do donošenja detaljnih planova uređenja u obuhvatima navedenih povijesnih cjelina dozvoljene su rekonstrukcije u svrhu obnavljanja postojećih trošnih građevina i zadovoljenja osnovnih životnih potreba, u postojećim gabaritima i uz posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.«

## Članak 25.

Članak 152. mijenja se i glasi:

»Urbanističkim planovima uređenja (UPU) može se odrediti izrada novih detaljnih planova uređenja (DPU) koji nisu predviđeni ovim Planom, ukoliko se ocijeni da za to postoje opravdani prostorni i gospodarski razlozi ili opći društveni interes.«

## Članak 26.

Članak 153. mijenja se i glasi:

»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 obuhvatu povijesne cjeline naselja Čabar dozvoljene su samo rekonstrukcije iz članka 21. ove I. Izmjene i dopune Plana.«

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

## Članak 27.

Članak 154. mijenja se i glasi:

»Građevine i zahvati u prostoru za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš i izrada studije o utjecaju na okoliš (SUO), određene su popisom zahvata koji je sastavni dio Pravilnika o dopuni i izmjeni pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00, 136/04 i 85/06) i člankom 36. Odluke o Prostornom planu Primorsko-goranske županije (»Službene novine PGŽ« broj 14/00, 12/05 i 50/06).

9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

## Članak 28.

Članak 157. mijenja se i glasi:

»U svrhu provedbe i razrade planskih postavki i odrednica ovog Plana, postupnog ostvarenja ciljeva prostornog, gospodarskog i društvenog razvoja, te provođenja mjera zaštite prostora Grada Čabra, Gradsko vijeće donosi četverogodišnje Izvješće o stanju u prostoru, u skladu s člankom 47. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07).

Postojeći četverogodišnji Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Čabra ostaje na snazi do isteka razdoblja za koje je donesen.

Izvješćem o stanju u prostoru, a osnovom provedenih analiza, utvrđuju se:

- pokazatelji gospodarskog i društvenog razvoja, upravljanja prostorom i zaštite prostora,

- potrebne mjere za provedbu dokumenata prostornog uređenja,

- nositelji pojedinih obveza, rokovi i troškovi planiranih mjera,

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

- prioritarno planiranje gradnje građevina od županijskog značaja,

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

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

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

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

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

- mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti i sl.,

- visina komunalne naknade i komunalnog doprinosa i područja za koja se oni primjenjuju,

- program financiranja gradnje građevina i komunalne infrastrukture iz sredstava komunalnog doprinosa,

- poticajne mjere i područja njihove primjene iz nadležnosti Grada.

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 29.

I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Čabra izrađena je u 4 (četiri) izvornika i ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Čabra te potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Čabra.

## Članak 30.

Izvornici I. Izmjene i dopune Plana čuvaju se u pismohranama Upravnog odjela Grada Čabra i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije u Rijeci te u Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo - Ispostava Delnice.

## Članak 31.

Odluka o I. Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Grada Čabra stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

## Članak 32.

Zadužuje se Upravni odjel Grada Čabra da izradi pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Grada Čabra. Pročišćeni tekst Odluke objavljuje se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-02/09-01/8

Ur. broj: 2108/01-09-2

Čabar, 14. travnja 2009.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA ČABRA

Predsjednik

Gradskog vijeća

**Zoranin Kuzele, dipl. pravnik, v.r.**