

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE HRVATSKA DUBICA**



**Zagreb, rujan 2002.
travanj 2003.**

NARUČITELJ: OPĆINA HRVATSKA DUBICA

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

KOORDINATOR
PLANA: DUNJA KOS PLETEŠ, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: DUNJA KOS PLETEŠ, dipl.ing.arh.
BRANIMIR HRGOVAN, dipl.ing.građ.
BORIS MOŠTAK, ing.građ.
NADA BAKULA, dipl.oecc.
DOMAGOJ LOVAS, dipl.ing.arh.
DINKA PAVELIĆ, dipl.ing.arh.
ANA RAJČEVIĆ, dipl.ing.mat.
MARIO PEZELJ, aps.arh.

RUKOVODITELJ
ORG. JEDINICE I.: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

S A D R Ź A J :

A) TEKST	
I. OBRAZLOŽENJE	1
1. POLAZIŠTA.....	1
1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine Hrvatska Dubica u odnosu na prostor i sustave županije i države	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	2
1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke	4
1.1.2.1. Vrste prostora s obzirom na glavne oblike upotrebe	4
1.1.2.2. Hidrografske značajke	5
1.1.2.3. Pedološke značajke	5
1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	5
1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	12
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVITKA I UREĐENJA	13
2.1. Ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja.....	13
2.1.1. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava.....	14
2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora	15
2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	17
2.2. Ciljevi prostornog razvitka općinskog značaja.....	18
2.2.1. Demografski razvitak	18
2.2.2. Odabir prostorno -razvojne strukture	19
2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	20
2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina.....	23
2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na prostoru općine Hrvatska Dubica	35
2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	37
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	37
2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	47
2.3.3.1. Unapređenje uređenja naselja	47
2.3.3.2. Unapređenje prometne infrastrukture	47
2.3.3.3. Unapređenje komunalne infrastrukture	48
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	49
3.1. Prikaz prostornog razvitka na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije	49
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina.....	49
3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja: poljoprivredne, šumske te vodne površine, posebne namjene i ostale površine)	50
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti.....	51
3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.....	52
3.4.1. Zone gospodarskih djelatnosti.....	53
3.4.2. Poljoprivredne površine	53
3.4.3. Prirodne cjeline i šume.....	53
3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava.....	55
3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznica, javne komunikacije, produktovodi).....	55
3.5.2. Energetski sustav.....	57
3.5.3. Vodnogospodarstveni sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)	57
3.6. Postupanje s otpadom.....	58
3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	58

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	59
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA.....	59
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	60
2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju.....	60
2.2. Građevinska područja naselja.....	61
2.3. Izgrađene strukture van naselja	65
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	68
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	70
4.1. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina.....	70
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	71
5.1. Prometni sustav	71
5.2. Telekomunikacijska mreža	72
5.3. Plinovodi.....	72
5.4. Energetski sustav	72
5.5. Odvodnja	72
5.6. Vodoopskrbni sustav	73
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	73
6.1. Provedbene odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara.....	75
7. POSTUPANJE S OTPADOM.....	77
8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	77
8.1. Zaštita voda	77
8.1.1. Zaštita izvorišta vode za piće	77
8.1.2. Zaštita podzemnih voda.....	77
8.2. Zaštita od buke	78
8.3. Zaštita od požara.....	78
8.4. Zaštita od ratnih opasnosti.....	78
9. MJERE PROVEDBE PLANA	78
9.1. Obveza izrade prostornih planova	78
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	78
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	79
PRILOG: TABELARNI PODACI IZ POPISA I OPREMLJENOST NASELJA	80
III. POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE.....	83

B) KARTOGRAFSKI PRIKAZI

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA		
1.1.	PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE	1:25000
1.2.	PROMET TE POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25000
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI MREŽE		
2.1.	ENERGETSKI SUSTAV CIJEVNI TRANSPORT PLINA TE ELEKTROENERGETIKA	1:25000
2.2.1.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV KORIŠTENJE VODA, ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:25000
2.2.2.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV UREĐENJE VODOTOKA I VODA TE OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	1:25000
UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA		
3.1.1.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU – krajobraz, tlo, vode	1:25000
3.1.1.1. – 3.1.1.6.	ZONE ZAŠTITE POVIJESNIH NASELJA	1:10000
3.1.2.	PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU – vode	1:25000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – – PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5000

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Ovaj elaborat izrađen je na osnovi ugovora sklopljenog između općine Hrvatska Dubica i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. (ugovor br. 2/20-2001).

Metodologija izrade i sadržaj elaborata usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N. 106/98).

Cilj izrade plana je sagledavanje cjelovitog prostornog razvitka područja općine Hrvatska Dubica, te valorizacija prostora uz omogućavanje daljnjeg razvoja u prostoru.

Prostorno gledajući područje općine je pretežno ruralno. Hrvatska Dubica je općina u sustavu Sisačko-moslavačke županije. Plan ima za cilj unapređenje stanja u prostoru kroz vrijeme vodeći računa o gospodarskim i zakonskim okvirima u županiji i državi. Sve specifične elemente kvalitete prostora, a među najvažnijim su prirodni resursi: - šume i poljoprivredna područja, planom će se očuvati, a istovremeno omogućiti racionalno širenje naselja te njihov razvitak.

Prostorni plan treba biti poticajan i usmjeravajući, te dovoljno fleksibilan da omogući raznovrsne scenarije prostornog razvitka.

Za područje Hrvatske Dubice do sada su bili izrađeni sljedeći planovi (oni su kod izrade ovog plana analizirani i valorizirani):

1. Prostorni plan općine Kostajnica (1985. g.)
2. Prostorni plan općine Kostajnica – izmjene i dopune (1988. g.)
3. Prostorni plan bivše općine Hrvatska Kostajnica – izmjene i dopune (1999. g.)
4. Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije (2001.g.)

Područje obuhvata ovog prostornog plana uređenja obuhvaća čitavo područje općine Hrvatska Dubica koje iznosi cca 131,65 km².

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (N.N. R.H. br. 10/97) općina Hrvatska Dubica, sa sjedištem u naselju Hrvatska Dubica, je u okviru Sisačko-moslavačke županije.

Prema popisu stanovništva iz 1991. na području općine Hrvatska Dubica živjelo je 4237 stanovnika, a prema prvim rezultatima popisa stanovništva iz 2001. godine u općini je živjelo 2369 stanovnika.

Planom se želi svakom od 6 naselja (Baćin, Donji Cerovljani, Gornji Cerovljani, Hrvatska Dubica, Slabinja i Živaja) omogućiti kvalitetan daljnji prostorni razvitak. Pri tom su korišteni podaci o iskustvima u gradnji na dosadašnjim građevinskim područjima, a posebno u pogledu očuvanja načina života na građevnim česticama u postojećim naseljima.

Pri tom su preispitane potrebne dubine građevinskih područja, ali i osiguranja novih građevnih čestica u svakom od naselja.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine Hrvatska Dubica u odnosu na prostor i sustave županije i države

Položaj općine Hrvatska Dubica u Sisačko-moslavačkoj županiji možemo karakterizirati kao vrlo povoljan.

Neposredna blizina državne granice, kao i dobar prometni položaj otvaraju dobre mogućnosti za prostorni i ekonomski razvoj.

Općina Hrvatska Dubica smještena je na kontaktnom području pobrđa – Dubička brda i ravnice uz rijeke Unu i Savu, gdje su uz glavne prometne pravce nastala naselja. Hrvatska Dubica je prometno povezana državnom cestom D 47 s Hrvatskom Kostajnicom i Jasenovcem te državnom cestom D 224 sa Sunjom i Siskom. Magistralna željeznička pruga pravcem Sisak – Sunja – Novska prolazi sjeverno od naselja Hrvatska Dubica oko 4 km. Željezničku stanicu koristi naselje Hrvatska Dubica, kao i šira okolica (Cerovljani i Baćin).

Značaj općine Hrvatska Dubica sa svojih šest naselja je u njezinim prirodnim potencijalima i resursima koji najviše dolaze do izražaja u poljodjelstvu, ratarstvu i stočarstvu kao osnovnim djelatnostima ovog područja.

Relativno ujednačena rasprostranjenost stanovništva te dobra međusobna povezanost naselja, kao i prirodno pogodan smještaj općine, prostorno su vrlo značajne za uravnotežen razvoj i oživljavanje ovog primarno ruralnog prostora. Općina je dobro povezana sa susjednim općinama Sunjom i Jasenovcem te Gradom Hrvatskom Kostajnicom.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Donošenjem Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj 1997. g. nastale su promjene u teritorijalnom ustrojstvu bivše općine Hrvatska Kostajnica i to tako da su se formirale četiri jedinice teritorijalne samouprave:

1. Hrvatska Kostajnica
2. Hrvatska Dubica
3. Majur
4. Donji Kukuruzari.

U svim naseljima po tipologiji izgradnje nalaze se gotovo isključivo niske zgrade stambene namjene s gospodarskim zgradama u sastavu građevne čestice.

Nakon Domovinskog rata obnovljeno je 530 građevina IV–VI kategorije, a procijenjeno je da je još 200 građevina oštećenja od I–III kategorije, od čega je 150 građevina obnovljeno novčanom pomoću.

U središtu općine – naselju Hrvatska Dubica – nalazi se nekoliko katnih građevina javne namjene.

Gotovo sve ceste u općini su asfaltirane. To se odnosi i na veze između naselja i na prometnice u samim naseljima.

Opremljenost komunalnom infrastrukturom je nedostatna. Osim dijela vodovodne mreže, elektroenergetske mreže i telefona ostala komunalna infrastruktura nije izgrađena.

Prirodna obilježja su razvedenost reljefa u južnom dijelu općine (padine Dubičkih brda), uski nizinski pojas uz rijeku Unu te nizinski reljef doline rijeke Save u sjevernom dijelu općine. Prostor obronaka je obrastao šumama, a nizinski dio je većinom melioriran za obradu (oranice na vrlo kvalitetnom poljoprivrednom tlu) te obrastao nizinskom šumom. Uski pojas doline rijeke Une nalazi se u poplavnoj zoni. Djelomično je zaštićen od neposrednog izlivanja Une nasipom, a u naselju zidom. Ova zaštita je neodgovarajuća i predstavlja tehničku barijeru pri integraciji naselja s rijekom. U postojećoj situaciji naselje se ograđuje od rijeke, te je tako priobalni pojas u zoni samog naselja njegov najzapušteniji dio, stoga što taj prostor još nije deminiran.

Tablica 1. daje prikaz osnovnih podataka o broju stanovnika u odnosu na županiju. Prema prvim rezultatima posljednjeg popisa stanovnika, stanova i kućanstava 2001. god. na području općine je živjelo 2369 stanovnika.

Tablica 1. PODACI O OPĆINI HRVATSKA DUBICA U ODNOSU NA SISAČKO-MOSLAVAČKU ŽUPANIJU

	Površina km ²	Stanovnici				Stanovi za stalno stanovanje			Kućanstva			Gustoća naseljenosti broj stanovnika/km ²	
		Popis 1981. broj	Popis 1991. broj	Procjena 1997.* broj	Popis 2001. broj	Popis 1981. broj	Popis 1991. broj	Popis 2001. broj	Popis 1981. broj	Popis 1991. broj	Popis 2001. broj	1991.	2001.
		Sisačko-moslavačka županija	4463,1	255292	251332	175028	183531	74396	80909	79385	77928	80961	65134
Općina Hrvatska Dubica	131,65	4493	4237	1275	2369	1461	1551	1050	1476	1386	883	32,2	18,0
%	2,9	1,8	1,7	0,7	1,3	2,1	2,0	1,3	1,9	1,7	1,4		

* Procjena broja stanovnika prema podacima iz Studije naselja Sisačko-moslavačke županije (CPA, Zagreb 1997. g.)

Tablica 2: PREGLED POVRŠINA PO KATEGORIJAMA KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA

R. br.	Katastarska općina	oranice i vrtovi ha	voćnjaci ha	vinogradi ha	livade ha	pašnjaci ha	šumsko zemljište ha	neplodno zemljište ha	Ukupno ha
1	Baćin	269,46	4,27	0	35,34	99,73	373,02	94,39	876,21
2	Cerovljani	156,36	6,80	0,04	116,45	19,76	549,81	49,78	899,00
3	Hrvatska Dubica	1564,06	33,60	2,99	825,48	230,54	1697,80	693,35	5047,82
4	Slabinja	332,40	2,87	0	153,63	109,96	878,93	133,05	1610,84
5	Živaja	700,83	5,90	0	525,28	294,92	3065,50	139,07	4731,50
Sveukupno općina:		3023,11	53,44	3,03	1656,18	754,91	6565,06	1109,64	13165,37

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta je 5491 ha, tj. oko 42,4% područja općine.

Na oranice otpada najznačajniji dio poljoprivrednih površina. Ukupno ih ima 3023 ha (55,1% od svih poljoprivrednih). Oranice su najviše zastupljene na području naselja Hrvatska Dubica.

Voćnjaka ima svega 53 ha, tj. 1,0% od ukupnih poljoprivrednih površina. Najviše voćnjaka ima u Hrvatskoj Dubici (34 ha), dok su u ostalim naseljima tek simbolički zastupljeni.

Vinograda ima na području općine vrlo malo (3 ha).

Livade i pašnjaci imaju ukupnu površinu od 2411 ha (oko 43,9 % poljoprivrednog zemljišta ili 18,6% područja općine).

Pod šumama je 6565 ha ili 50,7% područja općine. Sve su gospodarske i o njima vode brigu Hrvatske šume.

Na području općine postoji niz divljih odlagališta otpada koje je potrebno sanirati.

Područje općine Hrvatska Dubica nalazi se u kontinentalnom graničnom području na južnom dijelu Sisačko-moslavačke županije uz granicu s Bosnom i Hercegovinom.

Tablica 3. PODACI PO NASELJIMA U OPĆINI HRVATSKA DUBICA

Naselje	Površina		Stanovnici						Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi za povremeno stanovanje		Kućanstva			Gustoća naseljenosti 2001. broj st./km ²
			Popis 1981.		Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1991.		Popis 2001.		1991.	2001.	1991.	2001.		
	km ²	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	broj	uk.br.	ppg*	broj	
1 Baćin	8,76	6,39	467	10,4	414	9,8	312	13,2	113	7,4	100	9,5	8	2	122	102	109	35,6
2 Donji Cerovljani	5,01	24,07	364	8,1	265	6,3	79	3,3	111	7,1	37	3,5	5	0	90	67	34	15,8
3 Gornji Cerovljani	3,97	3,46	202	4,5	247	5,8	156	6,6	94	5,8	60	5,7	1	2	80	70	55	39,3
4 Hrvatska Dubica	50,48	17,88	2170	48,3	2062	48,7	1009	42,6	824	52,1	542	51,6	29	3	708	443	404	20,0
5 Slabinja	16,11	12,36	490	10,9	523	12,3	316	13,3	151	10,3	112	10,7	18	4	152	136	98	19,6
6 Živaja	47,32	35,84	800	17,8	726	17,1	497	21,0	258	17,3	199	19,0	26	0	234	200	183	10,5
UKUPNO	131,65	100	4493	100	4237	100	2369	100	1551	100	1050	100	87	11	1386	1018	883	18,0

* kućanstva koja posjeduju poljoprivredno gospodarstvo

Tablica 3a**.

	Površina km ²	Broj stanovnika	Gustoća naseljenosti stanov./km ²	Broj stanova				Broj kućanstava
				za stalno stanovanje	koriste se povremeno	za obavljanje djelatnosti	Ukupno	
Sisačko-moslavačka županija	4463,1	185.387	41,5	79.582	5.776	147	85.505	65.269
Baćin	8,76	321	36,6					117
Donji Cerovljani	5,01	90	18,0					36
Gornji Cerovljani	3,97	142	35,8					52
Hrvatska Dubica	50,48	987	19,6					391
Slabinja	16,11	317	19,7					95
Živaja	47,32	484	10,2					168
Općina Hrvatska Dubica	131,65	2.341	17,8	1.053	5	0	1.058	859

** Svi podaci u ovoj tablici, osim površine, su iz: Popisa stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine – konačni rezultati

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

S obzirom na značajne prirodne potencijale i resurse aktivnost stanovništva vezana je primarno uz poljodjelstvo, ratarstvo i stočarstvo kao osnovne gospodarske djelatnosti. Relativno ujednačeni prostorni razmještaj stanovništva te dobra međusobna povezanost naselja značajne su pogodnosti za uravnoteženi razvoj i ugodan život.

Glavni dosadašnji razvojni ciljevi temelje se na postojećim prirodnim potencijalima i dobrom geoprometnom položaju.

Lociranjem manjih pogona prehrambene i prerađivačke industrije, te razvojem male privrede omogućilo bi se, uz tradicionalnu poljoprivredu i dodatne aktivnosti za stanovništvo te kroz formiranje mješovitih domaćinstava, njihov povratak i buduće zadržavanje na području općine.

Zahvaljujući kvaliteti poljoprivrednog zemljišta u gotovo svim naseljima nizinskog dijela općine lokacija poljoprivrednih građevina je na građevnoj čestici domaćinstava ili u njenom nastavku.

Poljoprivredne površine kao primarni razvojni resurs općine planom su valorizirane i zaštićene u najvećoj mogućoj mjeri.

Šume kao preduvjet očuvanja ekološke stabilnosti, ali i kao privredni resurs, planom se također štite.

Očuvanje prirodne i graditeljske baštine kao sastavne komponente očuvanja ekološke ravnoteže, bitni su faktori valorizacije prostora općine. Tu se posebno ističu specifičnosti nizinskih u odnosu na prostore na padinama. Taj sklad daje posebnu vrijednost cijelom prostoru općine.

Prometno-geografski položaj te raznolikost i osobitost prostora daju mogućnosti razvoja veće od ostvarenih.

Tri specifična dijela prostora su:

- južni brežuljkasti prostor s naseljem Baćin i raspršenom izgradnjom na području Dubičkih brda između naselja Hrvatska Dubica i Donji Cerovljani,
- sjeverni nizinski ravničarski prostor s naseljima uz prometnicu: Živaja, Gornji Cerovljani, Donji Cerovljani, s odvojkom prema željezničkoj stanici,
- krajnji južni uski nizinski pojas uz rijeku Unu s naseljima Hrvatska Dubica i Baćin.

Hrvatska Dubica kao općinsko središte trebala bi pružiti stabilnu osnovu za razvoj gravitirajućih područja s težištem na specifične djelatnosti: gospodarstvo, turizam, poljoprivredu, promet. Kao općinsko središte u idućem planskom razdoblju zadržat će osnovne elemente tradicijske urbane fizionomije, a pojavit će se i elementi nove urbane strukture.

1.1.2.1. Vrste prostora s obzirom na glavne oblike upotrebe

- a) Gradovi i urbanizirana naselja
Hrvatska Dubica kao općinsko središte nije oblikovana kao urbani pokretač razvoja te postoji potreba da se planski potiče njezin razvoj.
- b) Ruralna područja sa seoskim naseljima
Pogodna su za ratarstvo, voćarstvo i vinogradarstvo. Obnova stambenih građevina u velikom broju je dovršena, ali se gospodarske aktivnosti obnavljaju znatno sporije. Oblici poticanja razvojnih mogućnosti ruralnih i pograničnih područja te osnovne djelatnosti na kojima se one temelje presudne su za razvoj ovih područja.
- c) Područja za intenzivnu poljoprivredu
U savskom aluviju i uz vodotoke postoje mogućnosti stvaranja melioracija s vrijednim poljoprivrednim zemljištem. Razvoj građevinskih područja naselja u zonama intenzivne poljoprivredne proizvodnje ograničava se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu¹⁾.
- d) Područje prirodnog slobodnog prostora – prostor s posebnim obilježjima koji služi kao biološki regenerator, a može poslužiti i u rekreacijske svrhe – to je prostor doline rijeke Une.
- e) Područja osnovnih infrastrukturnih koridora
To su: prometni, energetski, vodoopskrbni, koridor odvodnje i vodoprivredni koridor s elementima zaštite i korištenja voda. Kao presudni uvjet razvoja je daljnja izgradnja sustava.

¹⁾ Narodne novine Republike Hrvatske br. 66/2001

1.1.2.2. Hidrografske značajke

Svi vodotoci na području općine Hrvatska Dubica pripadaju vodnom području sliva rijeke Save. Rijeka Sava se nalazi na granici općine Hrvatska Dubica te ima desnu pritoku rijeku Unu koja u svojem donjem toku graniči između Hrvatske i Bosne i Hercegovine.

1.1.2.3. Pedološke značajke

Na području općine su prema pedološkoj karti Sisačko-moslavačke županije prisutne I. i IV. kategorija tla (I. kategorija – visoke pogodnosti za poljodjelstvo, IV. kategorija – djelomično pogodna za poljodjelstvo, uglavnom ih treba tretirati kao šumska tla).

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

Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova proizlaze iz analize sljedeće postojeće dokumentacije: Prostorni plan općine Kostajnica iz 1985. g. s izmjenama 1988. g., te Prostorni plan bivše općine Hrvatska Kostajnica – izmjene i dopune iz 1999. godine.

Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije kao obvezatni plan šireg područja je donešen 2001. g²⁾.

Prema tom prostornom planu dio općine Hrvatska Dubica nalazi se u prostornoj cjelini Posavine i Pokuplja, a dio u brdskom pojasu Banovine i Vukomeričkih gorica.

Ograničenja u korištenju prostora na području općine Hrvatska Dubica su:

I. razina (područje zabrane) – poljoprivredno tlo I. i II. klase

- zabranjena je svaka gradnja osim gradnje infrastrukture, ali uz izvođenje posebnih mjera zaštite koje su propisane posebnim zakonima za zaštitu prirode, voda i poljoprivrednog zemljišta. Na tim je područjima dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu poboljšanja uvjeta života uz izvođenje posebnih mjera zaštite.

II. razina (područje ograničene gradnje)

- u ovim je područjima dopuštena gradnja uz uvažavanje uvjeta zaštite, odnosno vodopravnih uvjeta. To se odnosi na predjele planirane za stavljanje pod zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode. Lokaliteta su predviđeni za prioriteta istraživanja. Na području općine Hrvatska Dubica to se odnosi na dolinu rijeke Une – prijedlog kategorije zaštićeni krajolik.

Prema Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije naseljem uz obalu voda smatra se ono naselje kojem je horizontalna udaljenost građevinskog područja manja od 100 m od obale rijeke ili jezera. To se odnosi na naselja Slabinja i Hrvatska Dubica.

Za područje Pounja očekuje se da će u budućnosti imati prevladavajuću ugostiteljsko-turističku namjenu (seoski i ribolovni turizam). Gospodarska i komunalna namjena mogu se locirati uz obale rijeka samo ako njihova tehnologija rada to uvjetuje.

Prostorno planska dokumentacija koja pokriva prostor današnje općine Hrvatska Dubica izrađena je u razdoblju kada je ovo područje bilo u sastavu bivše općine Hrvatska Kostajnica.

Programom prostornog razvitka Republike Hrvatske također su dana neka načela relevantna za prostor općine Hrvatska Dubica.

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske kao osnova i polazište za izradu Prostornog plana Županije odredio je prostor općine Hrvatska Dubica kao prostor uz državnu granicu. U okviru međunarodnih okolnosti, međudržavnih odnosa i nove hrvatske državne politike posebno je značenje graničnih područja čiji razvoj postaje jedna od opcija strategije gospodarskog i prostornog razvitka zemlje.

²⁾ Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije, br 4. od 24. travnja 2001. godine

Prioritetni ciljevi razvitka graničnih područja Hrvatske su:

- integracija graničnih područja u cjelokupan prostor Republike Hrvatske,
- obnova gradskih i seoskih naselja u graničnim ratom zahvaćenim područjima Hrvatske,
- stvaranje uvjeta i poticanje razvitka funkcija radi revitalizacije naselja u pograničnim područjima Hrvatske, utjecajući tako na smanjenje potreba za iseljavanjem i poticanje povratka i naseljavanja hrvatskog stanovništva iz drugih zemalja u ovaj prostor,
- razvoj nacionalnog graničarskog gospodarstva (povezivanje sa susjednim razvojnim područjima Hrvatske, prometna funkcija graničnih područja, razvoj funkcija vezanih na granične prijelaze),
- uspostavljanje međudržavne suradnje (malogranični promet; industrijska kooperacija; međusobno zapošljavanje; slobodne carinske, industrijske i trgovačke zone te ostali oblici suradnje),
- vrednovanje prirodnih i od čovjeka stvorenih resursa u pograničnim područjima i razvijanje aktivnosti i privlačenje posjetitelja i korisnika usluga iz drugih zemalja,
- uspostavljanje raznih oblika suradnje između graničnih područja i drugih dijelova Hrvatske.

Temeljne smjernice za očuvanje i unapređenje krajobrazne raznolikosti zacrtane Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske su:

a) Na prostoru Panonske Hrvatske :

- u najvećoj mogućoj mjeri čuvati postojeće šumske »oaze« kao krajobrazne naglaske u poljodjelskom prostoru;
- izbjegavati pravocrtnu regulaciju vodotoka;
- duž postojećih agromeliorativnih zahvata omogućiti obnovu vlažnih biotopa i ambijenata;
- otvarati proplanke u šumovitim planinskim masivima, posebno oko mogućih vidikovaca i krajobrazno privlačnijih lokacija na gorskim potocima;
- zaustaviti zarastanje otvorenih površina;
- spriječiti neplansku gradnju ladanjskih i drugih građevina na krajobrazno izloženim lokacijama.

b) Na prostoru Gorske Hrvatske :

- otvorene površine – proplanke u područjima pretežno pod šumom održavati kao krajobrazne i ambijentalne vrijednosti;
- spriječiti gradnju na krajobrazno izloženim lokacijama;
- infrastrukturne koridore graditi tako da što manje oštećuju krajolik;
- degradirane šume podići na višu šumsko-uzgojnu, a time i krajobraznu razinu.

Očuvanje seoskih krajolika, razvitak sela i seoskog prostora, treba planirati na način da se osigura usklađen socio-gospodarsko-kulturno-prostorni razvoj. Uz oživljavanje seoskog gospodarstva, ekopoljoprivrede, šumarstva, obrtništva, rukotvorskijh vještina, turizma, te poticanje ruralnog stanovanja, nužna je gradnja društvene i tehničke infrastrukture.

Pri graditeljskoj obnovi Domovinskim ratom zahvaćenih područja voditi računa o osjetljivosti tradicijske baštine, kako se obnova ne bi svela samo na tehničke zahvate, koji će narušiti povijesnost prostora.

Prostorni plan općine Kostajnica je relativno detaljno definirao specifičnosti prostora i utvrdio buduće smjerove razvitka: gospodarstvo, demografske promjene, potrebe za prostorom i urbanim funkcijama te optimalnu infrastrukturnu opremu. Međutim vremenski period od njegove izrade (1986. g.) i novi društveni i gospodarski ustroj Republike Hrvatske, traže novi pristup uređenja i gospodarenja prostorom. Razvojni ciljevi bivše općine Hrvatska Kostajnica temeljili su se na postojećim prirodnim potencijalima i dobrom geoprometnom položaju.

Uz primarnu longitudinalnu razvojnu okosnicu bivše općine Hrvatska Kostajnica uz rijeku Unu, u čijem je sastavu bila današnja općina Hrvatska Dubica, planiralo se aktivirati i sekundarne razvojne okosnice, te formirati žarišta razvoja kroz jačanje uloge lokalnih centara: Mečenčani, Majur.

Dislociranjem manjih pogona prehrambene i prerađivačke industrije i razvojem male privrede na područjima postojećih naselja, omogućile bi se uz tradicionalnu poljoprivredu i dodatne aktivnosti za stanovništvo.

Naselje Hrvatska Dubica tim je planom bilo predloženo za gradsko područje.

Poljoprivredne površine kao primarni razvojni resurs planom su bile valorizirane, a predviđeno je i poboljšanje hidromeliorativnim zahvatima.

Šume su se planom štitile.

Obnašajući funkcije lokalnog centra višeg reda, naselje Hrvatska Dubica sa okolnim naseljima imalo je prema popisu stanovnika 1971. godine 2433 stanovnika, 1981. godine 2070 stanovnika, 1991. godine 2062 stanovnika, a 2001. godine 1009 stanovnika. Prostornim planom (dosadašnjim) je prognozirani porast broja stanovnika 2000. godine na cca 2200, a 2015. godine na cca 2700 stanovnika.

Planirano je da će naselja uz razvijenu okosnicu općinskog prostora uglavnom rasti po broju stanovnika.

S obzirom na karakter naselja i parcelacije te imovinskih odnosa, ukazala se potreba za razmatranjem mogućnosti preoblikovanja granica građevinskih područja ucrtanih Prostornim planom iz 1985. g. Veći dio građevinskih područja predviđenih tim Planom nije moguće izgraditi.

Postojeće granice građevinskih područja postale su nerealne za širenje naselja i funkcioniranje ruralnog načina života.

Tablica 4. POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (u m²)
prema Prostornom planu bivše općine Kostajnica iz 1985. godine

Namjena	Naselje	Baćin	Donji Cerovljani	Gornji Cerovljani	Hrvatska Dubica	Slabinja	Živaja	Ukupno
Individualno stanovanje		325.500	271.100	260.700	1.676.450	560.200	633.200	3.727.150
Centralni sadržaji		13.600	3.000	4.000	104.900	12.100	12.000	149.600
Komunalne zone i crkve					123.300	6.000		129.300
Kolektivno stanovanje					77.000			77.000
Ukupno		339.100	274.100	264.700	1.981.650	578.300	645.200	4.083.050

Također se ukazala potreba osiguranja prostora za razvitak privrede i manjih industrijskih pogona prehrambene i prerađivačke namjene što bi omogućilo intenzivniji razvoj naselja i povoljniji demografski razvitak, te otvaranje radnih mjesta, s obzirom da pogoni izgrađeni u razdoblju prije Domovinskog rata (pogon željezare i farme za uzgoj junadi) ne rade, nisu privatizirani, niti u funkciji.

Zaštita kulturnih dobara prema Prostornom planu bivše općine Kostajnica iz 1985. godine – klasifikacija

Dvije su osnovne vrste nepokretnih kulturnih dobara:

- I. Oblici naseljenosti koji i danas postoje u kontinuitetu svoje osnovne funkcije: sela, trgovišta, gradovi,
- II. Vrste spomenika i naseljenosti koje su promjenom prilika izgubile svoju životnu funkciju, ali su svjedoci kulture prošlosti i razvoja određenog područja: nekropola, gradine, burgovi, dvorci, kurije.

U prvu grupu povijesnih jezgri koje nastavljaju svoj život u kontinuitetu, ali izmijenjenim prilikama, a time i potrebama, svrstavaju se:

a/ Gradska naselja

Visinske orijentacione točke predstavljaju u pravilu sakralni objekti, orijentirani ili na trg ili smješteni u blokovskom nizu stambeno-trgovačkih kuća, koje se formiraju bliže centru naselja, u pravilu uz glavne prometnice, koje spajaju relevantna središta.

Širenje izgradnje nastavlja se duž istih prometnica, rahlijom izgradnjom građevina s okućnicama, često s karakteristikama ruralnih tipova građevina.

Gradska naselja – smjernice

Urbane karakteristike promatranih cjelina treba očuvati putem planova koji razrađuju njihov urbani razvoj, poštujući organizaciju prostora, tokove komunikacija, urbanu morfologiju i obilježja načina izgradnje.

Posebno je važno očuvanje povijesne panorame naselja zaštitom karakterističnih vizura i koridora, te osiguranje medija prirode u naselju, s obzirom na važnu funkciju zelenila i u skladu sa složenim oblikovno-estetskim, ambijentalnim i bioekološkim djelovanjem.

b/ Seoska naselja

Na području obuhvaćenom planom, ruralna arhitektura je evidentirana većim dijelom 1963., 1973., i 1979. godine. Evidencija je bila usmjerena na pojedinačne, tradicijski građene objekte.

Za potrebe prostornog plana, 1984. godine obavljena je reambulacija kao i evidencija novih do tada neobrađenih lokaliteta. Tom prilikom konstatirano je, u kojoj mjeri su očuvane značajke ruralnih naselja u prostorno organizacijskom smislu.

Prema stupnju očuvanosti tradicijskih značajki naselja su podijeljena na:

– **seosko naselje**

U najvećem dijelu sačuvana tradicijska ruralna organizacija prostora, kao i tradicijska arhitektura. Ove odlike vidljive su u organizaciji čitavog naselja i pojedinačnih okućnica, bilo da se kontinuirano nadovezuju jedna na drugu ili da se kao kod rastresitih naselja izmjenjuju s poljoprivrednim površinama. U ovim naseljima nova arhitektura javlja se rijetko ili sporadično.

– **dio seoskog naselja (potez ili zaselak)**

Unutar naselja očuvani veći potezi i skupina tradicijskih građevina s mjestimično novom izgradnjom. Prepoznatljiva je tradicijska organizacija prostora.

– **kompleks unutar seoskog naselja**

Unutar naselja očuvane manje skupine tradicijskih građevina.

Mjestimično su sačuvane kompletne okućnice. Nova izgradnja narušava tradicijske prostorne odnose i oblike.

– **civilne seoske građevine**

Unutar recentne izgradnje sačuvane pojedinačne stambene ili gospodarske tradicijske građevine.

– **civilne građevine - mlinovi**

Najčešće su locirani izvan naseljenog mjesta za razliku od ostalih gospodarskih građevina – staja, koševa i sjenika, krušnih peći i dr., koji su sastavni dio okućnice.

Pregledom terena ustanovljeno je da je u velikoj mjeri sačuvana povijesna, prostorna organizacija u oblikovnom i funkcionalnom smislu. Sva sela uglavnom egzistiraju u osnovnoj funkciji. Prema zajedničkim karakteristikama u odnosu na topografsko morfološke datosti, gustoću izgradnje i način parcelacije izlučeni su sljedeći oblici naselja:



HRVATSKA DUBICA
POGLED DUŽ GLAVNE
ULICE (D47) PREMA
ISTOKU



HRVATSKA DUBICA
POGLED DUŽ GLAVNE
ULICE (D47) PREMA
ZAPADU



HRVATSKA DUBICA
POGLED NA
NOVOSAGRAĐENI
HRVATSKI DOM

1. Seosko naselje longitudinalnog (izduženog), zbijenog tipa

Naselje je locirano u pravilu u nizini, a dužina može dostići i do nekoliko kilometara. Čest je slučaj da su naselja bez izrazite granice između naselja. Izgradnja je locirana s obje strane ceste, ili u slučaju naselja uz vodotok, samo s jedne strane ceste koja prati liniju nasipa. Oblik čestice je također karakterističan. To je uska, izdužena čestica s građevinama smještenim po dubini čestice. Naselje je gusto izgrađeno te su uz stambene građevine zastupljene i različite gospodarske građevine (staje, sjenici, krušne peći, koševi za žito, pčelinjaci i dr.).

Građevine su uglavnom zabatno orijentirane prema cesti, što je uvjetovano širinom čestica i gustoćom izgradnje.

2. Seosko naselje longitudinalnog (izduženog tipa) s rjeđom izgradnjom.

Naselja su locirana u nizinskom i blago valovitom, odnosno brdovitom terenu. Izgradnja se proteže s obje strane ceste. Širina čestice je veća u odnosu na prethodni tip. Između okućnica protežu se manje obradive površine, a raspored građevina u okućnici slijedi način nizanja po dubini čestice, uz određena odstupanja. Ravnomjerno su zastupljene obje orijentacije u odnosu na glavnu komunikaciju – i to zabatna orijentacija (građevine locirane užim pročeljem prema cesti) i građevine locirane pročeljem (dužim) prema cesti.

3. Seosko naselje rastresitog tipa

To su naselja organizirana od više zaselaka, locirana pretežno u brdovitim predjelima. Izgradnja unutar zaselaka je rijetka bez stroge i pravilne organizacije građevina na okućnici.

U orijentaciji građevina ne postoji određena pravilnost, ali je karakteristična konzistentnost izgradnje s obzirom na topografske datosti.

Seosko naselje – smjernice

Osnovu karakteristike prostora u cjelini na području plana predstavlja izrazita vizuelna konzistentcija oblika naseljenosti i pejzaža izuzetne slikovitosti.

Kvantiteta, a naročito kvaliteta očuvanosti seoskih naselja upućuju na mogućnost "obrane" ili očuvanja slike naselja od stihijske izgradnje novih standarda koji poistovjećuje urbane i ruralne strukture.

Bez obzira na kategorizaciju tlocrtne dispozicije, bilo da se radi o izduženom naselju jednostrane ili dvostrane orijentacije uz vodotok ili uz važne prometne pravce nizinskog područja karakterizirane uskom parcelacijom, ili su to rastresita selišta zadružnih kompleksa brdovitog tipa, seoska naselja su u velikoj mjeri uspjela sačuvati u strukturi funkcionalno diferencirane prostore – trg, tradicionalno središte, put – obradivo zemljište iza prostora građevine i okućnice.

S obzirom na bogatstvo pejzažnih raznolikosti, kao što su neizgrađene doline rijeka i njihove proširene doline, gdje se isprepliću poljoprivredne površine s autohtonom šumskom vegetacijom, ili slikoviti, valovito modelirani krajolik između riječnih tokova, naglašena je osebujnost motiva ruralnog, odnosno ekološkog fonda. Osim očuvanja tlocrtne dispozicije i organizacije te diferencijacije prostora, treba stimulirati očuvanje tradicijskog načina izgradnje, kako je već opisano u valorizaciji.

Osebujne doline rijeka (obale, riječni otoci i rukavci) Une i njenog sliva, te valoviti proplanci i gore naizmjeničnog su slijeda slika šumovitih i obradivih površina. Prostorne determinante ovog područja, zbog svoje raznolikosti motiva, klimatskih, topografskih i općenito pejzažnih karakteristika predstavljaju izvanredan potencijal za razvoj turizma, s obzirom na pogodnu blizinu jakih urbanih centara (Zagreb, Sisak, Karlovac) te nadomak glavnih prometnica.

Treba nastojati kroz planove zadržati izmjenu panoramske slike pejzaža i konzistentno izgrađenih aglomeracija uz očuvanje zona šumskih zajednica.



ULAZ U SELO ŽIVAJA –
OPĆINU HRVATSKA
DUBICA IZ SMJERA
SISKA



SELO ŽIVAJA
ZGRADA ŠKOLE



SELO ŽIVAJA
TRGOVAČKI CENTAR

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

Demografska kretanja kao bitna pretpostavka gospodarskog i prostornog razvitka trajno određuju opći društveni razvitak. Izrazita urbano-ruralna podvojenost u Hrvatskoj gdje gradovi populacijski jačaju, dok sela izumiru, negativni prirodni prirast, te negativna migracijska bilanca, kao i ratna zbivanja utjecala su na kretanje broja stanovnika.

Od 5824 stanovnika 1953. g. do 2369 stanovnika 2001. g. trend opadanja broja stanovnika je konstantan. U razdoblju Domovinskog rata je broj stanovnika u općini pao za preko 1870, tj. za 44%.

Broj stanovnika je, statistički gledano, u međupopisnim razdobljima konstantno opadao. Poboljšanjem ekonomske situacije i otvaranjem novih radnih mjesta moguće je poboljšanje uvjeta života i porast broja stanovnika, tj. dosizanje broja stanovnika koji je tu bio prije Domovinskog rata.

Najveće dnevne migracije su u smjeru Siska. U samoj općini Hrvatska Dubica manji je dio stanovništva zaposlen u nepoljoprivrednim djelatnostima (administracija, trgovina, mehaničarska djelatnost, pekare, ugostiteljstvo, zanati).

Tablica 5. PREGLED KRETANJA BROJA STANOVNIKA OPĆINE HRVATSKA DUBICA

Naselje	Broj stanovnika (prema Popisu stanovništva) – godina						Popis 2001.
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	
1. Baćin	610	624	608	566	467	414	312
2. Donji Cerovljani	438	426	430	426	364	265	79
3. Gornji Cerovljani	217	361	367	331	202	247	156
4. Hrvatska Dubica	2813	2793	2723	2433	2170	2062	1009
5. Slabinja	495	563	590	520	490	523	316
6. Živaja	1062	1057	1055	943	800	726	497
UKUPNO OPĆINA	5635	5824	5773	5219	4493	4237	2369

Gospodarstvo općine Hrvatska Dubica bazira se na poljoprivredi kao osnovnoj djelatnosti stanovništva. Ograničavajući element napretka su mali posjedi s usitnjenim česticama, te iseljavanje ili promjena zanimanja poljoprivrednog stanovništva.

Unapređenjem poljoprivredne proizvodnje trebalo bi ova kvalitetna poljoprivredna područja ponovo oživjeti intenzivnijom proizvodnjom i modernizacijom poljoprivrede.

Prema podacima iz 1991. g. čak 74% domaćinstava (1018 od ukupno 1386) je imalo u vlasništvu poljoprivredno zemljište.

Južno od željezničke stanice postoje velike površine melioriziranog državnog zemljišta koje bi trebalo intenzivnije koristiti i opremiti potrebnom infrastrukturom da bi se otvorile mogućnosti povezivanja poljoprivrede, male privrede, te prerade i poluprerade poljoprivrednih proizvoda.

Lokacija ovih površina vrlo dobro je prometno povezana s ostalim dijelovima općine i županije.

Stočarstvo je skromno, bez većih izgleda za stabilan i snažniji rast. Danas ne postoje nikakvi kapaciteti farmi, iako je postojala farma za uzgoj junadi.

Nakon Domovinskog rata došlo je do odlaska prije zaposlenih stanovnika iz poljoprivrede i neorganiziranosti proizvodnje i otkupa poljoprivrednih i stočarskih proizvoda.

Industrija je u općini Hrvatska Dubica potpuno nerazvijena. Proizvodnja i prerada poljoprivrednih proizvoda nije organizirana. Iako su prostornim planom bile predviđene zone za razvoj industrije na lokaciji gdje je izgrađen pogon željezare Sisak, on danas nije u funkciji.

Prostorne mogućnosti i potencijali su povoljni za smještaj manjih pogona što ne zagađuju okoliš i na drugim dijelovima općine.

U pogledu zaštite postojećih ruralnih cjelina koje bi bilo potrebno zaštititi kao cjeline i kao pojedine građevine tradicionalne arhitekture, planom su predviđene mjere zaštite okoliša i kulturne baštine te njihovo provođenje. Namjenom površina je predviđen prostor za neophodne sadržaje potrebne za funkcioniranje svakodnevnog života, ali i onih koji će doprinijeti razvoju općine u budućnosti. Osim na tradiciju, ovim planom stavljen je naglasak na razvoj turističke ponude za koju postoje prirodni i kulturno-povijesni potencijali. Planirane su zone za prehrambenu ili drugu čistu industriju, malu privredu, sport i rekreaciju. Korištenjem navedenih resursa i komparativnih prednosti u općini Hrvatska Dubica bi se razina kvalitete života mogla podići na višu razinu.

Prostor općine danas ima obilježja prostorno razvojne neravnoteže koja uzrokuje zaostajanje u razvoju pojedinih naselja. Uzroci ove neravnoteže su razni i složeni, te treba navesti samo neke od glavnih razloga zaostajanja razvoja pojedinih naselja:

- slaba naseljenost, i to uglavnom starim stanovništvom,
- prometna izoliranost,
- nerazvijena infrastruktura,
- nedostatak prirodnih resursa,
- nedovoljna gospodarska razvijenost.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVITKA I UREĐENJA

Temeljni ciljevi daljnjeg prostornog razvitka proizlaze iz analize primjene dosadašnjeg Prostornog plana (bivše) općine Hrvatska Kostajnica u dijelu što se odnosi na područje općine Hrvatska Dubica, iz Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije te iz globalnih uporišta i obveza što proizlaze iz Programa prostornog uređivanja Republike Hrvatske.

Očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti te zaštita okoliša, njihovo evidentiranje i sanacija ugroženih vrijednosti su temelji za planiranje daljnjeg razvitka općine.

Jedan od ciljeva očuvanja prostornog identiteta je da se prirodni predjeli u cijeloj Županiji sačuvaju u najvećoj mogućoj mjeri.

S gledišta očuvanja prostornog identiteta opći cilj se može definirati kao nastojanje da se zadrži i unaprijedi fizička cjelovitost područja općine Hrvatska Dubica. U postupku planiranja se osim prirodnih značajki uvažavaju i strukturne značajke prostora. To znači da je potrebno poštivati i vrednovati unutrašnju raščlanjenost, raznolikost i komplementarnost prostora i nastojati očuvati krajobraznu fizionomiju i identitet područja.

U najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati funkcionalnu i ukupnu ekološku cjelovitost i različitost područja općine, a razvoj planirati po načelu pretežitosti i predodređenosti prostora za određene djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora. Stoga je potrebno nastojati da se pod teretom težnje za ubrzanom razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostornih struktura po kojima je općina prepoznatljiva, te primjenjivati posebne (a ne univerzalne) modele razvoja koji će težište dati na značajke područja.

Mjere za demografske promjene, određene Programom i Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske su: ublažavanje i ispravljanje negativnih demografskih kretanja i osiguranje optimalnog općeg kretanja stanovništva uključujući i prirodno kretanje, migracije te ravnomjerniji razmještaj stanovništva na prostoru Hrvatske.

Poticajnim mjerama treba intenzivirati razvitak srednjih i manjih gradova u strateški važnim područjima (osobito u brdsko-planinskim, rijetko naseljenim i pograničnim).

2.1. Ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja

Osnovni ciljevi prostornog uređenja županijskog značaja definirani su u Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije:

- Zaštita okoliša u strategiji prostornog uređenja, te učinkovito očuvanje prostora i postignuće više razine kakvoće življenja. Neophodno je osigurati racionalno gospodarenje prostorom.

Planiranje zaštite prostora kao ključni čimbenik preventivne zaštite okoliša mora omogućiti sve nove aktivnosti u prostoru usuglašavajući ih s naprednim europskim ekološkim kriterijima, a istovremeno omogućiti normalan razvitak općine.

- Jedan od najvažnijih ciljeva je ostvarivanje trajnog razvitka naselja. Da bi se to ostvarilo potrebno je:
 - Unaprijediti kvalitetu osnovnih vrijednosti fizičkog, gospodarskog i socijalnog okruženja u kojem ljudi žive;
 - Prirodne krajolike sačuvati, zaštititi biotički potencijal, te osigurati da niti jedna djelatnost ne poremeti prirodne režime krajolika;
 - Odrediti mjere i režime zaštite za očuvanje prostornih kvaliteta, kao i unapređenje ugroženih dijelova prostora;
 - Utvrditi mjere zaštite općine Hrvatska Dubica kao urbane cjeline, te dijelove pojedinih ruralnih aglomeracija ili pojedinačnih građevina;
 - Utvrditi mjere zaštite za područja evidentirana kao potencijalne arheološke zone te mjere zaštite spomeničkih vrijednosti (npr. sakralne građevine);
 - Zaštititi prirodnu baštinu; Prema Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije kao kulturni krajolik 1. kategorije te spomenik kulturne baštine 1. kategorije koji je izvan regionalnog, nacionalnog značaja valorizirana je dolina rijeke Une – Pounje kao prijedlog za zaštitu kategorije zaštićeni krajolik.
 - Zaštititi graditeljsku baštinu; Kao spomenik 2. kategorije regionalnog značaja valorizirana i predložena za zaštitu kao povijesna jezgra malogradskih obilježja – Hrvatska Dubica.
 - Opremiti prostor infrastrukturom;
 - Predložiti trase novih, kao i proširenja postojećih cesta;
 - Osigurati koridore za željeznicu;
 - Uvoditi nove tehnologije posluživanja roba i tereta, modernizirati kolodvore i terminale;
 - Učinkovito koristiti i zaštititi prostore kod izvođenja rekonstrukcija ili gradnje novih građevina pri čemu treba u najvećoj mjeri koristiti postojeće koridore i prostore;
 - Utvrditi status graničnih rijeka (primjena međunarodnih zakona o korištenju unutrašnjih plovnih putova);
 - Čistiti riječna korita od posljedica ratnog djelovanja;
 - Osvremeniti postojeće plovne puteve, luke i plovila;
 - Omogućiti da se u što kraćem vremenu riječni promet uključi u integralni promet;
 - Uvoditi nove tehnologije telekomunikacijskog prometa koje čuvaju prostor i štite okoliš,
 - Obnoviti ratom uništene telekomunikacijske mreže;
 - Sačuvati vode koje su još čiste kao pričuve za opskrbu vodom, te sanirati ili ukloniti zagađenja uslijed kojih dolazi do ugrožavanja vode za piće na postojećim ili planiranim izvorištima vode;
 - Očuvati kvalitetu voda tamo gdje ona zadovoljava propisane uvjete, te osigurati poboljšavanje ekoloških funkcija vode tamo gdje su narušene;
 - Zaustaviti postupke pogoršavanja kvalitete podzemnih i površinskih voda i poboljšati je gradnjom potrebnih uređaja za prethodno pročišćavanje zagađenih voda i gradnjom barem mehaničkog dijela centralnih uređaja.

Prioriteti se odnose na izradu operativnih planova za provođenje interventnih mjera, obnovu ratom oštećenih i uništenih uređaja i poduzimanje mjera sanacije naročito na zaštitnim zonama izvorišta vode za piće.

Uvjeti i smjernice za utvrđivanje lokacija odlagališta otpada odnose se na vrednovanje ukupnih prostornih značajki (geološka pogodnost terena i prirodna osnova, ekonomska osnova, društvene okolnosti), a ostvarenje treba provoditi uz najveće osiguranje ekološke sigurnosti, poštovanje propisa i provođenje javnog postupka procjene podobnosti lokacije i utjecaja na okoliš.

2.1.1. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

S obzirom na to da su svih 6 naselja općine Hrvatska Dubica stambeno - poljoprivrednog karaktera i nemaju izrazito razvijene posebne funkcije županijskog značaja, cilj ovog plana je unapređenje i intenziviranje nestambenih funkcija (trgovina, mala privreda, školstvo, industrija i sl.).

Potrebno je voditi računa da se naselja ne šire uz prometnice, da se postojeći izgrađeni dio primjereno preoblikuje i da se prvenstveno racionalno iskoristi njegov neizgrađeni dio.

Općinski prostor je po svojoj vrijednosti od županijskog a i višeg (nacionalnog) značenja, te je cilj spriječiti njegovu degradaciju.

Oblikovanje naselja i građevina (lokacijom i arhitekturom) nužno je usklađivati s vrijednim tradicijama. Stoga je potrebno poticati razvoj tradicionalne arhitekture i ekološki održivih građevinskih tehnologija, te primjenu autohtonog tradicionalnog korištenja prostora i arhitektonskog oblikovanja.

Prepoznatljivost prostornog identiteta općine treba njegovati odmjerenim intervencijama u prostoru koje ne odudaraju od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. Potrebno je spriječiti zapuštanje i napuštanje naslijeđenog građevinskog fonda (kulturno-povijesno naslijeđe, ambijentalne vrijednosti životnog prostora), jer to utječe na vizualnu degradaciju urbanog prostora. Potrebno je stimulirati obnavljanje postojećih i etnološki vrijednih građevina graditeljske baštine, a naročito voditi brigu o očuvanju povijesnih jezgri naselja, ali i atraktivnog okoliša.

Profilacija i očuvanje identiteta naselja u općini Hrvatska Dubica kao lokalnih ruralnih aglomeracija, te samog naselja Hrvatska Dubica kao lokalnog središta i sjedišta općine su osnovni ciljevi razvoja.

Definiranje sustava naselja i mjera za ubrzanje njihova razvoja, poboljšanje društvene infrastrukture, gradnju građevina za obrazovanje, zdravstvo, župna središta, opskrbu, formiranje mjesta za društveni i kulturni život ljudi, poboljšanje komunalnog standarda.

Očuvanje neizgrađenih prostora – formiranje građevinskih područja uvažavajući povijesne matrice naselja, utvrđivanje granica drugih sadržaja sa stanovanjem, formiranje zona za druge sadržaje (industrija, rekreacija, groblja, šume, poljoprivredne površine i sl.).

Cilj je razvijati seoski te ribolovni i lovni turizam.

Za infrastrukturne sustave kao što su: dalekovodi, željeznička pruga i nova cesta cilj je očuvanje postojećih sustava uz osiguranje propisanih zaštitnih koridora i respektiranje postojeće izgradnje i prirodnih datosti te mogućnost daljnjeg razvitka.

Osnovni ciljevi razvitka komunalno-prometne infrastrukture mogu se svesti na nekoliko točaka:

- * gradnjom i rekonstrukcijom komunalno-prometnih objekata poboljšati kvalitetu življenja,
- * unapređenje zaštite prirodnih resursa (vode, tla, zraka),
- * saniranje izgrađenih i komunalno neopremljenih područja,
- * komunalnim opremanjem stvoriti uvjete za prostorni razvitak unutar predloženih građevinskih područja,
- * osiguranjem prostora i koridora za prometnice, energetsku i komunalnu infrastrukturu, osiguranjem prostornih uvjeta za unapređenje pješačkog i biciklističkog kretanja.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Na području općine Hrvatska Dubica znatne površine pokrivaju prirodni resursi – šume i kvalitetno poljoprivredno tlo.

Jedan od najvažnijih ciljeva plana – očuvanje i zaštita prirodnih resursa – provodi se na način da se najkvalitetniji neizgrađen prostor čuva od izgradnje.

Racionalno korištenje prirodnih resursa postiže se:

- skladnim odnosom površina šuma i poljoprivrednog zemljišta te građevinskih područja i njihove najracionalnije mjere,
- optimalnim određivanjem namjene neizgrađenih površina na osnovi temeljnog resursa,
- detaljnim definiranjem sadržaja i građevina koje se mogu graditi izvan građevinskih područja,
- na prostorima namijenjenima gradnji polaziti od postojećih prirodnih i kulturno-povijesnih krajobraznih vrijednosti, te načina života ruralnog stanovništva,
- racionalnog definiranja prostora za prometne i infrastrukturne sustave.

Suvremeni odnos prema resursima temelji se na principima održivog razvitka koji racionalizira njihovu razinu korištenja. Svrha racionalnog korištenja je u njihovu očuvanju, korištenju i prilagodbi sadašnjim, ali i budućim potrebama. Stoga je potrebno težiti ostvarenju sljedećih ciljeva za pojedine resurse:

Šume:

Cilj zaštite šuma kao nositelja identiteta područja je da se šume, kao sastavna i nezaobilazna slika krajolika, u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju na području cijele Županije.

Posebno se naglašava cilj da se prostornim planom uređenja sačuvaju šumske površine, šumarci i živice koji se sporadično prepliću s površinama druge namjene.

- Upravljanjem i uređivanjem te trajnim gospodarenjem treba očuvati sve funkcije šuma;
- Infrastrukturne i prometne sustave treba planirati tako da ne ugrožavaju cjelovitost postojećih šuma;
- U šumama treba omogućiti rekreaciju i edukaciju. U tu svrhu treba predvidjeti opremu prikladnu karakteru šume i krajobraza;
- U privatnim šumama treba osigurati bolje gospodarenje.

Tlo:

Visoka doživljajna vrijednost i bogatstvo prostora mora se sačuvati njegovanjem značajki tradicionalne obrade tla (nizinski dio, briježni dio), zadržavanjem izmjeničnih kultura (njive, travnjaci, voćnjaci, vinogradi, šume), zadržavanjem livada i pašnjaka.

Treba:

- Čuvati i vrednovati kvalitetna tla kao osnovni prirodni i gospodarski resurs, te ih koristiti u poljodjelstvu kao trajnoj namjeni;
- Ne povećavati građevinska područja na prostorima najkvalitetnijih tala;
- Sprečavati gradnju koja nije u funkciji racionalnog korištenja tala;
- Omogućiti gradnju građevina u funkciji gospodarenja poljodjelskim površinama. Posebno treba povećati kvantitetu i kvalitetu obrade poljoprivrednih površina;
- U upravljanje tlom uključiti tradicijske i autohtone načine korištenja tla;
- Zaustaviti degradaciju malih seoskih gospodarstava i depopulaciju agrarnih prostora;
- Bolje iskorištavati poljodjelske površine, što se posebno odnosi na područja od posebnog interesa za državu;
- Poticati određene proizvodnje i razvitak poljodjelstva u određenim područjima;
- Utvrditi mjere i planske instrumente iskorištenja vodenih površina.

Vode:

Svrhovito je izvršiti sveobuhvatnu i višenamjensku valorizaciju svih prostora uz vodotoke prije značajnih vodoprivrednih zahvata. Takvim zahvatima obvezno bi trebale prethoditi studije ukupne gospodarske opravdanosti i procjene utjecaja na okoliš s predviđenim mjerama ublažavanja negativnih posljedica, jer i manji regulacijski zahvati mogu degradirati slikovit ili značajan krajolik.

Za područje općine od velikog je značaja zadržavanje prirodnog stanja i očuvanje svih vodotoka. Cilj je očuvati ne samo vodotok već i širi prostor uz njega što uključuje vegetacijski pojas i prirodnu inundaciju odnosno dolinu.

Treba:

- Štititi podzemne i nadzemne vodne resurse od onešćićavanja,
- Štititi potoke od bujičnih voda,
- Osigurati uređivanje, zaštitu potoka i kanala te njihovih obala zadržavanjem prirodnih tokova,
- Tehnička rješenja obrane od poplava i visokih voda vodotoka prilagoditi prirodnim obilježjima.
To se posebno odnosi na retenciju Zelenik planiranu u sjevernom dijelu obuhvata.

Mineralne sirovine:

- Čuvati i vrednovati ležišta mineralnih sirovina povoljnog potencijala za racionalno korištenje,
- Definiranjem optimalnog korištenja prostora kopova ograničiti količinu i trajanje eksploatacije.
To se posebno odnosi na šljunčare.

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Inventarizacijom prirodnih resursa i prosudbom mogućnosti njihova opterećenja, te potreba i načina njihove zaštite, doprinijet će se očuvanju ekološke stabilnosti.

To je osobito važno kod zaštite i korištenja podzemnih voda i mineralnih sirovina.

- Konkurentni zahtjevi za korištenjem prostora i okoliša (naselja, poljoprivreda, šumarstvo, gospodarstvo, rekreacija, prometni, energetska i vodnogospodarski sustavi, te postupanje s otpadom) uskladit će se međusobno kao i s interesima zaštite prirode i krajobraza, očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i kakvoće zraka, zaštite voda, tala, klime, biljnog i životinjskog svijeta i zaštite od buke.
- Zaštita prirodnih resursa: tla, vode, mineralnih sirovina, zraka, klime, biljnog i životinjskog svijeta, odnosno, uz određivanje mogućnosti njihovog korištenja a da to ne dovodi do njihove degradacije i nestanka, te racionalno korištenje i zaštita na način da se ne prelazi nosivi kapacitet resursne osnove je globalni cilj za postizanje ekološke stabilnosti.
Potrebno je davanje prednosti komplementarnim umjesto konkurentnim aktivnostima u korištenju prostora.
- Zaštitu tla će se osigurati:
 - 1) racionalnim popunjavanjem građevinskih područja, te osiguranjem primjerenih standarda kvalitete života u njima.
 - 2) recikliranjem, uporabom i suvremenim metodama zbrinjavanja otpada.

Zbog toga treba postojeće nekontrolirane deponije zatvoriti i sanirati.

- Sačuvati sve vrijedne poljoprivredne površine te tako osigurati ekološke i krajobrazne vrijednosti prostora.
- Površine šuma se neće smanjivati, a potrebno je osigurati postojanost ekosustava.
- Kakvoću zraka će se održavati prostornim razmještanjem kvalitetnih tehnologija i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti, orijentacijom transportnog prometa na željeznicu, štednjom i racionalizacijom energije, razvojem dopunskim alternativnih energija.
- Sačuvati kvalitetu vode zaštitom podzemnih voda, otvorenih vodotoka te razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija).

Glede zaštite najvrijednijih prostornih prirodnih cjelina ciljevi prostornog uređivanja su:

- Uzvisine u južnom dijelu općine – Dubička brda:
 - očuvanje reljefnih karakteristika prostora, naročito dolina potoka i istaknutih reljefnih točaka i vizura,
 - očuvanje neizgrađenih prostora te strukture i odgovarajućeg mjerila izgrađenog ruralnog krajobraza.
 - skladan razvoj eko-turizma i rekreacije u odnosu na ljepotu šume, doline i izvora vode.
- Savska ravnica i dolina Une (Pounje)
 - daljnje korištenje najkvalitetnijeg zemljišta za poljoprivredu uz očuvanje temeljnih krajobraznih obilježja, a posebno svih pojavnih oblika vode kao mikroreljefnih oblika i prostora što podržavaju biološku raznolikost,
 - očuvanje širokih neizgrađenih prostora između izgrađenih struktura naselja, a osobito tamo gdje se njima čuva kvaliteta podzemnih voda ili najvrijednijeg zemljišta,
 - racionalno vođenje prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava kako bi se sačuvalo što više vrijednog tla od izgradnje,
 - efikasne mjere zaštite od poplava.

2.2. Ciljevi prostornog razvitka općinskog značaja

Svekoliki razvitak će se temeljiti na očuvanju prirodnih razvojnih dobara, na sanaciji onih ugroženih i degradiranih uz istovremeno omogućavanje daljnjeg prostornog razvitka svakog od 6 naselja. Da bi se to postiglo potrebno je:

- Definiranje građevinskih područja
Građevinska područja treba definirati uvažavajući povijesne matrice naselja te ruralni način života, utvrditi granice radnih sadržaja sa stanovanjem, te odrediti uvjete i granice u kojima se za takve sadržaje formiraju zone privrednih aktivnosti. Potrebno je precizno utvrditi mogućnosti, vrste i uvjete prostornog uređivanja za sadržaje izvan građevinskih područja.
Za daljnji razvoj će se građevinska područja predvidjeti tamo gdje imaju osiguran pristup s javnog puta. Građevni dijelovi čestica predviđaju se dubine od 50 m do 75 m (na mjestima gdje je u planu grafički prikazano) uz uvjet da je moguć i priključak komunalne infrastrukture.
Nove ulice će se planirati iznimno kao odvojci slijedeći tradicijski longitudinalni oblik naselja.
- Definiranje sustava društvene infrastrukture naselja i mjera za njihov razvitak
Poboljšanjem društvene infrastrukture, posebno obnovom postojećih osnovnih škola, gradnjom dječjeg vrtića, prostora za rekreaciju i okupljanje stanovništva, kvalitetnom opskrbom, poboljšanjem komunalnog standarda doprinijet će se poboljšanju kvalitete života unutar svakog naselja.
- Osiguranje prostora i koridora za prometnice, energetske i komunalnu infrastrukturu
Planom se treba osigurati koridor i prostor za lokalne sustave prometnica i komunalne infrastrukture. Posebno treba riješiti deponiju otpada zajedno s općinama Majur, Donji Kukuruzari i Gradom Hrvatskom Kostajnicom.
Također treba predvidjeti rezervaciju prostora za smještaj novog groblja.
- Uključenje u funkcije turizma, kulturne i graditeljske baštine, atraktivnost prirode i krajobraza, te gospodarska sprega s poljoprivredom (zdrava hrana i posebna regionalna ponuda), seoski, lovni, ribolovni, izletnički i rekreacijski turizam.
- Valorizacija područja visoke vrijednosti, kao što su nezagađena tla, prirodne šume, ambijentalne cjeline.

2.2.1. Demografski razvitak

Polaznu osnovicu za planiranje predstavljaju rezultati popisa stanovništva iz 1991. i 2001. godine, ocjena kretanja i struktura obilježja stanovništva u ranijem razdoblju, te Nacionalni program demografskog razvitka s mjerama demografske obnove (1996.).

Treba imati u vidu posljedice rata koje su veoma značajne u demografskoj strukturi čitave Hrvatske, a u općini Hrvatska Dubica se očituju u smanjenju broja stanovnika gotovo na polovinu prijeratnog broja.

Dugoročne prognoze kretanja stanovništva treba uzeti kao aproksimativne tendencije, jer one ovise ne samo o ograničenjima u planiranju već i o mnoštvu društvenih i ekonomskih činitelja, kako za područje na koje se projiciraju tako i za njegovo šire okruženje.

U općini Hrvatska Dubica postoji trend stagnacije broja stanovnika od 1948. g. do 1971. godine, a pad se očituje od 1971. - 1991., ali ipak postoji kontinuitet u natalitetu. Tijekom i nakon rata bio je zabilježen nagli pad broja stanovnika. Tako je broj stanovnika prema prvim rezultatima popisa iz 2001. godine manji nego ikada od 1857. g. (2369 stanovnika).

Ciljevi demografskog razvitka su privući stanovništvo na povratak, zadržati ih i zaustaviti trend smanjenja broja stanovnika. To znači da je plan rađen uz pretpostavku povećanja broja stanovnika sa sadašnjih 2369 na 3000 stanovnika u budućnosti.

Porast broja stanovnika bit će moguć nakon poboljšanja ukupne ekonomske situacije, te nakon otvaranja novih radnih mjesta.

STANOVNIŠTVO PREMA SPOLU I STAROSTI, POPIS 2001.

	Ukupno	Starost							
		0-4	5-9	10-14	15-19	5-19	20-59	60 i više	Nepoznato
Sisačko-moslavačka županija	185.387	9.655	9.661	10.632	11.872	32.165	97.186	45.920	461
Baćin	321	19	18	19	7	44	153	101	4
Donji Cerovljani	90	6	4	5	5	14	52	18	0
Gornji Cerovljani	142	4	5	4	13	22	69	47	0
Hrvatska Dubica	987	53	35	60	52	147	497	288	2
Slabinja	317	31	28	29	21	78	162	44	2
Živaja	484	44	33	33	34	100	218	122	0
Općina Hrvatska Dubica	2.341	157	123	150	132	405	1151	620	8

** Svi podaci u ovoj tablici su iz Popisa stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine – konačni rezultati

Treba težiti ostvarenju sljedećih ciljeva:

- revitalizirati pogranična te ratom opustošena područja,
- osigurati povratak prognanika u svoja naselja,
- poticati povratak hrvatskog stanovništva iz dijaspore,
- osigurati uvjete za ostanak mlađeg stanovništva na području općine,
- obnavljati ruralna naselja gdje za to postoje objektivne potrebe i mogućnosti,
- poboljšati standard i kvalitetu življenja stanovništva.

U okviru cjelokupne strategije i razvojne politike, na županijskoj razini treba predložiti sustav mjera i postupke koji bi trebali ublažiti postojeće poremećaje i pozitivno utjecati na demografske tokove:

- provoditi poticajnu, selektivnu i prostorno organiziranu populacijsku, ali i druge politike u općini (poreznu, stambenu, socijalnu, agrarnu, razvojnu, obrazovnu i dr.),
- utvrditi posebne mjere za revitalizaciju naselja, uz poticanje obiteljskog poduzetništva,
- izvršiti otkup neobrađenog plodnog zemljišta, te ga zajedno sa zemljištem koje je već u vlasništvu države dodijeliti, prodati uz povoljnu cijenu ili dati u dugoročni zakup poljoprivrednom stanovništvu,
- omogućiti porezne i druge olakšice, te davati povoljne kredite poslodavcima koji će u demografski ugroženim dijelovima općine razvijati gospodarske djelatnosti i koji će pretežno zapošljavati domaće stanovništvo.

Uz razaranja koja su nastala kao rezultat ratnih operacija tijekom Domovinskog rata, naročito je stradalo područje koje je bilo privremeno okupirano u razdoblju 1991. do 1995. godine u koje je bila uključena i općina Hrvatska Dubica.

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

Glavni ciljevi gospodarskog razvitka općine Hrvatska Dubica su:

- zaustaviti društveni i gospodarski zastoj u razvitku i pokrenuti gospodarski rast na novim osnovama;
- priskrbiti razvojnu pomoć u ratom stradalim te gospodarski nerazvijenim i ugroženim dijelovima općine;
- povećati ukupni narodni dohodak i razinu obrazovanja ljudi;
- smanjiti nezaposlenost i povećati produktivno zapošljavanje;

Dugoročna orijentacija gospodarskog razvitka općine Hrvatska Dubica bit će na unapređenju poljoprivredne proizvodnje te uvođenju nepoljoprivrednih djelatnosti kao dodatnih aktivnosti stanovništva.

S obzirom na postojeće prirodne potencijale i dobar geoprometni položaj, a posebno blizinu državne granice odlučivanjem o korištenju pojedinih prostora utjecat će se na racionalniji, svrsishodniji i ujednačeniji prostorni razmještaj pojedinih aktivnosti, vodeći pri tom računa o karakteristikama i dostignutom razvitku prostora općine Hrvatska Dubica, ali i susjednih općina.

U izboru osnovnih pravaca razvitka prednost treba dati onim djelatnostima kod kojih raspoloživi resursi, tržišni uvjeti i tehnički napredak omogućuju brži razvitak.

Prostornim planom se određuju prostorni okviri, uvjeti i mogućnosti za smještaj djelatnosti koje racionalno koriste zemljište, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene. Djelatnosti ne smiju biti u suprotnosti sa zaštitom okoliša, a jedan od kriterija odabira je da materijalno mogu poboljšati funkcioniranje pojedinih naselja ili općine u cjelini.

Uspostavljanje ravnoteže u prostoru postiže se disperznim rasporedom gospodarskih sadržaja koji zahtijevaju manje lokacije kako bi bili primjereni prostornoj strukturi postojećeg prostora.

Razvitak općine Hrvatska Dubica temeljit će se na poljodjelstvu te pratećim industrijskim djelatnostima: mini farme, kapaciteti za preradu mesa, mlijeka, voća, povrća, proizvodnom i uslužnom zanatstvu, gradnji manjeg pogona za preradu drva, ugostiteljstvu, turističkoj ponudi.

Posebnu pažnju trebalo bi posvetiti razvitku malog gospodarstva i obrtništva.

Prostornim planom predviđen je razvoj radnih djelatnosti u zoni za industriju.

Turizam je predviđeno razvijati unutar predviđenih zona. U turističku ponudu uključuje se lovni turizam.

Obrtničke djelatnosti se može smjestiti unutar građevinskog područja naselja.

Ovim planom predložena je zona za istražne radove na eksploataciji šljunka. Površinsku eksploataciju mineralnih sirovina redovito prate dvojaki štetni utjecaji na okoliš:

1. tehnološki proces sa svojim posljedicama,
2. izmjena prirodne forme.

Zbog toga je potrebno, uz namjensko korištenje mineralne sirovine, otkopane prostore prikladno oblikovati te koristiti na način da se unaprijed vodi računa da će biti moguća sanacija nakon završetka eksploatacije. Prije početka eventualne eksploatacije potrebno je izvršiti istražne radnje o opravdanosti, te provesti postupak provjere utjecaja na okoliš.

Upravljanje šumama i njihovo korištenje tako da se održava biološka raznolikost, sposobnost obnavljanja, vitalitet i produktivnost, također je dio gospodarske strukture općine.

Prigodom određivanja specifičnih ciljeva dugoročnog razvitka poljoprivrede važno je hidro i agro melioracijom, racionalizacijom tehnologije i potrošnje mineralnih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja rekonceptualizirati gospodarsko korištenje poljodjelskih površina u skladu sa smjernicama ekološke proizvodnje hrane, poticati agro-turističku ponudu i čuvati izvorna obilježja krajolika.

Sažeto se može kazati kako u ravničastim predjelima daljnji razvoj naselja treba slijediti tipologiju dosadašnjih linearnih oblika, ali i širenje u dubinu prostora, a ne samo uz glavnu prometnicu.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Hrvatska Dubica je jedno od urbaniziranih naselja na području Sisačko-moslavačke županije.

Ciljevi razvoja društvenih djelatnosti na području općine Hrvatska Dubica su:

- planiranje mreže građevina osnovnoškolskog obrazovanja, sporta i rekreacije, zdravstva i socijalne skrbi, te uprave i administracije;
- planiranje novih oblika djelovanja u području kulture (multimedijski informacijski centar, prezentacija sadržaja vezanih uz povijesno i prirodno nasljeđe i sl.);
- planiranje novih oblika djelovanja u domeni zdravstva i socijalne skrbi (pučanstvo brdskih i graničnih područja, generacija starije dobi i mladež);
- približavanje uprave i administracije pučanstvu i gospodarskim subjektima.

Unutar općine Hrvatska Dubica nalazi se šest naselja. To su:

Baćin, Donji Cerovljani, Gornji Cerovljani, Hrvatska Dubica, Slabinja i Živaja.

Ciljevi budućeg razvoja naselja su:

- * stimulirati optimalno korištenje, prostornu organizaciju i oblikovanje planiranih građevinskih područja,
- * za novu stambenu i drugu gradnju prvenstveno koristiti dijelove građevinskih područja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom,
- * ulaganjima u poboljšanje životnog standarda (gradnjom kvalitetnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava) poticati ostanak stanovništva u svim naseljima,
- * posvetiti pozornost usklađivanju stambene i proizvodne funkcije unutar naselja,

- * održavati i graditi građevine središnjih društvenih funkcija u naseljima tj. poticati razvitak društvene infrastrukture:

Društvene djelatnosti pripadaju skupini središnjih funkcija, a usmjerene su prema podizanju standarda i kvalitete života stanovništva. One podižu obrazovnu, kulturnu i znanstvenu razinu.

Razvitak društvenih djelatnosti u skladu je s postavljenim ciljevima u prostoru te regionalnim i policentričnim razvitkom. Unutar planiranih građevinskih područja moguće je osigurati lokacije za plansku gradnju predškolske ustanove, osnovne škole, zdravstvene ustanove te vjerske građevine, koje se mogu graditi u skladu s potrebama i mogućnostima općine. Društvene funkcije mogu se graditi unutar stambenih građevina kao njen dio (npr. područni odjel dječjeg vrtića, privatna ambulanta i sl.).

Vjerske zajednice su u skladu s ustavnim pravom slobodne javno obavljati vjerske obrede, osnivati škole, socijalne i dobrotvorne ustanove. S obzirom na dugu tradiciju župe raznovrsna i neprekinuta vjerska i narodna tradicija ovog mjesta upućuje da je aktivnost župa kao nositelja društvenog i socijalnog života u granicama općine Hrvatska Dubica značajna, te je omogućavanje njenog širenja i njenog utjecaja od interesa za poboljšanje društvenog života stanovništva.

– Razvoj prometa

Prostor oko Hrvatske Dubice koji se nalazi na području Sisačko-moslavačke županije ima relativno dobar prostorno-prometni položaj i povezanost s ostalim prometnim tokovima Republike Hrvatske, kao i vezu sa susjednom Bosnom i Hercegovinom. Na razmatranom području su dvije važne državne prometnice, D 224 i D 47, koje je uz rekonstrukciju potrebno podići na razinu brze ceste, te koje mogu u potpunosti zadovoljiti suvremenim zahtjevima prometnih tokova tranzitnog i domicilnog motornog prometa. Ponovno uspostavljen željeznički promet ima važan utjecaj i na cestovni promet osobito u općini Hrvatska Dubica.

Postojeći cestovni prometni sustav na području općine Hrvatska Dubica svojim trasama za sada zadovoljava i omogućuje ravnomjerni razvoj postojećih naselja. Državne prometnice D 224 (Sisak – Hrvatska Dubica) i D47 (Hrvatska Kostajnica – Hrvatska Dubica – Jasenovac – Novska) povezuju većinu naselja unutar općine, izuzev Gornjih Cerovljana, koji se nalaze na lokalnoj prometnici L 33178 i Baćin koji je na županijskoj prometnici Ž 3265, a u nastavku na L 33177.

Državne prometnice neophodno je osuvremeniti s kolnikom širine 7,0 m, a radi međugradskih autobusnih linija opremiti autobusnim ugibalištima i nadstrešnicama te izgradnjom pješačkih hodnika u naseljenim mjestima i na mostovima preko postojećih potoka. Neophodno je predvidjeti obnovu prilaza do mosta preko rijeke Une radi carinske službe.

U naseljenim mjestima duž prometnica neophodno je izraditi javnu rasvjetu te izvesti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju radi sigurnosti svih sudionika u prometu.

Uz postojeći sustav prometnica, proistekla je neophodnost izgradnje obilaznog prometnog pravca sjevernije od Hrvatske Dubice, odnosno od D47 preko D224 ponovno do D47.

U samom naselju Hrvatskoj Dubici neophodno je uz uređenje koridora državnih prometnica urediti i ostale gradske prometnice – ulice tako da imaju kolnik širine min 6,0 m, te obostrani pješački hodnik s obaveznom horizontalnom, a na frekventnim prometnim pravcima i vertikalnom signalizacijom. Neophodno je pronaći prostor za formiranje parkirališta za kamione na rubnom dijelu naseljenog područja. Obavezno je osiguranje potrebnog parkirališnog prostora za osobna vozila uz javne ustanove i poslovno-trgovačke sadržaje.

Od lokalnih prometnica neophodno je obnoviti i suvremeno opremiti cestu od centra Hrvatske Dubice do željezničke stanice.

Izgradnjom i rekonstrukcijom prometnica neophodno je u njihove koridore ugraditi potrebnu komunalnu infrastrukturu.

Javni prijevoz putnika

Naselja u općini Hrvatska Dubica danas povezuje javni međugradski autobusni promet. Autobusne linije uspostavljene su od Siska do Hrvatske Dubice cestom D 224, te od Hrvatske Kostajnice do i preko Hrvatske Dubice, cestom D 47. Unapređenje javnog autobusnog prometa je neophodno uspostavljanjem učestalih linija.

Željeznički promet se zadržava u postojećem koridoru uz obnovu uništene željezničke infrastrukture u cilju uspostave normalnog željezničkog prometa ljudi i roba. Kvalitetnija uspostava željezničkog prometa ubrzat će opći gospodarski razvoj općine Hrvatska Dubica.

Podizanje opće tehničko-tehnološke razine, ekonomičnosti i stupnja sigurnosti uz uvođenje nove tehnologije prijevoza ljudi a osobito roba uz servis dopreme i otpreme. Željeznički kolodvor Hrvatska Dubica mogao bi poslužiti i kao mogući manji carinski terminal za međunarodni granični prijelaz roba.

Cestovne prijelaze preko željezničkih potrebno je denivelirati.

– Razvoj komunalne infrastrukture

S obzirom na zahtjevne potrebe suvremenog razvitka potrebno je poticati i razvijati integralni pristup planiranju, razvoju, održavanju i upravljanju infrastrukturom i infrastrukturnim građevinama, te nastojati da se koridori objedinjuju s trasama prometnica, uz prethodno sveobuhvatno vrednovanje međuodnosa u prostoru.

Prometni koridori su ujedno i infrastrukturni koridori.

Kanalizacija

Danas na području općine Hrvatska Dubica ne postoji jedinstvena mreža kanalizacije već segmentni dijelovi s 11 ispusta u rijeku Unu i 3 ispusta u ostale vodotoke. Treba predvidjeti fekalnu kanalizaciju s odvodnjom dijela oborinskih voda iz pojedinih naselja do kolektora i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem u recipijent rijeku Unu.

U provedbi plana o zaštiti voda temeljnu zadaću predstavljaju funkcionalni sustavi odvodnje, uređaji za obradu otpadnih voda i kontrola kvalitete vode prije ispuštanja. Postoji idejno rješenje sustava odvodnje i pročišćavanja od EKO-MLAZ d.o.o.

Vodovod

Područje općine Hrvatska Dubica ima riješeno pitanje opskrbe pitkom vodom samostalno, a predviđa se proširenje postojeće mreže te gradnja vodospreme iznad naselja Baćin. Dugoročno se, u razvoju vodoopskrbe predviđa spajanje s vodoopskrbnim sustavom Hrvatske Kostajnice. Potrebno je uspostaviti organiziranu vodoopskrbu na cijelom području općine Hrvatska Dubica.

U većini naselja i izvan centra Hrvatske Dubice stanovništvo se opskrbljuje vodom iz vlastitih zdenaca.

Ovakovo stanje zahtijeva rješenje opskrbe pitkom vodom iz lokalnog sustava te proširenje vodoopskrbne mreže. Potrebno je predvidjeti izgradnju magistralnog cjevovoda ϕ 200 od Hrvatske Kostajnice do Hrvatske Dubice.

Plinifikacija

Općina Hrvatska Dubica nema riješenu opskrbu plinom. Predviđa se izgraditi srednjetačna plinska mreža. Neophodno je povezivanje s Gradom Hrvatska Kostajnica plinoopskrbnim plinovodom. Planira se MRS Hrvatska Dubica kapaciteta 1500 m³/h od 4 bara.

Elektroenergetika

Naselja općine Hrvatska Dubica danas su snabdjevena elektroenergijom preko dalekovoda 20 kV iz Hrvatske Kostajnice. Područjem Hrvatske Dubice prolaze trase dalekovoda DV 220 kV Međurić – Prijedor i DV 2 x 110 kV Hrvatska Kostajnica – Banja Luka. Nedovoljan stupanj sigurnosti napajanja ima Hrvatska Dubica zbog manjka pričuvne veze. Eventualne potrebe riješit će se proširenjem postojećih objekata, a planira se izgradnja TS 110/10(20) kV i mreža 110 kV koja će Hrvatsku Dubicu spojiti s Hrvatskom Kostajnicom i Sunjom. Područjem općine Hrvatska Dubica planira se prolaz dijela trase budućeg dalekovoda DV 2 x 400 kV Veleševac – Banja Luka.

Telekomunikacijska mreža

Predviđa se povećanje kapaciteta. Današnje potrebe su zadovoljene iz postojeće mreže, a centrala u Hrvatskoj Dubici zadovoljava potrebama. Ako će biti potrebno, postojeća centrala se može proširiti. Poboljšanje predviđa izgradnju novih PK (podzemnih kabela). Programska usmjerenja razvoja telekomunikacijskog prometa su:

- proširenje telekomunikacijske mreže uz zamjenu tehnologije i
- izgradnja nove telekomunikacijske mreže uz postojeću infrastrukturu.

Na razmatranom području očekuje se i snažni razvoj mobilne telefonije, mogućnost budućeg proširenja mreže i izgradnja baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije gradit će se u skladu sa Zakonom o gradnji kao i uvjetima građenja zakonom propisanim za takvu vrstu građenja.

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

Osnovni cilj očuvanja atraktivnih i vrijednih dijelova prirodne i graditeljske baštine, te ruralne i krajobrazne strukture općine Hrvatska Dubica jest taj da se njezinom zaštitom očuva identitet općine, ali da ista, kao resurs, postane osnova za gospodarski razvitak (posebice u turizmu).

Stoga je jedan od ciljeva prostornog plana uređenja općine da definiraju krajolik prema njegovim značajkama (prirodni, kultivirani, izgrađeni krajolik). Za svaku kategoriju krajolika su određeni ciljevi i smjernice u svrhu zaštite i pravilnog gospodarenja, kako bi se sačuvala krajobrazna fizionimija pojedinog užeg predjela.

Detaljna inventarizacija je jedan od ciljeva prilikom izrade prostornog plana.

Posebnim vrijednostima hrvatskog prostora smatraju se i strogu zaštitu posebno vrijednih resursa imaju:

- rezerve pitke vode
- prirodne šume (biljne i životinjske zajednice šuma)
- zaštićena područja prirode,
- nezagađena tla i
- očuvan prirodni i kultivirani krajobraz.

Značenje posebno vrijednih resursa imaju pitka voda, autohtone šume, kvalitetna tla i očuvani prirodni kultivirani predjeli.

Posebni cilj prostornog razvoja općine može se definirati kao novi pristup iskorištavanju resursa napuštanjem pretežito kvantitativnih i kratkoročnih modela razvoja. Prilikom predviđanja budućih razvojnih potreba trebao bi se uvažavati ne samo ljudski potencijal, već i posebnosti prostora (vrijedni resursi). Naglašava se značaj kvalitativnog razvoja, s osloncem na prirodna i kulturna dobra, raznolikost i osobitosti prostora. Jedan od glavnih razloga za postizanje tog cilja je činjenica da prostor općine ima dobro očuvana prirodna obilježja.

S gledišta zaštite osobito vrijednih resursa i naglaskom na sveobuhvatnom i održivom prostornom razvoju mogu se iznijeti sljedeći opći ciljevi:

- Prostorni razvoj općine Hrvatska Dubica trebao bi težiti ostvarivanju civilizacijskih pretpostavki kvalitetnog života, poštujući karakteristike datog prostora. Njegovim učinkovitim očuvanjem može se postići ujednačena razina kakvoće života.
- Nužno je razvijati svijest o potrebi racionalnog gospodarenja prostorom (resursima), kako bi učinci njegovog korištenja bili trajni, a ne kratkoročni.
- Razvoj u prostoru trebao bi biti kompatibilan s njegovim prirodnim karakteristikama i unapređivati ih. Održivi razvoj podrazumijeva selektivan pristup, poštovanje osobitosti i procjene dopustivosti zahvata.
- Kvaliteta okoliša trebala bi biti jedna od osnovnih kriterija prostornog planiranja. Već degradirana područja potrebno je sustavno sanirati, odnosno izvršiti kvalitetnu prenamjenu prostora.
- U novim programima potrebno je smanjiti devastaciju prostora (kontrola rizičnih aktivnosti), a održavanju očuvanog prostora dati prednost pred drugim mogućnostima.

- Uspostaviti i unapređivati izgradnju informacijskog sustava kao informacijske infrastrukture za gospodarenje i zaštitu prostora i okoliša.
- Poticati izradu prostornih planova područja posebnih obilježja.
- Težiti zaštiti općinskog prostora kroz uspostavu i vođenje mehanizama vrednovanja prostora s naglaskom na provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš.

Krajobrazna raznolikost kao jedan od temeljnih razvojnih resursa štiti se očuvanjem različitosti krajobraznih mikroprostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naseljenosti, kulturno-povijesnim nasljeđem i gospodarskom orijentiranošću.

U općini Hrvatska Dubica nije posebno izdvojen niti jedan od zakonom kategoriziranih objekata prirode. Obala rijeke Une je u Prostornom planu županije predložena za zaštitu kao kategorija zaštićenog krajolika.

S obzirom na veliku vrijednost čitavog šumskog područja, posebno izletničkog dijela potrebno je regulirati vikend izgradnju te kontrolirati izgled i veličinu građevine.

Motivi zaštite ovdje su pretežno pejzažnog karaktera, jer je prostor, premda je pejzažna vrijednost, neodržavanjem najviše narušen.

Osim posebnih mjera zaštite treba nastojati zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža atraktivnog prirodnog okruženja oko ruralnih struktura općine Hrvatska Dubica.

Poljoprivredni pejzaž nizinskog dijela općine Hrvatska Dubica – savske nizine i Pounja – predstavlja također specifičnu kvalitetu, te ga treba štiti od neplanske izgradnje radi očuvanja vrijednosti poljoprivrednog zemljišta kao i specifičnosti krajolika.

U tom krajoliku posebnu vrijednost imaju i vodotoci, koji formiraju posebne vegetacijske cjeline. Zaštita vodotoka kao i kvalitete voda jedan je od prioritarnih vidova zaštite u ovom prostoru.

Osobito vrijedni resursi su:

a) Vodene površine, vodotoci i podzemne vode

Podzemna pitka voda najvažnije je prirodno dobro, te je taj resurs nužno zaštititi kao osobito vrijedan. Kako su ti prostori istovremeno naročito privlačni i pogodni za urbanizaciju i poljoprivrednu proizvodnju, pitanju njihove zaštite od zagađivanja treba posvetiti posebnu pažnju.

Brdske potoke treba čuvati i ne težiti maksimalnom iskorištavanju izvorišta.

Problem odvodnje otpadnih voda potrebno je započeti rješavati s ciljem da se uklopi u sustav odvodnje za cijelu Županiju koji nudi cjelovita rješenja s mogućnošću postupne izgradnje.

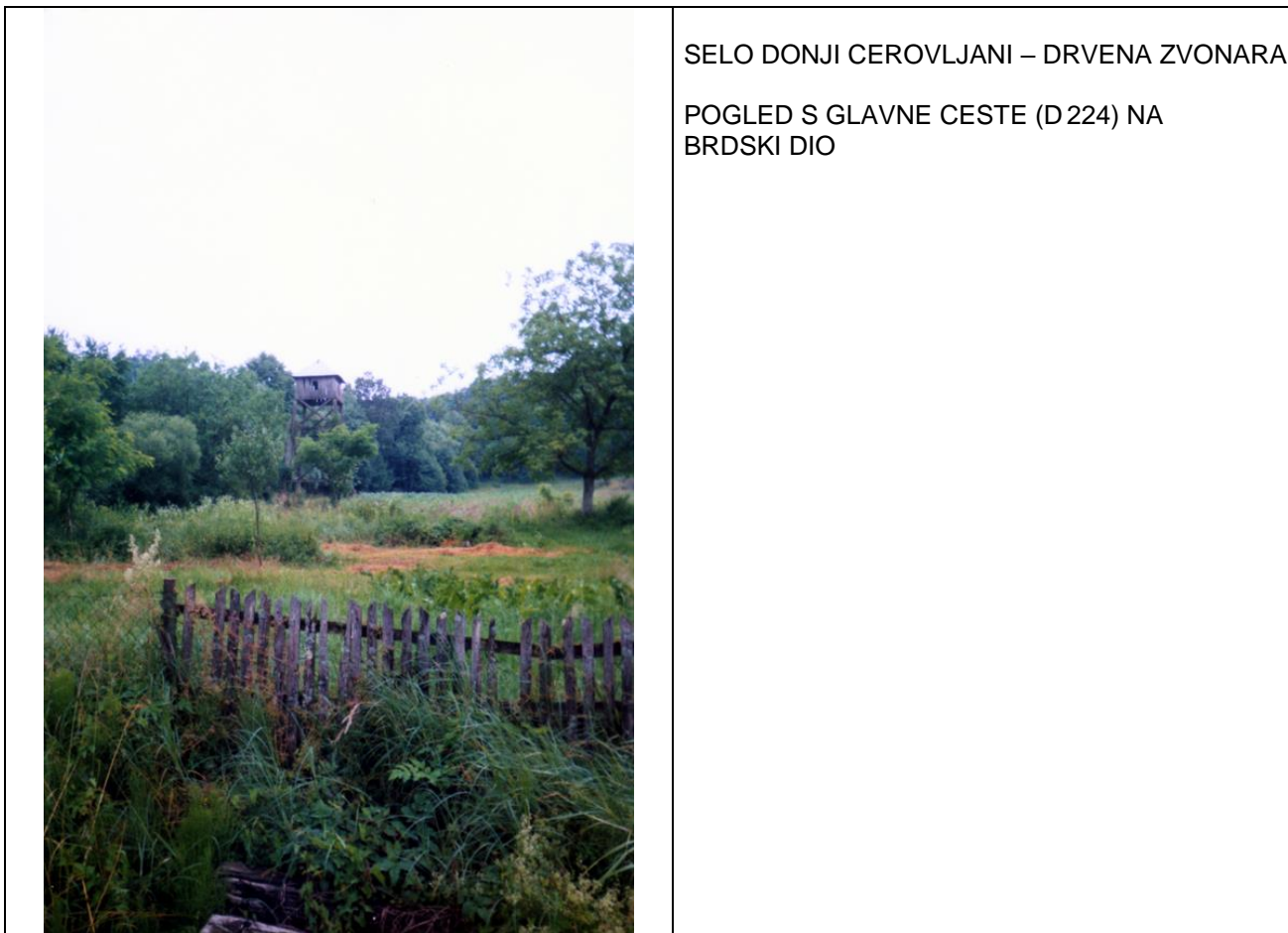
Područje i krajolike uz vodu potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati u prirodnom stanju.

Konačni cilj hidrotehničkih zahvata mora biti nastojanje da se gospodarski i razvojni interesi usklade s vrijednostima prirodne sredine.

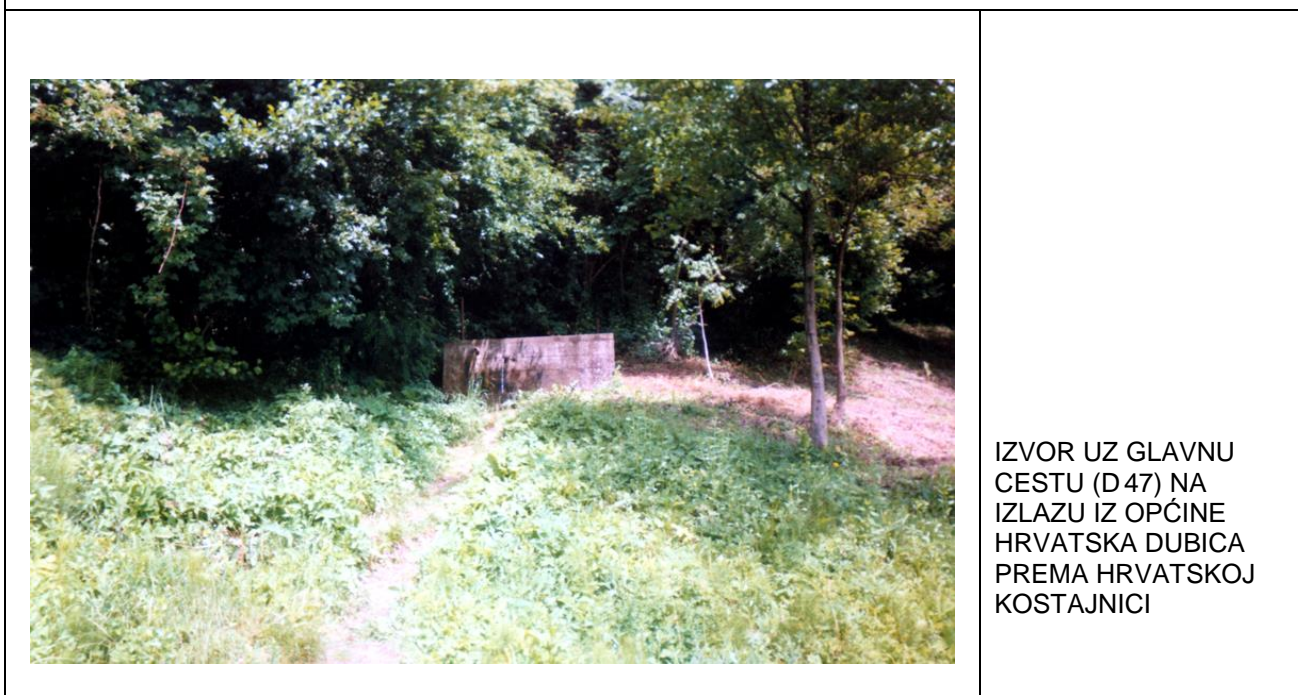
Obalno područje određuje se širine 50 m. Na mjestima gdje postoji izgradnja na manjoj udaljenosti (Baćin, Hrvatska Dubica) postojeću se izgradnju zadržava unutar tog zaštitnog obalnog pojasa, ali se ne predviđa nova izgradnja. Na mjestima gdje postoji nasip, od Hrvatske Dubice do granice općine prema Jasenovcu, predviđa se obalni pojas od 20 m od nožice nasipa.



OPĆINA HRVATSKA DUBICA – POGLED NA PEJZAŽNE VRIJEDNOSTI PROSTORA UZ RIJEKU UNU



**OPĆINA HRVATSKA DUBICA
NEKI DETALJI PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**



b) Šume

Osnovni je cilj očuvanje, zaštita i unapređenje šumskog fonda.

Ne smije se dozvoliti širenje poljoprivrednih površina na štetu šumskih.

Šume brežuljkasto-brdskog dijela treba čuvati, spriječiti neracionalno korištenje, gospodariti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke i unaprijediti radi postizanja najvećih koristi koje šume pružaju svojim posrednim i neposrednim utjecajima, odnosno održavanjem ekološke ravnoteže u prostoru.

Potrebno je očuvati sve postojeće šumske površine.

U skladu sa Strategijom prostornog uređenja i s posebnim značajkama županijskog prostora naglasak se stavlja na funkciju uspostavljanja ekološke ravnoteže i turističko-rekreacijskog razvoja, a ne na proizvodno-sirovinsko iskorištavanje šuma.

c) Tla

Treba spriječiti neracionalno ili neodgovarajuće korištenje najvrednijeg poljoprivrednog tla u druge svrhe.

Treba uzgajati one kulture koje imaju predispozicije za odgovarajuća tla.

Kvalitetnim plodnim tlom treba gospodariti racionalno, a neobrađeno plodno zemljište potrebno je privesti svrsi i namijeniti ga za proizvodnju hrane.

d) Mineralne sirovine

Treba izvršiti šira istraživanja mineralnih sirovina s ciljem izdvajanja perspektivnih područja s najkvalitetnijom sirovinom.

Treba ispitati gospodarsku i ekološku opravdanost postojećih nalazišta.

Treba uvjetovati izvođenje odgovarajućih sanacijskih radova nakon eksploatacije.

Prirodna baština

Ciljevi zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti su:

- zadržati kvalitetu zaštićenih dijelova prirode uz pridržavanje svih mjera zaštite,
- proširiti zaštitu na ostale vrijedne dijelove prirode,
- podići stupanj održavanja i skrbi na zaštićenim dijelovima prirode,
- uključiti zaštićene dijelove prirode u turističku ponudu,
- sanirati sve neprimjerene zahvate na zaštićenim dijelovima prirode, te zabraniti sve zahvate koji bi na bilo koji način ugrozili zaštićenu prirodu,
- riješiti konflikte u prostoru

Vrijedni prostori su:

KRAJOLIK ILI NJEGOV DIO:

- obala uz Unu (poloji)
- brdoviti predjel iznad područja povijesne cjeline od kote 105-125-140.

Tradicijska arhitektura je građevinski u lošem stanju. Prepoznatljiva malogradska stuktura je sačuvana u povijesnoj jezgri Hrvatske Dubice, koja je visoko vrednovana.



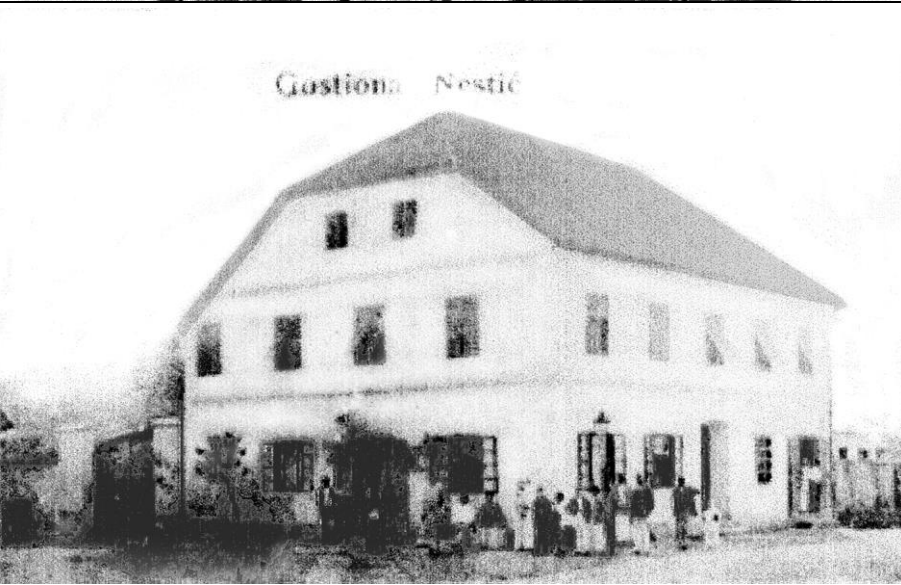
Zaštita, obnova, oplemenjivanje, uređenje, održavanje i promicanje prirodnih vrijednosti prostora su osnovni ciljevi.

Određene oblike zaštite potrebno je usmjeriti i na prostore izvan granica dijelova prirode predloženih za zaštitu, a posebice na najugroženiju kategoriju – ruralne predjele kultiviranog krajolika.

Korištenje dijelova prirode predloženih za zaštitu (turističko-ugostiteljska djelatnost, rekreacija, sportski sadržaji) ne smije biti u suprotnosti sa zakonski određenim kriterijima zaštite.

Prostornim planom područja posebnih obilježja će se odrediti stroži i blaži režim zaštite.

Prostor općine Hrvatska Dubica nalazi se na prijelazu dvije prirodno-geografske regije, Panonske i Gorske Hrvatske.

<p>Središte Dubice</p> 	<p>POVIJESNE FOTOGRAFIJE CENTRA HRVATSKE DUBICE</p>
<p>Glavna ulica</p> 	
<p>Gostiona Nestić</p> 	

Graditeljska baština

Naselje Hrvatska Dubica kao povijesna jezgra malogradskih obilježja valorizirana je u Prostornom planu županije kao kulturni krajobraz od županijskog značenja.

Potrebno je nastojati da ruralne cjeline i predjeli zadrže svoj identitet i izvorna obilježja.

Treba poticati izradu studije područja povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških zona, te predjela izrazitih krajobraznih i kulturno-povijesnih vrijednosti.

Važnu stavku ima uključ enje u funkcije turizma, kulturne i graditeljske baštine, atraktivnost prirode i krajobraza, te gospodarska sprega s poljoprivredom (zdrava hrana i posebna regionalna ponuda), lovni, znanstveni, poslovni, izletnički i rekreacijski turizam.

U sklopu izrade ovog plana izvršena je ponovna evidencija spomenika kulture, koju je izradilo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel.

INVENTARIZACIJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Na osnovi revidirane evidencije i valorizacije kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti područja općine Hrvatske Dubice napravljena je njihova sistematizacija prema vrstama.

Prilikom same reambulacije, dopunjena je postojeća evidencija kulturnih dobara koja se vodila u Konzervatorskom odjelu, i koja je bila dana u Elaboratu konzervatorsko urbanističke dokumentacije za Prostorni plan ZAJEDNICE OPĆINA SISAK, izrađenog 1984. god.

Nepokretna kulturna dobra unutar područja zahvata Plana podijeljena su prema sljedećim vrstama:

1. POVIJESNA NASELJA I DJELOVI NASELJA
 - 1.1. Naselja gradsko-seoskih obilježja
 - 1.2. Naselja seoskih obilježja
2. POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI
 - 2.1. Sakralne građevine
 - crkve i kapele
 - raspela
 - zvonare
 - 2.2. Stambene građevine
 - 2.3. Građevine javne namjene
3. POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA
4. ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I LOKALITETI
5. KRAJOLIK ILI NJEGOV DIO

U popisu koji slijedi navedena su sva kulturna dobra koja već imaju pravni status kulturnog dobra kao i ona kulturna dobra koja imaju svojstva kulturnog dobra a nisu dosad registrirana ili preventivno zaštićena /neka od njih bit će predložena za zaštitu/. Ona podliježu pravima i obavezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara bez obzira na njihov sadašnji pravni status zaštite.

Kulturna dobra bit će u odnosu na pravni status zaštite kategorizirana na sljedeći način:

- R - registrirano kulturno dobro
 P - preventivno zaštićeno kulturno dobro
 PR - kulturno dobro predloženo za zaštitu
 ZPP - evidentirano kulturno dobro - uvjeti zaštite dani kroz plan

Kulturna dobra valorizirana su sljedećim kategorijama:

1. kat. nacionalni značaj,
2. kat. regionalni značaj,
3. kat. lokalni značaj.

Naselja u kojima je iščezla povijesna građevna struktura tradicijske izgradnje i uglavnom zamijenjena novom izgradnjom, ali kod kojih je i dalje očuvana osnovna povijesna matrica naselja nisu vrednovana tim kategorijama. Uvjeti zaštite i smjernice za zahvate unutar tog područja dane su za zonu zaštite kroz plan.

U popisu nisu navedene stambene i javne građevine u Hrvatskoj Dubici koje imaju svojstva kulturnog dobra, već će se one evidentirati i obraditi tokom izrade konzervatorske dokumentacije Detaljnog plana uređenja povijesne jezgre Hrvatske Dubice a čija je izrada propisana odredbama ovog plana.

Popis stambenih tradicijskih objekata koji imaju svojstva kulturnog dobra unutar seoskih naselja naveden je u popisu evidentiranih i naročito vrijednih objekata u topografskim kartonima naselja: Slabinja, Donji i Gornji Cerovljani, Živaja a djelomično i Hrvatske Dubice.

Evidentirane su i valorizirane specifične vrste sakralnih građevina – zvonare, kao i memorijalna područja – stara groblja izvan naselja.

Stanje očuvanosti kulturnih dobara

Reambulacijom terena ustanovljeno je da na području obuhvata Plana povijesna naselja seoskih obilježja nisu očuvana u cjelini već je tradicijska građevna struktura očuvana samo u kraćim potezima ili što je najčešće, kao pojedinačni objekti koji imaju svojstva kulturnog dobra. Takvo stanje osim poznatog fenomena “napuštanja sela” na promatranom području prouzrokovala su ratna i poratna događanja, II. svj. rata a naročito Domovinskog rata.

Drvena tradicijska izgradnja, inače podložna bržem propadanju ako nije redovito održavana, rapidno je građevinski propala nakon njezinog napuštanja, a neki su njezini dijelovi i otuđeni /prozori, vrata i drugi arh. elementi/.

Seoska naselja na području zahvata ovog plana vrednovana su 2. kategorijom – regionalnog značenja /Hrvatska Dubica i dio Donjih Cerovljana/ i 3. kategorijom – lokalnog značenja i to u odnosu na njihova kulturno povijesna obilježja, stupanj očuvanosti povijesne tradicijske strukture i njene arhitektonske i ambijentalne vrijednosti te obilježja i vrijednosti neposrednog okruženja i okolnog krajolika.

Osim povijesne jezgre Hrvatske Dubice i dijela naselja Donji Cerovljani predloženih za registraciju, ostala naselja su obuhvaćena isključivo zaštitom kroz plan.

Područje obuhvata plana kao dio kulturnog krajolika Pounja treba štiti ne samo kao područje s povijesnim graditeljskim naslijeđem već i kao vrijedni kultivirani i prirodni krajolik, a obalni pojas kao zaštićeni krajolik doline rijeke Une.

Ovdje se prati kroz povijest kontinuitet naseljenosti u njenim sačuvanim tragovima (graditeljska i arheološka baština). izraženi su sačuvani povijesni, poljodjelski i stočarski krajolici kao neposredno okruženje povijesnih naselja, te specifična obilježja obalnog zemljišta – poloji. U najvećem dijelu su očuvani prirodni krajolici kako na brdovitim tako i u nizinskim područjima uz Unu.



SELO ŽIVAJA

POGLED NA STARU
UŠČUVANU KUĆU



SELO CEROVLJANI

STARA KUĆA
PREKO PUTA
ZGRADE ŠKOLE



HRVATSKA DUBICA

POGLED NA
OČUVANE STARE
KUĆE U CENTRU
(KANATNI SISTEM
GRADNJE)

TABELARNI PRIKAZ NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA SISTEMATIZIRAN PO VRSTAMA

U popisu su istaknuta ona nepokretna kulturna dobra koja su u prošlim ratovima a pogotovo u Domovinskom ratu srušena ili su teško oštećena. Na nekim od tih lokacija izgrađeni su novi objekti, koji nisu predmet kategorizacije.

1. POVIJESNA NASELJA

1.1. Gradsko-seoska obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. Hrvatska Dubica	PR	2

1.2. Seoska obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. Slabinja, povijesna matrica i pojedini objekti	ZPP	3
2. Baćin Donji, povijesna matrica	ZPP	
3. Baćin Gornji - povijesna matrica	ZPP	
4. Cerovljani Donji, dio naselja i pojedini objekti	PR	2
5. Cerovljani Gornji, pojedini objekti	ZPP	
6. Živaja, povijesna matrica i pojedinačni objekti	ZPP	3

2. POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

2.1. Sakralne građevine

2.1.1 Crkve i kapele	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. Hrvatska Dubica, ž.c. sv. Trojstva, srušena - obnavlja se	P UP/I-612-08/93-01/305	
2. Hrvatska Dubica, parohijska crkva sv. Duha. Srušena u II. sv. ratu – obnovljena	ZPP	
3. Slabinja, parohijska crkva sv. Paraskeve – sačuvano perimetralno zide do vijenca	PR	3
4. Hrvatska Dubica, kapela Bl. Dj. Marije na groblju (srušena 1991. i sagrađena nova)	P UP/I-612-08/93-01/306	
5. Hrvatska Dubica, kapela Srca Isusova srušena 1991.	P UP/I-612-08/96-01/463	
6. Baćin, kapela Svih Svetih u ruševnom stanju – teško oštećena 1991. god.	P UP/I-612-08/93-01/304	3
7. Cerovljani, kapela sv. Petra i Pavla (srušena 1991. i sagrađena nova)	ZPP	
8. Živaja, parohijska crkva sv. Ilije – temelji (srušena u II sv. ratu)	ZPP	

2.1.2. Raspela i poklonci	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. Hrvatska Dubica, povijesna jezgra 3 raspela i poklonac	ZPP	3

2.1.3. Zvonare	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. Donji Cerovljani, drvena zvonara	PR	3
2. Živaja, metalna zvonara preko puta lokacija stare crkve iz 1885. srušene u II. svj. ratu.	ZPP	

2.2. Stambene građevine	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1. H. Dubica – nepotpuni popis (vidi prethodno obrazloženje) Slabinja, Donji i Gornji Cerovljani, Živaja Popis stambenih tradicijskih objekata koji imaju svojstva kulturnog dobra unutar seoskih naselja naveden je u popisu evidentiranih i naročito vrijednih objekata u topografskim kartonima navedenih naselja	ZPP PR	3 2

2.3. Javne građevine

1.	H. Dubica – vidi prethodno obrazloženje	Status zaštite	Prijedlog kategorije
----	---	----------------	----------------------

3. POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA

3.1.	Memorijalna područja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	Hrvatska Dubica, staro groblje	ZPP	3
2.	Hrvatska Dubica, groblje kod kapele sv. Marije	UP/I-612-08/93-01/306	3
3.	Baćin, groblje kod kapele Svih Svetih	ZPP	3
4.	Živaja, tri stara groblja	ZPP	3
5.	Slabinja, dva stara groblja	ZPP	3
6.	Donji Cerovljani, staro groblje	ZPP	3
	Gornji Cerovljani, staro groblje	ZPP	3

3.2.	Memorijalna obilježja	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	Baćin, spomen obilježje masovne grobnice žrtava Domovinskog rata	PR	
2.	Živaja, spomenik N.O.B.	ZPP	

4. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I NALAZI



		Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	Hrvatska Dubica, sprudište uzvodno od mosta za Bosansku Dubicu, – antički miljokaz	ZPP	
2.	Hrvatska Dubica, prehistorijski i antički lokalitet “Gradina” (kota 97,7)	PR	2
3.	Hrvatska Dubica, katoličko groblje – antički miljokaz	ZPP	3
4.	Hrvatska Dubica, lokacija utvrde drveni čardak iz 16. st. – lokacija nerazpoznatljiva		
5.	Slabinja, pravac antičke ceste Siscia – Sirmium, između Slabinje i Baćina – miljokaz	ZPP	
6.	Slabinja, lokacija utvrde – čardaka, iz 16-17. st.	ZPP	
7.	Baćin, 2 km zapadno od Baćina, antički miljokaz	ZPP	
8.	Baćin, rimski miljokaz	ZPP	3
9.	Gornji Baćin, rimski miljokaz	ZPP	3
10.	Donji Cerovljani – antički novac u polju	ZPP	

5. KRAJOLIK ILI NJEGOV DIO

5.1.	Zaštićeni krajolik	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	Pojas doline uz Unu	PR	1

5.2.	Vrijedni prirodni krajolik	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	JZ od D. i G. Cerovljana, Živaje do zaštićenog krajolika doline Une	ZPP	3

5.3.	Vrijedni kultivirani krajolik	Status zaštite	Prijedlog kategorije
1.	D. i G. Cerovljani i Živaja – Sjeveroistočno od ceste do područja gospodarske šume	ZPP	3

	<p>SELO BAĆIN</p> <p>KAPELA SVIH SVETIH CRKVICA NA KRIŽANJU GLAVNE CESTE (D47) I ODVOJKA ZA BRDSKI DIO NASELJA</p>
	<p>SELO SLABINJA</p> <p>PAROHIJSKA CRKVA SV. PARASKEVE</p>
	<p>HRVATSKA DUBICA</p> <p>OBNOVLJENA KAPELICA BLAŽENE DJEVICE MARIJE UZ GROBLJE</p>

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na prostoru općine Hrvatska Dubica

Ciljevi prostornog uređenja naselja polaze od važnosti svakog naselja unutar općine za njen razvitak. Planom se nastoji optimalizirati građevinska područja naselja koja su u dosadašnjim planovima za ovo područje bila neadekvatna, iako površinom višestruko veća od onih što se planiraju ovim planom.

Planira se maksimalno korištenje postojećih izgrađenih dijelova građevinskih područja. Nova izgradnja se planira na mjestima gdje to imovinski i prostorni odnosi optimalno podnose.

Za novu stambenu i drugu gradnju prioritetno treba koristiti dijelove građevinskih područja naselja koja su već opremljena komunalnom infrastrukturom. S obzirom na ruralni način života, građevinska područja planirana rubno uz poljoprivredna zemljišta doprinose boljem funkcioniranju i lakšem obrađivanju poljoprivrednih područja.

Ovim se nastoji poticati ostanak ruralnog stanovništva u njihovim sredinama ulaganjem u životni standard na selu, omogućavanjem kvalitetnog stanovanja uz potrebu suvremene opreme, povećavanjem vrijednosti prostora dovođenjem infrastrukture.

Prigodom planiranja mreže naselja polazišta su u njihovim dosadašnjim trendovima razvitka, položaja u prostoru, specifičnosti pojedinih prostornih cjelina, opremljenosti središnjim funkcijama i sadržajima, demografske dinamike, planskih pretpostavki. One se zasnivaju na težnji da se u svakom naselju osigura prostor za daljnji prostorni razvoj.

Potrebna je racionalizacija uporabe područja naselja pri čemu se posebna pozornost posvetila usklađivanju stambene i proizvodne (poljoprivredne) funkcije.

Ciljevi prostornog uređenja naselja su:

- * planiranje razvitka prometnog sustava za potrebe dnevne migracije, tj. omogućavanje dobre povezanosti naselja međusobno, kao i sa županijskim središtem – Siskom,
- * planski usmjereno širenje naselja,
- * zaštita identiteta i posebnosti tipologije naselja i lokalne graditeljske tradicije za svako naselje ponaosob,
- * zaštita povijesno-arhitektonskih vrijednosti,
- * vrednovanje postojećeg graditeljskog fonda,
- * zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- * prvenstveno usmjeravanje gradnje u područja bolje opskrbljenih infrastrukturom,
- * vrednovanje morfoloških i strukturnih elemenata naselja, posebno njihovih tipološko-arhitektonskih značajki,
- * revitaliziranje demografski ugroženih i značajnih područja,
- * obnova i uređenje povijesnih vrijednosti,
- * utvrđivanje kriterija i mjera za racionalno planiranje građevinskih područja,
- * praćenje dinamike gospodarskog rasta gradnjom stambenih građevina i građevina društvenog standarda te komunalnom opremljenošću.



SELO GORNJI CEROVLJANI
NOVOSAGRAĐENA KAPELA
SVETOG PETRA I PAVLA



HRVATSKA DUBICA
PAROHIJSKA CRKVA SV. DUHA

**OPĆINA HRVATSKA DUBICA
SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA**



HRVATSKA
DUBICA
ŽUPNA CRKVA
PRESVETOG
TROJSTVA
SRUŠENA
TIJEKOM
DOMOVINSKOG
RATA, DANAS U
OBNOVI
– FAKSIMIL

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Prostor je jedan od najvažnijih resursa s kojima raspolažemo te ga je potrebno maksimalno očuvati. Zbog toga treba svaki budući razvoj planirati u okvirima opterećenja koja prostor može prihvatiti te trajno poboljšavati zatečeno stanje prostora.

Najvrijedniji prirodni elementi poput aluvijalne savske ravnice i doline rijeke Une u sprezi sa izgrađenim ruralnim naseljima i magistralnom infrastrukturom, te njezinim značenjem u odnosu na susjedne prostore, predstavljaju ishodište daljnjeg razvitka.

Nakon analize postojećeg stanja predložena je kategorizacija i drugih slobodnih prostora (šume, poljoprivredna tla).

Promet, jedan od ključnih generatora razvoja i kategorija koja koridorima zauzima i dijeli prostor, posebno vrijedne poljodjelske i šumske površine te ekološke cjeline, kao i magistralna infrastruktura zadržani su u postojećim trasama uz definiranje potrebnih koridora.

Kod gradnje treba voditi računa o racionalnom korištenju i zaštiti prostora s obzirom na njegove prirodne osobitosti (položaj, reljef, tlo, vegetaciju i sl.), te s obzirom na tipologiju postojećih naselja. Revidirana su građevinska područja definirana Prostornim planom iz 1988. g. i Izmjenama i dopunama iz 1999. godine.

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

Građevinsko područje jedan je od glavnih vidova za odgovarajuće uređivanje prostora. Određivanje njegovih granica zaustavlja stihijsku gradnju građevina i drugih sadržaja u prostoru.

Sprečavanje gradnje obiteljskih kuća i kuća za odmor po šumskom i poljoprivrednom zemljištu, osobito onom najvrijednijem, ili zemljištu pod zaštitom, prioritetni je zadatak prostornog planiranja.

U planerskom smislu građevinsko područje dijeli se na izgrađeni i neizgrađeni dio.

Formiranje novih i proširivanje postojećih građevinskih područja temelji se na stručnim argumentima i pri tome treba iskazati površine izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja tj. onog prostora koje se predviđa za novu gradnju.

Temeljni principi oblikovanja građevinskih područja naselja :

- prilikom planiranja novih građevinskih područja potrebno je vrednovati značajke prostora i okoliša, s ciljem očuvanja temeljnih prirodnih resursa,
- potrebno je spriječiti širenje građevinskih područja naselja duž prometnih pravaca od državnog i županijskog značaja,
- gdje je to moguće potrebno je spriječiti spajanje građevinskih područja pojedinih naselja, te između pojedinih građevinskih područja predvidjeti odgovarajući pojas šumske ili poljoprivredne površine,
- potrebno je spriječiti širenje građevinskih područja naselja uz poljodjelske i šumske površine, zaštićena područja, te zaštitne obalne pojase uz vodotoke,
- građenje u obalnom pojasu dozvoljeno je samo u građevinskom području. Obalni pojas određen ovim prostornim planom uređenja iznosi 50 m na mjestima gdje nema nasipa, a gdje on postoji 20 m od nožice nasipa.

Kriteriji za određivanje granica građevinskog područja bili su:

- * veličina već izgrađenog prostora,
- * ostvarivanje optimalne gustoće izgradnje u naselju,
- * proširenja građevinskog područja planirana su na temelju razvojnih potreba i demografskih procesa, a u skladu s tradicionalnim ruralnim načinom života stanovnika,
- * građevna područja formirana su uz postojeće lokalne puteve, rubno u odnosu na kvalitetna poljoprivredna zemljišta,
- * građevna područja ne šire se uz državne i županijske ceste, na šume i šumska zemljišta, te duž koridora državne i županijske infrastrukture,
- * neizgrađeni dio građevinskog područja ne prelazi 30% građevinskog područja naselja.

Dosadašnjim planom određena građevinska područja bila su neracionalna za korištenje. Dijelovi vlasničkih čestica koje se koriste kao poljoprivredno zemljište bili su obuhvaćeni u građevinska područja te se zbog korištenja u poljoprivredne svrhe nisu aktivirali.

Posljedica toga je neadekvatna organizacija građevinskog područja koja se očituje u nemogućnosti širenja naselja i ograničavanju razvoja kako stambenih tako i centralnih i radnih funkcija koje se odvijaju unutar građevinskog područja. Određivanjem novih građevinskih područja i njihovim usklađivanjem sa stvarnim potrebama, a smanjenjem postojećih građevinskih područja na dijelovima gdje nije realno očekivati gradnju, omogućit će optimalan razvoj naselja i potrebnih ostalih funkcija.

Prije gradnje neizgrađenog dijela građevinskog područja mora se osigurati prostor javnog interesa (javne i društvene namjene), te opremanje infrastrukturom na temelju odgovarajućeg plana uređivanja uz osiguranu izvedbu. U nastavku je dan pregled po naseljima.

1. Baćin

Naselje će se razvijati na brdskom predjelu između dviju prometnica, tj. od rijeke Une prema naselju Živaja.

Od ukupne površine cca 828,00 ha, što se vodi kao Baćin, dosadašnja izgrađena površina građevinskog područja iznosi 25,65 ha.

Broj stanovnika u popisima stanovništva kretao se od 624 stanovnika 1953. godine do 312 stanovnika 2001. godine.

Procjena je da bi planirani broj stanovnika mogao biti na razini prijeratnog razdoblja tj. oko 400 stanovnika.

Ukupna površina građevinskih područja predviđena ovim planom iznosi 39,01 ha. Od toga je novih 13,36 ha.

2. Donji Cerovljani

Naselje se razvija uz cestu br. D224 prema Hrvatskoj Dubici uglavnom kontinuirano, te uz cestu što vodi na sjever prema željezničkoj stanici. Od ukupne površine od cca 3118,00 ha dosadašnja izgrađena površina građevinskog područja iznosi 18,78 ha.

Broj stanovnika u popisima stanovništva kretao se od 438 stanovnika 1948. godine do 79 stanovnika 2001. godine. Planira se da će budući broj stanovnika biti oko 200.

Ukupna površina građevinskih područja u ovom planu iznosi 23,44 ha, od toga je novih 4,66 ha.

3. Gornji Cerovljani

Naselje smješteno uz cestu br. D224 prema Hrvatskoj Dubici zauzima područje površine 448,00 ha.

Razvijalo se uz cestu Sisak – Hrvatska Dubica.

Broj stanovnika prema popisima stanovništva kretao se od 367 stanovnika 1961. godine do 156 stanovnika 2001. godine. Planira se da će budući broj stanovnika biti oko 200.

Ovim planom se predviđa površina građevinskih područja od 13,59 ha, od toga je površina novih građevinskih područja 2,65 ha.



HRVATSKA DUBICA – POGLED NA GLAVNI TRG



HRVATSKA
DUBICA
ŽELJEZNIČKI
KOLODVOR
POGLED S
PERONA



HRVATSKA
DUBICA
ZGRADA OPĆINE



HRVATSKA
DUBICA
ZGRADA POŠTE



HRVATSKA
DUBICA

ZGRADA
ŠKOLE



HRVATSKA
DUBICA

DOM ZDRAVLJA I
SPORTSKI
TERENI UZ
ZGRADU ŠKOLE



HRVATSKA
DUBICA

GROBLJE

	<p>SELO ŽIVAJA</p> <p>NOGOMETNO IGRALIŠTE IZA TRGOVAČKOG CENTRA – UZ CESTU PREMA ŽELJEZNIČKOJ STANICI</p>
	<p>SELO ŽIVAJA</p> <p>ŽELJEZNIČKA STANICA – POGLED S PRISTUPNE CESTE</p>
	<p>SELO ŽIVAJA</p> <p>ŽELJEZNIČKA STANICA – POGLED S PERONA</p>

	<p>SELO GORNJI CEROVLJANI</p> <p>ULAZ IZ SMJERA SISKA</p>
	<p>SELO DONJI CEROVLJANI</p> <p>POGLED DUŽ GLAVNE CESTE</p>
	<p>SELO DONJI CEROVLJANI</p> <p>HRVATSKI DOM I VATROGASNI DOM</p>

4. Hrvatska Dubica

Središte općine je naselje duž ceste br. D47.

Prema Baćinu i prema Jasenovcu je formirano kontinuirano uz cestu.

U sjevernom dijelu se rasprostire uz postojeće ulice na obroncima Dubičkih brda.

Od 2317,00 ha površine što pripada naselju Hrvatska Dubica, postojeća građevinska područja zauzimaju 112,45 ha.

Broj stanovnika prema popisima kretao se od 2813 stanovnika 1948. god. do 1009 stanovnika 2001. godine. Pretpostavlja se da će broj stanovnika u planskom razdoblju biti oko 1500 stanovnika.

Ovim planom predviđa se površina građevinskih područja od 152,58 ha, od toga novih 40,13 ha. Radi osiguranja novih radnih mjesta predviđene su tri lokacije radnih zona, te rekreacijski centar uz Unu.

5. Slabinja

Naselje je smješteno uz cestu br. D47 između Hrvatske Dubice i Hrvatske Kostajnice.

Od 1602,00 ha područja naselja, postojeća građevna područja su površine 47,17 ha.

Broj stanovnika prema popisima se kretao od 590 stanovnika godine 1961. do 316 stanovnika godine 2001. Procijenjeno je da bi planirani broj stanovnika mogao biti oko 400.

Građevinska područja predložena ovim planom iznose cca 80,30 ha, od toga novih 33,13 ha.

6. Živaja

Linearno naselje smješteno uz cestu Sisak – Hrvatska Dubica. Od 4643,00 ha područja naselja postojeća građevna područja su površine 44,89 ha.

Broj stanovnika prema popisima se kretao od 1062 stanovnika godine 1948. do 497 stanovnika godine 2001.

Planirani broj stanovnika mogao bi biti cca 600.

Građevinska područja predložena ovim planom iznose 62,27 ha, od toga je novih 17,38 ha.

Rekapitulacija podataka o građevinskim područjima za općinu Hrvatska Dubica

Ukupno je predviđeno povećanje površine građevinskih područja naselja s današnjih izgrađenih 259,88 ha na 371,19 ha. Dosadašnjim planom je bilo planirano ukupno 1045 ha.

Ciljevi utvrđivanja građevinskih područja naselja:

- mogućnost izbora naselja u kojem se želi živjeti te
- mogućnost izbora lokacije unutar područja pojedinog naselja.

To znači da se veličina novih površina za građevinsko područje od 111,31 ha tretira kao mogućnost izbora, a ne direktno projekcija buduće slike prostora pojedinog ili svih naselja u općini.



SELO SLABINJA
DUNDIĆI

POGLED DUŽ GLAVNE
CESTE



SELO SLABINJA
ZGRADA ŠKOLE



SELO BAĆIN

POGLED DUŽ GLAVNE
CESTE



SELO BAĆIN

POGLED DUŽ GLAVNE
CESTE – D47



SELO BAĆIN

SPOMENIK CIVILIMA IZ
CEROVLJANA I
HRVATSKE DUBICE
POGUBLJENIMA U
LISTOPADU 1991.



HRVATSKA DUBICA

BIVŠI POGON
LJEVAONICE,
SADA VLASNIŠTVO
HRVATSKOG FONDA ZA
PRIVATIZACIJU

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

2.3.3.1. Unapređenje uređenja naselja

Uređivanje prostora treba se odvijati postupno, polazeći od zatečenog stanja prostora na temelju njegove valorizacije.

Temeljni ciljevi razvoja naselja su:

- osiguranje boljih uvjeta života omogućavanjem skladnijeg prostornog, gospodarskog, društvenog i kulturnog razvoja i raznolikijim uvjetima života,
- planiranje prostornog razvoja prvenstveno na planski određenim neizgrađenim građevinskim područjima sa opremanjem pratećim sadržajima i prostorima,
- racionalizacija korištenja prostora pri čemu se mora posvetiti posebna pažnja usklađivanju stambene, poljoprivredne i proizvodne funkcije,
- uređivanje prostora, infrastrukture i komunikacijskih sustava uz uvažavanje postojeće mreže i strukture naselja, razvojnih koridora i razmještaja resursa.

Planom se definiraju:

- * veličina, struktura i oblik razvoja naselja,
- * uravnotežen razvoj središnjih funkcija,
- * ravnomjerniji razvoj u prostoru,
- * lokalna razvojna središta,
- * granice građevinskih područja,
- * načini i uvjeti gradnje i uređenja prostora.

Planiranje sistema naselja temelji se na prostornoj organizaciji i razradi značenja i karakteristika svakog naselja. Ne planiraju se nova naselja, već se osiguravaju uvjeti za daljnji razvoj postojećih.

Za formiranje skladne slike naselja predviđene mjere razvoja, uređivanja i zaštite temelje se na:

- očuvanju karakteristične slike krajobraza,
- tipologiji čestica karakterističnih za seoske prostore,
- karakterističnoj organizaciji čestica,
- gradnju niskih stambenih i gospodarskih građevina,
- načinu gradnje s okućnicama i vrtovima,
- elementima tradicijske arhitekture,
- očuvanju vrijednih kulturno-povijesnih i prirodnih građevina i prostora,
- vrijednim neizgrađenim javnim prostorima,
- uređivanju naselja s povećavanjem stambenih, komunalnih i drugih standarda,
- gradnji proizvodnih i infrastrukturnih građevina,
- poticanju razvitka obiteljskih gospodarskih programa uzgoja voća i povrća na malim plantažama, povrtnjacima, vinogradima i sl.,
- iniciranju razvitka seoskog turizma na većim gospodarstvima,

Stanovanje kao osnovna funkcija naselja i najveći potrošač i korisnik prostora je značajni element prostornog planiranja. Cjelina sustava stanovanja je i stan, usluge, opskrba, obrazovanje, socijalne i zdravstvene djelatnosti, rekreacijski prostor.

Uređivanje prostora naselja temelji se na optimalnim gustoćama, osiguravanju prostora javnih sadržaja i opremanju zemljišta komunalnom infrastrukturom.

Značajan čimbenik je i mogućnost izbora lokacije unutar svakog naselja.

2.3.3.2. Unapređenje prometne infrastrukture

Opredjeljenje za policentrični razvoj države znači adekvatan razmještaj gospodarskih sustava i usmjeravanje financijskog kapitala za sveobuhvatnu dogradnju infrastrukturnih mreža državnog značenja uz privlačenje i zadržavanje ljudi i kapitala u pojedinim regijama. Općina Hrvatska Dubica je jedna od regija kojoj je neophodan sveukupni razvoj.

Izradom urbanističke dokumentacije potrebno je u prostornim planovima uređenja osigurati prostorne koridore za postojeće i planirane prometnice koje su i gospodarski prostor u kojem prevladavaju prometni sadržaji. Područje općine Hrvatska Dubica planira svoj daljnji razvoj na boljoj iskoristivosti prirodnih potencijala i geoprometnog položaja uz modernizaciju postojeće cestovne mreže te izgradnju nove.

To pretpostavlja da je prometnice potrebno kvalitetno održavati, uređivati i proširiti (državne ceste i ostale s autobusnim linijama – kolnik š = 7,0 m, a županijske i lokalne ceste – kolnik š = 6,0 m) uz izgradnju autobusnih ugibališta s nadstrešnicama, nogostupa u naseljenim područjima, javne rasvjete te horizontalne i vertikalne signalizacije radi što veće sigurnosti. Planirati promet u mirovanju.

Sve cestovne prijelaze preko željezničkih pruga neophodno je denivelirati.

Od nove izgradnje cestovnih pravaca planirana je prometna obilaznica sjeverno od Hrvatske Dubice od D 47 preko D224 do D47.

Proširenje prometne površine u području graničnog prijelaza je neophodno, kao i osiguranje zone za stalni međunarodni granični prijelaz. Treba planirati i zonu za manji kamionski terminal s carinskom službom.

Javni autobusni prijevoz putnika uz individualni promet je danas jedina veza stanovnika općine Hrvatska Dubica s ostalim dijelovima države.

U tu svrhu potrebno je javni autobusni promet unaprijediti uspostavljanjem vremenski učestalijih linija.

Željeznički promet se zadržava u postojećem koridoru uz obnovu uništene željezničke infrastrukture u cilju uspostave normalnog željezničkog prometa ljudi i roba. Unapređenje željezničkog prometa ubrzo će opći gospodarski razvoj općine Hrvatska Dubica.

Podizanje opće tehničko-tehnološke razine, ekonomičnosti i stupnja sigurnosti uz uvođenje nove tehnologije prijevoza ljudi a osobito roba uz servis dopreme i otpreme. Željeznički kolodvor Hrvatska Dubica mogao bi poslužiti i kao mogući manji carinski terminal za međunarodni granični prijelaz roba. Cestovne prijelaze preko pruga željeznice potrebno je denivelirati.

2.3.3.3. Unapređenje komunalne infrastrukture

Razvoj i izgradnja vodova komunalne infrastrukture zahtijeva osiguranje novih koridora za izgradnju magistralnih vodova, dok je za povećanje propusnosti mreže komunalnih vodova potrebno maksimalno koristiti postojeće infrastrukturne koridore. Treba nastojati objediniti koridore radi zaštite prostora.

Planira se unapređenje izgradnjom novih instalacija za opskrbu, koja je pretežno u koridoru prometnica (osim dalekovoda).

Prvenstveno treba izgraditi sustave koji su deficitarni, a to je:

– **Kanalizacijska mreža**

Temeljni cilj je prići postupnoj gradnji kanalske mreže za otpadnu i fekalnu vodu te gradnji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Gradit će se razdjelni sustav odvodnje u skladu s rješenjima Studije zaštite voda na području Sisačko-moslavačke županije.

– **Vodovodna mreža**

Vodoopskrba će se unaprijediti izgradnjom mreže, napajanjem iz lokalnog vodovoda i povećanjem kapaciteta crpne stanice. Planirana je izgradnja magistralnog cjevovoda ϕ 200 mm od Hrvatske Kostajnice do Hrvatske Dubice.

– **Telekomunikacijska mreža**

Unapređenje će se ogledati u postavljanju nove mreže za naselja i povećanju broja priključaka ako bude potrebno, uz poboljšanje tehnologije u postojećim koridorima. Jedan od razvojnih zadataka HT-a u bliskoj budućnosti je širenje spektra telekomunikacijskih usluga pored osnovnih uskopojasnih govornih i na širokopojasne usluge (INTERNET, ISDN, ATM, KTV).

Na razmatranom području očekuje se i snažni razvoj mobilne telefonije, mogućnost budućeg proširenja mreže i izgradnja baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije gradit će se u skladu sa Zakonom o gradnji kao i uvjetima građenja zakonom propisanim za takvu vrstu građenja.

– **Plinska mreža**

Plinsku mrežu u naseljima, nakon izgradnje magistralne VT mreže i mjerne redukcijske stanice, treba predvidjeti kao srednjetačnu. Planira se MRS Hrvatska Dubica kapaciteta 1500 m³/h.

– **Elektroopskrba**

Radi poboljšanja opskrbe potrebno je izgraditi novi dalekovod 110 kV iz Hrvatske Kostajnice do Hrvatske Dubice te od Hrvatske Dubice do Sunje, a u naseljima proširivati područja s javnom rasvjetom. Neophodno je osigurati pričuvnu vezu radi većeg stupnja sigurnosti u napajanju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvitka na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

Općina Hrvatska Dubica je jedna od 13 općina Sisačko-moslavačke županije. Sa svojih 6 naselja i površinom od 131,65 km², u odnosu na 456 naselja i 4463,1 km² područja županije čini 3% površine županije.

U odnosu na prostornu strukturu županije općina Hrvatska Dubica je značajna po svojem kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, znatnoj površini nizinskih šuma i onih na padinama.

Poljoprivredno dobro u državnom vlasništvu bi u budućnosti moglo imati značaj na razini županije.

Od industrijskih postrojenja postojala je tvornica ventila u sklopu Željezare Sisak.

Ocijenjeno je da bi prehrambena industrija i to proizvodnja ekološki visokovrijednih proizvoda mogli doprinijeti razvoju općine. To bi mogla biti kvalitetna dopuna gospodarstvu županije.

Lovno turistički značaj lovišta bi mogao imati značaj za općinu, kao i za širi prostor županije.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Struktura namjene površina u obuhvatu plana je sljedeća:

Za razvoj i uređenje prostora naselja predviđene su:

- * izgrađeni dio građevinskog područja – obuhvaća postojeću izgradnju u naseljima i na obroncima,
- * neizgrađeni dio građevinskog područja – predložene su zone moguće izgradnje (pretežno stambene) uz rubne dijelove poljoprivrednog područja, te uz postojeće puteve, koje su ocijenjene kao pogodne za gradnju.

(Obalno područje određuje se širine 50 m. Na mjestima gdje postoji izgradnja na manjoj udaljenosti (Baćin, Hrvatska Dubica) postojeću se izgradnju zadržava unutar tog zaštitnog obalnog pojasa, ali se ne predviđa nova izgradnja. Na mjestima gdje postoji nasip, od Hrvatske Dubice do granice općine prema Jasenovcu, predviđa se obalni pojas od 20 m od nožice nasipa).

Za razvoj i uređenje prostora izvan naselja predviđene su:

- * dvije turističke namjene: restoran u Dubici (T4) i izletišta s kampom u Slabinji (T3),
- * gospodarska namjena – pretežno industrijska: predložene su tri površine na kojima je moguća gospodarska namjena (I1) i proizvodno-poljoprivredna farma (I3),
- * istražna površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – iskopavanje šljunka (E3),
- * sportsko-rekreacijska namjena – planirana je zona za sportsko-rekreacijsku namjenu u Hrvatskoj Dubici (kupalište (R5), tenis, mali nogomet, košarka u Gornjim i Donjim Cerovljanima, Hrvatskoj Dubici, Slabinji i Baćinu (R6), streljana (R8), sportsko rekreacijska zona za ribolov (R9) uz izletišta s kampom u naselju Slabinja (T3), te nogometna igrališta u Hrvatskoj Dubici i Živaji (R7),
- * javna i društvena namjena – posebno su označene površine vjerskih građevina koje se odnose na postojeće crkve i škole – unutar građevinskih područja.
- * površine infrastrukturnih sustava (IS)
- * uređenje groblja – predviđene su odgovarajuće površine za sva postojeća groblja u općini uključujući povijesna groblja te je predviđena rezervacija prostora za eventualnu izgradnju novog groblja u Hrvatskoj Dubici, ako se za to ukaže potreba.

Za poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene predviđena su:

- * osobito vrijedna obradiva tla (P1),
- * ostalo obradivo tlo (P2),
- * šume isključivo osnovne namjene – gospodarske (Š1),
- * šume isključivo osnovne namjene – zaštitne (Š2),
- * šume isključivo osnovne namjene – posebne namjene (Š3),
- * ostalo poljoprivredno tlo – šume i šumsko zemljište (PŠ),

Za uređenje vodotoka i voda predviđene su:

- * vodene površine,
- * kanali,
- * retencije za obranu od poplava.

Za cestovni promet predviđene su površine za: državnu cestu, županijske ceste, lokalne ceste i ostale ceste s raskrižjima te mogući ili alternativni koridor državne ceste.

Za željeznički promet predviđeno je korištenje postojeće trase za željezničku prugu (magistralna željeznička pruga s putničkim međumjesnim kolodvorom Hrvatska Dubica i stajalištem Živaja).

Planira se izgradnja stajališta u Cerovljanima.

Za odlaganje otpada predviđena je nova lokacija čiji će se točni položaj utvrditi lokacijskom dozvolom nakon izrade studije utjecaja na okoliš.

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja: poljoprivredne, šumske te vodne površine, posebne namjene i ostale površine)

Tablica 6.

Red. br.	OPĆINA HRVATSKA DUBICA		Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stanovnika/ha	ha/stanovnik
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA		Planirani broj stanovnika: 3300			0,25	3,93
1.1.	Građevinska područja	ukupno	GP	371,19	2,82		
	izgrađeni dio GP	ukupno		259,88	1,97		
	neizgrađeni dio (novoplanirano)	ukupno		111,31	0,85		
1.2.	Izgrađene strukture van građevinskog područja	ukupno		35,81	0,27		
	– Radne zone		I	5,25	0,04		
	– Istražna površina za eksploataciju šljunka		E3	9,50	0,07		
	– Turizam		T	0,34	-		
	– Rekreacija		R	20,72	0,16		
1.3.	Poljoprivredne površine	ukupno		1910,80	14,51		
	– obradive		P1	128,55	0,98		
			P2	1782,25	13,54		
1.4.	Šumske površine	ukupno		6938,85	52,71		
	– gospodarske		Š1	6793,29	51,60		
	– zaštitne		Š2	74,79	0,57		
	– posebne namjene		Š3	70,77	0,54		
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	ukupno	PŠ	3361,51	25,53		
1.6.	Vodne površine	ukupno	V	536,77	4,08		
	– vodotoci			509,76	3,87		
	– kanali			13,66	0,10		
	– retencije			13,35	0,10		
1.7.	Ostale površine	ukupno		10,07	0,08		
	– groblja		G	7,99	0,06		
	– IS (elektra, TS, uređaji za pročišćavanje)		IS	2,08	0,02		
	UKUPNO OPĆINA	ukupno		13165,00	100,00		
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE						
2.1.	Zaštićena prirodna baština – prijedlog za zaštitu	ukupno		2848,51	21,64		
	– zaštićeni krajolik – prijedlog za zaštitu		ZK	2848,51	21,64		
2.2.	Zaštićena graditeljska baština – prijedlog za zaštitu	ukupno		103,22	0,78		
	– povijesne graditeljske cjeline (grad Hrvatska Dubica)			103,22	0,78		
	UKUPNO OPĆINA	ukupno		13165,00	100,00		

Tablica 7. PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA PO NASELJIMA

Naselje	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA						Proizvodnja		Sport i rekreacija		Turizam		Groblja		Infrastrukturni objekti		Ukupno	
	GP izgrađeno		GP neizgrađeno		GP ukupno													
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)
1. BAĆIN	25,65	63,9	13,36	33,3	39,01	97,2	-	-	0,72	2,0	-	-	0,39	1,1	-	-	40,12	100
2. DONJI CEROVLJANI	18,78	71,8	4,66	17,8	23,44	89,7	-	-	1,46	5,6	-	-	0,74	2,8	0,50	1,9	26,14	100
3. GORNJI CEROVLJANI	10,94	73,6	2,65	17,8	13,59	91,4	-	-	0,77	4,0	-	-	0,51	2,6	-	-	14,87	100
4. HRVATSKA DUBICA	112,45	64,9	40,13	23,2	152,58	88,1	5,25	3,0	10,53	6,0	-	-	3,30	1,9	1,58	0,9	173,24	100
5. SLABINJA	47,14	53,0	33,13	37,2	80,30	90,3	-	-	6,57	7,5	0,34	0,4	1,74	2,0	-	-	88,95	100
6. ŽIVAJA	44,89	69,9	17,38	27,1	62,27	96,9	-	-	0,67	1,0	-	-	1,31	2,0	-	-	64,25	100
UKUPNO:	259,88	63,8	111,31	27,3	371,19	91,1	5,25	1,3	20,72	5,1	0,34	0,1	8,17	2,0	2,08	0,5	407,57	100

* postoci su izračunati u odnosu na ukupnu površinu izgrađenog zemljišta i zemljišta predviđenog za izgradnju (kolona 19)

Prosječni odnos neizgrađenih površina GP prema izgrađenim GP za sva naselja iznosi 42%.

U Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije je navedeno da ukupna površina građevinskih područja iz dosadašnjeg Prostornog plana bivše općine Hrvatska Kostajnica, a koja se odnosi na područje današnje općine Hrvatska Dubica iznosi 1045,0 ha.

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Određivanje namjena i njihovog razgraničenja vršeno je prema zatečenom postojećem stanju kao polazištu. Planom se nastojalo omogućiti razvoj gospodarskih i društvenih djelatnosti u skladu s potrebama i mogućnostima gospodarskog i društvenog potencijala općine Hrvatska Dubica.

Predviđene su tri površine na kojima je moguća gospodarska namjena – preženo industrijska (II). Pretpostavlja se da će se na ovim prostorima graditi manji pogoni prerade i proizvodnje šumarskih i poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih, peradarskih i sl.). Potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša za djelatnosti koje će se obavljati unutar ovih zona.

Za društvene i djelatnosti javne namjene, dječje vrtiće, škole i manje vjerske građevine nisu planom predviđene izdvojene zone već će se one graditi unutar granica pojedinog građevinskog područja prema mogućnostima i potrebama kad se one ukažu.

Za župnu crkvu u Hrvatskoj Dubici i župni stan nije izdvojena posebna zona, već se oni nalaze unutar granica građevinskih područja.

U društvenim djelatnostima se planira sljedeće:

- Sve područne škole (1. -4. razred) koje postoje u svakom naselju će se održavati, ako se ne budu predvidjele za ukidanje posebnim propisima. U Hrvatskoj Dubici će se postojeća osnovna škola zadržati u postojećem gabaritu, a predviđa se dogradnja nogometnog igrališta.
- Izgrađen je novi Hrvatski dom u Hrvatskoj Dubici, a predviđeno je graditi novi dom i sportske dvorane i u naselju Baćin.
- Sva naselja koja imaju nogometna igrališta zadržat će ih. U svakom naselju je planirano proširenje ovih zona i drugim igralištima i pratećim sadržajima: sportski centar s terenima za mali nogomet, rukomet i košarku.
- Planira se gradnja dječjeg vrtića u Hrvatskoj Dubici.
- Dom zdravlja, ljekarna i stomatološka ambulanta u Hrvatskoj Dubici će se održavati u postojećim gabaritima.

- Veterinarsku stanicu u Hrvatskoj Dubici će se realizirati u postojećim građevinama.
- Poljoprivredna ljekarna za potrebe općine će se realizirati u postojećim građevinama.
- U centru Hrvatske Dubice je pored službi općine moguća gradnja poslovnice banke.
- Uredi i drugi slični radni prostori će se otvarati u skladu s inicijativom i potrebama pojedinih poduzetnika.

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina određeni ovim planom podređeni su tipologiji ruralnog graditeljskog naslijeđa.

Omogućava se gradnja građevina unutar građevinskog područja uz prilagodbu postojećim katastarskim česticama.

Izgrađenost građevnih čestica ne može biti veća od 40 %, a visina građevina mora biti usklađena s okolnim građevinama. Mogu se predvidjeti prostori za rad u građevini ili u posebnim građevinama na građevnoj čestici.

Omogućava se gradnja niskih slobodnostojećih i poluugrađenih građevina u skladu s lokalnim uvjetima. Najveća visina građevina je podrum, dvije etaže i potkrovlje (Po+P+1+Pk).

Postojeća služnost puteva i pristupa preko čestica se planom zadržava ili dogovorom uređuje.

Prilikom izgradnje može se ukazati potreba javnog puta ili pristupa građevini ili proširenju postojećeg puta, što se planom omogućava.

Unutar primarne namjene može se zateći i druga namjena (npr. poljoprivredne površine unutar zone predviđene za privredne djelatnosti), što će se uzeti u obzir kod detaljne razrade.

Prijedlog namjene površina, korištenje i namjena prostora određen je prema raspoloživim podacima i saznanjima. Eventualna detaljnija razgraničenja unutar područja vršit će se lokacijskim dozvolama, uvažavajući pri tom i vlasničke odnose.

Prilikom određivanja lokalnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijskih dozvola treba analizirati i uvažiti sva ograničenja kao i druge elemente dobivene analizom pojedine lokacije.

Unutar pojedinih zona mogu se zadržati postojeće čestice ili formirati nove u skladu sa smjernicama.

Garažno parkirališne potrebe za svaku namjenu (građevinu) treba riješiti prvenstveno na vlastitoj građevnoj čestici, a ako to nije moguće, u neposrednoj blizini.

Mjere zaštite od požara i eksploziva, te zaštitu od ratnih opasnosti rješavat će se prilikom izdavanja lokacijske dozvole, a u skladu s propisima. U planu su određeni prometni koridori koji služe kao vatrogasni putevi.

U postojećim naseljima i izgrađenim dijelovima naselja će se obnavljati ili graditi stambene i gospodarske građevine na pojedinačnim, dosad neizgrađenim česticama unutar naselja ili neposredno nastavno na dosadašnje naselje.

Ta obnova i izgradnja odvijat će se u skladu s postojećom tipologijom čestica. One imaju stambenu i gospodarsku izgradnju s radnim prostorom po potrebi te s vrtovima na okućnici.

Gabariti građevina i tipologija izgradnje trebaju poštovati osobitost naselja.

Očuvanju cjelovite fizionomije pojedinog naselja doprinijet će se obnovom ili gradnjom zajedničkih javnih prostora i sadržaja.

Ako će se organizirati izgradnju novih grupacija obiteljskih kuća tada će se nova parcelacija na dosad neizgrađenom zemljištu planirati detaljnim planom uređenja. Takav plan će osigurati koridore stambenih ulica i priključke na višu kategoriju cesta, te veličinu i tipove građevnih čestica kao i gabarite građevina u suglasju s fizionomijom postojećih naselja i prirodnim okolišem. Odluka o tome će se donijeti Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Novi prateći sadržaji trebaju biti kapacitetom prilagođeni potrebama, a oblikovanjem fizionomiji naselja (u pogledu visine, građevinskog materijala, tipa izgradnje).

Prema Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije kao kulturni krajolik 1. kategorije te spomenik kulturne baštine 1. kategorije koji je izvan regionalnog, nacionalnog značaja valorizirana je dolina rijeke Une – Pounje kao prijedlog za zaštitu kategorije zaštićeni krajolik.

Kao spomenik 2. kategorije regionalnog značaja valorizirana je povijesna jezgra malogradskih obilježja – Hrvatska Dubica.

3.4.1. Zone gospodarskih djelatnosti

Zone gospodarskih djelatnosti planirane su za izgradnju poslovnih (gospodarskih) građevina manjeg kapaciteta, bez stanovanja na čestici (radni pogoni, skladišta i sl.) i to uz značajnije ceste. Definirane su kao brutto zona, koja će se prema potrebi parcelirati za više korisnika i izgrađivati po sljedećim odredbama:

- Svi će se priključiti na infrastrukturu ili osigurati vlastite sisteme posebno za sigurno otklanjanje otpadnih voda zbog zaštite tla i vodotoka;
- Pri izgradnji proizvodnih pogona vodit će se posebno računa o preventivnoj ekološkoj zaštiti, pa se neće locirati pogoni koji štetno utječu na okoliš onečišćenjem zraka, a posebno agresivnim otpadnim vodama (kao što su na pr. klaonice i slično).
- Planirano je ukupno tri radne zone, a površina svih zajedno iznosi 5,25 ha.

3.4.2. Poljoprivredne površine

- Poljoprivredne površine na tlu viših boniteta se planom predlaže zaštititi od prenamjene u druge svrhe, a također bi ih trebalo zaštititi od primjene pesticida i umjetnih gnojiva, radi mogućnosti proizvodnje zdrave hrane;
- Poljoprivredna će se proizvodnja razvijati uređenjem poljoprivrednih površina, pri čemu će se voditi računa o očuvanju prirodnog okoliša, npr. pojedinačnih i grupnih stabala. To će se provoditi zbog očuvanja biocenoze kao podloge proizvodnje zdrave hrane i zbog pejzažnih vrijednosti;
- Na poljoprivrednim će se površinama moći izgrađivati farme uz primjenu zaštitnih mjera u odnosu na naselja (udaljenost ili korištenje reljefa i zelenila kao barijera), te odabirom tehnologije proizvodnje koja će se kompatibilno uključiti u proizvodnju zdrave hrane (korištenje gnojiva i slično). Za tu proizvodnju će se moći graditi odgovarajuće građevine.

3.4.3. Prirodne cjeline i šume

U prirodnim cjelinama provodit će se režim zaštite prirode koji omogućuje korištenje pod određenim uvjetima:

- x Šumarstvo će se razvijati na temelju Osnova gospodarenja šumama, koje će ispitivanjem stanja odrediti mjere zaštite i uređenja te mogućnost gradnje cesta i retencija.
- x Vodotoke i izvore treba zaštititi. To podrazumijeva da će se kod svake nove izgradnje (stanovanje, rad, turizam) voditi računa da se otpadnim vodama ne ugroze vode, te da će se kod regulacija očuvati njihov prirodni tok i oblik (pejzažno rješenje regulacije), a kod izgradnje na vodotocima (ribnjaci, male hidrocentrale, mlinovi, mostovi) intervencija treba biti provedena nenametljivo i u prirodnim materijalima (kamen, drvo).
- x Razvoj turizma u pejzažu moguć je izgradnjom smještajnih i drugih ugostiteljskih građevina, lovačkih domova, izletničkih skloništa i izvan građevinskih područja, s kvalitetnim oblikovanjem građevine i njenog okoliša, osiguranjem optimalne odvodnje i deponiranja otpada, uređenjem pješačkih staza, odmorišta, vidikovaca, na način koji je prilagođen prirodnom okolišu.
- x Izgradnja i rekonstrukcija prometnica treba biti provedena tako da građevinskim zahvatima ne devastira prirodni okoliš ili preprekama onemogućiti kretanje divljači.

Šume i šumska zemljišta

Tablica 8a. VLASNIŠTVO ŠUMA

PRIVATNE ŠUME:

K.O. BAČIN	375,99 ha	na 796 parcela
K.O. CEROVLJANI	95,34 ha	na 298 parcela
K.O. DUBICA	138,65 ha	na 662 parcela
K.O. SLABINJA	860,72 ha	na 1298 parcela
K.O. ŽIVAJA	872,82 ha	na 1296 parcela
Ukupno	2343,52 ha	

DRŽAVNE ŠUME:

obraslo	3779,52 ha
neobraslo proizvodno	81,87 ha
neproizvodno	106,87 ha
neploidno (bare, močvare)	189,24 ha
Ukupno	4157,50 ha
SVEUKUPNO	6501,02 ha

Tablica 8b. GOSPODARENJE ŠUMAMA

SJEMENSKE BAZE:	Čadavski blok – odsjek 119 a, odsjek 120a, odsjek 134 abc Dedunski blok – odsjek 173a	70,77 ha
U 2000. GODINI POŠUMLJENO:		44,40 ha
JEDNOSTAVNA BIOLOŠKA REPRODUKCIJA:		
- popunjavanje pod zastorom stare sastojine		71,23 ha
- popunjavanje mladih sastojina		49,50 ha
- sadnja na čistim površinama		31,08 ha
- njega podmlatka		264,96 ha
- njega mladika		169,96 ha
- čišćenje		226,58 ha
- prorede mladih sastojina		600,61 ha
- doznake – proreda		3590,08 ha
	ukupno	5004,00 ha
PROŠIRENA BIOLOŠKA REPRODUKCIJA:		
- priprema staništa		88,18 ha
- pošumljavanje čistina		1,43 ha
- pošumljavanje sastojina oštećenih sušenjem i propadanjem		86,75 ha
- njega podmlatka		88,18 ha
	ukupno	264,54 ha
	SVEUKUPNO	5351,34 ha

Sve šume su u proizvodnoj funkciji prosječne starosti 90–145 godina. Čitavo područje je lovište Posavske šume u vlasništvu Hrvatskih šuma.

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznica, javne komunikacije, produktovodi)

Cestovni promet

Osnovni strateški cilj razvitka prometnih sustava je sveukupni razvitak zemlje, županije i općine uz vrednovanje prostorne različitosti i međuzavisnosti. Potpuna prometna integracija državnog teritorija podrazumijeva i osiguranje kvalitetnog prometnog povezivanja sa susjednim državama.

Općina Hrvatska Dubica nalazi se u sklopu Sisačko-moslavačke županije i ima zadovoljavajući prostorno-prometni položaj i povezanost unutar Republike Hrvatske, kao i vezu sa susjednom Bosnom i Hercegovinom. Područjem općine prolaze trase državnih prometnica D 224 i D 47, koje uz neznatnu rekonstrukciju mogu u potpunosti zadovoljiti suvremenim zahtjevima prometnih tokova tranzitnog i domicilnog motornog prometa.

Ostali cestovni prometni sustav na području općine Hrvatska Dubica svojim trasama za sada omogućuje ravnomjerni razvoj postojećih naselja preko trasa državnih cesta i povezuje većinu naselja unutar općine, izuzev Gornjih Cerovljana, koji se nalaze na lokalnoj prometnici L33178 i Baćina koji je na županijskoj prometnici Ž3265, a u nastavku na L33177.

Državne prometnice neophodno je osuvremeniti s kolnikom širine 7,0 m, a radi međugradskih autobusnih linija opremiti autobusnim ugibalištima i nadstrešnicama te izgradnjom pješačkih hodnika u naseljenim mjestima i na mostovima preko postojećih potoka. Neophodno je radi carinske službe osigurati adekvatan prostor kod graničnog prijelaza, tj. sjeverno od mosta.

U naseljenim mjestima duž prometnica neophodno je izgraditi javnu rasvjetu te izvesti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju radi sigurnosti svih sudionika u prometu.

Uz postojeći sustav prometnica, proistekla je iz dosadašnjih razmatranja neophodnost izgradnje i obilaznog prometnog pravca sjevernije od Hrvatske Dubice itd. od D47 preko D224 ponovo do D47.

U samom naselju Hrvatskoj Dubici neophodno je modernizirati D 47 i D 224 s kolnikom $\text{š} = 7,0$ m i pješačkim hodnikom min 2,0 m te ugibalištima za javni autobusni promet.

Ostale gradske prometnice – ulice urediti da imaju kolnik širine min 6,0 m te obostrani pješački hodnik $\text{š} = 1,5$ m s obaveznom horizontalnom, a na frekventnim prometnim pravcima i vertikalnom signalizacijom.

Na području naselja neophodno je pronaći prostor za formiranje parkirališta za kamione (na rubnom dijelu naseljenog područja) kao i obavezno osiguranje prostora za parkiranje osobnih vozila uz javne ustanove i poslovno-trgovačke sadržaje.

Od lokalnih prometnica neophodno je također obnoviti i suvremeno opremiti cestu od centra Hrvatske Dubice do željezničke stanice.

Izgradnjom i rekonstrukcijom prometnica potrebno je u njihove koridore ugraditi potrebnu komunalnu infrastrukturu.

Željeznički promet

Željeznički promet u Hrvatskoj razvija se u skladu s postavljenim ciljevima i uvjetima u kontekstu novog ciklusa razvoja temeljenim na suvremenim ekonomskim i tehničko-tehnološkim rješenjima. Tehnološke karakteristike željeznice zasnivaju se na prijevozu robe i nešto manjem putnika. Gospodarska uvjetovanost u razvoju zemlje upućuje na selektivni pristup konsolidiranju željezničke mreže.

Prostorom općine Hrvatska Dubica prolazi trasa magistralne glavne željezničke pruge od Siska do Novske.

Postojeća pruga funkcionira, ali je objektima uništena željeznička infrastruktura tokom proteklih ratnih godina. Na razmatranom području općine dvije su željezničke postaje i to Živaja i Hrvatska Dubica. Postaja Hrvatska Dubica ima tri kolosijeka. Planira se uspostaviti stajalište u Cerovljanima.

Uspostavljanje normalnog putničkog i teretnog željezničkog prometa na trasi pruge Sisak – Novska je neophodnost za brži razvoj područja općine Hrvatska Dubica.

To podrazumijeva obnovu pratećih objekata uz podizanje opće tehničko-tehnološke razine, ekonomičnosti i stupnja sigurnosti uz uvođenje nove tehnologije prijevoza i potpuni servis otpreme i dopreme robe.

Sve cestovne prijelaze preko željezničkih kolosijeka potrebno je denivelirati radi opće sigurnosti svih sudionika u prometu.

Javni autobusni prijevoz putnika

Javni promet ima zadaću međusobno prometno povezati sva područja i razvojna žarišta. Potrebno je razvijati javni prometni sustav osobito koji je naoptimalniji za pojedina područja s naglaskom osiguranja veće učinkovitosti u gospodarstvu zemlje.

Prostor općine Hrvatske Dubice danas pokrivaju međugradske linije javnog autobusnog prometa. Raspored autobusnih stajališta zadovoljava, no potrebno je izgraditi ugibaldišta i nadstrešnice.

Lokalna autobusna veza (gradska) uspostaviti će se od željezničkog kolodvora do centra Hrvatske Dubice kad se uspostavi normalni željeznički promet putnika i robe.

Povećanje broja stanovnika i razvoj gospodarskih djelatnosti na ovom području inicirati će i bolji i kvalitetniji javni autobusni prijevoz putnika.

Biciklistički promet

Na području općine Hrvatska Dubica ima vrlo malo biciklističkog prometa, koji se odvija u neodgovarajućim prometno-tehničkim uvjetima. Nema posebnih biciklističkih staza, no trebalo bi ih predvidjeti na svim potezima gdje se očekuje povećanje biciklističkog prometa, osobito u samom naselju Hrvatska Dubica – sjedištu općine.

Pješački promet

Na području svih naselja neophodno je iz sigurnosnih razloga predvidjeti unutar koridora prometnica – ulica obostrano pješačke hodnike širine 1,5 m (min 1,0 m). U centralnom dijelu naselja Hrvatska Dubica moguće je urediti pješačku jezgru uz obalu Une kao okosnicu pješačkog prometa. Neophodno je osigurati kvalitetno pješačko povezivanje javnih gradskih sadržaja međusobno te s kontaktnim zonama i rubnim dijelovima naselja.

Promet u mirovanju

Problem prometa u mirovanju odnosno parkiranja prisutan je gotovo u svim dijelovima naselja gdje su grupirani sadržaji javne namjene. Neophodno je osigurati javne parkirališne površine oko svih sadržaja koji uzrokuju povećani broj dolazaka osobnih automobila.

Individualno stanovanje zadovoljava garažno-parkirališne potrebe na vlastitoj čestici.

Granični prijelazi

Granični prijelaz treba urediti sukladno njegovoj kategorizaciji i opremiti sveukupnom potrebnom infrastrukturom na prometnim pravcima prema Bosni i Hercegovini. Pojava tog oblika gospodarske djelatnosti uvjetuje brži razvoj mjesta u kojem je locirani prijelaz.

Strategijom i programom prostornog uređenja Republike Hrvatske postojeći granični prijelaz tretiran je kao privremena kontrolna točka u Hrvatskoj Dubici neposredno prije mosta na rijeci Uni (kontejner).

U Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije granični prijelaz u Hrvatskoj Dubici planiran je kao stalni međunarodni granični cestovni prijelaz te ga je kao takvog potrebno i urediti.

Konačna kategorizacija graničnih prijelaza prema BiH uključivat će stalne međunarodne granične prijelaze, stalne granične prijelaze za pogranični promet i ostale granične prijelaze uz povremene kontrolne točke, a bit će određene međudržavnim sporazumom.

– Telekomunikacijska mreža

Od telekomunikacijske mreže postoji:

- Telefonska glavna čvorna i krajnja centrala.

Predviđa se proširenje centrale u Hrvatskoj Dubici prema potrebi.

Na području Hrvatske Dubice postoje udaljeni pretplatnički stupnjevi (UPS) koji su povezani svjetlovodnim kabelskim sustavom na pristupnu centralu Sisak. Sva naselja imaju izgrađenu novu pristupnu mrežu.

Od radio-relejne mreže uspostavljene su veze između Hrvatske Dubice i Siska, a ne predviđaju se nove. Uspostavljene su veze 098 (CRONET) i 099 (SIMPA), a predviđen je i 091 (VIP).

Na razmatranom području očekuje se i snažni razvoj mobilne telefonije, mogućnost budućeg proširenja mreže i izgradnja baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije gradit će se u skladu sa Zakonom o gradnji kao i uvjetima građenja zakonom propisanim za takvu vrstu građenja.

Uz državnu cestu D-47 od pogona "Željezare" u smjeru Tanca i Uštice treba predvidjeti polaganje SVK kabela.

3.5.2. Energetski sustav

– Elektroopskrba

Potrebe napajanja električnom energijom općina Hrvatska Dubica pokriva iz Hrvatske Kostajnice vodom 20 kV do lokalnih trafostanica.

Ostala visoka i niskonaponska mreža prolazi koridorima postojećih prometnica.

U razvoju treba eventualno pojačati kapacitete postojećih TS u naseljima, te izgraditi nove ili zamijeniti stare i dotrajale.

Svim dalekovodima je u planu osiguran zaštitni koridor.

U planu je izgradnja nove VN mreže 110 kV (Hrvatska Kostajnica – Hrvatska Dubica – Sunja) i nove TS 110/20 kV u Hrvatskoj Dubici. Područjem općine Hrvatska Dubica planira se prolaz dijela trase budućeg dalekovoda DV 2x400 kV Veleševac – Banja Luka.

– Opskrba plinom

Planira se izgradnja novog magistralnog VT sustava Hrvatska Kostajnica – Hrvatska Dubica – Sunja sa izgradnjom nove redukcijske mjerne stanice kapaciteta oko 1500 m³/h u Hrvatskoj Dubici. Opskrbnu mrežu naselja treba predvidjeti kao srednjetačnu.

3.5.3. Vodnogospodarstveni sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)

– Vodoopskrba

Vodoopkrbni sustav općine Hrvatska Dubica planiran je putem glavnog vodoopkrbnog cjelovoda iz Hrvatske Dubice prema Sunji te cjevovoda ϕ 200 mm od Hrvatske Dubice prema Hrvatskoj Kostajnici.

Cijeli sustav napajat će se iz crpne stanice (vodocrpilišta) lokalnog vodovoda u Hrvatskoj Dubici te iz planirane vodospreme iznad naselja Bačin.

Ovakav način opskrbe pitkom vodom, zadovoljit će razvojne potrebe za područje općine. Rješenje je usklađeno sa Studijom vodoopskrbe županije.

– Odvodnja otpadnih voda

Na području općine Hrvatska Dubica danas nema izgrađene kanalske mreže, već je sva otpadna i fekalna voda u naseljima riješena ispuštanjem u Unu na 11 mjesta te u ostale vodotoke na 3 mjesta. Radi poboljšanja uvjeta življenja, predviđa se izgradnja kanalske mreže, i spajanje otpadnih voda putem kolektora i uređaja za pročišćavanje u rijeku Unu (EKO-MLAZ, 1999.). Glavni kolektor će prikupiti otpadne vode naselja Hrvatska Dubica i odvesti ih do uređaja za pročišćavanje te do uljeva u Unu. Ostali odvodni kanali činit će osnovnu mrežu kanalizacije i spajat će se na glavni kolektor. Planiran je mješoviti sustav odvodnje za uže središte, a razdjelni sustav za ostali dio naselja.

Predviđen je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa ispuštanjem u Unu na istočnom dijelu Hrvatske Dubice (kapaciteta 2.128 ES u etapi).

Naselje Baćin moguće je urediti da ima odvodni sustav kanalizacije, dok su ostala naselja na području općine Hrvatska Dubica mala po broju stambenih jedinica i na velikoj površini, pa su za ta naselja predviđene obiteljske septičke nepropusne jame.

– Uređenje vodotoka i voda

Zaštitit će se vodocrpilište u Hrvatskoj Dubici te zona sanitarne zaštite izvorišta, pridržavajući se strogo svih odgovarajućih propisa (odluka, pravilnika i zakona).

Na području općine su predviđene retencije: Bipovac, Markanovac, Gulež - Čaćinac - Tekija

Postojeći vodotoci će se održavati i adekvatno uređivati. Stanje zaštite zadovoljava i ne predviđaju se dodatni veći radovi na reguliranju vodotoka.

– Melioracijska odvodnja

Provedena je putem kanala za retenciju Zelenik.

3.6. Postupanje s otpadom

Zakonom o otpadu (NN 34/95) otpad je razvrstan prema svojstvima na:

- opasni
- neopasni.

Postojeće deponije otpada su zapravo divlja smetlišta koja ne zadovoljavaju sanitarno-tehničke zahtjeve te ih je potrebno sanirati. Divlje deponije otpada također treba sanirati.

Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije predlaže se zajednička lokacija deponije za Grad Hrvatsku Kostajnicu, te općine Majur, Donje Kukuruzare i Hrvatsku Dubicu. Ovim planom se predlaže jedna lokacija privremenog rezervnog odlagališta komunalnog otpada istočno od naselja Hrvatska Dubica. Za tu lokaciju potrebno je provesti istražne radove i izraditi studiju utjecaja na okoliš. Ova lokacija je predložena radi dobre dostupnosti prometnicama i postojećoj udolini u terenu.

Reciklažna dvorišta potrebno je urediti na lokacijama uz industrijske zone.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Svi pogoni privrednih djelatnosti koji će se graditi moraju imati sisteme zaštite okoliša, bilo da se oni ugrađuju u tehnologiju proizvodnje, ili se izvode drugim metodama. Zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskih zračenja, otpadnih voda, tehnološkog otpada i dr. mora biti riješena za svaku lokaciju, u skladu s posebnim propisima.

Svi veći građevni zahvati na brdskom prostoru i u zaštićenoj zoni Pounja moraju prethodno biti provjereni odgovarajućim idejnim rješenjem radi sprečavanja nepovoljnih utjecaja.

Zaštita od požara

Planom su osigurane mjere zaštite prilagođene ovoj vrsti plana. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještajem zona naselja i pristupnošću javnim kolnim površinama do svih dijelova naselja.

Potrebno je osigurati dovoljan tlak vode te adekvatni raspored hidranata.

Potrebno je osigurati vatrogasne pristupe do svih dijelova naselja.

Sve ceste i puteva predviđeni ovim planom služiti će i kao vatrogasni prilazi.

Izgradnja skloništa osnovne zaštite

Prema procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara i procjeni vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje Sisačko-moslavačke županije od ratnih opasnosti, tehničko-tehnoloških nesreća i elementarnih nepogoda, općina Hrvatska Dubica je u IV. stupnju ugroženosti. Zaštita i spašavanje će se rješavati izradom zaklona (podruma) gdje god je to moguće s obzirom na geološko-hidrološke uvjete.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupni putovi moraju biti tako predviđeni da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod izdavanja lokacijske dozvole i projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

1. Razgraničenje zona javnih i drugih namjena vrši se na osnovi plana namjena površina uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore.
2. Lokacijskom dozvolom se može odrediti granica građevnih čestica tako da u što većoj mjeri odgovaraju stvarnom stanju. Pri tome više od 50% površine mora biti u zoni osnovne namjene.
3. Razgraničenje javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti, građevinska područja naselja te šumskih i poljoprivrednih površina kao i površina za sport i rekreaciju prikazano je u kartografskom prikazu 1.1. - Korištenje i namjena prostora – prostori za razvoj i uređenje, gdje su detaljno razgraničene zone različitih namjena.
Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (reljef, dubina čestice, oblik i sl.)
4. Kod određivanja namjene prostora izvršena je sistematizacija namjena vodeći računa o očuvanju prirodnih vrijednosti nudeći mogućnost razvoja u svakom od naselja u skladu s mogućnostima i rastom broja stanovnika.
5. Sistematizacija namjene površina je izvršena po sljedećim grupama:
 - a) Za razvoj i uređenje prostora naselja predviđene su:
 - * izgrađeni dio građevinskog područja – obuhvaća postojeću izgradnju u naseljima i na obroncima,
 - * neizgrađeni dio građevinskog područja – predložene su zone moguće izgradnje (pretežno stambene) uz rubne dijelove poljoprivrednog područja, te uz postojeće puteve, koje su ocijenjene kao pogodne za gradnju.

(Obalno područje određuje se širine 50 m. Na mjestima gdje postoji izgradnja na manjoj udaljenosti (Baćin, Hrvatska Dubica) postojeću se izgradnju zadržava unutar tog zaštitnog obalnog pojasa, ali se ne predviđa nova izgradnja. Na mjestima gdje postoji nasip, od Hrvatske Dubice do granice općine prema Jasenovcu, predviđa se obalni pojas od 20 m od nožice nasipa).
 - b) Za razvoj i uređenje prostora izvan naselja predviđene su:
 - * dvije turističke namjene: restoran u Dubici (T4) i izletišta s kampom u Slabinji (T3),
 - * gospodarska namjena – pretežno industrijska: predložene su tri površine na kojima je moguća gospodarska namjena (I1) i proizvodno-poljoprivredna farma (I3),
 - * površina za istražne radove za iskorištavanje mineralnih sirovina – iskopavanje šljunka (E3),
 - * sportsko-rekreacijska namjena – planirana je zona za sportsko rekreacijsku namjenu (kupalište uz obalu Une – R5, streljana – R8, igrališta za mali nogomet, košarku i odbojku u Hrvatskoj Dubici, Slabinji, Baćinu, Gornjim i Donjim Cerovljanima – R6, sportsko rekreacijska zona za ribolov u naselju Slabinja – R9 i nogometna igrališta u naseljima: Hrvatska Dubica i Živaja – R7),
 - * javna i društvena namjena – posebno su označene površine vjerskih građevina koje se odnose na postojeće crkve i škole – unutar građevinskih područja,
 - * površine infrastrukturnih sustava (IS),
 - * uređenje groblja – predviđene su odgovarajuće površine za sva postojeća groblja u općini uključujući povijesna groblja koja nisu u funkciji te je osigurana rezervacija prostora za eventualnu izgradnju novog groblja u Hrvatskoj Dubici, ako se za to ukaže potreba, a planira se prostor za izgradnju katoličkih groblja u naseljima Slabinja i Živaja kao proširenja postojećih groblja.
 - c) Za poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene predviđena su:
 - * osobito vrijedna obradiva tla (P1),
 - * ostalo obradivo tlo (P2),
 - * šume isključivo osnovne namjene – gospodarske (Š1),
 - * šume isključivo osnovne namjene – zaštitne (Š2),
 - * šume isključivo osnovne namjene – posebne namjene (Š3),
 - * ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ),

- d) Za uređenje vodotoka i voda predviđene su:
- * vodene površine,
 - * kanali,
 - * retencije za obranu od poplava.
- e) Za cestovni promet predviđene su površine za: državnu cestu, županijske ceste, lokalne ceste i ostale ceste s raskrižjima te mogući ili alternativni koridor državne ceste.
- f) Za željeznički promet predviđeno je korištenje postojeće trase za željezničku prugu (magistralna željeznička pruga s putničkim međumjesnim kolodvorom Hrvatska Dubica i stajalištima Živaja i Cerovljani).
- g) Za odlaganje otpada će se točni položaj lokacije utvrditi lokacijskom dozvolom nakon izrade studije utjecaja na okoliš.
6. Ograničenja u korištenju prostora na području općine Hrvatska Dubica su:
- I. razina (područje zabrane) – poljoprivredno tlo I. i II. klase
- zabranjena je svaka gradnja osim gradnje infrastrukture, ali uz izvođenje posebnih mjera zaštite koje su propisane posebnim zakonima za zaštitu prirode, voda i poljoprivrednog zemljišta. Na tim je područjima dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina u svrhu poboljšanja uvjeta života uz izvođenje posebnih mjera zaštite.
- II. razina (područje ograničene gradnje)
- u ovim je područjima dopuštena gradnja uz uvažavanje uvjeta zaštite, odnosno vodopravnih uvjeta. To se odnosi na predjele planirane za stavljanje pod zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode. Lokaliteti su predviđeni za prioritetna istraživanja. Na području općine Hrvatska Dubica to se odnosi na dolinu rijeke Une – prijedlog kategorije zaštićeni krajolik.

Naseljem uz obalu voda smatra se ono naselje kojem je horizontalna udaljenost građevinskog područja manja od 100 m od obale rijeke ili jezera. To se odnosi na naselja Slabinja i Hrvatska Dubica.

Za područje Pounja očekuje se da će imati prevladavajuću ugostiteljsko-turističku namjenu (seoski i ribolovni turizam). Gospodarska i komunalna namjena mogu se locirati uz obale rijeka samo ako njihova tehnologija rada to uvjetuje.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

1. Građevine od važnosti za državu

- a. Na području općine planira se gradnja stalnog međunarodnog graničnog cestovnog prijelaza (danas kontejner) s pratećim sadržajima.
- b. Postojeća je magistralna željeznička pruga, te kolodvor i pružna postrojenja na kolodvoru.
- c. Postojeći plovni put rijekom Savom;
- d. Vodne građevine na međudržavnim vodama Une;
- e. Retencija Zelenik i kanali;
- f. Dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja (napona 220 kV i 400 kV);
- g. Bazne stanice mobilne telefonije.

Ove građevine mogu se izvoditi na temelju lokacijske dozvole u kojoj će biti propisani detaljni uvjeti uređenja građevina. Za rekonstrukciju, dogradnju i uređenje ovih građevina potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od nadležnog Ministarstva financija, a lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, te radove treba izvoditi u skladu s tim uvjetima.

2. Građevine i zahvati od važnosti za županiju

- a. Gospodarske površine – prehrambene i drvne industrije – predložene su tri zone za prerađivanje poljoprivrednih proizvoda ili drveta u naselju Hrvatska Dubica.
- b. Građevine društvenih djelatnosti:
 - obrazovne ustanove – osnovna škola u naselju Hrvatska Dubica,
 - zdravstvene ustanove – dom zdravlja u Hrvatskoj Dubici,
 - sportsko-rekreacijski sadržaji – postojeća nogometna igrališta i dvije novoplanirane sportsko-rekreacijske zone u Slabinji i Hrvatskoj Dubici (R6, R9).

- c. Cestovne građevine:
 - županijske ceste,
 - lokalne ceste
- d. Mostovi na županijskim i cestovnim pravcima – postojeći i novoplanirani most na rijeci Uni
- e. Građevine telekomunikacija i pošta – zgrada pošte u Hrvatskoj Dubici
- f. Građevine za vodoopskrbu
- g. Građevine sustava odvodnje
- h. Elektroenergetske građevine
- i. Građevine plinoopskrbe

2.2. Građevinska područja naselja

1. Prilikom formiranja građevinskih područja naselja planom se razlikuju izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja. Formiranje novih građevinskih područja predloženo je tamo gdje postojeća izgradnja nije bila obuhvaćena građevinskim područjem, gdje je bilo ocijenjeno da je povećanje građevinskog područja prihvatljivo (uz postojeće prometnice u kontaktnim zonama s postojećim izgrađenim područjem, kao interpolacije u postojećim naseljima te u blizini novih razvojnih elemenata, poput radnih zona).
2. Granice građevinskog područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:5000.
 - * Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
 - * Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica i to za izdavanje građevinske dozvole (stambene građevine do 400 m² BRP) ili na osnovi lokacijske dozvole za ostale građevine.
3. U okviru ovih područja mogu se graditi stambene, pomoćne, radne i gospodarske građevine, manji pogoni, pilane, građevine motela, hotela, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, crkve, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja.
4. Lokacije za nestambene sadržaje nisu ovim planom diferencirane osim lokacija novih rekreacijsko-turističkih zona u Slabinji i Hrvatskoj Dubici. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.
5. Na jednoj građevnoj čestici u zonama građevinskog područja može se graditi jedna stambena, jedna stambeno-poslovna ili jedna poslovna građevina.

Stambenom građevinom u smislu Zakona o gradnji smatra se obiteljska kuća i niska višestambena građevina.

 - Obiteljska kuća je građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, razvijene građevinske (bruto) površine do 400 m² s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže i ne više od dva stana, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremište i sl.) ako se grade na istoj čestici.
 - Niska višestambena građevina ima više od dva stana i za njenu gradnju je potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu. One se mogu graditi pod uvjetom da visina građevine bude najviše podrum i dvije nadzemne etaže.
6. Uz stambenu, poslovno-stambenu i poslovnu građevinu mogu se graditi i pomoćne gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
7. Za poslovne građevine primjenjuju se odredbe za nisku stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.

8. Na neizgrađenom i neuređenom građevinskom zemljištu omogućava se gradnja slobodnostojećih, dvojnih građevina i građevina u nizu.
Slobodnostojeće građevine su one građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor – vlastitu parcelu ili javni neizgrađeni prostor.
Dvojne (poluugrađene) građevine su one koje su jednom stranom prislonjene uz među parcele, odnosno one uz čiju je stranu moguća gradnja druge građevine, osim ako se radi o međi s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.
Građevine u nizu (ugrađene) su građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja čija se dva pročelja nalaze na međama parcele, osim ako se radi o međi koja graniči s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom.
Minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:
- za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine 12 m i minimalne dubine 20 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori.
 - za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 10,0 m, a minimalna dubina 22,0 m.
 - za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 6,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.
9. U zoni niske stambene izgradnje etažna visina stambene građevine ne može biti veća od podrum i 2 nadzemne etaže a za gospodarske pomoćne i male poslovne građevine ne veća od prizemlja.
10. Ispod građevina iz članka 5. ovog poglavlja (stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine) mogu se graditi podrumi, a tavanski prostori se mogu uređivati u potkrovlju visine nadozida max. 1,3 m.
11. Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije uvučen u odnosu na etaže a iznad vijenca posljednje etaže građevine. U potkrovlju se može planirati samo jedna etaža.
12. Podrumom se smatra dio građevine koji je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren, a kod kojeg kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena na najnižem dijelu, izravno uz građevinu.
13. Ove odredbe ne odnose se na veličinu, oblik građevne čestice i način lociranja stambene, pomoćne i poslovne građevine koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu ili koje su izgrađene prije stupanja na snagu ovog plana. Ukoliko su na pročelju susjedne čestice na izgrađenoj građevini izvedeni otvori, udaljenost građevine od susjedne granice građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m. Kod manje udaljenosti obvezno se izvodi protupožarni zid bez ikakvih otvora, a na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran. Od regulacijskog pravca prometnice građevina ne može biti udaljena manje od 3,0 m. Između građevina udaljenost je min. 6,0 m.
14. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu građevinu.
15. Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.
16. Građevine ne smiju svojom lokacijom ometati ili ugrožavati pješački kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.
17. Dubina građevne čestice za vangradska naselja je 50–75 m na mjestima gdje je to u grafičkim prikazima označeno (Slabinja i dio Hrvatske Dubice).
18. Brutto izgrađenost građevne čestice u zoni niske stambene izgradnje sa stambenim i pomoćnim građevinama iznosi najviše 40 %, a sa stambenim, pomoćnim i poslovnim sadržajima 50 % od ukupne površine čestice, izuzev ako se radi o rekonstrukciji povijesnih ili drugih zaštićenih dijelova naselja gdje izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.

19. Za stambenu građevinu poljoprivrednog proizvođača uz koju će se graditi i gospodarska građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilista, dubina čestica ne može biti manja od 40,0 m. Dubina građevne zone može se povećati do dubine od 75 m isključivo za izgradnju gospodarskih građevina na mjestima gdje je to u grafičkim prikazima označeno. Dubina prostora za izgradnju gospodarskih građevina za potrebe povećanja postojećeg obiteljskog gospodarstva može se povećati još za 50 m na mjestima gdje je to u planu označeno. Ove građevine gradit će se prema uvjetima za izgradnju izvan građevinskih područja.
20. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
21. Krovišta se moraju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Max. nagib krovišta je do 45°.
22. Na industrijskim i javnim građevinama krov se može izvesti na drugačiji način, ovisno od načina osvjetljenja i tehnološkog procesa u građevini. Iznimno, s aspekta osvjetljenja i prozračenja okolnog prostora, na pomoćnim građevinama i dograđenim dijelovima stambenih građevina može se izvesti ravan krov.
23. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.
24. Prisloni zidovi na građevine u nizu moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presjecati krovište po cijeloj dužini.
25. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m a teren svake terase ozeleniti. Prilazne stepenice terase u nivou terena, ili do max. 60 cm iznad nivoa terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice min. širine 3,0 m.
26. Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljavati valjane standarde i mora se utvrditi za njih da moraju imati odgovarajuću površinu, prostorije i naročito sanitarni čvor prilikom izrade lokacijske dozvole.
27. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od Elektroprivrede. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena se građevina obvezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom, u suprotnom slučaju opskrba vodom rješava se na higijenski način prema mjesnim prilikama.
28. Otpadne vode iz kućanstva u mjestima bez kanalizacije moraju se ispuštati u nepropusne septičke jame. U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, posebno iz manjih poslovnih građevina.
29. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša. Kruti otpad se može odlagati samo na za to određena mjesta. Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i ligno-celulozni otpad.
30. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.

31. Ulicom se smatra svaka cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se izgrađuju stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup.
Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m za slučaj dviju voznih traka, a 3,5 m za slučaj jedne trake.
32. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa.
33. Iznimno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
34. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.
Najveća visina ograde prema ulici ili prema susjedima može biti 2,0 m. Iznimno mogu biti i više od 2,0 m kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja. Ogradu je moguće izvesti jednim dijelom ili u potpunosti providnom. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 70 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
Zabranjuje se postavljanje žičanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.
Seoska građevna čestica organizirana kao gospodarsko dvorište na kojoj slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Troškove snosi vlasnik građevne čestice.
35. Kada se javna cesta, koja prolazi kroz građevinsko područje, uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde ne može biti manja od 9,5 m od osi za državne ceste, 6,0 m od osi za županijske ceste te 4,5 m od osi za lokalne ceste.
36. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.
37. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice koja ima značaj regionalne ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
38. Za neizgrađeni dio građevinskog područja koji se širi uz državne i županijske ceste, treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu, preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu za daljnju izgradnju uz tu cestu.
U pravilu treba onemogućiti širenje građevinskog područja naselja uz državne ceste. Uz iste se i izvan građevinskog područja mogu graditi samo prateći sadržaji tranzitnog prometa kao što su benzinske pumpe, autobusna stajališta, ugostiteljski objekti, parkirališta i sl.
39. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
40. Ukoliko se unutar građevne čestice utvrđuje lokacijska dozvola za poslovnu građevinu s djelatnošću koja iziskuje upotrebu vozila ili je vozilo predmet djelatnosti, do iste se mora osigurati kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 3,0 m. Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele.
41. Za ostale djelatnosti nužno je osigurati posebni pješački pristup s javne prometne površine, min. 1,2 m.
42. Za gradnju groblja i građevina u funkciji groblja lokacija, izgrađenost građevne čestice, visina zgrade te uvjeti oblikovanja odredit će se idejnim rješenjem u sklopu izdavanja lokacijske dozvole.

43. U obalnom pojasu dozvoljena je samo dogradnja postojećih građevina unutar izgrađenog građevinskog područja. Obalni pojas određen je širine 50 m na mjestima gdje nema nasipa, a na području uz nasip 20 m od nožice nasipa.
44. Komunalno opremanje građevina:
- Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrstu i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora. Građevine za povremeno stanovanje ("vikendice") koje se grade unutar granica građevinskog područja moraju također zadovoljavati uvjete iz članka 1. ovog poglavlja i ne mogu biti manje od 40 m² površine tlocrta prizemlja s obaveznim sanitarnim čvorom.
 - Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u kanalizacijski sustav ili u septičke jame. Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne elektroprivredne organizacije.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Smjernice za građenje izvan građevinskih područja:

1. Izvan građevinskih područja naselja, osim u obalnom pojasu, može se planirati gradnja u skladu s vrijednostima i osobitostima prostora i to:
 - a) Na poljoprivrednom zemljištu, kojeg čine:
 - zemljište privedeno do visokoproduktivnog stanja,
 - uređeno zemljište planirano za visoku produktivnost,
 - zemljište visokoproizvodnog potencijala,
 mogu se graditi:
 - gospodarske i uz njih stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
 - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
 - b) Na ostalom poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi:
 - gospodarske i stambene građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma,
 - rekreacijske građevine i sadržaji u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse,
 - građevine prometne, energetske, komunalne i druge infrastrukture,
 - građevine vdogospodarstva, i
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
 - c) U šumama i na šumskom zemljištu mogu se graditi:
 - građevine potrebne za gospodarenje šumama,
 - građevine infrastrukture predviđene ovim planom,
 - sadržaji i građevine sporta i rekreacije (ugostiteljske i smještajne građevine ako su u funkciji rekreacije koja koristi prirodne resurse),
 - građevine u funkciji lova i lovnog turizma,
 - ostali sadržaji neophodni za funkcioniranje kontroliranog izletničkog turizma, i
 - građevine od interesa za obranu.
 Gradnju treba provesti u skladu sa Zakonom i Osnovama gospodarenja šumama.
2. Gospodarske građevine **izvan** građevinskog područja su:
 - a) za obavljanje intenzivne ratarske i (ili) stočarske i peradarske proizvodnje:
 - građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju (staje, svinjci, kunićnjaci, peradarnici),
 - građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda,
 - građevine za sklanjanje vozila i oruđa za ratarsku proizvodnju, te njihovo održavanje,
 - ostale pomoćne građevine potrebne za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

3. U dijelu građevina ili kao posebne građevine u okviru gospodarskog kompleksa (stana, salaša, farme), mogu se urediti prostori za dnevni boravak i prehranu djelatnika na gospodarstvu.
- b) pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje su:
- vinogradarske kućice u vinogradima,
 - spremišta voća u voćnjacima,
 - staklenici i plastenici,
 - spremišta alata i
 - ostale slične vrste poljoprivrednih građevina.
4. Građevine u rekreacijskim zonama i sadržaji koji koriste prirodne resurse su:
- lovačke i ribarske kuće,
 - građevine uz prostore za uzgoj konja i konjičke sportove,
 - kupališta s pratećim sadržajima.
5. U dijelu kompleksa mogu se graditi:
- stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje),
 - građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma,
- ako zemljišna površina u funkciji proizvodnje nije manja od 10 ha i ako udaljenost farme od naselja nije manja od 500 m.
6. Netto površina stambene građevine može iznositi najviše 20 % od netto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
Netto površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 20 % od netto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.
7. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.
8. Gospodarske građevine se mogu graditi na posjedu površine:
- min 10 ha za ratarstvo
 - min 4 ha za uzgoj voća i povrća
 - min 3 ha za uzgoj povrća
 - min 2 ha za vinograde
 - min 1 ha za cvijeće
9. Udaljenosti gospodarskih građevina za intenzivnu stočarsku proizvodnju od naselja, koje ovise o njihovoj veličini, odnosno kapacitetu izraženom u jedinici "uvjetnog grla", prikazane su u sljedećoj tablici:

Preporučene najmanje udaljenosti gospodarskih građevina od građevinskih područja

namjena gospodarskih građevina	preporučene najmanje udaljenosti građevina (m)
- gospodarske zgrade za potrebe obavljanja ratarske djelatnosti	min 300 m
- gospodarske zgrade za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju:	
stočarska proizvodnja	peradarska proizvodnja (1800 u turnusu)
8 - 50 uvjetnih grla	1.000 - 8.000 komada
51 - 100 uvjetnih grla	8.001 - 16.000 komada
101 - 200 uvjetnih grla	16.001 - 32.000 komada
201 - 300 uvjetnih grla	32.001 - 50.000 komada
301 - 400 uvjetnih grla	50.001 - 65.000 komada
401 - 800 uvjetnih grla	65.001 - 130.000 komada
	min 100 m
	min 150 m
	min 200 m
	min 300 m
	min 400 m
	min 500 m

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata i to za:

vrsta stoke	koeficijent	broj grla	vrsta stoke	koeficijent	broj grla
- krava, steona junica	1,00	10	- teški konji	0,02	8
- bik	1,50	7	- srednje teški konji	1,20	10
- vol	1,20	8	- laki konji	1,00	13
- junad 1-2 god.	0,70	14	- ždrebad	0,80	13
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20	- ovce i ovnovi	0,75	100
- telad	0,25	40	- janjad	0,10	200
- krmača + prasad	0,30	33	- toвна perad	0,00055	1800
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40	- konzumne nesilice	0,002	5000
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77	- rasplodne nesilice	0,0033	3000

10. Preporučuju se sljedeće najmanje udaljenosti građevina za uzgoj stoke i drugih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivredi od prometnica:
- 100 m za državne ceste,
 - 50 m za županijske ceste,
 - 30 m za lokalne ceste.
 - 15 m za nerazvrstane ceste.
11. Gradnja građevina i sadržaja poljoprivrednog, odnosno stočarskog gospodarstva izvan građevinskog područja vršit će se na temelju arhitektonsko-urbanističkog rješenja izrađenog po ovlaštenom arhitektu.
12. Sklopu građevina farme mogu pripadati:
- stambeni dio farme – za potrebe vlasnika ili korisnika farme, u kome se mogu organizirati prostori za povremeni boravak zaposlenika, odnosno smještaj gostiju u sklopu seoskog turizma,
 - gospodarske građevine – za potrebe biljne ili stočarske proizvodnje,
 - proizvodno-obrtničke građevine – za potrebe prerade i pakiranja proizvoda proizvedenih na farmi.
13. Gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava – farmi. *Farme su povezane cjeline grupa gospodarskih građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, namijenjene obavljanju poljoprivredne djelatnosti.*
Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice za izgradnju farme ne može se dijeliti na manje dijelove.
14. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog pejzaža.
15. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja.
16. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tome:
- gornja kota podne ploče prizemlja, odnosno stropne konstrukcije podruma, ne može biti viša od 120 cm od kote konačno zaravnatog terena,
 - svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 260 cm,
 - krov mora biti dvostrešan, nagiba 30-45 stupnjeva,
 - drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju s nadozidom max 120 cm.
17. U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima kao obiteljska i farmerska gospodarstva, moguća je postava nadstrešnica i gradnja hladnjače za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda.
18. U vinogradu se može izgraditi građevina za smještaj potrebnih sadržaja (prerada, vinarija, degustacijsko-enološki odjel i sl.).
19. Na manjim površinama moguća je samo gradnja klijeti ili spremišta za voće i povrće i to pod uvjetom da je prostorni plan uređenja općine ili grada odredio prikladna područja za takvu gradnju, uz uvažavanje obveze zaštite okoliša i krajobraza, te odredio način gradnje, uvjete smještaja i oblikovanja građevina.

20. Sve građevine koje se grade u sklopu vinograda, voćnjaka ili povrtnjaka trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.
21. Vinogradska kućica se može graditi kao prizemnica s podrumom, tako da je njena bruto razvijena površina najviše 40 m² u vinogradu površine najmanje 600 m².
Spremište voća u voćnjaku se može graditi kao prizemnica s podrumom, tako da je njena bruto razvijena površina najviše 40 m² u voćnjaku površine najmanje 600 m².
Staklenici i platenici se mogu graditi kao prizemnice tako da njihova bruto razvijena površina bude najviše 500 m².
Moguća je gradnja ribnjaka i malih hidrocentrala te mlinova kao prizemnica tako da njihova bruto razvijena površina bude najviše 100 m².
22. Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
23. Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
24. Udaljenost građevina od ruba šume ne može biti manja od 10 m.
25. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 6,0 m.
26. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne bude ugrožen promet na javnoj prometnoj površini.
27. Prigodom gradnje infrastrukturnih građevina, a koje se grade izvan građevinskog područja naselja, osobito građevina za gospodarenje otpadom, većih trafostanica, širenja groblja, eventualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, vodosprema, šljunčara, gliništa i sl., potrebno je voditi računa o njihovu smještaju i izgledu, osobito u slici bližeg naselja i okolnog krajobraza.
28. Izvan građevinskog područja, osim u obalnom području, mogu se graditi samo zakonom propisane građevine, građevine infrastrukture, građevine potrebne za obranu zemlje, te infrastruktura poljoprivrednog zemljišta.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

1. Ovim planom predviđene su tri zone za smještaj gospodarskih djelatnosti. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.
Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja u ovom prostoru je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za proizvodnju hrane.
2. Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta moguć je i unutar građevinskih područja naselja na posebnim građevnim česticama ili uz građevine za stanovanje, u posebnim građevinama ili u sklopu stambene građevine pod uvjetom da se poštuju proporcije za visinu i izgrađenost čestice koje se primjenjuju za stambene građevine.
3. Zone privrednih aktivnosti sadrže industrijske građevine, skladišta, servise i zanatsku proizvodnju. Izgradnja u ovoj zoni se izvodi u pravilu na osnovi detaljnog plana uređenja ili lokacijske dozvole izrađene po ovlaštenom arhitektu.
4. U zoni privrednih aktivnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
5. Izgrađenost građevne čestice u zoni privrednih aktivnosti ne može biti veća od 60 % s tim da se od preostalog dijela, 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.
6. Etažna visina građevina ne može biti veća od prizemlja, dva kata i potkrovlja uz mogućnost izgradnje podruma.

7. Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.
8. Za stočne i peradarske građevine (farme) kapaciteta preko 500 uvjetnih grla, obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš.
9. Idejnim rješenjem za izgradnju tovilišta potrebno je prikazati:
 - veličinu čestice,
 - položaj čestice u odnosu na građevinska područja i prometnice,
 - položaj čestice u odnosu na vodotoke i kanale,
 - tehnološko rješenje i kapaciteti,
 - rješenje i lokacija pojedinih sadržaja s potencijalnim utjecajem na okoliš,
 - prometno rješenje s pristupom na javnu prometnu površinu,
 - mogućnost opremanja čestice komunalnom infrastrukturom,
 - način ograđivanja čestice,
 - ozelenjavanje čestica i sadnja zaštitnog zelenila,
 - potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

3.1. Pomoćne građevine

1. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva, ljetne kuhinje i dr.
2. Gospodarskim građevinama smatraju se:
 - bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.,
 - s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.
 Unutar građevinskog područja mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja za do 5 uvjetnih grla.
3. Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine do 150 m² BRP:
 - za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffeji, buffeti i sl.
 - za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
4. Pomoćna građevina može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.
5. Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.
6. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 10,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 20,0 m.
7. Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
8. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdjevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
9. Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne može biti manja od 15,0 m.
10. Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 20 m od regulacijske linije, a 6,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani a 4,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

11. Gospodarske građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.
12. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
13. Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.
14. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
15. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem je to regulirano posebnom odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

1. Planom nisu posebno izdvojene površine za društvene djelatnosti (školstvo, zdravstvo, kultura), da se ne bi ograničila izgradnja u pogledu izbora lokacije. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da se poštuje izgrađenost građevne čestice i katnost propisana za stambene građevine.
2. Parkiralište za automobile uredit će se prvenstveno na građevnoj čestici.
3. Treba težiti izgradnji koja predstavlja arhitekturu sa skladnom i logičnom postavom u odnosu na ulicu, okolnu izgradnju i reljef.
4. Moguća je gradnja građevina sa sadržajima kulture, socijalne i zdravstvene zaštite, vjerskih građevina, dvorane za sport, komunalne građevine, dječjeg vrtića, osnovne škole, posebne namjene.
5. U postojećim građevinama javne namjene u pravilu se može zadržati postojeća javna namjena.
6. Prenamjena jedne u drugu javnu namjenu je moguća.

4.1. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i drugi prostori za sport i rekreaciju označene su na kartografskim prikazima oznakom zone R. To su:
 - planirano kupalište u Hrvatskoj Dubici (R5)
 - postojeće nogometno igralište u Živaji i planirana igrališta za mali nogomet, košarku i odbojku u Donjim i Gornjim Cerovljanima, Baćinu, Hrvatskoj Dubici i Slabinji (R6);
 - sportski centar – nogometno igralište s pratećim sadržajima u Hrvatskoj Dubici (R7);
 - lovačka streljana u lovačkom domu Hrvatskoj Dubici (R8);
 - planirana zona rekreacije u prirodi s postojećim ribnjakom u Slabinji (R9)
- Na tim se površinama mogu urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
- Graditi se mogu građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski prostor i sl. i to kao građevine najviše do 5% površine zemljišta, visine jedne do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma. Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane u zonama sporta i rekreacije (R) i kao dvorane za škole.

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

5.1. Prometni sustav

- Koridori cestovne mreže namijenjeni su za izgradnju cesta i cestovnih građevina, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, objekata namijenjenih pružanju prometnih usluga (benzinske postaje, moteli, praonice vozila), te ostalih infrastrukturnih objekata i zaštitnog zelenila, a u skladu s uvjetima i propisima Zakona o cestama. Najmanja širina kolnika za državne i županijske ceste mora biti 7,0 m, a za lokalne ulice 6,0 m. Nerazvrstane prometnice moraju biti $\text{š} = 6,0$ m (iznimno za jednosmjerni promet 4,4 m).
- Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija mora se zatražiti uvjete Uprave za ceste (HC ili ŽC).
- Zaštitni pojas (članak 28. Zakona o javnim cestama, NN 100/96) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je, u pravilu, širok sa svake strane za:
 - ostale državne ceste 25 m (minimalni koridor prometnice 14 m)
 - županijske ceste 15 m (minimalni koridor prometnice 12 m)
 - lokalne ceste 10 m (minimalni koridor prometnice 8,5 m)
- U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika (a time i minimalnog koridora) za traku za skretače. Prometnice po kojima se odvija javni autobusni promet moraju imati ugibališta za autobuse i nadstrešnice.
- Pješački hodnici u građevinskom području naselja trebaju biti izvedeni obostrano min $\text{š} = 1,20$ m, a biciklistička staza za jednosmjerni promet 1,0 m, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet. Pristupni put do građevne čestice smatra se put min. $\text{š} = 3,0$ m, max. dužine 50,0 m.
- U koridoru javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
 - benzinske postaje,
 - praonice vozila, servisi,
 - ugostiteljski objekti (motel i sl.),
 - granični prijelaz.

Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice. Količina će im se odrediti lokacijskom dozvolom.
- Uz državne ceste sve građevine moraju se graditi za svaki smjer posebno, ili mogu imati priključke na državnu cestu koji ne ugrožavaju sigurnost nivoa usluge magistralne ceste, što se mora dokazati odgovarajućim prometnim projektom.
- Izgradnjom i eksploatacijom pratećih uslužnih građevina nabrojanih u prethodnoj odredbi (benzinske postaje, praonice vozila, servisi, moteli i sl.) ne smije se ugroziti sigurnost prometa na cesti, niti sniziti nivo usluge i kapacitet ceste.
- Na svakoj cestovnoj raskrsnici u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti raskrsnice.
- Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj na njegovoj lokaciji (čestici) ili izravno uz njegovu lokaciju, obvezno je izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Administrativni	75 m ² btto površine	1
Trgovački	50 m ² btto površine	1
Robna kuća	40 m ² btto površine	1
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi, obrt	1 zaposlen	0,33
Ugostiteljstvo	1 mjesto	0,35
Sportski tereni	20 sjedala	1
Škole, dječje ustanove	1 učionica – jedna grupa	1
Zdravstveni	30 m ² btto površine	1

11. Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.
Niska stambena izgradnja zadovoljava parkirališnu garažne potrebe na vlastitoj čestici.
12. Širina regulacijskih profila cesta – ulica unutar građevinskog područja mora osigurati izgradnju svih prometnih površina u skladu s rangom i funkcijom ceste u naselju, te mora osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda.
U okviru kategorija pristupnih (stambenih) ulica koje su u funkciji prisupa do 20 stambenih građevina u slučaju otežanih terenskih uvjeta, ili ograničenja već postojećom izgradnjom mogu se navedene ulice urediti kao kolno-pješačke (min š=5,5 m).
Biciklistička staza ili traka min 1,5 m uz nagib do 8%.
13. Na križanju ceste i željezničke pruge u istoj razini mora se osigurati trokut preglednosti u skladu s postojećim zakonom i pravilnikom.
14. U koridoru željezničkih pruga van građevinskog područja i u građevinskom području naselja Hrvatska Dubica može se dograđivati građevinu željezničke postaje.

5.2. Telekomunikacijska mreža

1. Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planirane telekomunikacijske vodove predvidjeti prvenstveno kao podzemne.
2. Kanalizaciju predvidjeti javnom površinom uz prometnice, odnosno u zelenom pojasu, gdje je to moguće.
3. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.
4. Izmještanje i druge radnje vezane uz položene telekomunikacijske vodove treba vršiti samo uz suglasnost HT-a, TK Centra Sisak.

5.3. Plinovodi

1. Udaljenost plinovoda od pojedinih građevina mora biti u skladu sa člankom 27. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (NN 53/1991. – Sl. list 10/85.).

5.4. Energetski sustav

1. Kod izgradnje trafostanica u naseljima, trafostanicu treba povezati na elektroenergetsku mrežu podzemnim kablovima.
2. Pri odabiru trase zračnog dalekovoda u pravilu treba zaobići građevinska područja i šumske površine.
3. Dalekovodima je, ovisno o naponskoj razini, potrebno osigurati zaštitne koridore i to:

- 400 kV ZDV	(48+48 m)	96 m
- 220 kV ZDV	(45+45 m)	90 m
- 110 kV ZDV	(43+43 m)	86 m
- 35 kV ZDV	(30+30 m)	60 m
- 10 kV ZDV	(15+15 m)	30 m
4. Ove građevine ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

5.5. Odvodnja

1. Pri izdavanju lokacijske dozvole potrebno je planiranu kanalsku mrežu za odvodnju otpadnih i oborinskih voda (kanalizacija), predvidjeti prvenstveno u koridorima prometnica. Ako to nije moguće, može ju se predvidjeti i izvan njih.

5.6. Vodoopskrbni sustav

1. Pri izdavanju lokacijskih dozvola potrebno je planiranu mrežu vodovoda predvidjeti u koridorima prometnica. Ako to nije moguće, može ju se predvidjeti i izvan njih.
2. Vodozaštitna područja treba zaštititi od utjecaja potencijalnih zagađivača pri izdavanju lokacijskih dozvola za novu gradnju.
3. U zoni vodozaštite zabranit će se upotreba pesticida u poljoprivrednoj proizvodnji.
4. Postojeći izvor pitke vode iz kojeg se opskrbljuje vodom naselje Hrvatska Dubica treba zaštititi kao vodozaštitno područje.

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

1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar općine Hrvatska Dubica su šumska područja s izvorima i obronci Dubičkih brda s vinogradima i voćnjacima.
U općini Hrvatska Dubica predložena je dolina rijeke Une – Pounje za zaštitu u kategoriji zaštićeni krajolik – spomenik 1. kategorije.
2. Za krajolik 1. kategorije – Pounje (to je prostorna cjelina vrednovana najvišim kategorijama koje treba održavati u okvirima i načinu tradicionalnog korištenja prostora, bez uvođenja tehničko-tehnoloških i infrastrukturnih zahvata, te znatnijeg proširenja građevinskih područja) preporuke za zaštitu i uređenje su:
 - Zadržavanje postojeće mreže naselja, prometnih komunikacija, šumskih i poljodjelskih površina koje okružuju naselja, prirodnih vodotokova i ostalih vrijednosti u prostoru.
 - U naseljima bi trebalo očuvati, održavati i prilagoditi suvremenim potrebama tradicijsku drvenu arhitekturu, a novu gradnju oblikovati na načelu očuvanja prepoznatljive slike prostora.
 - Eventualna područja širenja seoskih naselja planirati na način uspostave jedinstvenog prostornog koncepta naselja, vrednovane matrice linijskog sela jednostrane izgradnje u Posavini.
3. Izgradnja u vinogradima i voćnjacima na obroncima ovim planom definira se u cilju očuvanja prirodnog pejzaža. Visina građevina dozvoljava se do podrum, jedna nadzemna etaža i potkrovlje, a tlocrtna izgrađenost čestice maksimalno 20%.
4. Poljoprivredni pejzaž nizinskog dijela – savske nizine i Pounja štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja isključivo uz postojeće prometnice, te izbjegavajući poljoprivredne površine.
5. Za arheološke zone je prije svake intervencije neophodno provesti prethodno istraživanje. Arheološke zone nalaze se u naseljima Hrvatska Dubica (antički miljokaz, Rimska cesta, antičko naselje), Baćin (antički miljokaz, Rimska cesta) i Slabinja (antički miljokaz, Rimska cesta).
6. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta i nalazišta su:
 - U slučaju građevinskog zahvata u užoj zoni arheoloških lokaliteta potrebno je izvršiti prethodna zaštitna istraživanja te odlučiti o tretmanu lokaliteta ili mogućoj promjeni projekta građevinskog zahvata.
 - Posebnu pažnju treba obratiti na mrežu antičkih prometnica te ih maksimalno štititi od devastacije.
 - Zaštitu arheoloških lokaliteta provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, važnih za povijesni i kulturni identitet prostora, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta koje se s obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.
7. Hrvatska Dubica kao povijesna jezgra malogradskih obilježja valorizirana je kao kulturni krajobraz od županijskog značaja – spomenik 2. kategorije.

8. Za spomenike 2. kategorije (u tim su prostorima poželjni zahvati kojima će se uspostaviti urbanistički i arhitektonski kvalitetnije stanje) predviđene su sljedeće mjere zaštite, uređenja i korištenja:
- Visoku kvalitetu prirodnih predjela treba čuvati i poštivati u najvećoj mjeri. Građevinska područja širiti u manje kvalitetne predjele. Osobito se to odnosi na gospodarske sadržaje, oko kojih treba planirati hortikulturno uređene prostore. Oblikovanje područja gradnje za gospodarsku namjenu mora uključiti i minimalno 30% površina s hortikulturnom obradom.
 - Novu stambenu izgradnju projektirati u skladu s obilježjima lokalne arhitekture.
 - Na mjestima s kojih se pružaju vizure na vrijedne prostorne cjeline nije moguća gradnja, izuzev građevina koje imaju funkciju vidikovaca ili slične namjene.
 - Nije moguće otvaranje kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti.
 - Na udaljenosti manjoj od 50 m od obale rijeke Une nije moguće novo širenje građevinskih zona izuzev sanacije i obnove postojećih.
 - Planiranje novih cesta i željezničkih pruga treba uvažiti prostorne i morfološke značajke terena, što znače da se koriste njegove prirodne značajke, a da se zahvati u terenu kojima se mijenja izgled krajolika, kao što su nadvožnjaci, usjeci i zasjeci izbjegnu ili svedu na najmanju mjeru.
 - Dalekovodi i ostali infrastrukturni koridori ne smiju se voditi trasama kojima bi došlo do većih prosjeka šuma.
9. Ruralne graditeljske cjeline s pojedinačnim građevinama graditeljske cjeline (Baćin, Donji i Gornji Cerovljani, Slabinja, Živaja), potrebno je štititi od neplanske izgradnje, te nastojati zadržati u prostoru u izvornom obliku. Svaka intervencija na tim građevinama moguća je uz stručnu suglasnost nadležne institucije za zaštitu spomenika kulture.
10. Posebnu kulturnu, arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost ima sačuvana tradicijska arhitektura građena u drvu. U cilju očuvanja drvene tradicijske arhitekture zabranjuje se rušenja drvenih stambenih kuća bez dozvole nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.
11. Za povijesne građevine i sklopove: Hrvatska Dubica – povijesno naselje, sakralne građevine: pravoslavna crkva sv. Paraskeve, kapele: Baćin, Hrvatska Dubica, zvonara Živaja koje su stradale u Domovinskom ratu ili teško oštećene određuje se:
- Provoditi sustavnu zaštitu i održavanje građevina na temelju provedenih konzervatorsko restauratorskih istražnih radova i odgovarajuće dokumentacije;
 - Povijesne građevine treba održavati u okviru njihovog autentičnog okruženja, bez nove gradnje u njihovoj neposrednoj blizini;
 - Na kartografskom prikazu građevinskih područja naselja su ucrtane zone zaštite povijesnih građevina i sklopova;
 - Od općih mjera zaštite predviđa se, prije svega, redovito građevinsko održavanje, sanacija i konzervacija najkvalitetnije i najcjelovitije sačuvane stilske faze, uz obavezne konzervatorske istražne radove na pročeljima i interijeru;
 - Građevine oštećene, razorene ili srušene u tijeku Domovinskog rata visoke spomeničke vrijednosti obnavljati konzervatorsko-restauratorskim metodama, uz što veće zadržavanje preostalog građevnog supstrata, ili metodom faksimila u slučajevima kad više nema očuvanog građevnog supstrata;
 - U slučajevima gdje zbog objektivnih okolnosti (nedostatak podataka i dokumentacije i nove potrebe lokalne zajednice) nije moguća obnova metodama restitucije ili faksimila, isključivi uvjet za odabir suvremenog rješenja mora biti arhitektonska kvaliteta i kreativnost predloženog zahvata;
 - Sve građevinske zahvate (uključivo i redovno održavanje) obavezno provoditi uz suglasnost i konzervatorski nadzor uprave za zaštitu kulturne baštine;
 - Za građevine vrednovane najvišim kategorijama treba dopuniti postojeću konzervatorsku dokumentaciju, provesti arhitektonsko snimanje i dokumentiranje, istraživanja povijesne građe i na terenu, te odrediti konzervatorske uvjete za održavanje i sanaciju.

6.1. Provedbene odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara

1. Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze, osim iz Zakona o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99) i Upute Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine iz 1995. i 1998. o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradskog, gradsko seoskog i seoskog karaktera, i iz sljedeća dva zakona sa svim izmjenama i dopunama: Zakona o gradnji (NN 52/99) i Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98).
2. Upravni postupak
Propisanim mjerama utvrđuje se obavezni upravni postupak kojim se izdaju konzervatorski uvjeti za građevne i druge prostorne zahvate na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.
3. Na zaštićenim građevinama, sklopovima, lokalitetima i predjelima konzervatorskim uvjetima podliježu sljedeći zahvati:
 - popravak i održavanje postojećih građevina,
 - dogradnje, nadogradnje, preoblikovanja i adaptacije,
 - rušenja ili dislokacije /objekti tradicijske drvene arhitekture/ građevina ili njihovih dijelova,
 - izgradnja novih objekata unutar zona zaštite povijesnih naselja, sklopova ili pojedinačnih objekata,
 - izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.
4. Za sve zahvate na kulturnim dobrima /navedeni u popisu nepokretnih kulturnih dobara/, kao i za prenamjenu povijesnih građevina sa statusom kulturnog dobra a za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite, potrebno je zatražiti posebne uvjete, odnosno suglasnost od nadležne službe zaštite (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu). Konzervatorski nadzor nad radovima, provodi nadležna Ustanova službe zaštite kulturne baštine.
5. Na sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: upisane u Registar (R), preventivno zaštićene (P), predložene za pokretanje postupka upisa u Registar (PR) te zaštićene ovim Prostornim planom (ZPP) primjenjuju se zakonske odredbe.
6. Do donošenja rješenja o zaštiti koje će Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zagrebu po službenoj dužnosti donijeti na osnovi detaljnije obrade, za sve građevine, povijesna naselja i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR) treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za zaštićene građevine.
7. Sastavni dio odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara a odnosi se na sve građevine, bez obzira na njihov trenutni status zaštite (R, P, PR, ZPP).
8. Granica užeg zaštićenog područja naselja uspostaviti će se za Hrvatsku Dubicu tokom izrade Županijskim planom propisanog Urbanističkog plana uređenja naselja.
9. Za dijelove povijesnih cjelina seoskih obilježja za koje su određene granice zaštite kao zona 2 (odnosno 2. stupanj zaštite) - Donji Cerovljani, svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju se provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu nadležne službe zaštite.
U toj zoni u prvom redu potrebno je očuvati postojeću strukturu uz mogućnost i dislokacije, a nova izgradnja je moguća uz uvažavanje svih zatečenih karakteristika prostora i arhitekture:
 - parcelacija i dispozicija unutar parcele
 - orijentacija i položaj
 - tipologija: gabarit, krovne plohe, materijali
10. Nova izgradnja u kontaktnim zonama mora udovoljavati sljedećim uvjetima:
 - Stambena građevina se u pravilu postavlja zabatom orijentirana prema ulici, građevnim pravcem odmaknutim od ulice za predvrt.
 - Građevina može biti maksimalno jednokatne visine, dvostrešnog ili poluskošenog krovišta nagiba 35-45%, pokrivenog crijepom.
 - Karakteristični pravokutni tlocrt može po dubini parcele biti razvijen u plitki "L" tlocrt, a dimenzija zabatnog pročelja u omjeru širine i visine min 1:1.
 - Korišteni materijali vanjske obrade: žbukana daščana oplata, kamena priklesana građa.
 - Treba izbjegavati zidane i željezne ograde.

11. U zoni zaštite ekspozicije naselja (zoni krajolika) ne dozvoljava se formiranje građevnih područja. Iznimno se mogu smjestiti javni sadržaji naselja kao što su igrališta, sportski tereni i sl. koji ne izazivaju velike promjene u smislu prostornih odnosa i načina korištenja zelenih površina. To se naročito odnosi na područja između ceste Slabinja - Baćin - Hrvatska Dubica i rijeke Une – uglavno plavna područja - poloji, kod kojih je vidljiva namjera građenja.
Te su površine upravo karakteristične za veći dio obale doline Une te su sastavni dio njenog zaštićenog krajolika kao bitni elementi ambijenta samog naselja.
12. Unutar zaštićenog okoliša pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna služba zaštite.
13. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su uvrđena svojstva kulturnog dobra /opis nepokretnih kulturnih dobara/, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine koje su: registrirane (R), preventivno zaštićene (P) ili su Prostornim planom predložene za zaštitu (PR).
14. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je voditi računa o zatečenom ambijentu naselja; tj. novogradnju treba uskladiti s karakterističnim gabaritima postojeće izgradnje, kako bi se uspostavio skladan odnos.
15. Vrijedne tradicijske gospodarske zgrade u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti.
16. Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drva (hrastovih planjki) ili od opeke s ožbukanim pročeljima s pokrovom od crijepa. Kod gradnje novih kuća u kontaktnim područjima povijesnog naselja preporuča se oblikovanje kojim će se uspostaviti skladan odnos s postojećom građevnom strukturom, u gabaritu, nagibu krovova, upotrebi materijala i detalja. Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, velikih terasa i lukova, te korištenje netipičnih materijala.
17. Potrebno je očuvati kultivirani krajolik /uglavnom voćnjaci, oranice i livade/ i na način da se iza karakteristične dubine izgrađenosti i korištenja okućnice ne predvidi nova izgradnja.
18. Novu izgradnju treba predvidjeti kao interpoliranu, ambijentalno usklađenu, unutar povijesne strukture naselja, s obzirom da su sva predmetna naselja rahlo izgrađena i s relativno širokim parcelama.
19. Kod širokih parcela novu izgradnju moguće je predvidjeti odmaknutu od postojeće, a kod dubljih smjestiti ju u dubini. Nipošto novu izgradnju ne treba predvidjeti u neposrednoj blizini postojećeg tradicijskog objekta.
20. Plavljenje rijeke treba regulirati hidrotehničkim mjerama sliva kako bi se izbjegla gradnja objekata nasipa, koji bitno narušavaju višestoljeni kontakt rijeke i naselja, a pogotovo, redovito neadekvatnim rješenjem u oblikovanju i obradi te materijalu, grubo narušavaju vrijedni obalni krajolik.
Isto tako gradnjom zidova tik uz rijeku /središnji dio naselja Hrvatske Dubice/ grubo je narušen prostor obale.
Potrebno je zadržati povijesni neprekidni kontakt naselja i rijeke te sva rješenja obrana od poplava podrediti tom cilju.
21. Arheološki lokaliteti
Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na osnovi sporadičnih nalaza ili su samo pretpostavljeni, bez točno utvrđene granice zaštite, potrebno je prije izvođenja bilo kojih zemljanih radova provesti prethodna arheološka istraživanja te upozoriti investitora i izvođača radova na moguće nalaze, zbog čega je potreban pojačani oprez.
Zona i lokaliteti zaštićeni kroz prostorni plan podliježu režimu koji zahtijeva da u postupku ishoda lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja predmetne zone pod uvjetima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturne baštine.
Ukoliko se naiđe na arheološke nalaze ili predmete prilikom zemljanih radova (poljodjelskih i sl.), potrebno je obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu ili najbliži nadležni muzej.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

1. Način sanacije postojećih divljih deponija otpada odredit će se elaboratom sanacije u skladu s posebnim zakonima.
2. Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije predlaže se zajednička lokacija deponije komunalnog za Grad Hrvatsku Kostajnicu, te općine Majur, Donje Kukuruzare i Hrvatsku Dubicu. Ovim planom se predlaže jedna lokacija privremenog rezervnog odlagališta komunalnog otpada istočno od naselja Hrvatska Dubica. Za tu lokaciju potrebno je provesti istražne radove i izraditi studiju utjecaja na okoliš.
3. Za radioaktivni otpad je Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije predviđena lokacija na području općine Dvor.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

1. Studiju utjecaja na okoliš obavezno je prema Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/2000) izraditi za: državnu cestu, plovni put (rijeka), dalekovod 110 kV i 400 kV, trafostanice 110 kV i 220 kV, plinovod, sustav za regulaciju vodotoka i / ili obranu od poplava, građevine za melioraciju 5000 ha i veće, uzgoj stoke kapaciteta većeg od 500 grla, građevina za odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, te površinsku eksploataciju šljunka.
2. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine privrednih aktivnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)
3. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za ostale građevine potrebno je osigurati mjere zaštite od požara. Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

8.1. Zaštita voda

1. Mjerama zaštite treba sačuvati one vode koje su još čiste, zaustaviti postupke i zahvate u prostoru na pogoršanju kakvoće voda saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, osigurati poboljšanje ekoloških svojstava vode tamo gdje su one narušene, te osigurati svrhovito korištenje voda, a time skladan i postojan razvoj.

8.1.1. Zaštita izvorišta vode za piće

1. Za očuvanje i poboljšanje kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i mogućih izvorišta pitke vode nužno je: određivanje područja zona zaštite izvorišta i načina ponašanja u ovim zonama. Oni se moraju temeljiti na hidrogeološkim i sanitarno-ekološkim mjerama.
2. Kategorizaciju izvorišta potrebno je izvršiti na osnovi regionalnih vodoopskrbnih planova.
3. Odluka o zaštiti izvorišta je osnovni pravni akt kojim se određuje zaštita izvorišta vode za piće. Zaštita izvorišta provodi se u skladu s odlukama koje donosi, ovisno o području prostiranja zone zaštite, županijska skupština, gradsko ili općinsko vijeće.
4. Na osnovi dosadašnjih istražnih radova moraju se donijeti odluke o zonama zaštite za izvore koji će biti uključeni u javne vodoopskrbne sustave, a za koje odluka o zaštiti izvorišta još nije donešena (izvorište Dubica). Planom je predviđeno formiranje zone zaštite oko izvorišta pitke vode.

8.1.2. Zaštita podzemnih voda

1. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja lokacijskih dozvola propisati i mjere zaštite:
 - izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
 - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
 - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja.

2. Za slučaj izvanrednih zagađenja provode se mjere temeljem Državnog i Županijskog plana za zaštitu voda. Potrebno je izraditi operativne planove interventnih mjera za slučaj izvanrednih zagađenja i osposobiti se i opremiti za hitno provođenje sanacijskih mjera.

8.2. Zaštita od buke

1. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Ovim planom predlaže se da se na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom, (cesta, željeznica), sadi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnja planira u dubini građevne čestice što više odmaknuta od izvora buke.
2. Za građevinska područja, Zakonom o zaštiti od buke (NN 17/90) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 37/90) propisane su najviše dopuštene razine na vanjskim prostorima.

8.3. Zaštita od požara

1. Pridržavajući se odredbi propisa, planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih građevina. Lokacijskim dozvolama treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94).
2. Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91., preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).

8.4. Zaštita od ratnih opasnosti

1. Prema procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara i procjeni vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje Sisačko-moslavačke županije od ratnih opasnosti, tehničko-tehnoloških nesreća i elementarnih nepogoda, općina Hrvatska Dubica je u IV. stupnju ugroženosti. Zaštita i spašavanje će se rješavati izradom zaklona (podruma) gdje god je to moguće s obzirom na geološko-hidrološke uvjete.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

1. Na temelju Prostornog plana Sisačko-Moslavačke županije utvrđuje se potreba izrade Prostornog plana posebnih obilježja za dolinu rijeke Une tj. područje krajolika predloženog za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajolika.
2. Obuhvat obavezne izrade prostornog plana posebnih obilježja označen je na kartografskom prikazu br. 3 – Uvjeti korištenja i zaštite prostora.
3. S obzirom da je naselje Hrvatska Dubica valorizirano kao povijesna urbanistička cjelina te se predviđa njegov razvoj kao poticajnog razvojnog središta, predviđa se izrada Urbanističkog plana uređenja za područje označeno na grafičkom prilogu.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

1. Planirana primjena posebnih mjera za poticanje razvoja bazira se za općinu Hrvatska Dubica na činjenici da se ona nalazi u pograničnom području. Na tom se području predviđaju poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja uz razrađenu strategiju razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, u cilju postupnog smanjivanja nesrazmjera i zaostajanja u odnosu na druga područja i daljnjeg ravnomjernog razvitka, te stvaranja pretpostavki za bolji standard življenja. Provedba i razrada navedenih mjera provodit će se putem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Planom građenja i održavanja građevina od županijskog interesa (škole, zdravstvene ustanove, prometnice, opskrba i sl.) i komunalne infrastrukture poticat će se razvoj te zadržavati i privući stanovništvo.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

1. Za građevine što su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola.
2. Ostale građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni, mogu se koristiti u postojećim gabaritima do privođenja tog dijela prostora planskoj namjeni.
3. Postojeće građevine niske stambene izgradnje koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a ne mogu se smatrati izdvojenim dijelovima građevinskog područja, ili se unutar građevinskog područja nalaze u zonama druge namjene, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da dokumentima prostornog uređenja nisu predviđene za rušenje.
4. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²,
 - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
 - konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
 - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora),
 - konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
 - popravak postojećeg krovišta,
 - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
 - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
 - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
 - ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
 - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).
5. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
 - izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
 - promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
 - pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
 - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

PRILOG: TABELARNI PODACI IZ POPISA I OPREMLJENOST NASELJA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE HRVATSKA DUBICA

STANOVNIŠTVO: Tablica 1-1

Općina HRVATSKA DUBICA		BROJ STANOVNIKA			DOBNA STRUKTURA 1991.		
		2001.	1991.	index 2001/1991	starost u godinama		
					0-19	20-59	60 i više
1	BAĆIN	312	414	0,75	80	241	88
2	DONJI CEROVLJANI	79	265	0,30	60	126	76
3	GORNJI CEROVLJANI	156	247	0,63	58	122	63
4	HRVATSKA DUBICA	1009	2062	0,49	508	1005	526
5	SLABINJA	316	523	0,60	117	276	122
6	ŽIVAJA	497	726	0,68	154	395	171
Ukupno		2369	4237	0,56	977	2165	1046

STANOVNIŠTVO: Tablica 1-2

Općina HRVATSKA DUBICA		ŠKOLSKA SPREMA			AKTIVNOST		
		bez škole, osnovna šk.	srednja škola	viša i visoka	aktivno	uzdržavano	osobni prihod
1	BAĆIN	279	66	6	123	161	61
2	DONJI CEROVLJANI	156	66	2	73	96	65
3	GORNJI CEROVLJANI	152	49	2	63	103	53
4	HRVATSKA DUBICA	1012	580	89	684	780	376
5	SLABINJA	307	96	20	237	132	107
6	ŽIVAJA	448	144	16	226	285	177
Ukupno		2354	1001	135	1406	1557	839

STANOVNIŠTVO: Tablica 1-3

Općina HRVATSKA DUBICA		NARODNOSNI SASTAV		
		Hrvati	Srbi	ostalo
1	BAĆIN	393	6	15
2	DONJI CEROVLJANI	61	168	36
3	GORNJI CEROVLJANI	210	34	3
4	HRVATSKA DUBICA	1042	794	226
5	SLABINJA	12	458	53
6	ŽIVAJA	14	660	52
Ukupno		1732	2120	385

DOMAĆINSTVA: Tablica 2

Općina HRVATSKA DUBICA		BROJ KUĆANSTAVA		PROSJEČNA VELIČINA		PREMA GOSPODARSTVU 1991.	
		2001.	1991.	2001.	1991.	sa zemljom	bez zemlje
1	BAĆIN	109	122	2,9	3,4	102	20
2	DONJI CEROVLJANI	34	90	2,3	2,9	67	23
3	GORNJI CEROVLJANI	55	80	2,8	3,1	70	10
4	HRVATSKA DUBICA	404	708	2,5	2,9	443	265
5	SLABINJA	98	152	3,2	3,4	136	16
6	ŽIVAJA	183	234	2,7	3,1	200	34
Ukupno		883	1386	2,7	3,1	1018	368

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE HRVATSKA DUBICA

STANOVI: Tablica 3-1

Općina HRVATSKA DUBICA		Ukupan broj stanova		Stalno stanovanje			Povremeno stanovanje		Druge nastanjene prostorije
		2001.	1991.	ukupno	nastanjeni	nenastanjeni	za odmor	za rad u poljoprivredi	
1	BAĆIN	100	121	113	112	1	8	-	1
2	DONJI CEROVLJANI	37	116	111	86	25	5	-	2
3	GORNJI CEROVLJANI	60	95	94	79	15	-	1	-
4	HRVATSKA DUBICA	542	853	824	698	126	28	1	-
5	SLABINJA	112	169	151	151	-	18	-	-
6	ŽIVAJA	199	284	258	227	31	26	-	-
Ukupno		1050	1638	1551	1353	198	85	2	3

STANOVI: Tablica 3-2

Općina HRVATSKA DUBICA		Ukupna površina stanova	Stalno stanovanje			Povremeno stanovanje		Druge nastanjene prostorije
			ukupno	nastanjeni	nenastanjeni	za odmor	za rad u poljoprivredi	
1	BAĆIN	8531	8219	8147	72	312	-	15
2	DONJI CEROVLJANI	7012	6742	5204	1538	270	-	71
3	GORNJI CEROVLJANI	6646	6626	6001	625	-	20	-
4	HRVATSKA DUBICA	64354	62847	54407	8440	1442	65	-
5	SLABINJA	11667	10843	10843	-	824	-	-
6	ŽIVAJA	19614	18279	16534	1745	1335	-	-
Ukupno		117824	113556	101136	12420	4183	85	86

BROJ STANOVNIKA PREMA POPISIMA OD 1857. DO 1971. godine

Naselje	Broj stanovnika prema popisu														
	1857	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1931	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2001
BAĆIN	407	402	398	451	527	592	589	599	610	624	608	566	467	414	312
DONJI CEROVLJANI	399	346	324	374	406	404	430	496	438	426	430	426	364	265	79
GORNJI CEROVLJANI	143	127	109	143	143	229	226	233	217	361	367	331	202	247	156
HRVATSKA DUBICA	2848	3153	3072	3379	3468	3783	3525	3383	2813	2793	2723	2433	2170	2062	1009
SLABINJA	609	635	671	794	877	962	880	937	495	563	590	520	490	523	316
ŽIVAJA	792	982	1048	1187	1178	1357	1317	1444	1062	1057	1055	943	800	726	497
UKUPNO	5198	5645	5622	6328	6599	7327	6967	7092	5635	5824	5773	5219	4493	4237	2369

III. POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE

U radu su korišteni sljedeći dokumenti:

1. "Prostorni plan općine Kostajnica", Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, prosinac 1985. g.
2. "Prostorni plan općine Kostajnica – izmjene i dopune", 1988. g.
3. "Prostorni plan bivše općine Hrvatska Kostajnica – izmjene i dopune", 1999. g.
· Sisačko-moslavačka županija, Županijski zavod za prostorno uređenje u suradnji sa CPA d.o.o. Zagreb
4. Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije, 2001. g.
· Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije u suradnji sa CPA d.o.o. Zagreb
Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 4/2001.
5. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98)
6. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, NN 29/83, 36/85. i 42/86.
7. Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (NN 53/1991. – Sl. list 10/85.)
8. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova, Sl. SFRJ 51/73, preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.)
9. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94).
10. Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91., preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).
11. Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN RH br. 10/97)
12. Zakon o javnim cestama, NN 100/96, 76/98.
13. Zakon o šumama (NN 52/90)
14. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 79/99 i 111/2000)
15. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99)
16. Zakon o zaštiti prirode (NN 30/94)
17. Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/2001)
18. Zakon o vodama (NN 107/95)
19. Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/2000)
20. Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 66/2001)
21. Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/2000)
22. Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 1991. godine
23. Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2001. godine, prvi rezultati
24. Projekt vodovoda
HIDROPROJEKT-ING – PROJEKTIRANJE d.o.o., Zagreb, Draškovićeve 35/1
Vodoopskrbna mreža Hrvatske Dubice, Knjiga 1 i 2 – Crpilište Hrvatska Dubica, Knjiga 1
Projektant: Željko Poljak, dipl.ing., Zagreb, rujan 1997.
25. Izvedbeni projekt telefonije
CROTEL Zagreb, Čalogovićeve 11
Podzemna kabela mreža
26. Glavni projekt kolektora I i kanalizacije središta naselja Hrvatska Dubica
"EKO-MLAZ.DM" d.o.o., Novska A. Knoppa 29
Projektant: Zlatko Jurić, dipl.ing.građ.
Novska, siječanj 2001.