

**KNJIGA I  
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE MAJUR**

**TEKSTUALNI DIO PLANA  
I. OPĆE ODREDBE, II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE I III. ZAVRŠNE ODREDBE**

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**OPĆINA MAJUR**

Općinska načelnica: Klementina Karanović

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:

**JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SISAČKO - MOSLAVAČKE ŽUPANIJE**

Ravnateljica: Vesna Stajčić

„Službene novine Općine Majur“ br.2/17

**KNJIGA I**  
**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA**  
**UREĐENJA OPĆINE MAJUR**

**TEKSTUALNI DIO PLANA**  
**I. OPĆE ODREDBE, II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Nositelj izrade: OPĆINA MAJUR

Općinska načelnica: Klementina Karanović



Stručni izrađivač:

JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

SISAČKO - MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

Ravnateljica: Vesna Stajčić dipl.ing.arh.,

ovlaštena arhitektica urbanistica



Odgovorni voditelj izrade Plana:

Valentina Šerbec dipl.ing.arh.,

ovlaštena arhitektica urbanistica



Stručni tim Zavoda: Vesna Stajčić, dipl.ing.arh.

Valentina Šerbec, dipl.ing.arh.

Margita Malnar, dipl.ing.arh.

Darko Bohatka, dipl.ing. agron.

Ivan Talijan, dipl.ing.prom.

Goran Šalić, mag.geog.

Valentina Sučić, mag.ing.traff.

Stručna suradnja: Branka Šimanović, dipl.iur.

IZMJENE I DOPUNE PPUO MAJUR

IZMJENE I DOPUNE PPUO MAJUR

OPĆINA MAJUR	
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MAJUR</b>	
Odluka o izradi Izmjena i dopuna PPUO Majur: „Službene novine Općine Majur“ br. 4/15.	Odluka o donošenju Izmjena i dopuna PPUO Majur „Službene novine Općine Majur“ br 2/17.
Javna rasprava: „Večernji list“ od 6.12.2016.g.	Javni uvid održan od 14.12.2016. g. do 27.12.2016.g.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: 	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Općinska načelnica: <b>Klementina Karanović</b>
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: <b>JU ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE</b>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan: 	Odgovorna osoba:  Ravnateljica: <b>Vesna Stajčić, dipl. ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica</b>
Odgovorni voditelj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur: <b>Valentina Šerbec, dipl. ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica</b>	
 <b>VALENTINA ŠERBEC</b> dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 453 	
Stručni tim u izradi plana: 1. Vesna Stajčić, dipl.ing.arh. 2. Margita Malnar, dipl.ing.arh. 3. Valentina Šerbec, dipl.ing.arh. 4. Darko Bohatka, dipl.inž.agr. 5. Ivan Talijan, dipl.inž.prom. 6. Goran Šalić, mag.geog. 7. Valentina Sučić, mag.ing.traff. Stručna suradnja: Branka Simanović, dipl.iur.	
Pečat Općinskog vijeća: 	Predsjedatelj Općinskog vijeća:  <b>Janko Vukmirović</b>
Istovjetnost Plana s izvornikom ovjerava:  .....	Pečat nadležnog tijela:  M.P.

## **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MAJUR**

### SADRŽAJ ELABORATA

---

#### **KNJIGA I**

#### **TEKSTUALNI DIO PLANA – I. OPĆE ODREDBE, II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE I III. ZAVRŠNE ODREDBE**

1. OPĆI PRILOZI
2. UVOD
3. OBRAZLOŽENJE
4. TEKSTUALNI DIO PLANA – I. OPĆE ODREDBE, II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE I III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### **KNJIGA II**

#### **KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1: 25000 I KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1: 5000**

#### GRAFIČKI DIO PLANA:

#### **KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1: 25000**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. INFRASTRUKTURNI SISTAVI
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
- 3A. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA - PRIKAZ EKOLOŠKE MREŽE

#### **KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1: 5000**

#### **4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | <b>GORNJI HRASTOVAC</b>                   |
| 4.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | <b>GORNJA MEMINSKA I SREDNJA MEMINSKA</b> |
| 4.3. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | <b>GRABOŠTANI I STUBALJ</b>               |
| 4.4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | <b>KOSTRIĆI</b>                           |
| 4.5. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | <b>MAJUR</b>                              |
| 4.6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | <b>MALO KRČEVO I VELIKO KRČEVO</b>        |
| 4.7. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | <b>MRAČAJ</b>                             |
| 4.8. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | <b>SVINICA</b>                            |

# **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MAJUR**

## SADRŽAJ ELABORATA

---

### **KNJIGA I**

1. OPĆI PRILOZI
2. UVOD
3. OBRAZLOŽENJE
4. TEKSTUALNI DIO PLANA – I. OPĆE ODREDBE, II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE I  
III. ZAVRŠNE ODREDBE

## **1. OPĆI PRILOZI**

- izvadak iz registra Trgovačkog suda u Sisku za JU Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije
- rješenje JU Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije o imenovanju odgovornog voditelja izrade Izmjena i dopuna PPUO Majur
- rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u lmenik ovlaštenih Arhitekata urbanista za Valentinu Šerbec, dipl.inž.arh.
- Izjava odgovornog voditelja o usklađenosti Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Majur, sukladno članku 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13.).
- Zaključak o utvrđivanju Konačnog Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur.



IZMJENE I DOPUNE PPUO MAJUR

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SISKU

Tt-08/313-2 MBS:120007568

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Sisku po sucu pojedincu Mihael Kovačić u registarskom predmetu upisa prijava za upis statuta po prijedlogu predlagatelja Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, Sisak, Trg bana Josipa Jelačića 6, 15.05.2008 godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

Statut Ustanove

pod tvrtkom/nazivom Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, sa sjedištem u Sisak, Trg bana Josipa Jelačića 6, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 120007568, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U SISKU

U Sisku, 15. svibnja 2008. godine

S U D A C

Mihael Kovačić  
SUDAC  
MBS:120007568, v.r.  
Trgovački sud u Sisku

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



IZMJENE I DOPUNE PPUO MAJUR

TRGOVAČKI SUD U SISKU  
Tt-08/313-2

MBS: 120007568  
Datum: 15.05.2008

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 2 za tvrtku Zavod za prostorno uređenje Sisačko-  
moslavačke županije upisuje se:

---

SUBJEKT UPISA

---


PRAVNI ODNOSI:

Statut:

Odlukom upravnog vijeća Ustanove od 12. ožujka 2008. godine,  
usvojen je Statut Ustanove.  
Statut Ustanove dostavljen u zbirku isprava.

U Sisku, 15. svibnja 2008.

S U D A C  
Mihael Kovačić  
SUDAC:  
MIBROVAC, v.r.  
Sudac  
Sudac





REPUBLIKA HRVATSKA  
**DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU**  
 10000 ZAGREB, Ilica 3, p.p. 671, telefon: 01/480 61 11  
 teleks: 21130 DZSTAT RH, telefaks: 01/481 76 66

KLASA: 951-03/08-01/1  
 URBROJ: 555-08-03-08-2  
 ZAGREB, 10. ožujak 2008.

Na temelju članka 5. stavka 1. i 2. i članka 7. stavka 1. Zakona o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (Narodne novine, broj 98/94) dostavlja se

**O B A V I J E S T**  
**O RAZVRSTAVANJU POSLOVNOG SUBJEKTA PREMA NKD-u 2007.**

Naziv / tvrtka

**Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije**

Sjedište i adresa

**Trg bana Josipa Jelačića 6**  
**44000 Sisak**

Pravno ustrojbeni oblik:

**Ustanova**

Brojčana oznaka:

**30**

Djelatnost:

**Arhitektonske djelatnosti**

Brojčana oznaka razreda:

**7111**

NKD 2002:

**74200**

Matični broj poslovnog subjekta:

**2349264**

Obrazloženje

Na temelju prijave prijedlog je prihvaćen i izvršeno je razvrstavanje u razred djelatnosti kao gore. Ova se obavijest dostavlja poslovnom subjektu u dva primjerka, jedan primjerak zadržava poslovni subjekt, a drugi prilaže prilikom otvaranja žiroračuna ili promjena vezanih uz žiroračun. Ukoliko poslovni subjekt smatra da je nepropisno razvrstan, ima pravo u roku 15 dana od dana primitka ove obavijesti podnijeti ovom zavodu zahtjev za ponovno razvrstavanje s potrebnom dokumentacijom.

REPUBLIKA HRVATSKA  
 12  
 v. d. RAVNATELJA  
 ZAGREB  
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU  
  
 Darko Jukić

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 153/13.) i članka 10. Pravilnika o plaćama, naknadama plaća i drugim materijalnim pravima zaposlenika i Odluke o izmjenama i dopunama Pravilnika o plaćama, naknadama plaća i drugim materijalnim pravima zaposlenika, ravnatelj Zavoda za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije donosi

**RJEŠENJE  
O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA**

**I.**

**Valentina Šerbec**, dipl. ing. arh., Viši savjetnik – Savjetnik – prostorni planer u Zavodu za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, imenuje se za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga dokumenata prostornog uređenja (Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur).

**II.**

Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, razvidno je da je Valentina Šerbec, dipl.ing.arh., upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 2106, te da ima pravo na uporabu strukovnog naziva «ovlašteni arhitekt».

**III.**

Prava i obveze odgovornog voditelja utvrđena su Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o plaćama, naknadama plaća i drugim materijalnim pravima zaposlenika.

**IV.**

Ovo Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja, vrijedi od dana imenovanja do dana donošenja dokumenta prostornog uređenja po predstavničkom tijelu Nositelja izrade Plana.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Na predmetno Rješenje, imenovana Valentina Šerbec, dipl.ing.arh., ima pravo žalbe. Žalba se podnosi ravnatelju Zavoda, u roku od 8 dana od dana primitka Rješenja.

Klasa: 080-03/15-01/01  
Urbroj: 2176-117-15-12  
Sisak, 02. srpnja 2015.



Dostaviti: - Imenovana-  
- Općina Majur-  
- Računovodstvo Zavoda-  
- Arhiva-



REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/403  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu VALENTINE ŠERBEC, dipl.ing.arh., OIB: 26112011669, iz SISKA, AUGUSTA CESARCA 87 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se VALENTINA ŠERBEC, dipl.ing.arh., iz SISKA, AUGUSTA CESARCA 87, pod rednim brojem 453, s danom upisa 25.04.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, VALENTINA ŠERBEC, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, VALENTINI ŠERBEC, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

VALENTINA ŠERBEC, dipl.ing.arh., iz SISKA, AUGUSTA CESARCA 87 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je VALENTINA ŠERBEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/99-01/2106, od 10.11.1999. godine,
- da je položila stručni ispit dana 25.09.1996. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

VALENTINA ŠERBEC, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavlja poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

VALENTINA ŠERBEC, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1 i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurković*



Dostaviti:

1. VALENTINA ŠERBEC, SISAK, AUGUSTA CESARCA 87
2. U Zbirku isprava Komore

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA  
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MAJUR

Kojom se potvrđuje da je :

- Svaki dio Nacrta Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13), propisima donesenim na temelju toga Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj Plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorni voditelj izrade  
Nacrta Prijedloga Izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja Općine Majur:

Valentina Šerbec, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica urbanistica



U Sisku, 28.travnja 2016.g.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MAJUR

OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA: 350-02/15-01/1  
URBROJ: 2176/14-01-16-55  
Majur, 10. ožujka 2017. godine

Na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne Novine« broj 153/13) i članka 35. Statuta Općine Majur (»Službeni vjesnik« Općine Majur, broj 11/13 i 41/13, »Službene novine Općine Majur«, broj 3/14), Općinska načelnica Općine Majur donosi

**ZAKLJUČAK**  
**o utvrđivanju konačnog Prijedloga Izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Majur**

Članak 1.

Utvrđuje se Konačni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur.

Članak 2.

Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur sadrži tekstualni i grafički dio plana.

Članak 3.

Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur upućuje se na Općinsko vijeće na usvajanje.

Članak 4.

Za provođenje ovog Zaključka te poduzimanje svih drugih potrebnih radnji, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (»Narodne Novine« broj 153/13) zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Majur.

Članak 5.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama Općine Majur«.

Općinska načelnica  
Klementina Karanović, mag.ing.agr.





## 2. UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Majur donesen je 2005. godine («Službeni vjesnik Općine Majur» broj 34/05.), izrađivač: Županijski zavod za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisačko-moslavačke županije.

### Odluka o izradi prostornog plana

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13.), Općinsko vijeće Općine Majur na sjednici održanoj 30.9. 2015.g., donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur („Službene novine Općine Majur“ broj 4/2015.).

Ciljevi Izmjena i dopuna Plana su:

- a) usklađenje odredbi za provođenje sa ZPU i ostalim u međuvremenu donesenim zakonima i propisima koji imaju utjecaj na prostorno planiranje,
- b) usklađenje PPUO Majur sa ID PPSMŽ,
- c) usklađenje sa zahtjevima koje nadležna javnopravna tijela dostavljaju na osnovu čl. 90 Zakona o prostornom uređenju,
- d) izmjene i dopune plana u skladu s prihvaćenim zahtjevima pravnih i fizičkih osoba, a koja su dostavljena na osnovu obavijesti o izradi Plana,
- e) iscrtavanje i prilagodba Plana na digitalne katastarske podloge i pretvorbe Plana u HTRS-96 sustav,
- f) analiza građevinskih područja svih naselja te njihova korekcija nakon utvrđivanja neizgrađenih i izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja,
- g) analiza i korekcija svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja koja su planirana za sve namjene osim za stambenu (gospodarsku, ugostiteljsko-turističku, sportsku, reciklažno dvorište i dr.),
- h) analiza svih infrastrukturnih koridora (uključivo i komunalnu infrastrukturu) te njihova korekcija u skladu sa zahtjevima tijela određenih posebnim propisima,
- i) označavanje turističko-biciklističkih ruta,
- j) označavanje nerazvrstanih cesta,
- k) planiranje mogućnosti izgradnje mini HE na mlinovima.
- l) analizu i korekciju odredbi za provođenje koje se odnose na mogućnosti i uvjete izgradnje unutar građevinskih područja naselja, na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja te prostorima van naselja.

Za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur planirana je nabava digitalnih katastarskih podloga i orto-foto podloga HTRS-96 sustavu, i Strateške procjene na Plan ukoliko se pokaže da Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur zadovoljavaju jedan ili više uvjeta iz članka 63. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša.

### Zahtjevi za izradu prostornog plana

Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur nositelj izrade je sukladno stavku 1. članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13.) dostavio tijelima i osobama s pozivom za dostavu zahtjeva, podataka, planskih smjernica i dokumenata za izradu Plana, te drugim tijelima određenim člankom 10. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur.

Pozivi su poslani:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku, Ivana Meštrovića 28, Sisak
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 Zagreb
3. Državni Zavod za zaštitu prirode, Trg Mažuranića 5, 10000 Zagreb

4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Služba za poljoprivredno zemljište, Služba za stočarstvo, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb
6. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva, Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb;
7. MUP-Policijska uprava Sisačko-moslavačka, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Trg Ljudevita Posavskog 1, 44000 Sisak
8. Državna služba za zaštitu i spašavanje, Uprava Sisak, I.K. Sakcinskog 26,
9. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Roberta Franjgeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb
10. HŽ, Služba za studije, razvoj i pripremu, A.Mihanovića 12, 10000 Zagreb
11. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb
12. HOPS d.o.o. Kupska 4, 10000 Zagreb
13. HEP ODS d.o.o., Elektra Sisak, Kralja Tomislava 42, 44000 Sisak
14. Hrvatske vode, VGO Sava, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Banovina" sa sjedištem u Sisku, Ruđera Boškovića 10, 44000 Sisak
15. Hrvatske vode, VGO Sava, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
16. Hrvatske šume, Uprava šuma Sisak, Josipa Runjanina 12, 44000 Sisak
17. Hrvatske ceste d.o.o. Vončinina 3, Zagreb 10000
18. Županijska uprava za ceste Sisačko-moslavačke županije, Antuna Cuvaja 16, 44000 Sisak,
19. JU za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima SMŽ, Sisačka bb, 44317 Popovača
20. Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, Trg bana Josipa Jelačića 6, 44000 Sisak
21. Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo i vodno gospodarstvo, S. i A. Radića 36, 44000 Sisak
22. Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za obrt, malo i srednje poduzetništvo i turizam; S. i A. Radića 36, 44000 Sisak
23. Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisak, S. i A. Radića 36, 44000 Sisak
24. Plinacro d.o.o. Zagreb, Savska cesta 88, 10000 Zagreb
25. Odašiljači i veze d.o.o., Ul. Grada Vukovara 269 d, 10000 Zagreb
26. JP Komunalac d.o.o., Unska 1, 44430 Hrvatska Kostajnica
27. Općina Donji Kukuruzari, Don Ante Lizatovića 2, Donji Kukuruzari, 44430 Hrvatska Kostajnica
28. Općina Sunja, Trg kralja Tomislava 3, 44210 Sunja
29. Grad Hrvatska Kostajnica, Trg N.Š.Zrinskog br.1, 44430 Hrvatska Kostajnica
30. PPS Majur d.o.o. Žrtava Domovinskog rata b.b. , 44430 Hrvatska Kostajnica.

### **Izrada Nacrta prijedloga Plana**

Na temelju zaprimljenih zahtjeva, te zahtjeva poduzeća i ustanova, zahtjeva građana, predstavnika mjesne samouprave te Općine Majur izrađen je Nacrt prijedloga Plana.

### **Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Plana za javnu raspravu**

U prosincu 2016.g. Općinska načelnica donijela je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur za Javnu raspravu („ Službene novine općine Majur“ br. 7/16.).

### **Javna rasprava**

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), nositelj izrade Općina Majur objavila je datum, mjesto i vrijeme održavanja Javne rasprave o

Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur dana 6.12.2016. godine u "Večernjem listu", službenim Internet stranicama Općine Majur [www.opcina-majur.hr](http://www.opcina-majur.hr) te web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Nositelj izrade Plana poslao je posebnu pisanu obavijest o javne rasprave svim tijelima i osobama sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13.) Javna rasprava trajala je od 14.12.2016.g. do 27.12.2016.g.

Javno izlaganje u sklopu javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur održano je 19.12.2016.g. u 10,00 sati u prostorijama vijećnice Općine Majur, Kolodvorska 5 u Majuru.

Prijedlog Plana za javnu raspravu sastoji se od kartografskog prikaza br.1 "Korištenje i namjena prostora", br.2 „Infrastrukturni sustavi“, br.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" i kartografskog prikaza br. 3A. „Korištenje i namjena površina-prikaz ekološke mreže“ u mjerilu 1:25000, kartografskih prikaza svih građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000, te odredbi za provođenje i priloga Plana.

### **Izvješće o javnoj raspravi**

Tijekom trajanja javne rasprave dostavljane su primjedbe, prijedlozi i mišljenja na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur.

Do roka za dostavu primjedbi, odnosno do 30.12.2016.g. na adresu općine pristiglo je 1 očitovanje koje je obrađeno u Izvješću o javnoj raspravi koje je usvojeno 13.1. 2017.g.

Pristiglo je očitovanje od HRVATSKIH ŠUMA, Uprava šuma Karlovac koji obavještavaju da nisu nadležni za područje općine Majur.

### **Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu na okoliš za ID PPUO Majur**

Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu na okoliš za ID PPUO Majur donešena je u siječnju 2017.g. i objavljena je u „Službenim novinama Općine Majur“ br. 1/17.

### **Pristiglo Mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike**

U periodu nakon Objave Izvješća s javne rasprave pristigla je primjedba od Ministarstva zaštite okoliša i energetike (dopis: KLASA:612-07/15-57/425 ,URBROJ:517-07-2-1-1-17-5 od 31.1.2017.g.) u kojem traže da se usklade termini u Odredbama u za provođenje sa Zakonom o zaštiti prirode i Uredbe u Ekološkoj mreži, te da se izgradnja malih hidroelektrana dozvoli samo na lokacijama koje su shematski označene na Kartografskom prikazu br.2 „Infrastrukturni sustavi“. Primjedba vezana za istražne prostore mineralnih sirovina je neutemeljena pošto se oznaka nalazi na Kartografskom prikazu br.3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

Ova primjedbe se uvažavaju, te će se odredbe za provođenje uskladiti sa Zahtjevima Ministarstva zaštite okoliša i energetike u Nacrtu konačnog prijedloga Plana.

### **Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana**

Sukladno članku 105. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) općinska načelnica donijela Zaključak o utvrđivanju Konačnog Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur na temelju prihvaćenog Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga Plana.

### **Donošenje Plana**

Općinsko vijeće Općine Majur je na svojoj 28. sjednici održanoj 30. ožujka 2017. godine donijelo je Odluku o donošenju ID PPUO Majur koja je objavljena u „Službenim novinama općine Majur“ br.2/17.

### **3. OBRAZLOŽENJE**

Nacrt konačnog prijedloga Plana mijenja se i dopunjuje kako je obrazloženo prema tematskim poglavljima:

- 3.1. Razvoj i uređenje prostora naselja - građevinska područja
- 3.2. Prikaz gospodarskih djelatnosti
- 3.3. Prikaz sportsko rekreacijskih sadržaja
- 3.4. Prikaz turističko ugostiteljsko rekreacijskih sadržaja
- 3.5. Poljoprivredno i šumsko zemljište
- 3.6. Zaštićena prirodna baština
- 3.7. Zaštićena kulturna baština
- 3.8. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.8.1. Cestovni promet
  - 3.8.2. Željeznički promet
  - 3.8.3. Telekomunikacije
  - 3.8.4. Vodnogospodarski sustav
  - 3.8.5. Odvodnja otpadnih voda
  - 3.8.6. Navodnjavanje
  - 3.8.7. Elektroenergetski sustav
- 3.9. Postupanje s otpadom
- 3.10. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
- 3.11. Obaveza izrade prostornih planova

#### **3.1. Razvoj i uređenje prostora naselja-građevinska područja**

Građevinska područja naselja u svim naseljima Općine Majur promijenjena su, te se svi grafički prikazi br.4 Građevinska područja naselja Prostornog plana Općine Majur u mjerilu 1: 5 000 u potpunosti zamjenjuju kartografskim prikazima br.4. Građevinska područja naselja koja su sadržana u knjizi II pod naslovom „ Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Majur - kartografski prikazi u mjerilu 1: 25 000 i kartografski prikazi u mjerilu 1: 5 000“.

Promjene se naročito odnose na:

- označavanje građevinskog područja na pojedine građevinske čestice na kojima su evidentirani izgrađeni objekti na osnovu orto-foto karata (uglavnom građevine izgrađene prije 1968.g) koje u Planu nisu bile do sada evidentirane zbog nečitljivih katastarskih podloga;
- proširenje građevinskog područja na pojedine građevinske čestice prema zahtjevima građana;
- revidiranje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja prema orto-foto kartama.
- označavanje neuređenog dijela građevinskog područja u naselju Majur (potrebna izrada UPU-a).
- proširenje na postojeća evidentirana groblja koja nisu bila prije prikazana u Planu.

Prema popisu stanovnika 2011.g. broj stanovnika u općini Majur iznosi 1185 stanovnika.

## TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Naselje	Građ. područje iz PPUO Majur 2005.g. (prema *1) izgrađeno (ha)	Građ. područje iz PPUO Majur 2005.g. (prema *1) neizgrađeno (ha)	Povećanje građ. područja iz ID PPUO Majur 2017.g. (ha)	Smanjenje građ. područja iz ID PPUO Majur 2017.g. (ha)	Ukupno povećanje/smanjenje građ. područja iz ID PPUO Majur 2017.g. (ha)	Ukupno građ. područja iz ID PPUO Majur 2017.g. izgrađeno (ha)	Ukupno građ. područja iz ID PPUO Majur 2017.g. neizgrađeno (ha)	Ukupno građ. područja iz ID PPUO Majur 2017.g. (ha)
GORNJI HRASTOVAC	47,55	2,43	0,77	0,07	0,7	48,25	2,43	50,68
GORNJA MEMINSKA	8,55	3,11	0,09	0	0,09	8,64	3,11	11,75
SREDNJA MEMINSKA	23,28	4,84	0,09	0	0,07	23,35	4,84	28,19
GRABOŠTANI	17,16	0	2,86	0	2,86	19,2	0,82	20,02
STUBALJ	20,48	0	0,17	0	0,17	20,65	0	20,65
KOSTRIĆI	2,9	0	1,88	0	1,88	3,16	1,62	4,78
MAJUR	35,7	15,45	5,87	0	5,87	37,61	19,41	57,02
MALO KRČEVO	6,89	0,48	0,68	0	0,68	7,57	0,48	8,05
VELIKO KRČEVO	15,4	0,9	0,54	0	0,54	15,94	0,9	16,84
MRAČAJ	13,63	0,26	0,38	0	0,38	14,01	0,26	14,27
SVINICA	51,08	4,42	1,43	0	1,43	52,51	4,42	56,93
<b>UKUPNO</b>	<b>242,62</b>	<b>31,89</b>	<b>14,76</b>	<b>0,07</b>	<b>14,67</b>	<b>250,89</b>	<b>38,29</b>	<b>289,18</b>

Napomena:

\*1- iskaz površina postojećih građevinskih područja iz PPUO Majur («Službeni vjesnik Općine Majur» broj 34/05.), koji se nalazi u prvom i drugom stupcu, dan je na osnovu izračuna površina nakon prebacivanja poligona na nove katastarske podloge u HTRS\_96 sustavu prilikom izrade ovog Plana.

### 3.2. Prikaz gospodarskih djelatnosti

#### Gospodarska zona proizvodne namjene

Planom su definirane sljedeće površine za gospodarsko poslovno proizvodnu namjenu, čija površina nakon pretvorbe u HTRS\_96 sustav i isctavanje na novim katastarskim podlogama iznosi:

BROJ	Naselje	Izdvojeni dio građevinskog područja izvan naselja za proizvodnu namjenu- I1(pretežito industrijska)	Površina (ha)
1.	Majur	Majur	15,1

### Eksploatacija mineralnih sirovina

Istražni prostori mineralnih sirovina usklađeni su Rudarsko geološkom studijom za područje Sisačko-moslavačke županije označeni su na Kartografskom prikazu br.3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" na slijedeći način:

- poligonom i oznakom (ukoliko su poznate vršne točke polja i istražnog prostora)
- oznakom (nisu dobiveni podaci za vršne točke polja i istražnog prostora).

Ukoliko se prilikom istražnih radova na istražnim prostorima mineralnih sirovina i ugljikovodika utvrdi da je lokacija povoljna za eksploataciju, može se na lokaciji istražnog prostora (prikazanog na kartografskom prikazu br.3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“) odobriti jedno ili više eksploatacijskih polja bez potrebe izmjene ovog dokumenta prostornog uređenja, a sukladno provedenoj procjeni utjecaja na okoliš i prirodu prema zakonskim propisima kojima se određuje zaštita okoliša i zaštita prirode.

Tabelarni popis postojećih istražnih prostora mineralnih sirovina:

Planirani istražni prostor mineralne sirovine:			
Naselje	Istražni prostor	Mineralna sirovina	Površina (ha)
Gornji Kukuruzari/Svinica	Gornji Kukuruzari/Svinica	Vapnenac (lapor)	< 25 ha

Tabelarni popis postojećih istražnih prostora ugljikovodika:

Naselje	Istražni prostor	Ugljikovodici	Površina (ha)
Općina Majur	Istražni prostor "Sava"- blokovi Sava-07 i Sava-12	Nafta i plin	Cjelokupno područje Općine

Istraživanje ugljikovodika i geotermalnih voda moguće je na cijelom području Općine Majur.

### 3.3. Prikaz sportsko rekreacijskih sadržaja

Građevine sporta i rekreacije, te zdravstvene građevine mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja i na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja koja su određena za namjenu sport i rekreacija.

Tabelarni popis planiranih zona za sport i rekreaciju na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

PLANIRANE SPORTSKO REKREACIJSKE ZONE NA IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA:			
NASELJE	LOKALITET	POVRŠINA (ha)	DETALJNIJA NAMJENA
Svinica	Svinica	1,2	Nogometno igralište
Graboštani	Graboštani	0,4 + 0,5=0,9	Ribolov, Kupalište

### 3.4. Prikaz turističko ugostiteljsko rekreacijskih sadržaja

U diferenciranju turističke ponude Općine Majur planira se razvoj:

- izletničkog turizma vezanog na kulturno - povijesne cjeline i prirodne vrijednosti;
- ruralnog turizma, s osloncem na ruralne cjeline (brdska pejzažno atraktivna područja, seoska gospodarstva s uzgojem zdrave hrane i stočarstvom, uzgoj ljekovitog bilja i sl.);
- posebnih oblika turizma (lovni i ribolovni turizam);
- obnova postojećih mlinica na potocima i rijekama i uključivanje u turističku ponudu;
- turistička signalizacija, označavanje biciklističkih ruta i turističkih lokaliteta;
- obnova postojećih izvorišta pitke vode i javnih česmi;
- uređenje tradicionalnih seoskih poljskih putova;

- kampovi i kampirališta.

Za podizanje razine turističke ponude predviđeno je:

- izgradnja smještajnih kapaciteta;
- podizanje razine ugostiteljske usluge;
- uređenje i prezentacija vrijednih prirodnih predjela i kulturnih lokaliteta;
- uređenje oglednih ekoloških poljoprivrednih gospodarstava s ponudom zdrave netretirane hrane.

Na Kartografskom prikazu br.1. "Korištenje i namjena površina" označene su turističko rekreacijske zone i planirane turističko-rekreacijske rute cijelim područjem Općine koje su namijene za biciklizam, pješačenje, trekning i panoramsko jahanje.

PLANIRANE TURISTIČKO REKREACIJSKE ZONE NA IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA:			
NASELJE	LOKALITET	POVRŠINA (ha)	DETALJNIJA NAMJENA
Majur	Kupalište na rijeci Sunji - Tk	1,0+0,14=1,14	Kupalište, ribolov
Majur	Mlin -Tm	0,07	Mlin vodeničar

### 3.5. Poljoprivredno i šumsko zemljište

Podaci za poljoprivredne površine prikazane na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“ za osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo usklađeni su elaboratom „Agroekološka studija i program razvitka poljoprivrede na području Sisačko-moslavačke županije, izrađivač Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu“. Podaci za šumske površine tj. za gospodarske šume u državnom i privatnom vlasništvu korišteni su prema podacima dobivenih iz Hrvatskih šuma.

### 3.6. Zaštićena prirodna baština

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna PPUO Majur izrađena je studija „Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite,“ (Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Zagreb, studeni 2015.g).

Na području Općine Majur nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode niti evidentiranih područja predviđenih za zaštitu.

Ekološka mreža RH proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži (NN br. 124/13.) i predstavlja područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000, a na području Općine Majur nalaze se 2 područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

Područja ekološke mreže RH na području Općine Majur:

R.br.	Šifra	Naziv	
1.	HR 2001342	Područje oko špilje Gradusa	Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove- POVS (Područje od značaja za Zajednicu-SCI)
2.	HR 2001370	Područje oko Hrvatske Kostajnice	

### 3.7. Zaštićena kulturna baština

U općini Majur u Registar kulturnih dobara unesena su dva nova dobra:

- Z-5729 u naselju Gornja Meminska, tradicijska okućnica u Gornjoj Meminskoj br.2. - nepokretno kulturno dobro-pojedinačno.
- P-4278 u naselju Kostrići, arheološko nalazište Unka u Kostrićima - nepokretno kulturno dobro-pojedinačno.

Tekst odredbi usklađen je sa novim propisima.

### 3.8. Razvoj infrastrukturnih sustava

#### 3.8.1. Cestovni promet

Izmijenjen je cestovni promet i usklađen prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 94/14).

Područjem Općine Majur, prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 94/14), prolaze sljedeće ceste:

- autoceste: planirana autocesta A11 (Zagreb - Sisak - Bihać – Split)
- državne ceste:
  - državna D224 Mošćenica(D37) – Blinjski Kut – Sunja – Panjani(D30)
- županijske ceste:
  - županijska Ž3245 V.Krčevo – želj.postaja – Graboština (D224)
  - planirana cesta županijskog ranga (Sisak- Sunja – Majur - Hrvatska Kostajnica)
- lokalne ceste:
  - lokalna L33116 Ž3294 – D224 – Četvrtkovac – Radonja Luka – L33117
  - lokalna L33117 M.Gradusa (Ž3244) – Svinica – G.Hrastovac (D224)
  - lokalna L33118 L33117 – M.Krčevo – V.Krčevo (Ž3245)
  - lokalna L33126 D224 – G.Meminska – Timarci (Ž3247)
  - lokalna L33127 L33126 – Selište Kostajničko – Hrvatska Kostajnica (D47)
  - lokalna L33128 Graboštani (D224) – Mračaj
  - lokalna L33133 Kostajnički Majur (D224) – Kostrići.

Na kartografski prikaz br.1.“Korištenje i namjena površina“ ucrtane su sve nerazvrstane ceste.

#### 3.8.2. Željeznički promet

Područjem Općine prema sadašnjoj kategorizaciji željezničkih pruga prolazi regionalna pruga R102 Sunja – Volinja – Državna granica, duljine 8865,0 m, kolodvor u Majuru i stajališta u Graboštanima i Gornjem Hrastovcu.

#### 3.8.3. Telekomunikacije

Pokrivenost pokretnim mrežama usklađena je sa novim Zakonima i Pravilnicima.

U cilju razvoja postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme kroz odredbe za provođenje i kartografske prikaze se osiguravaju nužni preduvjeti za poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija.

Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova i postava antenskih prihvatila koji se postavljaju na postojećim građevinama.

Na kartografskom prikazu br.2. “Infrastrukturni sustavi“ određena su područja elektroničkih komunikacijskih zona unutar kojih je moguće locirati samostojeći antenski stup.

U Odredbama za provođenje određeni su opći uvjeti za:

- izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskog područja naselja,
- izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja,
- antenske prihvate koji se postavljaju na postojećim građevinama.

Unutar elektroničke komunikacijske zone utvrđene kartografskim prikazom br.2. Infrastrukturni sustavi uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva sukladno važećim zakonima.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatore, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.



Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

### 3.8.4. Vodnogospodarski sustav

Uvođenjem studije "Plan razvitka vodoopskrbe na području Sisačko-moslavačke županije", izrađivač Hidroprojekt-ing.d.d. Zagreb, 2010., sve dosadašnje studije se ukidaju. Osim podataka navedenih u Studiji u suglasju sa Općinom Majur koja je dostavila podatke o dodatnim cjevovodima koje je potrebno planirati, a sukladno tome su na kartografski prikaz br. 2 „Infrastrukturni sustavi“ ucrtani novoplanirani cjevovodi.

### 3.8.5. Odvodnja otpadnih voda

Općina Majur je dostavila podatke o novoplaniranim zonama koje se planiraju priključiti na sistem odvodnje, te planiranom kolektoru, te potencijalnoj lokaciji za istraživanje za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno tome su na kartografski prikaz br.2 „Infrastrukturni sustavi“ ucrtani planirani odvodni vodovi sa planiranim zonama odvodnje. Zbog malog broja kućanstava na području Općine Majur te neisplativosti, ovaj sustav nije planiran kao samostalan sustav.

### 3.8.6. Sustav obrane od poplava i navodnjavanje

Sustava obrane od poplava u Općini Majur uvjetovan je izgradnjom hidrotehničkih objekata unutar sustava obrane od poplava:

- planirane retencije za obranu od poplava: retencija "Svinica" u naselju Svinica te retencija i akumulacija „Timarci“ u blizini naselja Srednja Meminska.
- dosadašnja planirana hiromelioracija uz Sunju je brisana iz Plana Hrvatskih voda.

#### PLAN NAVODNJAVANJA (NAPNAV)<sup>1</sup>

Zbog učinkovitije poljoprivredne proizvodnje i održivim razvojem ruralnih područja, Vlada Republike Hrvatske pokrenula je Nacionalni projekt navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama (NAPNAV). Na temelju tog projekta, izrađen je Plan navodnjavanja Sisačko-moslavačke županije, koji predviđa da će se do 2020. godine u Županiji navodnjavati 6.800 ha zahvatom vode iz rijeke Save, akumulacija na manjim vodotocima i korištenjem podzemnih voda.

Na Kartografskom prikazu br.2 "Infrastrukturni sustavi" ucrtana je jedna shematska oznaka za lokaciju akumulacija površina za navodnjavanje NAVNAP, čiji će se konačan obuhvat i površina odrediti detaljnijim istraživanjima, a za čiju izgradnju nije potrebna izmjena ovog Plana.

Naziv lokaliteta	vodotok
Timarci	Jastrebica

Osim lokaliteta iz prethodnog stavka Studijom navodnjavanja predviđa se navodnjavanje poljoprivrednih površina na području Općine Majur u dolini rijeke Sunje iz planirane akumulacije „Velešnja“ koja se nalazi u Općini Donji Kukuruzari.

<sup>1</sup> Plan navodnjavanja Sisačko-moslavačke županije - provedba Nacionalnog plana navodnjavanja Republike Hrvatske (NAPNAV), izrađivač IGH Zagreb, lipanj 2008.g.

### **3.8.7. Elektroenergetski sustav**

Brišu se svi dalekovodi napona nižeg od 35 kV i pripadajuće trafostanice u skladu sa zahtjevima HEP-a Elektra Sisak, sukladno tome su na kartografski prikaz br.2 „Infrastrukturni sustavi“ unesene su promjene.

Planirani dalekovodi:

- planirani dalekovod 110 kV od planirane TS 110/35 kV Hrvatska Kostajnica do planirane TS 110/20kV Sunja
- postojeći dalekovod 2x110 kV od TS Pračno – TS Hrvatska Kostajnica
- postojeći dalekovod 220 kV Mraclin-Jajce (BIH)
- planirana rekonstrukcija TS 35/10 Hrvatska Kostajnica u Majuru u TS 110/35 kV.
- planirani dalekovod 110 kV od TS 110/35 kV Hrvatska Kostajnica do planirane TS 110/20kV Dvor
- planirani dalekovod 2x110 kV od TS 110/35 kV Hrvatska Kostajnica do planirane TS 110/20kV Hrvatska Dubica.

### **3.9. Postupanje s otpadom**

Prema Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske komunalni otpad iz Sisačko-moslavačke županije nakon 2018.godine će se odlagati na tri CGO-a (Centra za gospodarenje otpadom) koji su izvan granica Sisačko-moslavačke županije, a Općina Majur otpad će odlagati na centru gospodarenja otpadom Šagulje u Brodsko-Posavskoj županiji. U Općini Majur komunalni otpad selektirat će se putem mobilnog reciklažnog dvorišta.

### **3.10. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku a sukladno odredbama Plana.

### **3.11. Obaveza izrade dokumenata prostornog uređenja**

Utvrđuje se potreba izrade Urbanističkog plana uređenja - UPU Majur 1 za neuređeno građevinsko područje u naselju Majur.

**4. TEKSTUALNI DIO PLANA I. OPĆE ODREDBE, II. ODREDBE ZA  
PROVOĐENJE I III. ZAVRŠNE ODREDBE**

Na temelju članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13), članka 14. Statuta Općine Majur (»Službeni vjesnik« Općine Majur, broj 11/13 i 41/13, »Službene novine Općine Majur« broj 3/14), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur (»Službene novine Općine Majur« broj 12/15), Općinsko vijeće Općine Majur na svojoj 28. sjednici održanoj 30. ožujka 2017. godine donijelo je

**ODLUKU  
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MAJUR**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur (»Službeni vjesnik« Općine Majur, broj 34/05).

**Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur“ kojeg je izradio Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, a koji se sastoji od:

I. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA uvezanog u knjizi I pod naslovom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur – TEKSTUALNI DIO PLANA – I. Opće odredbe, II. Odredbe za provođenje i III. Završne odredbe“.

II. GRAFIČKOG DIJELA PLANA uvezanog u knjizi II pod naslovom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur - Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 i 1:5000“ sa sadržajem:

Kartografski prikazi u mjerilu 1:25000

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturni sustavi
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
- 3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-prikaz ekološke mreže

Kartografski prikazi u mjerilu 1:5000

4. Građevinska područja naselja

- |                                   |                                    |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| 4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | GORNJI HRASTOVAC                   |
| 4.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | GORNJA MEMINSKA I SREDNJA MEMINSKA |
| 4.3. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | GRABOŠTANI I STUBALJ               |
| 4.4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | KOSTRIĆI                           |
| 4.5. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | MAJUR                              |
| 4.6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | MALO KRČEVO I VELIKO KRČEVO        |
| 4.7. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | MRAČAJ                             |
| 4.8. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA | SVINICA                            |

**Članak 3.**

Prostorni plan uređenja Općine Majur (»Službeni vjesnik« Općine Majur, broj 34/05) mijenja se i dopunjuje kako slijedi:

A) Tekstualni dio Prostornog plana uređenja Općine Majur poglavlje II. Odredbe za provođenje u potpunosti se zamjenjuje sa tekstualnim dijelom plana koji glasi TEKSTUALNI DIO PLANA – II. Odredbe za provođenje koji je sadržan u knjizi I pod naslovom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur – Tekstualni dio Plana – I. Opće odredbe, II. Odredbe za provođenje i III. Završne odredbe“.

B) Grafički dio – kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Majur u mjerilu 1: 25000 i mjerilu 1:5000 mijenjaju se na način:

- a) Kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 Prostornog plana uređenja Općine Majur u potpunosti se zamjenjuje Kartografskim prikazom br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 koji je sadržan u knjizi II pod naslovom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur - kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 i kartografski prikazi u mjerilu 1:5000“,
- b) Kartografski prikaz br. 2. „Infrastrukturni sustavi“ u mjerilu 1:25000 Prostornog plana uređenja Općine Majur u potpunosti se zamjenjuje Kartografskim prikazom br. 2. „Infrastrukturni sustavi“ koji je sadržan u knjizi II pod naslovom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur - kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 i kartografski prikazi u mjerilu 1:5000“,
- c) Kartografski prikaz br. 3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ u mjerilu 1:25000 i Kartografski prikaz br. 5. „Konzervatorske podloge Ministarstva kulture-Prikaz kulturnih dobara po vrstama“ u mjerilu 1:25000 Prostornog plana uređenja Općine Majur u potpunosti se zamjenjuju Kartografskim prikazom br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ koji je sadržan u knjizi II pod naslovom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur - kartografski prikazi u mjerilu 1: 25000 i kartografski prikazi u mjerilu 1:5000“,
- d) Plan se dopunjuje Kartografskim prikazom br. 3A. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-prikaz ekološke mreže“ koji je sadržan u knjizi II pod naslovom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur - kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 i kartografski prikazi u mjerilu 1: 5000“,
- e) Kartografski prikazi br. 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000 i Kartografski prikazi br. 5. „Konzervatorske podloge Ministarstva kulture-Zone zaštite kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti“ u mjerilu 1:5000 Prostornog plana uređenja Općine Majur u potpunosti se zamjenjuju kartografskim prikazima br. 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000 koja su sadržana u knjizi II pod naslovom „Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur - kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 i kartografski prikazi u mjerilu 1:5000“.
- f) Dio tekstualnog dijela Prostornog plana uređenja Općine Majur Majur (»Službeni vjesnik« Općine Majur, broj 34/05) pod nazivom „I. Obrazloženje“ koji se ne mijenja ostaje na snazi.

#### Članak 4.

**(1)** Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur utvrđuju se na temelju Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 4/01 i 12/10), načina korištenja prostora, zaštite prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

**(2)** Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju odredbi postojećih prostornih planova višeg reda te Zakona o prostornom uređenju.

**(3)** Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur sastoje se od:

- a) tekstualnog dijela plana – I. Opće odredbe, II. Odredbe za provođenje i III. Završne odredbe;
- b) grafičkog dijela plana- kartografski prikazi u mjerilu 1:25000 i kartografski prikazi građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000.

#### Članak 5.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Majur (»Službeni vjesnik« Općine Majur, broj 34/05) odredbe od podnaslova II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE, 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MAJUR“ sadržane u članku 5. mijenjaju se i dopunjuju te glase:

**„ II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MAJUR****Točka 1.**

(1) Na području Općine Majur Planom su određene sljedeće osnovne namjene površina:

- a) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA
  - izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja
- b) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA BEZ STANOVANJA
  - gospodarska namjena: I1-pretežno industrijska
  - gospodarska namjena: turističko rekreacijska namjena: Tk – kupalište, Tm - mlin
  - sportsko-rekreacijska namjena: R
- c) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA
  - vrijedno obradivo tlo: P2
  - šumske površine gospodarske namjene: Š1
  - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište: PŠ
  - vodene površine: V
  - postojeće površine i koridori, te površine i koridori u istraživanju prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture
  - groblja
  - planirana turističko - rekreacijska ruta (pješačka, biciklistička, jahanje).

(2) Površine za razvoj i uređenje naselja utvrđene su u granicama građevinskih područja naselja, koje su detaljno prikazane na grafičkim prikazima broj 4. »Građevinska područja naselja« u mjerilu 1:5000.

(3) Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku (1) ove točke detaljno su prikazani u kartografskom prikazu broj 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25 000.

(4) Na građevinskoj čestici za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

(5) Pojedinačne građevinske čestice sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koje su ostale izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, te je na njima započeta gradnja ili je za izgradnju izdana građevinska ili lokacijska dozvola, do stupanja na snagu ovog Plana, a ovim Planom nisu ušle u građevinsko područje, smatrat će se izdvojenim građevinskim područjem, čija se površina ne može proširivati, osim u slučaju intenzivnog razvoja postojećeg poljoprivrednog domaćinstva.

**2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****2.1. Građevine i površine od važnosti za Državu i Županiju****Točka 2.**

(1) Građevine i površine od važnosti za Državu određene su temeljem Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (»Narodne novine«, broj 37/14 i 154/14) koje se nalaze u obuhvatu Plana:

- a) prometne građevine - cestovne građevine:
  - autoceste: planirana autocesta A11 (Zagreb - Sisak - Bihać – Split)
  - državne ceste: D224 Mošćenica (D37) – Blinjski Kut – Sunja – Panjani (D30)
- b) prometne građevine - željezničke građevine:
  - regionalna pruga R102 Sunja – Volinja – Državna granica – Dobrljin
- c) građevine i površine elektroničkih komunikacija:
  - magistralni TK kabel
  - antenski stupovi
  - područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa
- d) energetske građevine:

- dalekovod 220 kV i više, s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu  
 e) međunarodni i magistralni cjevovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata, uključivo terminal, otpremnu i mjerno-regulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološku povezanu s tim cjevovodom:

- planirani magistralni plinovod

f) vodne građevine:

- građevine za melioracijsku odvodnju površine 10 000,0 ha
- vodoopskrba kapaciteta 500l/s i više
- navodnjavanje kapaciteta 500l/s i više.

(2) Površine državnog značaja su istražni koridori i površine za planiranje građevina iz stavka (1) ove točke.

### Točka 3.

(1) Građevine i površine područnog (regionalnog) značaja određene su temeljem Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (»Narodne novine«, broj 37/14 i 154/14) koje se nalaze u obuhvatu Plana:

a) prometne građevine - cestovne građevine, područjem Općine Majur, prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (»Narodne novine«, broj 94/14), prolaze slijedeće ceste:

- županijske ceste:

- županijska Ž3245 V.Krčevo – želj. postaja – Graboština (D224)
- planirana cesta županijskog ranga (Sisak - Sunja – Majur - Hrvatska Kostajnica)

- lokalne ceste:

- lokalna L33116 Ž3294 – D224 – Četvrtkovac – Radonja Luka – L33117
- lokalna L33117 M.Gradusa (Ž3244) – Svinica – G.Hrastovac (D224)
- lokalna L33118 L33117 – M.Krčevo – V.Krčevo (Ž3245)
- lokalna L33126 D224 – G.Meminska – Timarci (Ž3247)
- lokalna L33127 L33126 – Selište Kostajničko – Hrvatska Kostajnica (D47)
- lokalna L33128 Graboštani (D224) – Mračaj
- lokalna L33133 Kostajnički Majur (D224) – Kostrići.

b) građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- odašiljači izvan građevinskog područja
- županijski elektronički i komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

c) energetske građevine:

- dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja na tom dalekovodu (napona 35 – 220 kV):

- planirani 2x110 kV dalekovodi
- planirani 110 kV dalekovod

d) vodne građevine:

- regulacijske i zaštitne vodne građevine
- brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim granicama izvan granica građevinskog područja
- građevine za melioracijsku odvodnju površine do 10 000,0 ha
- vodoopskrba kapaciteta 500l/s i više
- navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta do 500l/s
- zaštitu voda kapaciteta do 100 000 ekvivalentnih stanovnika u dvije ili više jedinica lokalne samouprave

e) građevine za zaštitu i spašavanje:

- učilišta vatrogastva, zaštite i spašavanja s izdvojenim objektima i vježbalištima

f) ostale građevine:

- građevine planirane na izdvojenim dijelovima građevinskog područja područnog (regionalnog) značaja.

(2) Površine županijskog značaja su:

- površine izdvojenih građevinskih područja područnog (regionalnog) značaja gospodarske i/ili javne namjene
- površine druge namjene područnog (regionalnog) značaja veće od 5 ha.

### **2.1.1. Zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja koji se ne smatraju građenjem**

#### **Točka 4.**

(1) Zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem su:

- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina,
- građevine za eksploataciju na eksploatacijskim polju mineralnih sirovina,
- deponije mineralnih sirovina.

### **2.2. Površine za razvoj i uređenje građevinskih područja naselja i površine za razvoj i uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja bez stanovanja**

#### **2.2.1. Površine za razvoj i uređenje građevinskih područja naselja**

#### **Točka 5.**

(1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na kartografskim prikazima broj 4. "Građevinska područja naselja".

(2) Građevinska područja naselja su područja unutar kojih je predviđeno uređenje, razvoj naselja i proširenje naselja, a sastoje se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

(3) U građevinskim područjima naselja moguće je graditi:

- građevine za stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- građevine za društvene i slične djelatnosti;
- građevine za gospodarske, turističke, ugostiteljske, radne, servisne, trgovačke, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš;
- gospodarske građevine za poljoprivrednu proizvodnju;
- građevine za javne i prateće sadržaje;
- građevine i uređaje prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture;
- benzinske postaje;
- parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine;
- groblja;
- druge građevine koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima;
- građevine za odmor;
- vjerske građevine;
- solarne elektrane;
- građevine za prezentaciju kulturne i prirodne baštine;
- građevine i prostore u svrhu turističkog posjećivanja: autokampovi, kamp odmorišta, posjetiteljsko-informacijski centri, izletišta, skloništa za izletnike, vidikovci, odmorišta, parkirališta za osobne automobile i autobuse, sanitarni prostori, poučne staze s edukativnim tablama i panoima i sl.;
- prostori za druge građevine koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima;
- male hidroelektrane, hidroelektrane na mlinicama;
- kompleks građevina seoskog turizma sa dopunskim sadržajima (građevine za smještaj gostiju, sportsko-rekreacijske, edukativne, ugostiteljske, uslužne djelatnosti, kampirališta;
- kompleks građevina namijenjenih za edukacijsko-rekreativne sadržaje sa mogućnosti izgradnje objekata za smještaj i prehranu gostiju te kampirališta;
- manje zelene površine, športsko - rekreacijske površine i dječja igrališta;
- kampove i kampirališta.

#### **Točka 6.**

(1) Pojedinačna građevinska čestica sa zakonito izgrađenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan odredbama ovoga Plana, smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja čija se bruto površina može povećati dogradnjom do 12,00 m<sup>2</sup> radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice, stubišta).



(2) Ako je zgrada iz stavka 1. ove točke manja od 45,00 m<sup>2</sup> tada se ona može dograditi do površine od 45,00 m<sup>2</sup>, uz dodatno proširenje sukladno stavku (1) ove točke.

#### Točka 7.

(1) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno bukom, prašinom, smradom ili sličnim zagađenjem) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### Točka 8.

(1) U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

#### Točka 9.

(1) Na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(2) Osim građevina iz prethodnog stavka na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja i izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se graditi:

a) gospodarska građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili sklop gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti,

b) kompleks građevina seoskog domaćinstva sa dopunskim sadržajima (građevine za smještaj gostiju, sportsko-rekreacijske građevine, edukativne i ugostiteljske građevine, građevine za uslužne djelatnosti, kampirališta),

c) kompleks građevina za sve oblike turističke djelatnosti (broj građevina na parceli nije limitiran).

(3) Uz građevine iz prethodnih stavaka mogu se u svrhu redovitog korištenja izgraditi gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu.

(4) Za obavljanje djelatnosti iz prethodnih stavaka ove točke mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora.

(5) Stambene, poslovne i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice iza tih građevina.

(6) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicionalna organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ove točke.

#### Točka 10.

(1) **Stambenim građevinama** smatraju se građevine za stanovanje, stambeno - poslovne i višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje (vikendice).

(2) **Višestambene građevine** su stambene ili stambeno - poslovne građevine s više od tri stambene jedinice.

(3) **Pomoćnim građevinama** smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto ili tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, pušnice, postolja za postavu solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice za potrebe zgrade iz stavka (1) ove točke i slično.

#### Točka 11.

(1) **Poslovnim građevinama** smatraju se:

a) Za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:

prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, manji proizvodni pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima (kod kojih nema buke, zagađenja zraka, vode i tla), obrtničke (servisno – zanatske), praonice automobila, prostori za zdravstvene usluge, usluge sporta i rekreacije, kompleksi za seoski turizam, rekreaciju i edukativne djelatnosti, ugostiteljsko - turističke djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom, prerađivačke i slične djelatnosti, mlinovi, vodenice i slično.

b) Za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

pogoni male privrede, pilane, male klaonice, klesarske radionice, izrada plastike, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, reciklažna dvorišta za skupljanje sekundarnih sirovina, kemijske čistionice, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom i slično.

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati minimalno 20,0 m od stambenih zgrada i poslovnih i sličnih građevina na susjednim česticama (kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne i opasne), odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

(4) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se na području obuhvata Plana graditi samo ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju te da poslovna ili gospodarska građevina ispunjava bitne zahtjeve za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, zaštita od požara, zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke te ušteda energije i toplinska zaštita), druge uvjete za građevinu i tehnička svojstva građevinskih proizvoda.

(5) Poslovna djelatnost koja je svrstana u stavku (1) ove točke kao bučna i potencijalno opasna može se locirati u stambenoj i stambeno - poslovnoj građevini na način da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

#### **Točka 12.**

(1) **Gospodarskim građevinama** smatraju se:

a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, staklenici, platenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i alata, sabirnice mlijeka, sušare, pušnice, krušne peći, spremišta poljoprivrednih proizvoda, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti, pčelinjaci i sl.

b) poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, tovilišta i ostale prostorije za držanje životinja i slično.

#### **Točka 13.**

(1) U sklopu građevinskog područja naselja općine Majur mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima onečišćenja za uzgoj i tov stoke, papkara i kopitara do 50 uvjetnih grla, te peradi i kunića do 10 uvjetnih grla.

(2) Tabelarni prikaz koeficijenata uvjetnih grla dan je točki 57. stavak (4), a mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla.

#### **Točka 14.**

(1) Unutar građevinskog područja naselja predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina, kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu površina iz stavka (1) ove točke omogućeno je uređenje i gradnja:

a) kolnih i pješačkih putova;

b) biciklističkih staza;

c) sportsko - rekreacijskih površina i igrališta;

d) manjih građevina prateće namjene (paviljoni, nadstrešnice, vidikovci, bunari, česme i slično).

(3) Površina građevina pod d) iz prethodnog stavka ove točke ne smije prelaziti 10 % izgrađenosti zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi visinu prizemlja s potkrovljem (osim vidikovca koji može biti veće visine), trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

(4) Iznimno u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

**Oblik i veličina građevinske čestice****Točka 15.**

(1) Građevinska čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladno prostornom planu ako zakonskim odredbama nije drugačije određeno.

(2) Parcelacija zemljišta unutar granice građevinskog područja i parcelacija građevinskog zemljišta izvan granice toga područja provodi se u skladu sa važećim zakonom.

**Točka 16.**

(1) Uređenom građevinskom česticom se smatra građevinska čestica koja ima pristup na prometnu površinu, mogućnost priključka na električnu mrežu, vodoopskrbu prema mjesnim prilikama (vodovod ili bunar), odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama (sustav kanalizacije ili septička jama) i propisani broj parkirališnih mjesta.

(2) Prometnom površinom iz prethodnog stavka smatra se površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

**Točka 17.**

(1) Minimalne veličine građevinskih čestica za (širina građevinske čestice uvijek je kraća stranica građevinske čestice) izgradnju obiteljskih kuća, stambeno-poslovnih građevina i građevina za odmor:

**a) za gradnju građevine na samostojeći način:**

način izgradnje	najmanja širina čestice	najmanja dubina čestice	najmanja površina čestice	max. koeficijent izgrađenosti
prizemni	12 m	22 m	264 m <sup>2</sup>	0,3
jednokatni	16 m	25 m	400 m <sup>2</sup>	0,3

**b) za gradnju građevine na poluotvoreni način:**

način izgradnje	najmanja širina čestice	najmanja dubina čestice	najmanja površina čestice	max. koeficijent izgrađenosti
prizemni	10 m	22 m	220 m <sup>2</sup>	0,4
jednokatni	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	0,4

**c) za gradnju građevine u nizu:**

način izgradnje	najmanja širina čestice	najmanja dubina čestice	najmanja površina čestice	max. koeficijent izgrađenosti
prizemni	5 m	25 m	125 m <sup>2</sup>	0,5
jednokatni	6 m	25 m	150 m <sup>2</sup>	0,5

(2) Minimalna veličina čestice za objekte slijedeće namjene nisu ograničene:

- a) javne i društvene namjene,
- b) odgoj i obrazovanje,
- c) vjerske sadržaje,
- d) sport i rekreaciju.

(3) Izuzetno od stavka (1) ove točke, za građevinske čestice na kojima će se uz stambenu građevinu graditi i gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilišta, minimalna veličina građevinske čestice mora biti takova da omogućuje minimalne udaljenosti građevina na čestici, te propisanu izgrađenost građevinske čestice i ostale uvjete ovih odredbi.

(4) Postojeća ugrađena građevina (izgradnja između međa) može se rekonstruirati ili zamijeniti novom na način da maksimalni koeficijent izgrađenosti svih objekata na katastarskoj čestici iznosi 0,5.

**(5) Građevinama** koje se izgrađuju **na samostojeći način** u smislu ove točke smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.

**(6) Građevinama** koje se **izgrađuju na poluotvoreni način** (dvojne građevine) u smislu ove točke smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

**(7) Građevinama koje se izgrađuju u nizu** u smislu ove točke smatraju se građevine koje se sa dvije strane prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

**(8)** U maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ne uračunavaju se istaci krovništa i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

#### **Točka 18.**

**(1)** Iznimno od odredbi iz prethodne točke kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

#### **Točka 19.**

**(1)** Maksimalna površina građevinske čestice za izgradnju unutar građevinskog područja na području PPUO Majur iznosi:

a) za gradnju građevine na samostojeći način	2.000 m <sup>2</sup>
b) za gradnju građevine na poluotvoreni način	1.350 m <sup>2</sup>
c) za gradnju građevina u nizu	900 m <sup>2</sup> .

**(2)** Iznimno, građevinska čestica može biti i veća od površina određenih u stavku (1) ove točke ali ne veća od 3.000 m<sup>2</sup>, uz maksimalnu izgrađenost od 30%, kada se uz građevine za stanovanje izgrađuju i građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, te kod stambeno-poslovnih i poslovnih građevina čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces zahtijeva veću površinu.

**(3)** Za potrebe izgradnje kompleksa seoskog turizma i rekreacije, za potrebe izgradnje turističkog kompleksa (svi oblici turizma), te za potrebe izgradnje kompleksa građevina za edukacijsko - rekreativne sadržaje nema ograničenja u veličini građevinske čestice, a maksimalni koeficijent izgrađenost iznosi do 30 %.

#### **Točka 20.**

**(1)** Veličina građevinskih čestica i bruto izgrađenost čestice za gradnju građevina za odmor ("vikendice") određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine.

#### **Točka 21.**

**(1)** Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

**(2)** Površina građevinske čestice iz prethodnog stavka određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem prijedloga iz stručne podloge za izdavanje lokacijske dozvole, pri čemu bruto izgrađenost tako formirane čestice ne smije biti veća od 40%.

#### **Točka 22.**

**(1)** U postupku mogućeg objedinjavanja građevinskih čestica, objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama.

#### **Točka 23.**

**(1)** Prostornim planom užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu oblika, veličine i izgrađenosti građevinske čestice ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje.

## Smještaj građevine na građevinskoj čestici

### Točka 24.

**(1)** Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m.

**(2)** Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga točke treba odustati, ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođava građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja.

**(3)** Najmanja udaljenost građevine od regulacionog pravca određuje se:

a) za stambene građevine i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti iznosi 5,0 m

b) za garaže u sklopu stambene građevine iznosi 3,0 m

c) za pomoćne građevine na građevinskoj čestici i sve drvene građevine iznosi 10,0 m

d) za gospodarske građevine s potencijalnim izvorima buke i zagađenja iznosi 20,0 m

e) za pčelinjake iznosi 15,0 m.

**(4)** Iznimno od stavka (1) ove točke, udaljenost građevine od ruba koridora cestovnog pojasa postojeće državne i županijske ceste utvrdit će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja sukladno posebnim propisima.

**(5)** Udaljenost građevine od ruba cestovnog pojasa državnog ili županijskog značaja mora iznositi minimalno 10,0 m u naseljima i 15,0-20,0 m izvan naselja.

**(6)** Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevinske čestice od najmanje 3,0 m, dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacionom pravcu.

### Točka 25.

**(1)** Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacionog pravca čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

**(2)** Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

**(3)** Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

a) podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10,0 m od ruba vodotoka ili kanala;

b) u uređenom inundacijskom području:

- podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6,0 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),

- vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20,0 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),

- kopati i bušiti zdence do 20,0 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda),

- bušiti tlo do 20,0 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda);

c) u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:

- podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,

- vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari,

- kopati i bušiti zdence,

- bušiti tlo,

d) graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

**(4)** Iznimno od stavka (3) ove točke, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina,

2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,

3. ako to nije protivno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

## **Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice**

### **Točka 26.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, građevine se mogu svojom jednom stranom približiti susjednom zemljištu, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj građevinskoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.
- (3) Odredbe iz prethodnih stavaka ove točke se ne primjenjuju kada se radi o dogradnji gdje se građevinska linija planirane zgrade prilagođava građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja, a stanje međa ne omogućava zadržavanje minimalne udaljenosti te ako je započeta izgradnja građevine ili je građevina već izgrađena, a stanje međa nije omogućavalo zadržavanje minimalne udaljenosti (nije moguće poštivati princip paralelnosti).
- (4) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
- (5) Otvorima se u smislu stavka (4) ove točke ne smatraju fiksna ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15,0 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- (6) Zgrada se može graditi na međi:
- a) u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske građevine,
  - b) u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi,
  - c) u slučaju kad je riječ o dogradnji građevine uz već postojeću građevinu izgrađenu na udaljenosti manjoj od 1,00 m od međe, te nije moguće poštivati princip paralelnosti,
  - d) u slučaju izgradnje niza u planiranom građevinskom području naselja.
- (7) Istaci krovista, balkoni, otvorene terase, vanjske stepenice i slično mogu se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.
- (8) Ukoliko je samostojeća stambena građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe, a provodi se postupak legalizacije građevine, građevinu je moguće legalizirati ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz točke 17. i 18. ovog Plana i ostalih posebnih propisa.

### **Točka 27.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom ili njenim dijelom prisanjaju se na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (2) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

### **Točka 28.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama ili njihovim dijelovima prisanjaju se na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.
- (2) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.
- (3) Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na poluotvorene građevine.

### **Točka 29.**

- (1) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama gospodarskih građevina, te gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta, mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.
- (2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske čestice određuju uvjeti ili već postoji

gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja, ili se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

(3) Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina bez mogućih ispuštanja u okoliš, locirati tako da bude pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, te minimalno udaljena 3,0 m od međe susjeda.

#### **Točka 30.**

(1) Stacionirani pčelinjak do 20 pčelinjih zajednica kojem je izletna strana okrenuta prema tuđem zemljištu ili javnom putu mora biti udaljen od međe tuđeg zemljišta, odnosno ruba puta najmanje 20,0 metara.

(2) Ako u stacioniranom pčelinjaku ima više od 20 pčelinjih zajednica udaljenost od izletne strane do ruba javnog puta mora biti najmanje 50,0 metara, a od međe tuđeg zemljišta najmanje 20,0 metara.

(3) Kada je udaljenost pčelinjaka u naseljenom mjestu manja od propisanih udaljenosti, pčelinjak mora biti ograđen zaštitnom ogradom (zid, puna ograda, gusta živica) višom od 2,0 metra.

(4) Ograda mora biti sa svih strana pčelinjaka 2,0 metra duža od dužine izletne strane pčelinjaka i postavljena najviše 10,0 metara od izletne strane.

#### **Točka 31.**

(1) Kao dvojne građevine ili građevine u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

#### **Točka 32.**

(1) Uz stambenu građevinu na istoj građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu i to:

- a) prislonjeni uz stambene građevine na istoj građevinskoj čestici na poluugrađeni način,
- b) odvojeno od stambene građevine na istoj građevinskoj čestici,
- c) na međi, uz uvjet da se:
  - prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid,
  - zid prema susjedu izvede bez otvora i istaka,
  - odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

(2) Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevinske čestice.

### **Međusobna udaljenost između građevina**

#### **Točka 33.**

(1) Međusobni razmak građevina određuje se prema visini građevine pri čemu udaljenost od jedne međe ne može biti manja od 3,0 m:

- za prizemne građevine (P) iznosi 6,0 m
- za jednokatne građevine (P+1) iznosi 8,0 m.

(2) Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga:

- a) ako se radi o već izgrađenim građevinskim česticama,
- b) ako je tehničkom dokumentacijom dokazano:
  - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

#### **Točka 34.**

(1) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako je prema susjednoj građevini izveden požarni zidna način propisan važećim propisima kojima se reguliraju otpornost na požar i drugi zahtjevi koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

**Točka 35.**

(1) Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici mora biti u skladu sa točkom 33. ovog Plana kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

**Točka 36.**

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

(2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama ne može biti manja od:

- 20,0 m od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.),
- 20,0 m od ulične ograde,
- 15,0 m od stambenih i manjih poslovnih građevina.

(3) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

**Visina i oblikovanje građevina**

**Točka 37.**

(1) Za gradnju u području Općine Majur dozvoljava se gradnja stambenih zgrada maksimalne visine prizemlje+1 kat i potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i suterena.

(2) Iznimno od stavka (1) ove točke, maksimalna visina zgrada unutar građevinskog područja naselja Majur iznosi prizemlje+2 kata i potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma i suterena.

(3) Iznimno od stavka (1) i (2) ove točke, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi, antenski stupovi, vidikovci, građevine za društvene djelatnosti i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

(4) Visina izgradnje za objekte unutar zaštićenih naselja ili njihovih dijelova odredit će se prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

**Točka 38.**

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 120,0 cm.

(2) Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

(3) Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45<sup>o</sup>, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25% krovne plohe).

(4) Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

(5) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

**Točka 39.**

(1) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

(2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu sa zakonskim propisima i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnoj točki.

(3) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ove točke mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

**Točka 40.**

(1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum i/ili suteran.

(2) Suteran je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do maksimalno 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.



(3) Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterena.

#### **Točka 41.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

(2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

(3) Lođe na višestambenim zgradama (tzv. "kolektivno stanovanje") moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe.

#### **Točka 42.**

(1) Gabariti, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrebljeni građevinski materijal za građevine unutar zaštićenih cjelina, zona, na pojedinačno zaštićenim građevinama te onima predviđenim za zaštitu putem ovog Plana moraju biti usklađeni prema posebnim konzervatorskim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **Ograde i parterno uređenje**

#### **Točka 43.**

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste iznosi 10,0 m
- kod županijske ceste iznosi 8,0 m
- kod lokalne ceste iznosi 5,0 m
- nerazvrstane ceste iznosi 2,5 m.

#### **Točka 44.**

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

(2) Na građevinskim česticama ograde se u pravilu postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa susjedom.

(3) Susjedski dio ograde iz stavka (1) ove točke, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

(4) Ograda iz prethodnog stavka ove točke mora se tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

#### **Točka 45.**

(1) Najveća visina ograde može biti 2,0 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 50,0 cm.

(2) Iznimno, ograde mogu biti više od 2,0 m, ako je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.

(3) Iznimno, ograde mogu biti u potpunosti izvedene od čvrstog materijala ako je to nužno radi zaštite građevina ili susjednih parcela od utjecaja štetnih po okoliš sa predmetne parcele.

(4) Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

#### **Točka 46.**

(1) Dio seoske građevinske čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

(2) Kada se građevinska čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevinska se čestica mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

#### **Točka 47.**

(1) Dio građevinske čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevinskih čestica i građevina.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda, potpornih zidova i izvođenje drugih radova koji bi spriječili propusnu moć vodotoka ili na neki drugi način ugrozili vodotok i područje oko vodotoka.

(3) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporne zidove i slično mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, širine najmanje 3,0 m.

### **Komunalno opremanje građevina**

#### **Točka 48.**

(1) Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Otpadne vode iz kućanstva moraju se puštati u kanalizacijski sistem ili u septičke jame. Na području gdje nije sagrađena kanalizacija, na građevinskoj čestici treba sagraditi višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi redovitog pražnjenja i raskuživanja.

(3) Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se na način propisan od nadležne institucije.

#### **2.2.2. Površine za uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja bez stanovanja**

#### **Točka 49.**

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je izgrađena ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja namijenjena isključivo za:

a) gospodarsku namjenu bez stanovanja:

- proizvodna, pretežito industrijska,
- turističko – rekreativna (svi oblici turizma kao npr., etno turizam, mlinice, kupalište i drugo)

b) sportsko rekreacijsku namjenu.

#### **2.3. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja**

#### **Točka 50.**

(1) Građevine, koje se u skladu s posebnim propisima mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

(2) Izvan građevinskog područja na području Općine Majur može se na pojedinačnim lokacijama odobravati gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- a) infrastrukturne građevine (prometne, energetske, uključivo mini hidroelektrane na lokalitetima postojećih mlinica označenim shematski na Kartografskom prikazu br. 2., komunalne itd.), građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture (uključivo benzinske postaje, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prijevozu, kamp odmorišta,...);
- b) građevine obrane zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda;

- c) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji:
- stambeno - gospodarski sklopovi (farme),
  - građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
  - poljodjelske kućice,
  - staklenici i plastenici,
  - spremišta voća u voćnjacima,
  - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.,
  - spremišta drva u šumama,
  - pilane,
  - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.),
  - pčelinjaci,
  - ribnjaci,
  - mlinovi-vodenice;
- d) građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu (lovačke kuće, šumarske kućice, lugarnice promatračnice, vidikovci, odmorišta i skloništa);
- e) istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina;
- f) asfaltne baze, betonare i druge građevine u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja;
- g) kampovi, golf igrališta i druga sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama;
- h) građevine koje služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore:
- zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja,
  - kupališta sa pratećim građevinama;
- i) stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više;
- j) građevine za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više;
- k) manje građevine spomeničkog i sakralnog obilježja, pilovi i manje kapelice;
- l) drvene nadstrešnice za stoku na pašarenju;
- m) bunari i pojilišta tradicijskih gabarita, oblika i izvedbe;
- n) dječja igrališta;
- o) pješačke, biciklističke i ostale rekreativne staze, nadstrešnice i vidikovci u svrhu turističkog razgledavanja;
- p) građevine za sigurnost plovidbe;
- r) planinarski domovi, vidikovci, odmorišta i skloništa za izletnike;
- s) građevine za zahvat vode- kaptaza na izvorištima;
- t) rekonstrukcija postojećih građevina;
- u) sve ostale građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja u skladu sa zakonom i posebnim propisima.
- (3)** Gradnja građevina iz prethodnog stavka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je predviđena grafičkim prikazom "Korištenje i namjena površina" u Planu, osim za stambene i pomoćne građevine navedene u alineji i) u prethodnom stavku.
- (4)** Iznimno od stavka (2) ove točke izvan građevinskog područja na površinama osobito vrijednog i vrijednog obradivog tla može se planirati izgradnja samo stambenih i gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, objekata infrastrukture, te objekata za istraživanje i iskorištavanje energetskih mineralnih sirovina.
- (5)** Poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta voća, spremišta za alat, mogu se priključiti na komunalnu infrastrukturu (vodu, struju, plin).
- (6)** Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan građevinskog područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način:
- da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja
  - da ne ugrožavaju vrijednost čovjekova okoliša, osobito krajobraza.
- (7)** Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
  - b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
  - c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

- d) osigura što veća površina građevinske čestice, a što manja površina građevinskih cjelina,
- e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevinskoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

## 2.4. Sportsko - rekreacijske građevine, zdravstvene građevine

### Točka 51.

- (1) Građevine sporta i rekreacije, te zdravstvene građevine mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja i na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja koja su određena za namjenu sport i rekreacija.
- (2) Sukladno zakonu izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja kampova, golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama.
- (3) Maksimalna veličina građevinske čestice za gradnju sportsko rekreacijskih građevina, te zdravstvenih građevina unutar granice građevinskih područja naselja i na izdvojenim dijelovima građevinskih područja izvan naselja, nije ograničena.
- (4) Unutar građevinskih područja naselja i u sklopu zona na izdvojenim dijelovima građevinskog područja izvan naselja mogu se graditi prateće građevine za ugostiteljstvo, rekreacijsko-edukativne građevine, smještajni kapaciteti te kampirališta.
- (5) Najveća dopuštena izgrađenost građevinske čestice ukoliko se gradi na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja je sljedeća:
- 20% izgrađene površine pod građevinama,
  - 50% površine mogu zauzimati sportski tereni,
  - 30% površine mora biti zelenilo.
- (6) Tabelarni popis planiranih zona za sport i rekreaciju na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

PLANIRANE SPORTSKO REKREACIJSKE ZONE NA IZDVOJENIM GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA:			
NASELJE	LOKALITET	POVRŠINA (ha)	DETALJNIJA NAMJENA
Svinica	Svinica	1,2	Nogometno igralište
Graboštani	Graboštani	0,4 + 0,5=0,9	Ribolov, Kupalište

- (7) U sklopu sportsko-rekreacijskih zona mogu se graditi prateće građevine za ugostiteljstvo, rekreacijsko-edukativne građevine te smještajni kapaciteti do maksimalno 20 ležajeva.

## 2.5. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

### Točka 52.

- (1) Prostori za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i ugljikovodika označeni su na Kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora na sljedeći način:
- poligonom i oznakom (ukoliko su poznate vršne točke polja i istražnog prostora),
  - oznakom (nisu dobiveni podaci za vršne točke polja i istražnog prostora).
- (2) Tabelarni popis prostora za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i ugljikovodika:
- a) Tabelarni popis prostora za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina:

Planirani istražni prostor mineralne sirovine:			
Naselje	Istražni prostor	Mineralna sirovina	Površina (ha)
Gornji Kukuruzari/Svinica	Gornji Kukuruzari/Svinica	Vapnenac (lapor)	< 25 ha

- b) Tabelarni popis prostora za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika:

Naselje	Istražni prostor	Ugljikovodici	Površina (ha)
Općina Majur	Istražni prostor "Sava"-blokovi Sava-07 i Sava-12	Nafta i plin	Cjelokupno područje Općine Majur

**(3)** Istraživanje ugljikovodika i geotermalnih voda moguće je na cijelom području Općine Majur.

**(4)** Ukoliko se prilikom istražnih radova na istražnim prostorima utvrdi da je lokacija povoljna za eksploataciju, može se na lokaciji istražnog prostora (prikazanog na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“) odobriti jedno ili više eksploatacijskih polja bez potrebe izmjene ovog dokumenta prostornog uređenja, a sukladno provedenoj zakonskoj obavezi procjene utjecaja na okoliš.

**(5)** Iskorištavanje mineralnih sirovina vezano je na područja na kojima se utvrde količine pojedinih struktura u podzemlju za koje je ekonomski opravdano iskorištavanje i može se vršiti samo na osnovi eksploatacijskog (rudarskog) i sanacijskog projekta s planom uređenja za konačnu namjenu, te studije utjecaja na okoliš, ukoliko je njena izrada propisana zakonom.

Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina i slojnih voda ne smiju biti udaljene manje od:

- 300 m od javnih građevina i stambenih zgrada,
- 100 m od javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih linija.

**(6)** Eksploatacija obnovljivih ležišta građevinskog pijeska i šljunka iz korita i s obala rijeka moguća je isključivo u funkciji uređenja vodotoka i plovnog puta u skladu s propisima o vodama.

#### **Točka 53.**

**(1)** Iskop šljunka može se vršiti samo na osnovi eksploatacijskog (rudarskog) i sanacijskog projekta s planom uređenja za konačnu namjenu, te studije utjecaja na okoliš, ukoliko je njena izrada propisana zakonom.

#### **Točka 54.**

**(1)** Za iskorištavanje mineralnih sirovina predviđene su sljedeće mjere zaštite:

- postojeća polja za iskorištavanje moguće je koristiti (proširivati) uz uvjete propisane zakonom, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša,
- iskorištavanje mineralnih sirovina vezano je na područja na kojima se utvrde količine pojedinih struktura u podzemlju za koje je ekonomski opravdano iskorištavanje,
- sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena polja za iskorištavanje, te ozelenjivanje ili neki drugi postupak uklapanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene (šume, livade i sl.).

**(2)** Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

**(3)** Izuzetno od prethodnog stavka, zemljište se u sklopu sanacijskog programa može privesti i drugoj namjeni (npr. rekreacija, ribarstvo i ostali sportovi na vodnoj površini, sa ugostiteljskim sadržajima i sl.) koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja.

## **2.6. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje se grade izvan granice građevinskog područja naselja (navedene u točki 50., stavak (2))**

### **2.6.1. Stambeno –gospodarski sklopovi (farme)**

#### **Točka 55.**

**(1)** Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

**(2)** Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici s najmanje 5.000 m<sup>2</sup> površine.

#### **Točka 56.**

**(1)** Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,

- poslovno turističke građevine za pružanje turističkih usluga u seoskom gospodarstvu,
  - građevine i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija.
- (2) Površina i raspored građevina iz stavka (1) ove točke utvrđuju se sukladno zakonskim propisima, a u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- (3) Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka (1) ove točke primjenjuju se odredbe za visinu gradnje, najveću bruto izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za gradnju u sklopu građevinskih područja, pri čemu se veličina građevinske čestice određuje sukladno zakonskim propisima, na način da se na pripadajućoj građevinskoj čestici osiguraju svi potrebni uvjeti za normalno korištenje i funkcioniranje građevina.

## 2.6.2. Gospodarske građevine za uzgoj životinja-životinjske farme (tovilišta)

### Točka 57.

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi ) od najmanje 15 uvjetnih grla.
- (2) Površina građevinske čestice za građevine iz stavka (1) ove točke ne može biti manja od 5000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40%.
- (3) Poljoprivredne gospodarske građevine, koje se grade izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.
- (4) Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1,00. Sve se životinje svode na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta životinja	Koeficijent
krave i steone junice	1
bikovi	1,5
volovi	1,2
junad od 6- 12 mj	0,5
junad od 1 – 2 god.	0,7
telad	0,25
krmače i nazimice	0,35
prasad do 2 mj	0,02
prasad od 2 – 6 mj	0,13
tovne svinje (preko 6 mj)	0,25
teški konji	1,2
srednje teški konji	1
laki konji	0,8
ždrebad	0,75
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,1
janjad i jarad	0,05
nojevi	0,25
kunići	0,02
pure	0,02
tovna pilići	0,006
konzumne nesilice	0,004
rasplodne nesilice	0,008
sitni glodavci	0,01

Mogu se kombinirati sve vrste životinja do maksimalnog broja uvjetnih grla.

**(5)** Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskih područja, te državnih, županijskih i lokalnih cesta:

Tablica za naselja

KAPACITET TOVILIŠTA BROJ UVJETNIH GRLA (UG)	UDALJENOST OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (M)	UDALJENOST OD DRŽAVNIH CESTA (M)	UDALJENOST OD ŽUPANIJSKIH CESTA (M)	UDALJENOST OD LOKALNIH CESTA (M)
15-50	100	50	30	20
51-100	150	60	40	30
101-200	200	75	60	40
201-400	300	100	80	50
401-800	400	150	100	60
801 i više	500	200	120	75

**(6)** Iznimno, udaljenost tovilista od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je toviliste propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

**(7)** Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguća je gradnja građevine za uzgoj i tov životinja do najviše 50 uvjetnih grla i na udaljenostima manjim od propisanih u prethodnim tablicama ako su s tim suglasni svi susjedi čije se građevinske parcele nalaze unutar granica minimalnih udaljenosti. U tom slučaju ukupni broj životinja utvrđuje se samo po jednoj osnovi.

**(8)** Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevinskoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici ove točke.

**(9)** Za građevine koje slože kao tovilista stoke i peradi u uvjetima uređenja prostora utvrđuju se i mjere zaštite okoliša.

**(10)** Životinjske farme se smiju graditi kao prizemnice s mogućnosti izvedbe podruma i potkrovlja.

**(11)** Iznimno od stavka (11) ove točke omogućava se gradnja i viših građevina ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i sl.).

### 2.6.3. Ostale poljoprivredne gospodarske građevine

#### Točka 58.

**(1)** Ukoliko se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja, poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup> (osim spremišta voća i povrća, klijeti te poljodjelskih kućica).

**(2)** Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu odredaba ove Odluke ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dviju gospodarskih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

#### Točka 59.

**(1)** Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma ili suterena i potkrovlja.

**(2)** Iznimno od stavka (1) ove točke omogućava se gradnja i viših građevina ukoliko je to neophodno zbog tehnološkog rješenja (mlinovi, silosi i sl.).

**(3)** Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

**Točka 60.**

- (1) Klijet razvijene neto površine podruma i prizemlja do 60,0 m<sup>2</sup>, (ukupna površina svih etaža) može se graditi u vinogradima površine od najmanje 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Razvijena površina iz stavka (1) ove točke može se uvećati za 10,0 m<sup>2</sup>, za svakih daljih 400 m<sup>2</sup>, vinograda.
- (3) Iznimno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom (1) ove točke, može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m<sup>2</sup>.

**Točka 61.**

- (1) Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 1000,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Spremište razvijene neto površine prizemlja do 60,0 m<sup>2</sup> (ukupna površina svih etaža) i ako je zasađeno najmanje 85% površine voćnjaka.
- (3) Razvijena površina iz stavka (2) ove točke može se uvećati za 10,0 m<sup>2</sup> za svakih daljih 400,0 m<sup>2</sup> voćnjaka.
- (4) Iznimno, ukoliko je površina voćnjaka manja od one propisane stavkom (1) ove točke, može se odobriti u voćnjaku gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m<sup>2</sup>.

**Točka 62.**

- (1) Kada se klijet, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda/voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.
- (2) Udaljenost klijeti/spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.
- (3) Međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.
- (4) Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijet/spremišta voća na poluotvoren način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

**Točka 63.**

- (1) 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.
- (2) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja mogu se graditi ostave za alat, oruđe, motokultivatore i sl., staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te platenici.
- (3) Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom.
- (4) Platenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
- (5) Udaljenost ostava za alat, staklenika i platenika od susjednih međa treba biti takva da su od njih udaljeni najmanje za visinu konstrukcije.
- (6) Građevinska bruto površina ostave za alat, oruđe, motokultivatore i sl. može biti maksimalno do 20,0 m<sup>2</sup> i visine isključivo prizemlja.

**Točka 64.**

- (1) Na potocima i stajaćim vodama mogu se graditi ribnjaci u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.
- (2) Na vodotocima se mogu graditi i male hidroelektrane na lokalitetima shematski označenim na kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi«, te mlinovi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.
- (3) Na svim lokacijama na kojima su evidentirani postojeći mlinovi ili njihovi ostaci u naseljima Općine Majur, mogu se rekonstruirati i obnoviti sukladno odredbama ovog Plana.

## **2.7. Groblja**

**Točka 65.**

- (1) Postojeće površine groblja mogu se širiti ukoliko za tim postoji potreba. Prostorne granice povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti novim grobnicama i ukopnim mjestima,



već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl.).

(2) Grobne cjeline povijesnog značenja štite se na način da se održava i obnavlja njihov zeleni fond, povijesni nadgrobni spomenici i ostali elementi u prostoru groblja.

#### Točka 66.

(1) Na površini groblja mogu se graditi samo građevine u funkciji groblja: mrtvačnice, manje sakralne građevine (kapelice i sl.), pomoćne građevine i sl.

(2) Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze nasipavanjem staza ili popločavanjem adekvatnim elementima.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Točka 67.

(1) Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te sve ostale djelatnosti iz točke 11. stavak (1), kao i sve vrste elektrana na obnovljive izvore energije (sunčeva energija, vjetar, bioenergane, kogeneracijska postrojenja), termoelektre, toplana, te poljoprivredne građevine.

(2) Građevine za gospodarske djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja u zonama označenim za gospodarsku namjenu i na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja koja su određena isključivo za proizvodnu namjenu bez stanovanja.

(3) Manji proizvodni sadržaji mogu se smještati unutar granica građevinskog područja naselja:

- u sklopu zona mješovite izgradnje uz poštivanje odrednica o zaštiti okoliša,
- u sklopu posebnih zona.

(4) Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja koja su određena isključivo za proizvodnu namjenu ovim Planom određena je slijedeća lokacija:

BROJ	Naselje	Izdvojeni dio građevinskog područja izvan naselja za proizvodnu namjenu - I1(pretežito industrijska)	Površina (ha)
1.	Majur	Drvni pogon Majur-I1	15,1

(5) Na izdvojenom dijelovima građevinskog područja za proizvodnu poslovne zone potrebno je osigurati mogućnost priključenja na infrastrukturu, a naročito osigurati sigurno otklanjanje otpadnih voda te preventivnu ekološku zaštitu.

(6) U proizvodno poslovnim zonama (I1) predviđaju se prvenstveno prerađivački pogoni koji bi se bazirali na preradi drva, proizvodnji hrane, preradi poljoprivrednih proizvoda, pružanju komunalnih usluga, proizvodnog i uslužnog zanatstva i sve ostale djelatnosti iz stavka (1) ove točke.

(7) Razmještaj i veličina građevinskih područja za gospodarsku namjenu prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« te na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.

(8) Građevine iz stavka (1), (2), (3) i (4) ove točke trebaju se graditi na način da svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju okoliš.

(9) U sklopu zona gospodarskih djelatnosti gradnja treba biti tako koncipirana da:

- a) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 70 %;
- b) najmanje 20 % od ukupne površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno;
- c) veličina građevinske čestice za proizvodnu industrijsku namjenu utvrđuje se u skladu sa planiranom namjenom i tehnološkim zahtjevima planirane proizvodnje.

(10) Građevine gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 30,0 m i odijeljene zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili slično.

(11) Udaljenost od stambenih i javnih građevina može biti i manja od prethodnog stavka, ali ne manja od 20,0 m, uz uvjet da između gospodarskih i drugih građevina postoji tampon visokog zelenila.

**(12)** Najmanja udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti od granica građevinske čestice mora iznositi 5,0 m.

**(13)** Građevinske čestice građevina gospodarske djelatnosti potrebno je ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine, kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja.

**(14)** Uređivanje okoliša i vrta gospodarske građevinske čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.

**(15)** Drvoredima, grmoredima i slično je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina, koji će omogućiti njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

**(16)** Najmanje 20% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima.

**(17)** Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvore ili visoku živicu.

**(18)** Ograda prema javnoj prometnici može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom, visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m, ukoliko je visina neprozirnog dijela ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

**(19)** Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.

**(20)** Visina ograde može biti do najviše 2,0 m ako je providna, odnosno 1,5 m ako je neprovidna, neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 2,0 m, a ukoliko je neprozirni dio ograde u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

**(21)** Sve građevinske čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, kojima se pristupa na lokalne i županijske ceste.

**(22)** Parkirališta se planiraju na samim građevinskim česticama.

**(23)** Na gospodarskoj građevinskoj čestici namijenjenoj gradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila prema sljedećim uvjetima:

- do 100 m<sup>2</sup> i na svakih daljnjih 100,0 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) industrija i skladišta - 1 parkirališno mjesto/100,0 m<sup>2</sup>,

b) trgovine - od 1 do 1,5 parkirališnih mjesta/100,0 m<sup>2</sup>,

c) ostale građevine za rad - 1 do 2 parkirališna mjesta/100,0 m<sup>2</sup>.

**(24)** U svim zonama navedenim u tabelarnom prikazu u stavku (4) ove točke moguća je izgradnja svih vrsta elektrana na obnovljive izvore energije.

**(25)** Uz gospodarske sadržaje mogu se, uz osnovnu namjenu, graditi građevine sljedećih sadržaja:

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti,

- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno servisne ),

- tehnološki parkovi i poduzetničko – poslovni centri,

- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i sl.

- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu,

- komunalne građevine, benzinske postaje i javne garaže,

- građevine i površine za sport i rekreaciju,

- ulice, trgovi i parkovi,

- rasadnici i ostali prateći sadržaji.

**(26)** U gospodarskim zonama nije ograničen broj građevina na jednoj katastarskoj čestici.

### Točka 68.

**(1)** Najveću dopuštenu visinu gospodarskih građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, te visina i obilježja okolnih građevina.

**(2)** Visinu gradnje treba odrediti na temelju analize slike naselja, te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja.

**4. UVJETI SMJEŠTAJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKIH SADRŽAJA****Točka 69.**

**(1)** U diferenciranju turističke ponude Općine Majur planira se razvoj:

- izletničkog turizma vezanog uz posjet kulturno - povijesnim cjelinama i prirodnim vrijednostima;
- ruralnog turizma, s osloncem na ruralne cjeline (pejzažno atraktivna područja brdska područja, seoska gospodarstva s uzgojem zdrave hrane i stočarstvom i sl.);
- uspostava turističko-rekreacijske rute cijelim područjem općine koja je namijena za biciklizam, pješaćenje, trekning i panoramsko jahanje a povezuje naselja Općine Majur sa susjednim općinama lokalnim seoskim cestama i starim srednjovjekovnim i rimskim trasama putova (moguće graditi skloništa, odmorišta, prenoćišta i sl.);
- posebnih oblika turizma (lovni i ribolovni turizam);
- obnova postojećih mlinica na potocima i rijekama i uključivanje u turističku ponudu;
- turistička signalizacija, označavanje biciklističkih ruta i turističkih lokaliteta;
- obnova postojećih izvorišta pitke vode i javnih česmi;
- uređenje tradicionalnih seoskih poljskih putova;
- kampova i kampirališta.

**(2)** Za podizanje razine turističke ponude predviđeno je:

- izgradnja smještajnih kapaciteta;
- podizanje razine ugostiteljske usluge;
- uređenje i prezentacija vrijednih prirodnih predjela i kulturnih lokaliteta;
- uređenje oglednih ekoloških poljoprivrednih gospodarstava s ponudom zdrave netretirane hrane.

**(3)** Minimalna i maksimalna veličina građevinske čestice za gradnju građevina za ugostiteljsku namjenu, turističke sadržaje i slično nije ograničena.

**(4)** Kompleks građevina namijenjenih za ugostiteljsku namjenu, turističke sadržaje i prateće sadržaje nema ograničen broj građevina na jednoj katastarskoj čestici.

**(5)** Visina građevina za ugostiteljsku namjenu, turističke sadržaje nije ograničena već je uvjetovana namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim oblikovanjem.

**(6)** Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja koja su određena isključivo za turističko rekreacijsku namjenu ovim Planom određene su dvije lokacije:

<b>PLANIRANE TURISTIČKO REKREACIJSKA ZONE NA IZDVOJENIM DIJELOVIMA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA:</b>			
<b>NASELJE</b>	<b>LOKALITET</b>	<b>POVRŠINA (ha)</b>	<b>DETALJNIJA NAMJENA</b>
Majur	Kupalište na rijeci Sunji - Tk	1,0+0,14=1,14	Kupalište, ribolov
Majur	Mlin -Tm	0,07	Mlin vodeničar

**5. UVJETI SMJEŠTAJA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****Točka 70.**

**(1)** U građevinskim područjima naselja omogućena je gradnja građevina za javne i društvene djelatnosti te njihove prateće sadržaje za:

- obrazovanje (predškolske i školske ustanove),
- odgoj,
- prosvjetu,
- znanost,
- kulturu,
- sport,
- zdravstvo,
- socijalnu skrb (domovi za starije i nemoćne i sl.),
- djelatnost društvenih i kulturnih organizacija,
- djelatnost državnih tijela i organizacija,

- djelatnost tijela i organizacija lokalne i područne samouprave,
- udruge građana,
- vjerske zajednice,
- djelatnosti pravnih osoba s javnim ovlastima,
- trgovine dnevne opskrbe,
- uslužne zanate,
- ugostiteljstvo te ostale javne i prateće sadržaje.

**(2)** Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja pod uvjetom:

- da je na građevinskoj čestici osiguran prostor za parkiranje,
- da je udaljenost škola i predškolskih ustanova od stambenih i dugih građevina najmanje 10,0 m, a od gospodarskih i poljoprivrednih građevina najmanje 50,0 m.

**(3)** Minimalna i maksimalna veličina građevinske čestice za gradnju građevina za društvene djelatnosti nije ograničena, kao niti koeficijent izgrađenosti.

**(4)** Kompleks građevina namijenjenih za javne i društvene djelatnosti te njihove prateće sadržaje iz stavka (1) ove točke nema ograničen broj građevina na jednoj katastarskoj čestici.

**(5)** Visina građevina za građevine iz stavka (1) ove točke nije ograničena već je uvjetovana namjenom građevine te specifičnim funkcionalnim i oblikovnim rješenjem.

**(6)** Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri visine postojeće građevine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

## **6. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA IЛИ TRASA I POVRŠINA PROMETNE, JAVNE, KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURE**

### **Točka 71.**

**(1)** Planom je predviđeno opremanje područja Općine Majur sljedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, željeznička pruga, biciklističke staze, pješački putevi),
- mreža telekomunikacija: pokretne i nepokretne,
- elektroenergetska mreža,
- vodoopskrba,
- odvodnja,
- magistralni plinovod,
- vodnogospodarske građevine (akumulacije, retencije...),
- akumulacije za navodnjavanje.

**(2)** Unutar Planom utvrđenih koridora komunalne infrastrukture nije dozvoljena gradnja građevina, a za sve intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.

**(3)** Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole na temelju idejnog rješenja, kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

**(4)** Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se dokumentima prostornog uređenja nižeg reda odnosno lokacijskom dozvolom, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

**(5)** Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba i ostalih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja iz prethodnog stavka.

**(6)** Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovoda, kabela, fiksne elektroničke komunikacijske infrastrukture i ostale povezane opreme) iz stavka (1) ove točke u grafičkom prikazu Plana je usmjeravajućeg značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

**(7)** Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima.

**(8)** U slučaju izdavanja lokacijske dozvole za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. - kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. - kad se radi o državnim cestama ili Županijske uprave za ceste - ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

## **6.1. Prometna infrastruktura**

### **6.1.1. Cestovni promet**

#### **Točka 72.**

**(1)** Planom je definiran koridor za istraživanje autoceste A11 širine 200,0 m (120,0 m unutar građ. područja naselja). Definiranjem trase autoceste detaljnijim dokumentima prostornog uređenja koridor za istraživanje može iznositi minimalno 100 m.

**(2)** Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaja prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem.

**(3)** Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrditi uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

**(4)** U slučaju prolaska kroz izgrađene dijelove naselja, koridori se mogu planirati u širinama manjim od preporučenih, ali ne mogu biti manji od širine određene za slučaj kada postoji idejni projekt.

**(5)** Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja (ulice i trgovi) na koje postoji neposredan pristup sa građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinske čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

**(6)** Prilaz sa građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

**(7)** Zaštitni pojas uz javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- autoceste 40,0 m,
- ceste namijenjene isključivo za promet motornih vozila ili brze ceste 35,0 m,
- državne ceste 25,0 m,
- županijske ceste 15,0 m,
- lokalne ceste 10,0 m.

**(8)** Ukoliko se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata ili instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti od institucija nadležnih za pojedine vrste cesti.

**(9)** Unutar zaštitnog pojasa autoceste nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje pa tako ni postavljanje samostojećih antena i pripadajućih uređaja namijenjenih odašiljanju i primitku signala potrebnih za rad mreže.

**(10)** Na svim postojećim prometnicama moguće je planirati rekonstrukciju i poboljšanja sigurnosti u prometu.

#### **Točka 73.**

**(1)** Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

**(2)** Ulice u naselju s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste.

**(3)** Ulica iz stavka (1) ove točke mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

**(4)** Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na:

- a) preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150,0 m uredi ugibalište,
- b) u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom,
- c) u jednosmjernim ulicama.

- (5) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.
- (6) Pristupni put je prostor kojim je osiguran pristup do građevinske parcele te mora biti širine minimalno 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet, odnosno 1,5 m ako se koristi samo za pješački promet s time da je njegova najveća dužina 50 m.
- (7) Iznimno kod postojećih pristupnih putova moguće je zadržati postojeće širine i duljine.
- (8) Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
- (9) Minimalna udaljenost regulacionog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (10) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.
- (11) Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.
- (12) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (13) Zaštitni koridori planiranih prometnica iznose:  
- za autocestu 200 metara, može biti i manje u slučaju da prolazi kroz građ. područje naselja  
- za županijsku cestu 70 metara ili manje unutar granice građevinskog područja naselja.
- (14) Zaštitni koridori mogu biti i uži, a određeni su idejnim projektom prometnice.

### 6.1.2. Željeznički promet

#### Točka 74.

- (1) Područjem Općine Majur prolazi regionalna pruga R102 Sunja – Volinja – Državna granica – Dobrljin.

### 6.1.3. Promet u mirovanju

#### Točka 75.

- (1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne, sportsko-rekreativne, višestambene i sl. namjene nužno je utvrditi potrebu osiguranja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.
- (2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju sljedeće tablice:

	NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ MJESTA NA:	POTREBAN BROJ PARKIRNO-GARAŽNIH MJESTA
1.	<b>INDUSTRIJA I SKLADIŠTA</b>	1 zaposleni	0,15 - 0,45 PGM
2.	<b>UREDSKI PROSTORI</b>	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7 - 20 PGM
3.	<b>TRGOVINA</b>	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 - 30 PGM
4.	<b>BANKA, POŠTA, USLUGE</b>	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	30 - 40 PGM
5.	<b>UGOSTITELJSTVO</b>	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	15 - 25 PGM
6.	<b>VIŠENAMJENSKE DVORANE</b>	1 gledatelj	0,15 PGM
7.	<b>ŠPORTSKE GRAĐEVINE</b>	1 gledatelj	0,20 – 0,30 PGM
8.	<b>ODGOJ I OBRAZOVANJE</b>	1 zaposleni	2 PGM
9.	<b>ZDRAVSTVO</b>	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 PGM
10.	<b>VJERSKE USTANOVE</b>	1 sjedalo	0,10 PGM
11.	<b>VIŠESTAMBENE GRAĐ.</b>	1 stan	1 PGM

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila potrebno je predvidjeti na građevinskoj čestici ili iznimno u sklopu zelenog pojasa izvan čestice.

#### 6.1.4. Biciklistički i javni promet

##### Točka 76.

- (1) Odredbama Plana se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni prijevoz.  
 (2) Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.  
 (3) Odredbama Plana se predviđa gradnja i uređenje biciklističkih staza tako da im širina bude minimalno 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

#### 6.1.5. Pješачki promet

##### Točka 77.

- (1) Odredbama Plana se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od propisane Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti.

### 6.2. Energetski sustav

#### 6.2.1. Elektroenergetske građevine

##### Točka 78.

- (1) Izgradnja, revitalizacija i rekonstrukcija elektroopskrbne mreže vršiti će se u skladu s budućim razvojem Općine Majur i povećanjem potreba za električnom energijom.

##### Točka 79.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi« prikazana je postojeća i planirana nadzemna elektromreža snage veće od 35 kV.  
 (2) Zaštitni koridori dalekovoda iznose za:  
 Postojeće dalekovode:  
 - za dalekovod 2 x 110 kV zaštitni koridor je 50,0 metara,  
 - za dalekovod 220 kV zaštitni koridor je 50,0 metara,  
 Planirane dalekovodi:  
 - za dalekovod 110 kV zaštitni koridor je 50,0 metara (25,0 m+25,0 m od osi dalekovoda),  
 - za dalekovod 2 x 110 kV zaštitni koridor je 60,0 metara.  
 (3) Za nove priključke kućanstava i ostalih potrošača i postojeće priključke na objektima koji se rekonstruiraju obavezna je izvedba priključka sa priključno mjernim ormarima smještenim izvan objekta na lako dostupnom mjestu za očitavanje i kontrolu.  
 (4) Daljnji razvoj elektroenergetske mreže na području plana zavisit će o izgradnji novih gospodarskih kapaciteta i proširenja postojećih.  
 (5) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice, dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.  
 (6) Postojeći dalekovodi napona 35, 110, 220 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 110, 220, 400 kV i povećane prijenosne moći (2 x 110, 2 x 220, 2 x 400 kV) a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora, mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole, prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.  
 (7) Kroz provedbu Plana moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s prostorno planskim dokumentima nižeg reda.  
 (8) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije

(vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane, kogeneracije itd.) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishođenja potrebnih dozvola, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

**(9)** Na kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi« šematski su prikazane lokacije planiranih hidroelektrana na vodotocima na mjestima postojećih mlinova.

**(10)** Gradnju solarne elektrane moguće je smjestiti unutar zona proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja. Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, na krovove i pročeljima zgrada izvan građevinskog područja te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskih područja svih namjena pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe, a eventualni višak se može predati u daljnju distribuciju. Kad se radi o postavi solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevinske čestice tada površina pod panelima ulazi u koeficijent izgrađenosti građevinske čestice. Postava fotonaponskih ćelija na stupovima moguća je samo unutar zona proizvodne namjene.

### 6.2.2. Pošta i javne telekomunikacije

#### Točka 80.

**(1)** U Općini Majur nema postojećeg niti planiranog poštanskog ureda već se on nalazi u Hrvatskoj Kostajnici.

**(2)** Postojeći javni sustavi pokretnih komunikacija također su prikazani na kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi« u mjerilu 1:25000, a budući da se u razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira daljnje poboljšanje pokrivanja i povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga, potrebno je omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

**(3)** U razvoju sustava postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme Planom se predviđa daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija uz poštivanje mjera zaštite i propisane zakonske procedure.

**(4)** Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova isključivo izvan građevinskih područja naselja na minimalnoj udaljenosti 100,00 m od granice građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja, te postava antenskih prihvatila koji se postavljaju na postojećim građevinama. Na kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi«, prikazane su lokacije postojećih antenskih stupova i područja elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova.

**(5)** Unutar elektroničke komunikacijske zone (utvrđene kartografskim prikazom br. 2. »Infrastrukturni sustavi« uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

**(6)** Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

**(7)** Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, na koji iz tehničkih razloga nije moguće priključiti ostale operatere, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

**(8)** Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.



**(9)** Prilikom postave antenskih stupova i postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama potrebno je voditi računa o utjecaju na krajolik i izgled građevina.

**(10)** Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećeg antenskog stupa izvan građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

Iznimno ukoliko se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishodenje odgovarajućeg odobrenja, moguće je locirati samostojeći antenski stup i unutar granice građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja.

**(11)** Pri određivanju detaljnijeg položaja samostojećih antenskih stupova ukoliko se oni grade unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije,
- samostojeći antenski stup ne graditi na području koje je namijenjeno javnoj i društvenoj namjeni (škola, dječjih vrtića, bolnica...),
- novi samostojeći antenski stupovi koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja naselja prioritetno se smještavaju u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone,
- najmanja udaljenost stupa od najbliže postojeće građevine, površine pretežitog stanovanja, javne i društvene namjene treba biti najmanje jedna visina stupa,
- izbjegavati mjesta okupljanja,
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

**(12)** Opće smjernice za izbor lokacije, odnosno smještaj samostojećeg antenskog stupa i povezane opreme u planiranim područjima/zonama radijusa:

- pri odabiru mjesta voditi računa o temeljnoj vrijednosti krajobrazne cjeline kulturnog krajolika i očuvanju njegova sklada,
- intervencije u povijesnoj cjelini naselja ukoliko se antenski prihvat postavlja na postojeću građevinu potrebno je prilagoditi ambijentu vodeći računa o utvrđenom režimu zaštite prostora, te fizičkoj i funkcionalnoj povezanosti kulturnog dobra s neposrednim okolišem,
- voditi računa o vizualnim odnosima između planiranih novih i postojećih elemenata prostora, napose onih kulturno-povijesnih vrijednosti, osobito u pogledu visinskih gabarita, akcenata i dr.,
- adaptaciju postojećih lokacija za više operatora obaviti uz poštivanje svih vrijednosti, a mogućnosti odrediti u sklopu postupka izdavanja posebnih uvjeta,
- nisu uputni zahvati na lokacijama gdje postoje uvjeti za prezentaciju kulturnog dobra,
- prilikom izbora lokacije antenskog stupa uputno je obaviti prethodne konzultacije s nadležnim konzervatorskim odjelom uz obavezan terenski uviđaj. Istim postupkom će se provjeriti je li lokacija antenskog stupa u dometu glavnih točaka promatranja kulturno-povijesnih vrijednosti (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi).

**(13)** Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona, lokaliteta, kao i u povijesnim cjelinama od nacionalnog značenja, a također i na područjima upisanim ili nominiranim za upis na Listu svjetske baštine. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra. Na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

**(14)** Antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

**(15)** Postavljanje novih samostojećih antenski stupovi na području kulturnog dobra biti će moguće uz uvjet da ne zadiru u povijesnu strukturu tog dobra.

**(16)** Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novog antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(17) Potrebno je izbjegavati lociranje antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, napose u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominantni.

(18) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnog dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnog izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

(19) Ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode. Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina, te planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.

(20) Tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali prilagođeni prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).

(21) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

(22) Pristupni put do samostojećeg antenskog stupa, izvan površina za razvoj naselja, ukoliko služi samo za postavljanje, održavanje i korištenje samostojećeg antenskog stupa, ne smije se asfaltirati.

(23) Za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(24) Smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće elektroničko komunikacijske infrastrukture:

- novu elektroničko komunikacijsku infrastrukturu u naseljima općine Majur potrebno ih je voditi podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za magistralno i međumjesno povezivanje planiraju se podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga, iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, može se planirati i izvan tog koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(25) Prilikom dogradnje odnosno rekonstrukcije izgrađene elektroničko komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova potrebno je voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(26) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih objekata.

### 6.2.3. Plinska mreža

#### Točka 81.

(1) Vodove distribucijske mreže treba, gdje je god moguće paralelno voditi s ostalim infrastrukturnim vodovima.

#### Točka 82.

(1) Zona opasnosti, unutar koje je zabranjena izgradnja objekata iznosi 20,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

### 6.3. Vodnogospodarski sustav

#### 6.3.1. Zaštitne i regulacijske građevine

#### Točka 83.

(1) Sustava obrane od poplava u Općini Majur uvjetovan je izgradnjom hidrotehničkih objekata unutar sustava obrane od poplava:

- planirane retencije za obranu od poplava: retencija „Svinica“ u naselju Svinica te retencija i akumulacija „Timarci“ u blizini naselja Srednja Meminska.

#### Točka 84.

(1) Sustav planiranih i postojećih zaštitnih i regulacijskih građevina, načelno je prikazan u kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi« i u kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja, uređenje i zaštita prostora«.

(2) Lokacije zaštitnih i regulacijskih građevina uređenja vodotoka i voda ucrtane u grafičkom dijelu Plana imaju usmjeravajuće značenje te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe, koje ne odstupaju od konceptijskog rješenja.

### 6.3.2. Vodoopskrba

#### Točka 85.

(1) Sustav planiranih i postojećih vodoopskrbnih objekata i vodoopskrbne mreže, prikazan je na kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi«.

(2) Lokacije građevina vodoopskrbnog sustava i trase vodova ucrtane u grafičkom dijelu Plana imaju usmjeravajuće značenje te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe, koje ne odstupaju od konceptijskog rješenja.

### 6.3.3. Građevine za zaštitu voda, odvodnju otpadnih voda i navodnjavanje

#### Točka 86.

(1) Sve otpadne vode prije ispuštanja u recipijent moraju se tretirati na način koji će najučinkovitije ukloniti sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

(2) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.

(3) Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti odvozom i ispustom na poljoprivredne površine.

(4) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu, a dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(5) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu, jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

(6) U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

(7) Na Kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi« ucrtana je trasa planiranog kolektorskog cjevovoda te zone gravitacijske odvodnje sanitarno upotrijebljenih voda za naselja, te lokacija za istraživanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Graboštani.

(8) Na Kartografskom prikazu br. 2. »Infrastrukturni sustavi« ucrtana je shematska oznaka za lokaciju akumulacija površina za navodnjavanje NAVNAP, čiji će se konačan obuhvat i površina odrediti detaljnijim istraživanjima, a za izdavanje akata za gradnju nije potrebna izmjena ovog Plana.

Naziv lokaliteta	vodotok
Timarci	Jastrebica

(9) Osim lokaliteta iz prethodnog stavka Studijom navodnjavanja predviđa se navodnjavanje poljoprivrednih površina na području Općine Majur u dolini rijeke Sunje iz planirane akumulacije „Velešnja“ koja se nalazi u Općini Donji Kukuruzari.

#### Točka 87.

(1) Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju.

**Točka 88.**

(1) Svi gospodarski pogoni, farme, tovilista, industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj i klanje životinja i sl. građevine koje su potencijalni izvori zagađenja, trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

(2) Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

**Točka 89.**

(1) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predviđa se gradnja po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

**7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA**

**7.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

**Točka 90.**

(1) Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim zgradama kulturno povijesne vrijednosti kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne, odnosno prirodne baštine.

(2) Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s danim uvjetima.

**Mjere zaštite ekološki značajnih područja**

**Točka 91.**

(1) Prostorni plan propisuje zaštitu prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

(2) Potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni.

(3) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te se zabranjuje njihovo uklanjanje, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.

(4) Zabranjeno je uvođenje stranih divljih vrsta u ekološke sustave osim u slučajevima kad ne predstavljaju opasnost za bioraznolikost, zdravlje ljudi i ako ne ugrožavaju obavljanje gospodarske djelatnosti.

(5) Za područja predviđena za zaštitu treba propisati obavezu izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štiti odredbama za provođenje prostornog plana.

(6) Za planirane zahvate u prirodi, koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(7) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine Majur treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Uredbom o ekološkoj mreži i Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima i EU Direktivi o staništima.

(8) Prema Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima i EU Direktivi o staništima na području Općine Majur nalazi se 10 tipova staništa od

kjih su 4 tipova (C.2.3., C.2.3./C.2.2./E.3.1., E.3.1., E.3.2. ) ugroženo na europskoj razini i zaštićeno Direktivom o staništima.

Ugrožena i rijetka staništa:

- C.2.3. Mezofilne livade srednje Europe
- C.2.3./ C.2.2./ E.3.1. Mezofilne livade srednje Europe/ Vlažne livade srednje Europe/ Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume
- E.3.1. Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume
- E.3.2. Srednjoeuropske šume hrasta kitnjaka, te obične breze
- I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
- I.2.1./J.1.1./I.8.1. Mozaici kultiviranih površina/ Aktivna seoska područja/ Javne neproizvodne kultivirane zelene površine
- I.3.1. Intenzivno obrađivane oranice na komasiranim površinama
- J.1.1. Aktivna seoska područja
- J.1.1./ J.1.3. Aktivna seoska područja/ Urbanizirana seoska područja
- J.4.1. Industrijska i obrtnička područja.

**(9)** Mjere zaštite ekološki značajnih područja:

- Potrebno je očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzace, slapove) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.)
- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina i obalu.
- Pri preoblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Izgradnju izvan granice građevinskog područja potrebno je kontrolirati po veličini i gabaritu i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene i vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
- Planirane koridore infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.
- Ukoliko se provodi pošumljavanje potrebno ga je vršiti autohtonim vrstama, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik.
- Spriječiti kaptiranje i zatvaranje izvora.
- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva, očuvati povoljni vodni režim, spriječiti uništavanje visokog zelenila u kontaktnim područjima sa šumama prilikom održavanja cesta i šumskih putova.
- U gospodarenju šumama prilikom sječe ostavljati manje neposječene površine, ne koristiti kemijska sredstva za zaštitu šuma, ostaviti dovoljan broj stabala s dupljama.
- Očuvati vegetaciju pukotina starih zidova.
- Pri planiranju malih hidroelektrana na lokalitetima postojećih mlinica potrebno je osigurati ekološki prihvatljiv protok nizvodno od mlinica i osigurati „riblju stazu“.

**(10)** U Studiji „Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Izmjena i dopuna PPUO Majur“ propisane su slijedeće mjere zaštite za ugrožene i strogo zaštićene vrste na području Općine Majur:

a) mjere zaštite flore:

- onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta ugroženih biljnih vrsta,

b) mjere zaštite sisavaca:

- u cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorijama u zgradama,
- obnovu zgrada u kojima je evidentirana kolonija šišmiša trebalo bi obavljati u razdoblju kad u tim objektima nije porodiljna i/ili zimujuća kolonija šišmiša
- detaljne mjere očuvanja šumskih šišmiša potrebno je ugraditi u šumsko gospodarske osnove,
- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (vidra, dabar, močvarna rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, a u

slučaju planiranja zahvata regulacije vodotoka ili melioracije ovakvih površina potrebno provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu,

- u cilju zaštite vuka, a ukoliko se planira izgradnja novih i preinaka postojećih cesta potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti plana na ekološku mrežu, a potrebno je omogućiti siguran prijelaz preko brzih prometnica.

c) mjere zaštite ptica:

- u cilju zaštite ptica vezanih za vodena i vlažna staništa potrebno je u što većoj mjeri očuvati ta staništa na kojima se ne preporučuje regulacija vodotoka, vađenje šljunka niti melioracija.

- u šumskim staništima ostaviti dovoljan broj starih stabala radi ptica dupljašica kroz uvjete zaštite u šumsko gospodarskim osnovama i /ili programa gospodarenja šumama,

- u cilju eliminiranja stradavanja ptica na elektroenergetskim objektima potrebno je izvesti tehničko rješenje da se ptice zaštite od strujnog udara.

d) mjere zaštite vodozemaca:

- potrebno je očuvati vlažna i vodena staništa,

e) mjere zaštite gmazova:

- potrebno je očuvati vlažna, vodena, travnjačka i stjenovita staništa,

f) mjere zaštite ugroženih i zaštićenih riba:

- u slučaju izvođenja zahvata regulacije vodotoka i malih hidroelektrana na području ekološke mreže potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu,

- zabranjeno je vodotoke poribljavati stranim (alohtonim) vrstama.

g) mjere zaštite leptira:

- u cilju zaštite leptira potrebno je očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama i travnjacima.

**(11)** Na području Općine Majur nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode niti evidentiranih područja predviđenih za zaštitu.

**(12)** Ekološka mreža RH proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži («Narodne novine«, broj 124/13, 105/15) i predstavlja područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000, a na području Općine Majur nalaze se 2 područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

Područja ekološke mreže RH na području Općine Majur:

R.br.	Šifra	Naziv	
1.	HR 2001342	Područje oko špilje Gradusa	Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove- POVS (Područje od značaja za Zajednicu-SCI)
2.	HR 2001370	Područje oko Hrvatske Kostajnice	

**(13)** Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti na ekološku mrežu, naročito planirane regulacije vodotoka, solarne elektrane, infrastrukturni koridori, hidrotehnički i melioracijski zahvati, iskorištavanje geotermalnih voda i razvoj turističkih zona.

## 7.2. Mjere i uvjeti zaštite integralnih kulturno povijesnih i prirodnih vrijednosti

### 7.2.1. Opće mjere i uvjeti zaštite

#### Mjere i uvjeti zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

##### Točka 92.

**(1)** Konzervatorska podloga obuhvaća inventarizaciju (popis) svih kulturnih dobara na području obuhvata Općine Majur, njihovu sistematizaciju po kategorijama i valorizaciju prema stručnim kriterijima. Podloga definira zone, odnosno, granice i režime njihove zaštite i određuje mjere zaštite i očuvanja.

**(2)** Inventarizacija i klasifikacija kulturne baštine na području Općine Majur obavljena je sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske.

**(3)** Nepokretno kulturno dobro kao pojam obuhvaća: naselja (gradska i seoska) ili njihove dijelove, građevine (sakralne, civilne, gospodarske, fortifikacijske) i građevne sklopove sa pripadajućim okolišem, elemente povijesne opreme naselja, područje, mjesto ili spomen obilježje vezano uz povijesne događaje ili osobe, arheološka nalazišta i zone, etnološke sadržaje i zone, te vrijedne krajolike koji sadrže povijesne strukture kao pokazatelje čovjekove prisutnosti.

#### **Točka 93.**

**(1)** Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakona, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune) Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

**(2)** Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na kulturnim dobrima:

- zonama zaštite povijesnih naselja (gradskih i seoskih),
- povijesnim sklopovima i građevinama uključujući njihove parcele,
- memorijalno povijesnim područjima i obilježjima
- arheološkim lokalitetima,
- tradicijskim građevinama s pripadnim parcelama,
- površinama s obilježjima parkovne arhitekture,
- kulturnog krajolika ili drugim površinama s utvrđenim obilježjima kulturnog dobra.

**(3)** Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

**(4)** Posebnom konzervatorskom postupku podliježu svi navedeni zahvati koji se mogu odobriti unutar zona zaštite povijesnih naselja i na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima.

**(5)** U skladu s navedenim zakonom za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležnog tijela Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – (Konzervatorski odjel u Sisku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- stručna mišljenja,
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja lokacijske dozvole za sve zahvate na kulturnim dobrima i u svim zaštićenim zonama za koje po Zakonu nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole).
- također se propisuje prisustvo stručnjaka za zaštitu kulturnih dobara kod nadzora u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) do tehničkog prijema zgrade.

#### **Točka 94.**

**(1)** Prikaz kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora« razmještaja u mjerilu 1:25000 dok su zone zaštite za pojedina naselja prikazani u kartografskim prikazima br. 4. »Građevinska područja naselja« od 4.1. do 4.8. u mjerilu 1:5000.

**(2)** Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra a to su one koje su već upisane u Registar (**Z**) i preventivno zaštićene (**P**), i one za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra i predložena su za pokretanje postupka upisa u Registar (**PZ**), bez obzira na njihov trenutni status zaštite.

**(3)** Na zaštićenim građevinama, sklopovima, lokalitetima i predjelima posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati:

- popravak i održavanje postojećih građevina,

- dogradnje, nadogradnje, preoblikovanja i adaptacije,
- rušenja ili premještanje /objekti tradicijske drvene arhitekture/ građevina ili njihovih dijelova,
- izgradnja novih objekata unutar zona zaštite povijesnih naselja, sklopova i pojedinačnih objekata,
- izvođenje radova u arheološkim zonama i lokalitetima,
- izvođenje hidrotehničkih zahvata unutar vrijednih dijelova krajolika,
- izvođenje radova na trasiranju novih cestovnih koridora koji se nalaze unutar zaštićenih ili vrijednih dijelova krajolika.

**(4)** Za sve zahvate na kulturnim dobrima, navedeni u popisu kulturnih dobara (Z,P,PZ), kao i za u prenamjenu njihovih funkcija i sadržaja potrebno je zatražiti posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje od nadležne službe zaštite (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Sisku).

**(5)** Do donošenja rješenja o zaštiti, koje će Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Sisku, po službenoj dužnosti donijeti na osnovu detaljnije obrade, kod svih građevina, povijesnih naselja i lokaliteta te drugih dobara koji su temeljem evidencije predloženi za zaštitu (PZ), treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za već zaštićena kulturna dobra. Konzervatorski nadzor nad radovima, provodi nadležna odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine.

**(6)** Temeljem inventarizacije provedene prilikom izrade ovoga Prostornoga plana, uz ranije registrirana (Z) kulturna dobra, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Sisku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni oznakom (PP, PZ).

**(7)** Za sva evidentirana kulturna dobra označena kao kulturna dobra od lokalnog značaja (ZPP) predlaže se lokalnoj samoupravi sukladno čl. 17, Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara donošenje odluke o zaštiti kulturnih dobara od lokalnog značaja te time upis u registar kulturnih dobara RH – Listu kulturnih dobara od lokalnog značaja.

**(8)** Do donošenja odgovarajućega rješenja potrebno je primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za ostala kulturna dobra.

**(9)** Stručno mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

#### **Točka 95.**

**(1)** Unutar navedenih zona zaštite najčešće su stambene i gospodarske građevine veoma zapuštene pa osim zaštite najčešće trebaju i revitalizaciju koja bi trajno očuvala njihove ukupne vrijednosti. To podrazumijeva intervencije tipa održavanja, sanacije, rekonstrukcije, ili prenamjene dok se u slučaju iznimno lošeg građevinskog stanja može dopustiti izgradnja zamjenske građevine, odražavajući gabarit postojeće, ponavljajući oblikovne elemente i materijale izvana, a prema suglasnosti i posebnim (konzervatorskim) uvjetima građenja.

**(2)** Tradicijske građevine je moguće prilagoditi suvremenim zahtjevima stanovanja ili nekim drugim funkcijama, kako bi one zadržale svoj vanjski izgled i sačuvale izgled ambijenta čiji su dio. Moguće je u cilju poboljšanja stanja i neke nove građevine preoblikovati kako bi se upotpunio ambijent zaštićene cjeline.

**(3)** Za naselja/zaselke koja nije bilo moguće valorizirati tokom izrade konzervatorske podloge potrebno je provesti postupak valorizacije kad se steknu povoljniji uvjeti.

**(4)** Pod režim zaštite stavljaju se i arheološki lokaliteti prikazani u popisu kulturnih dobara, te se na tim lokalitetima provode režimi i uvjeti zaštite propisani Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za arheološka lokalite.



**Točka 96.**

(1) Zabranjuje se rušenje drvenih stambenih kuća bez dozvole, stručnog mišljenja, posebnih uvjeta ili prethodnog odobrenja nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara. Ista odredba treba se odnositi i na gospodarske objekte, pogotovo staje sa sjenicima, obzirom da kod određenog broja naselja u Općini Majur, ta vrsta gospodarskih objekata predstavlja čak naglašeniji prostorni element identiteta samog naselja od stambene tradicijske jedinice.

(2) Mjere zaštite odnose se na:

- Zaštićene dijelove /potezi i skupine/ povijesnih cjelina seoskih obilježja: Graboštani, Gornji Hrastovac, Gornja, Srednja i Mala Meminska, Mračaj /Alapić i Stojaković kose/, Malo Krčevo, Svinica, Rakovac i Majur, svi zahvati koji podliježu izdavanju lokacijskih i građevinskih dozvola moraju se provoditi uz posebne uvjete i prethodnu dozvolu nadležne službe zaštite. Nova izgradnja u građevinskim zonama koja nisu unutar granice zaštite mora udovoljavati uvjetima i preporukama danim kroz Plan.
- Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu koja je kulturno dobro (Z i P) ili kod koje se pretpostavlja da imaju svojstva kulturnog dobra (PZ) i nalazi se u Popisu nepokretnih kulturnih dobara i drugih kulturno povijesnih vrijednosti kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća parcela.
- Mjere i uvjeti zaštite primjenjuju se na građevine ili parcele koji su: registrirani (Z), preventivno zaštićeni (P) ili su predloženi za zaštitu (PZ).
- Za dijelove kulturnog krajolika pogotovo dolina rijeke Sunje i potoka Trnovca kod Majura, Stublja i Graboštana preporuča se izraditi plan korištenja i namjene u suradnji sa lokalnom zajednicom. Uz maksimalno očuvanje svih elemenata vodotoka i drugih prirodnih vrijednosti u toj zoni te sanacijom i obnovom objekta mlinica, njezino osnovno korištenje može biti isključivo rekreativno-turističke namjene.
- Brežuljkasti predio iznad Graboštana i Gornjeg Hrastovca, do ceste, te šire područje oko lokaliteta Sv. Ivana pa sve do kraja Alapić i Stojaković Kose potrebno je sačuvati sa svojim prirodnim i povijesno kulturnim obilježjima.
- Udolinu sa potokom Mračaj između Male i Srednje Meminske obrađenu tradicionalnim kulturama sve do potoka, i izložena vizuri iz oba naselja treba održavati u svom izvornom prirodnom i tradicionalno kultiviranom stanju.
- Područje uz potok Svinicu i dalje održavati kao tradicionalno kultivirano područje uz obnovu objekta postojećih mlinica i izgradnju novih.
- Treba zadržati karakter neizgrađenosti prirodnog krajolika brdovitog predjela i nizinskog riječnog prostora a isto tako na izloženim mjestima u krajoliku treba sačuvati sliku naselja sa pripadajućim krajolikom /kultiviranim ili prirodnim/.
- Građevinska područja treba planirati uz očuvanje svih karakteristika povijesne matrice /linijske ili razvedene/ i sve tipološke i oblikovne osobitosti izgradnje.
- Sačuvati u što većoj mjeri drvenu tradicionalnu izgradnju, uz sanaciju tradicionalnim tehnikama, adekvatnom prenamjenom i u cilju zaštite predvidjeti njezino premještanje unutar tipološki srodnog ambijenta.
- Ukoliko se i na tako valoriziranom predjelu a iza građevinske zone, ukaže potreba za lociranjem gospodarskih kompleksa ili pojedinačnih objekata, preporuča se:
  - gabarite, materijale i oblikovanje objekata prilagoditi karakteristikama tradicijske izgradnje
  - visinom objekti ne bi smjele prelaziti standardnu P+1
  - predvidjeti izduženi ili razveden tlocrt
  - koristiti drvo kao osnovni materijal, predvidjeti pokrov koji ne odudara po teksturi i boji od tradicionalnog a u slučaju drugog materijala, treba biti površinom i koloritom usklađen sa onim koji prevladava pri prirodnom krajoliku/ tonska skala zelene i smeđe boje.
- Treba zadržati povijesne putove sa svim pratećim prostornim detaljima /drveni mostići, kanali, putovi prema starim grobljima i drugim povijesnim lokalitetima/.
- Trase novih cesta ukoliko su nužne treba prilagoditi konfiguraciji.

**Povijesna naselja ili njihovi dijelovi****Točka 97.**

(1) Zone zaštite povijesnih cjelina prikazane na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja u mjerilu 1: 5000, izdiferencirane su kao:

- zona zaštite II. stupnja: u manjoj je mjeri očuvana izrazito vrijedna tradicijska građevna struktura, iako uz okolnu tradicijsku izgradnju koja ne posjeduje izrazita tradicijska obilježja, i uz noviju koja ne narušava povijesni ambijent, predstavlja najprepoznatljiviji i najvrijedniji dio naselja.
- kontaktna zona: obuhvaća prostor koji je u izravnom kontaktu sa zonama zaštite ali je uglavnom izgrađeno manje vrijednom i novijom izgradnjom ili nije izgrađivano. U toj zoni postoji kontrola izgradnje, kako se neprimjerenim gabaritima ili lokacijom ne bi narušio prostorni odnos naselja odnosno vizure na ili povijesni ambijent.

**(2)** U cilju očuvanja prostornih i arhitektonskih vrijednosti naselja Graboštani, Gornji Hrastovac, Gornja, Srednja i Mala Meminska, Mračaj/Alapić i Stojaković kose, Malo Krčevo, Svinica, Rakovac i Majur određene su zone zaštite drugog stupnja, kontaktne zone i zone ekspozicije naselja i krajolika. Određivanje zona kulturno povjesnih i krajobraznih vrijednosti za pojedina naselja vrši se radi očuvanja tipoloških karakteristika povijesne građevne strukture, njegove karakteristične povjesne matrice i sveukupne slike naselja uključivši i njegovo okruženje prirodnog ili kultiviranog krajolika.

**(3) U zoni zaštite drugog stupnja** u manjoj je mjeri očuvana izrazito vrijedna tradicijska građevna struktura. Iako uz okolnu tradicijsku izgradnju koja ne posjeduje izrazita tradicijska obilježja i uz noviju koja ne narušava povijesni ambijent, predstavlja najprepoznatljiviji i najvrijedniji dio naselja.

Osim obaveznog očuvanja svih elemenata povijesne tradicionalne matrice u toj se zoni osim karaktera parcelacije štite svi vrijedni primjerci povijesne tradicijske izgradnja/objekti navedeni u popisu označeni sa PZ, / iako često građevinski narušeni i nekim neadekvatnim intervencijama degradirani/ tip nove stolarije, upotreba neadekvatnih materijala, manje dogradnje i sl./.

Ovisno gustoći, tipu i veličini, moguće su u toj zoni i interpolacije novogradnji koje će položajem, gabaritom, tipologijom i oblikovanjem biti uklopljene u okolni ambijent.

**(4) Kontaktna zona** obuhvaća prostor koji je u izravnom kontaktu sa zonama zaštite ali je uglavnom izgrađeno manje vrijednom i novijom izgradnjom ili nije izgrađivano. U toj zoni postoji kontrola izgradnje, kako se neprimjerenim gabaritima ili lokacijom ne bi narušio prostorni odnos naselja odnosno vizure na ili povijesni ambijent.

U kontaktnim područjima zaštićenih dijelova povijesnih naselja, kod gradnje novih kuća, preporuča se primjenom osnovnih elemenata tipologije zatečene tradicijske izgradnje u oblikovanju, novi objekt uskladiti s postojećom valoriziranom građevnom strukturom. Pogotovo je nužno usklađivanje postići u odnosu na gabarit, nagib krovova, upotrebu materijala završnog oblikovanja i kolorita.

Ovisno o karakterističnom gabaritu šticiene izgradnje unutar zone zaštite, ovisiti će i maksimalna visina predviđene nove izgradnje u neposrednoj kontaktnoj zoni. To znači da ukoliko unutar zone zaštite se nalazi ili prevladava prizemna izgradnja, na parcelama kontaktne zone visinu nove izgradnje treba sa njome uskladiti.

Nova izgradnja ne smije biti viša od P+1+T ili P+1+Potkrovlje (nadozid max.visine 125 cm), ovisno o naselju, a orijentacijom i smještajem na parceli u odnosu na cestu te arhitekturom /elementi bočnih ganjka, drvene oplata, poluskošeni tip krovova, i tradicionalni omjera volumena moraju se primjeniti ili reinterpreterirati kod nove interpolirane izgradnje /usklađena sa obilježjima tradicijske povijesne izgradnje naselja/.

Kod dispozicije samih volumena na parceli može se predvidjeti karakteristično uzdužno povezivanje prema dubini parcela prisutno u tradicijskoj izgradnji toga područja.

Nova interpolirana izgradnja unutar već izgrađene parcele tradicijskom izgradnjom mora se oblikovno i tipološki prilagoditi postojećoj izgradnji, a locirati ju treba ili iza postojećeg objekta kako bi skupa sa njime stvorila skladnu prostornu cjelinu, ili ukoliko je parcela široka, tipološki i arhitektonski usklađenu novu građevinu locirati na karakterističnom građevnom pravcu, dosta odmaknutog od regulacionog pravca.

Na terenu često smo naišli na uobičajeno ali krajnje neprimjereno rješenje interpolacije nove izgradnje, neposredno uz ili iza starog drvenog objekta, sa krajnjim ciljem da se tradicijski objekt ukloni.

**(5) Zona ekspozicije naselja ili njegovog dijela, te pojedinačnog kulturnog dobra kao i vrijednog dijela krajolika** određuje se kako bi se osigurala njihova čitljivost u prostoru, a to se može postići očuvanjem njihovih prirodnih obilježja i neizgrađenosti.

Radi zadržavanja prostorne odvojenost već dosta približenih naselja /Stubalj, Graboštani i Gornji Hrastovac/, a koja je nužna za identitet prostora naselja potrebno je ograničiti novu izgradnju na prostoru njihovog približavanja.

Na neizgrađenim terenima uz račvanje puteva, izraženih okuka, na padinama i uzdizanjima koji su karakteristični za: *Mračaj, Meminske G.S.M., Malo Krčevo i Rakovac* građevna područja se nesmiju širiti. Treba očuvati neizgrađenim uža područja između rijeke ili potoka /rijeka Sunja, potok Svinica/ i ceste u naseljima *Svinica i Rakovac*.

Naselja na terenima brdovite konfiguracije sa strmim dijelovima ceste i parcela, jače su eksponirana vizurama. Eksponiranost naselja izrazita je kod:

- Svinice, prilazi sa sjevera i iz Rakovca,
- Malog Krčeva, prilaz
- Gornje Meminske, prilaz iz Srednje Meminske
- Alapić Kose, prilaz iz Sv. Ivana i sa juga
- Stojaković Kose, prilaz iz Sv. Ivana i sa juga.

Kod naselja Svinice - vizura sa Sv. Petke, Stojaković Kose, Male i Srednje Meminske. Sa daljih vizura čitljiv je i njihov uzdužni obris, sa dijelovima pripadajućeg neposrednog kultiviranog krajolika.

Osim utvrđivanja zone zaštite /zona I i II stupnja i kontaktna zona/ kapele Sv. Ivana sa grobljem, potrebno je osigurati nesmetanost vizura određivanjem zone ekspozicije i na njegov okolni krajolik pogotovo prilazom iz S. i A. Kosa i sa jugozapada.

**(6)** Smjernice date kroz Plan za zonu ZPP odnose se na naselja njegovu izgradnju, dijelove krajolika gdje je potrebno da se u najvećoj mjeri zaštite karakteristične elemente arhitekture i sačuvane matrice a smjernicama za moguću novu izgradnju omogućiti da ta naselja ili dijelovi naselja očuvaju i obnove ona osnovna prostorna i tradicijska obilježja koju su vremenom izgubila.

**(7)** Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti.

**(8)** Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drva (hrastovih planjki) ili od opeke s ožbukanim pročeljima s pokrovom od crijepa.

- Elementi koji se ne smiju predvidjeti kod nove izgradnje su slijedeći: balkoni i terase na uličnim i bočnim pročeljima, elementi sa lučnim nadvojima strani tradicijskoj arhitekturi ovog podneblja, izbačene strehe.

**(9)** U oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja treba primjeniti sve one prepoznatljive tradicijske građevne elemente, a također potrebno je očuvati kultivirani krajolik /uglavnom voćnjaci, oranice i livade/ na način da se iza linije karakteristične dubine parcela cca 80,0 m ne predvidi izgradnja.

**(10)** Kod postave ograda oko parcele treba koristiti tradicionalni materijal i tipologiju-drveni plot.

**(11)** Kod potoka i rijeka u naselju, treba osigurati primjerena rješenja za njihovu regulaciju i zaštitu na način da se ne korigira tok i ne predviđaju kruta opločenja obala.

**(12)** Navedenim smjernicama su obuhvaćene sve ostala građevne i prostorne strukture t.j. naselja ili dijelovi naselja sa svojim pripadajućim tradicionalnim okolišem koji su zadržali karakter izvorne matrice, čak i elemente tradicijske izgradnje ali bez izrazitih arhitektonskih ili tipoloških obilježja, ili sa manjim brojem vrednije tradicijske arhitekture koje nije moguće objediniti sa cjelovitom zonom potpune zaštite.

**(13)** Svi tradicijski objekti su evidentirani i nalaze se u tabelarnom popisu.

**(14)** Smjernice za naselja:

#### **Mračaj**

Cijeli potez zaseoka Stojaković Kosa obuhvaćen je zonom zaštite II stupnja u kojoj je moguća interpolacija objekata po tipologiji, gabaritu i orijentaciji koji su u potpunosti usklađeni sa valoriziranom tradicijskom izgradnjom. To podrazumijeva: drvenu i zidanu gradnju izduženog tlocrta, zabatom orijentiranim na cestu, a širine usklađene sa onom valoriziranih objekata /prema popisu objekata predloženih za zaštitu/, poluskošenog krova, te korištenje elementa ganjčeca /otvorenog ili zatvorenog/.

Na mjestu većih gospodarskih objekata u dubini parcele, prema potrebi, moguća je zamjenska izgradnja i na toj lokaciji a sa volumenom i osnovnim obilježjima arhitekture usklađenim sa tradicijskom izgradnjom.

Obzirom na slične karakteristike izgradnje u Alapić Kosi ali manje izraženih i sa manjim brojem katnica, unutar zone zaštite također vrijede iste mjere zaštite.

#### **Majur**

Potrebno je sačuvati sva stilska i druga obilježja evidentiranih objekata tradicijske izgradnje uključivši i dominantne gospodarske objekte, koristeći tradicionalnu tehniku gradnje, i materijala.

Novu izgradnju maksimalne visine P+1+Tavan na praznim parcelama, po tipologiji /oblikovanje, arhitektonski elementi kao ganjak i dr./, volumenu i položaju na parceli prilagoditi karakteristikama tradicijske izgradnje u naselju.

Ograničiti širenje naselja prema rijeci Sunji samo na kraći potez uz Minsku ul. već naznačen novom gradnjom i na prostoru sjeveroistočno od drvo-industrijskog kompleksa, gdje je također prisutna nova izgradnja, a maksimalne visine P+1+Tavan.

#### **Gornji Hrastovac**

Nova izgradnja može se interpolirati na praznim parcelama osim poteza parcela sa voćnjacima na kraju naselja. Izgradnja se ne smije širiti uz put koji vodi prema lokaciji starog naselja i groblja. Nekoliko parcela na početku naselja treba ostati neizgrađeno radi očuvanja minimalnog razmaka sa susjednim naseljem. Max. visina je P+1+Potkr.

#### **Graboštani**

Nova izgradnja u kontaktnoj zoni a i kod moguće interpolirane izgradnje unutar zone zaštite, trebala bi u prvom redu po tipologiji, materijalu i prevladavajućoj okomitoj orijentaciji ponoviti ili reinterpretirati upravo ta obilježja. Maksimalna visina je P+1+Potkr.

#### **Svinica**

Obzirom na trošnu gradnju pogotovo prizemnica, a također i skoro svih katnica, može se očekivati zamjenska gradnja. Nova izgradnja trebala bi zadržati visinu od VP+Potkrovlje, a svojim izduženim tlocrtom zadržati karakterističnu okomitu orijentaciju prema cesti.

#### **Rakovac**

Interpolirana nova izgradnja treba zadržati osim karakteristične okomite orijentacije, tipološka i visinska obilježja sačuvane tradicijske izgradnje. Maksimalna visina bila bi P+1+Tavan.

#### **Veliko Krčevo**

Nova izgradnja uz karakterističnu okomitu orijentaciju i odnose gabarita nesmiije prelaziti visinu od P+1+Potkrovlje.

#### **Malo Krčevo**

Kod građevina br. 27 i 29. treba ukloniti neadekvatne prigradnje, a prozore u prizemlju uskladiti prema tradicionalnim dimenzijama. Max. visina je Vp+Potkrovlje.

#### **Meminska Gornja**

Zona zaštite i kontaktna zona obuhvaća parcelu parohijske crkve Sv. Nikole sa grobljem i prostor njenog neposrednog okruženja, koji se odnosi na parcelu župnog dvora, zgrade škole i njezinu susjednu česticu. Unutar kontaktne zone eventualna zamjenska izgradnja visinski mora zadržati postojeći gabarit zgrade škole.

#### **Meminska Srednja**

Veći dio jugozapadne padine do potoka Mračaj nalazi se u vizuri sa Male Meminske i stoga na tom dijelu treba ograničiti nova građevinska područja.

#### **Meminska Mala**

Naselje je zadržalo svoju izvornu matricu kao i karakter izgradnje u odnosu na cestu tj. padina prema potoku Lopinac i dalje je neizgrađena. Taj neizgrađeni potez i dalje bi u većoj mjeri morao zadržati tu karakteristiku. Max. visina nove izgradnje je VP+Potkrovlje.

#### **Stubalj**

Novi objekti morali bi zadržati povijesni građevni pravac odmaknut od ceste, a visinom ne prelaziti P+1+Potkrovlje.

(15) Primjenjujući kod nove izgradnje u naseljima *Stubalj i Medaković Kosa*, smjernice koje se odnose na uvažavanje obilježja tradicijskog gabarita (visina P+1+Pot) i osnovnih elemenata oblikovanja, unaprijedio bi se njihov ambijent, obzirom da se radi o naseljima gdje su sačuvani samo elementi povijesne matrice, a izgradnja je nova i neadekvatna u odnosu na zajednička tradicijska obilježja sveukupnog prostora Općine Majur.

(16) Unutar zona zaštite povijesnih naselja može se odobriti održavanje, sanacija, rekonstrukcija i prenamjena. Iznimno se može odobriti uklanjanje ukoliko se radi o veoma lošem građevinskom i konstruktivnom stanju, a sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

**(17)** Iznimno se može odobriti izgradnja zamjenske građevine zadržavajući postojeće gabarite, oblikovne elemente i materijale. Interpolacije novih objekata na neizgrađene građevne čestice unutar zone zaštite provode se uz obavezne posebne konzervatorske uvjete.

### **Povijesni sklopovi i građevine**

#### **Točka 98.**

**(1)** Građevne čestice sa pojedinačnim povijesnim građevinama i sklopovima sa statusom registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih štite se temeljem slijedećih uvjeta:

a) Opće mjere zaštite i očuvanja povijesnih građevina proizlaze iz njihove spomeničke vrijednosti, kao i iz osnovnog načela zaštite koje se temelji na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline:

- povijesne građevine treba održavati u okviru njihovog autentičnog okruženja,
- predviđa se redovito građevinsko održavanje, sanacija i konzervacija najkvalitetnije i najcjelovitije sačuvane stilske faze, uz obavezne konzervatorske istražne radove na pročeljima i interijeru,
- građevine spomeničke vrijednosti, oštećene, razorene ili srušene u tijeku Domovinskog rata obnavljati konzervatorsko restauratorskim metodama, uz maksimalno 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 i faksimila, isključivi kriterij za odabir suvremenog rješenja mora biti arhitektonska kvaliteta i kreativnost predloženog zahvata,
- sve građevinske zahvate provoditi uz suglasnost i konzervatorski nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture,
- treba dopuniti postojeću konzervatorsku dokumentaciju, te odrediti uvjete za održavanje i sanaciju. Unutar zone stroge zaštite, tj. neposrednom pripadajućem okruženju mogući su zahvati održavanja, rekonstrukcije, sanacije i obnove, prenamjene i iznimno dogradnje, dok se u kontaktnim zonama njihove ekspozicije ili šireg pejzažnog okruženja isključuje svaka mogućnost izgradnje. To se najčešće odnosi na crkve, kapele, fortifikacijske građevine i dr. na koje se pružaju vrijedne vizure bilo da se nalaze unutar naselja ili su u uređenom, neizgrađenom ili prirodnom okruženju.

b) Crkve i kapele

Ove građevine markiraju prostor stoga u neposrednom okruženju ovih građevina, odnosno u zoni njihove ekspozicije nije moguća gradnja. Crkve i kapele su nezamjenjive, budući da prostoru unutar naselja daju akcent. Porušene i oštećene crkve i kapele potrebno je obnoviti prema konzervatorskim propozicijama, a ukoliko za to ne postoji dovoljno podataka oblikovati ih na suvremen način. Osim radova na samim građevinama sve ostale zahvate i intervencije u njihovom bližem/daljem okruženju (ovisno o njihovoj poziciji), vezano uz uređenje okoliša, ograde i sl. treba provoditi prema posebnim uvjetima navedene ustanove. Građevna dozvola se ne može izdati bez prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **Sakralne građevine**

#### **Točka 99.**

**(1)** Radi rehabilitacije svih u ratu stradalih ambijenta tradicijskih naselja u Općini Majur potrebno je na temelju konzervatorskih uvjeta sanirati i obnoviti slijedeće sakralne građevine u Svinici i Gornjoj Meminskoj:

a) Kapela Sv. Petka

Potrebno je sanirati objekt /krovište, rekonstrukcija svoda, ziđe/ te urediti prostor groblja gdje je sačuvani isklesani kameni križ karakterističan nadgrobni spomenik za pravoslavna groblja.

b) Parohijska crkva Sv. Jovana

Konsolidacija, sanacija i obnova sačuvanog perimetralnog ziđa i rekonstrukcija krovišta, kape tornja te svodne konstrukcije.

c) Parohijska crkva Sv. Nikole

Potrebna je njezina građevinska sanacija i restitucija pročelja uz uspostavu objekta u funkciju. Nužno je i uređenje okolnog prostora i starog groblja.

d) Kapela Sv. Mihovila, Majur

Obzirom na eksponirani središnji položaj u naselju predstavlja znatnu ambijentalnu vrijednost, pa bi u cilju njene revalorizacije trebalo obnoviti njena izvorna arhitektonska i stilska obilježja.

### **Građevine javne namjene**

#### **Točka 100.**

(1) Sve javne građevine bilo da su, stambene ili gospodarske, a koje imaju status kulturnog dobra potrebno je održavati, što je prije svega obaveza vlasnika. Međutim, ukoliko nije u mogućnosti, a zbog toga je građevina izložena propadanju, moguće je zatražiti pomoć Ministarstva kulture koje svake godine raspisuje natječaj za programe zaštitnih radova. Sve radove na građevinama moguće je izvoditi prema istim uvjetima, kao i za sva kulturna dobra.

(2) Uz korito rijeke Sunje na prijelazima kuda su vodili stari putovi iz Majura, Stublja i Graboštana nalaze se i sada tragovi mostića i mlinica koje bi bilo potrebno rekonstruirati i uz prihvatljivu prenamjenu sa prezentacijom izvornog prostora cijelo to područje revitalizirati.

(3) Mjesto sa kojega je izražena vizura na korito Sunje je most na cesti Gornji Hrastovac – Rakovac pa se taj lokalitet treba i na adekvatan način prezentirati tipom mostne konstrukcije, materijalom i ogradom.

### **Tradicijske građevine**

#### **Točka 101.**

(1) Zbog tipoloških i drugih potencijalnih vrijednosti potrebno je zaštititi od daljeg propadanja sve tradicijske građevine, budući da iste dopunjuju sliku naselja.

S obzirom da su takve građevine uglavnom zapuštene i u lošem stanju potrebno je poticati njihovu obnovu i eventualnu prenamjenu u turističke ili neke druge svrhe.

(2) Velike drvene i zidane staje sa sjenicima kao i ostale gospodarske objekte, naročito ukrašene "ambare" treba održavati korištenjem istih tradicionalnih materijala i tradicionalnih tehnika izvedbe.

### **Memorijalna baština**

#### **Točka 102.**

(1) Na području Općine Majur postoji veći broj groblja, uglavnom starih pravoslavna groblja, nalaze se doboko u pozadini naselja pa samim time izvan su područja bilo kakvih prostornih zahvata. U slučaju planiranih zahvata kojim bi se obuhvatile te lokacije, potrebno je zatražiti mišljenje nadležne konzervatorske službe uvjete za daljnje postupanje. Njihova karakteristična obilježja, mali kameni i visoki drveni križevi (krstače) karakteristični za cijelu Banovinu, kao kulturno povijesni artefakt treba očuvati.

(2) U Kostrićima se nalazi spomen obilježja žrtvama Domovinskog rata, a u ostalim naseljima nalaze se spomen ploče i spomenici N.O.B. Izgradnja u blizini spomen obilježja ne smije onemogućiti vizuru na samo spomen obilježje.

### **Arheološki lokaliteti**

#### **Točka 103.**

(1) Na karti u mjerilu 1:25000 arheološki lokaliteti smješteni su uglavnom približno. Stoga je potrebno obaviti detaljno dokumentiranje ovih lokaliteta na temelju daljih istražnih radova i rekognosciranja. Kod već ranije rekognosciranih područja treba prije bilo kakvih zahvata provesti arheološke istražne radove radi utvrđivanja uvjeta za dalje postupanje.

(2) Arheološki lokaliteti:

- područjem Općine prolaze trase putova koje pratimo od Antike i Srednjeg vijeka do danas pa naročitu pažnju treba posvetiti zemljanim radovima na tim potezima, jedna trasa vodi od Stare Dubice preko Hrvatske Kostajnice, Majura, Graboštana, G. Hrastovca (hipoteza je da

ide možda starim putem istočno od današnje ceste) na Šaš i dalje prema Siscii, dok druga iz Stare Dubice preko Baćina, Utolice prolazi preko Gornje Meminske.

- srednjovjekovnu trasu puta pratimo na cesti iz Graboštana preko V. Krčeva i Svinice.

- zone predložene za zaštitu /PZ/: lokacija kp. Sv. Petke i kp. Sv. Ivana.

- prilikom izvođenja zemljanih radova (temeljenje, izgradnja infrastrukture, poljodjelski radovi i sl.), a pogotovo na trasama cesta Majur - G.Hrastovac, Majur - Veliko Krčevo i ceste kroz Gornju Meminsku te na području nereknosciranog lokaliteta Sv. Stjepan u Malom Krčevu /ZPP/, ukoliko se naiđe na arheološke nalaze ili predmete potrebno je obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu ili najbliži nadležni muzej.

**(3)** U postupku ishođenja prethodnog odobrenja treba predvidjeti obavljanje arheoloških istraživanja te ista i provesti.

**(4)** Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora:

- Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturno povijesne baštine proizlaze iz relevantnih Zakona i Pravilnika koji se na njih odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune). Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na arheološkim lokalitetima.
- Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježe izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

- U skladu s navedenim zakonima za sve zahvate na arheološkim lokalitetima, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

a) posebne uvjete

b) prethodno odobrenje

**(5)** S obzirom na neistraženost tematskog područja potrebno je u budućnosti provesti istraživanja koja prethode arheološkim, te sama arheološka istraživanja:

- Aviosnimanje i rekognosciranje radi upotpunjavanja arheološke slike zone.
- Geofizikalna snimanja zbog prostornog definiranja lokaliteta (određivanja granica).
- Probna arheološka istraživanja zbog tematske i kronološke identifikacije lokaliteta.
- Prije građevinskih zahvata (ceste, infrastruktura, arhitektura) potrebno je izvršiti prethodna istraživanja zadane zone.
- Nakon provedenog arheološkog nadzora ili zaštitnog istraživanja odrediti će se sustav mjera zaštite lokaliteta ili propisati eventualna promjena građevinskog projekta ili prezentacija nalaza *in situ*.
- Ukoliko se otkrije arheološki lokalitet unutar građevinske trase ili zadane građevinske zone, nakon provedenog istraživanja zaštititi ga ponovnim zatrpavanjem uz nužno prilagodbu /promjenu projekta na način da ne oštećuje lokalitet (premještanje trase infrastrukture ili ceste, izostanak podruma)/;
- Zone i lokaliteti zaštićeni kroz prostorni plan podliježu režimu koji zahtijeva da u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološki nadzor/istraživanja predmetne zone pod uvjetima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku.
- 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 Sisku ili najbliži nadležni muzej.
- Na arheološkim lokalitetima ne dozvoljava se nova izgradnja, a za sve zahvate, iskope, provođenje infrastrukture treba osigurati arheološki nadzor. Prije radova obvezno je arheološko istraživanje lokaliteta.
- Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini arheoloških lokaliteta koji su evidentirani na temelju pojedinačnih nalaza, potrebno je upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Sisku.
- Na području arheoloških lokaliteta i zona koji do sada nisu istraživani ili istraživanja provedena tek djelomično te nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza propisuje se provođenje arheološkog rekognosciranja radi utvrđivanja užih zona lokaliteta, propisivanja mjera zaštite te time i upisa u Registar kulturnih dobara RH.

- U slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste na arheološkim lokalitetima i u području arheoloških zona (instalacijski rovovi, kanali, gradnja građevina i sl.) potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje te osigurati arheološki nadzor pri radovima. U slučaju arheoloških materijalnih nalaza potrebno je obustaviti radove do osiguranja zaštitnog arheološkog istraživanja.
- Zaštitu arheoloških lokaliteta potrebno je provoditi u skladu s načelima struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta koji se s obzirom na njihov karakter ne može prezentirati.

### **Kulturni krajolici**

#### **Točka 104.**

**(1)** Prilikom korištenja prostora potrebno se pridržavati sljedećih mjera za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajolika:

- očuvati tradicionalnu tipologiju naselja;
- spriječiti povezivanje povijesnih građevinskih zona pojedinih naselja u kontinuirane izgrađene poteze uz prometnice, u kojima se gubi povijesni prostorni identitet i oblik naseljenosti;
- čuvati neizgrađene površine uz glavne prometnice i očuvati pogled na kultivirani krajolik;
- očuvati neometane poglede na konture naselja, na građevine - nositelje prostornog identiteta kao što su tornjevi crkava, istaknuti povijesni sklopovi i građevine, istaknute tradicijske građevine na krajnjim točkama ili na istaknutim položajima u naselju, skulpture i sl.;
- treba poticati i unapređivati sanaciju i obnovu povijesnih građevina, poglavito tradicijskog graditeljstva i uključivati ih u suvremene organizacijske sustave,
- treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu;
- za bilo kakove zahvate u zonama kulturnog krajolika potrebno je ishoditi posebne uvjete i rješenje o prethodnom odobrenju Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela;
- antenske stupove ne postavljati u blizini crkvenih tornjeva i na prostorima kvalitetnih vizura. Odabir lokacije provoditi uz konzultaciju Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog konzervatorskog odjela.

**(2)** Prirodne karakteristike područja, raspored prirodnih i kultiviranih površina, te način njihovog korištenja predstavljaju izuzetnu vrijednost u ekološkom i prostornom pogledu.

**(3)** Krajolik, kao nedjeljiv element u formiranju ruralnih naselja, treba sačuvati od pojave stihijske izgradnje.

**(4)** Osnovna mjera očuvanja vrijednog krajolika je ograničavanje širenja građevinskih područja, a područja na koja se primjenjuju su:

- dolina rijeke Sunje i potoka Trnovca kod Majura, Stublja, Graboštana i između G. Hrastovca i Rakovca.

- područje uz potok Svinicu.

- istočni brežuljkasti predio iznad Graboštana i Gornjeg Hrastovca, područje oko lokaliteta Sv. Ivan do Alapić i Stojakovići kose te potoka Mračaj.

- udolina potoka Mračaj između Male i Srednje Meminske, koja je kao cjelovita kultivirana zona izložena je vizuri iz oba naselja te ujedno predstavlja i zonu ekspozicije Male i Srednje Meminske.

**(5)** Ostale mjere očuvanja zaštite krajolika:

- potrebno je očuvati karakter tradicionalne poljoprivredne djelatnosti koja je osim postojećih kultura uključivala vinogradarstvo i pčelarstvo.

- u što manjoj mjeri prostor koristiti za planiranje gospodarskih zona a pogotovo za netradicionalnu poljoprivredu ili uzgoj kao što su svi veći kapaciteti farmi, plastenika te drugih gospodarskih građevina (silosi), gdje bi prateći objekti svojim gabaritom i materijalom narušavali osnovna kroz povijest sačuvana obilježja tog krajolika .



- ukoliko se i na tako valoriziranom predjelu, a iza građevinske zone, ukaže potreba za lociranjem gospodarskih kompleksa ili pojedinačnih objekata, preporuča se da se gabaritom, materijalom i oblikovanjem prilagodi karakteristikama tradicionalne izgradnje.
- predlaže se visina ne veća od standardne P+1, izduženi ili razvedeni tlocrt, što veća upotreba drva (daščane oplata), pokrov koji ne odudara po teksturi i boji od tradicionalnog a u slučaju drugog materijala, koloritom usklađen sa karakterističnim bojama koje prevladavaju u prirodnom krajoliku (tonska skala zelene i smeđe boje).
- obalu i korito rijeke Sunje i potoka Trnovca sjeverozapadno od Majura i Graboštana potrebno je uz prethodno radikalno čišćenje, adekvatno održavati uz upotrebu izvornog materijala u uređenju samog korita i očuvanje autohtonog rubnog raslinja.
- nužno je čišćenje i održavanje svih vodotoka te tradicionalnih pratećih tehničko-gospodarskih objekata (mostovi i mlinice).
- potrebno je zadržati i održavati povijesne trase putova, (npr. putove prema starim grobljima), izbjegavati uvođenje novih trasa, pogotovo onih koje bi u konfiguraciji terena i u vizurama krajolika poremetile njegov prostorni sklad.
- predložena alternativna trasa državne brze ceste na pravcu S-J koja bi sjekla stare putove (srednjevjekovne trase) u naselju Svinica i Krčevo, negativno bi se odrazila na taj dio krajolika.
- uz postojeća kulturna dobra i spomenute prirodne resurse, sveukupni razvoj Općine potrebno je bazirati na specifičnu vrstu rekreativnog turizma uz tradicionalne sadržaje vezane, gdje god je moguće, uz prostor naselja.

#### Točka 105.

(1) Kategorizacija kulturne baštine u odnosu na pravni sustav zaštite:

##### STATUS ZAŠTITE

- Z - kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH
- P - kulturno dobro zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti
- E - evidentirano kulturno dobro
- PZ - prijedlog za upis kulturnog dobra u Registar kulturnih dobara
- PP - prijedlog za zaštitu kulturnog dobra Rješenjem o preventivnoj zaštiti
- ZPP- kulturno dobro od lokalnog značaja

##### POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA

	Naselje	Status zaštite
1.	Majur - skupina	PZ
2.	Stubalj	ZPP
3.	Graboštani - potez	PZ
4.	Gornji Hrastovac - potez	PZ
5.	Kostrići	ZPP
6.	Memiska Gornja - potez	PZ
7.	Meminska Srednja - potez	PZ
8.	Meminska Mala - potez	PZ
9.	Mračaj-Alapić kosa - potez	PZ
10.	Mračaj-Stojaković kosa - potez	PZ
11.	Mračaj-Medaković kosa - povijesna matrica	ZPP
12.	Malo Krčevo - skupina	PZ
13.	Veliko Krčevo	ZPP
14.	Rakovac	ZPP
15.	Svinica - potez	PZ

**POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI****A) SAKRALNE GRAĐEVINE****a) crkve i kapele**

	Građevina	Status zaštite
1.	Kapela Sv.Ivana, Mračaj	PZ
2.	Kapela Sv. Mihovila, Majur	PZ
3.	Parohijska crkva Sv. Jovan, Svinica	PZ
4.	Kapela Sv. Petka, Svinica	PZ
5.	Parohijska crkva Sv. Nikola, Srednja Meminska	PZ

**b) poklonci**

1.	Mračaj-Stojaković kosa	ZPP
----	------------------------	-----

**B) CIVILNE GRAĐEVINE****a) Stambene građevine tradicijskog graditeljstva**

	Objekti predloženi za zaštitu- PZ	Zaštita kroz plan-Evidentirani objekti	Status
1.	<b>Majur</b> prizemnice: cesta sv. Mihovila k.br.42.  katnice: Ul. Davorina Trstenjaka: k.br.34 (st.k.br.52.), k.br.32 (st.k.br. 48,114).	katnice: Cesta sv. Mihovila:k.br.6, k.br.15, k.br.25, k.br.30.	E-ZPP
2.	<b>Graboštani</b> katnice: k.br.54, k.br.60, k.br.68	prizemnice: k.br.48.  katnice: k.br.16, .k.br.30, k.br.52.	E-ZPP
3.	<b>Gornji Hrastovac</b> prizemnice: k.br.56, k.br.105 (k.stari.k.br.107 ). katnice: k.br.97, k.br.103, k.br.113.	prizemnice: k.br.31, k.br.35, k.br.37, k.br.39, k.br.45, k.br.48, g.o. k.br.51, k.br.66 k.br.75, k.br.89, k.br.99, k.br.100. k.br.104, k.br.110, k.br.111, k.br.123, k.br.135, k.br.161, k.br.163, k.br.183, k.br.205.  katnice: k.br.36, k.br.109 (st.br.115), k.br.114.	E-ZPP
4.	<b>Meminska Mala</b> katnice: k.br.12, gosp. objekt br. 8.	prizemnice: k.br.1,k.br.4., k.br.70.  katnice: k.br.14.	E-ZPP
5.	<b>Meminska Srednja</b> prizemnice: k.br.2. katnice: k.br.16.	prizemnice: k.br.1, k.br.5, k.br.8,k.br.15, k.br.19, k.br.22, k.br.30, k.br.34, k.br.37, k.br.41, k.br.43, k.br.45, k.br.51, k.br.56.  katnice: k.br.14., k.br.15. (stari), k.br.35.	E-ZPP
6.	<b>Gornja Meminska</b> katnice: k.br.2, k.br.6.	prizemnice: k.br.1, k.br.5, k.br.7, k.br.14, k.br.21, k.br.22, k.br.23, k.br.25.	E-ZPP

IZMJENE I DOPUNE PPUO MAJUR

7.	<b>Gornja Meminska</b>	k.br.2	Z-5729
8.	<b>Mračaj - Alapić Kosa</b> katnice: k.br.5,k.br.9.	prizemnice: k.br.8, k.br.10, k.br.16, k.br.17. katnice: k.br.6, k.br.14, k.br.21.	E-ZPP
9.	<b>Mračaj- Stojaković Kosa</b> katnice: k.br.24 (stari k.br.24), k.br.31 (stari k.br.52), k.br.35 (stari k.br.37).	prizemnice: k.br.33. katnice: k.br.26.	E-ZPP
10.	<b>Malo Krčevo</b> prizemnice: k.br.29.	prizemnice: k.br.25. katnice: k.br.6, k.br.27.	E-ZPP
11.	<b>Svinica</b> prizemnice: E-ZPP k.br. 189, okućnica k.br.191k, okućnica br. 192, okućnica k. br.163.  katnice k.br.75,k.br.104, k.br.113.	prizemnice: k.br.35, k.b.40, k.br.46, k.br.49, k.br.50, k.br.51, k.br.53, k.br.69, k.br.71, k.br.72, k.br.73, k.br.86, k.br.87, k.br.95, k.br.96, k.br.97, k.br.105, k.br.106, k.br.110 (stari k. br.78), k.br.116, br.118, k.br.119, k.br.122, k.br.124, k.br.125, k.br.126, k.br.133, k.br.136, k.br.142, k.br.144, k.br.145, k.br.150, k.br.153, k.br.155, k.br.163, k.br.164, k.br.171, k.br.173, k.br.175, k.br.176, k.br.178, k.br.181, k.br.182, k.br.190.  katnice: k.br.161,k.br.167.	E-ZPP
12.	<b>Svinica</b>	k.br. 94.	P-5353
13.	<b>Stubalj</b>	prizemnice k.br.50, k.br.84. katnice: k.br.32.	E-ZPP
14.	<b>Veliko Krčevo</b>	prizemnice: k.br.16, k.br.17, k.br.20, k.br.24, k.br.109 (stari k.br.82.).	E-ZPP
15.	<b>Rakovac</b> prizemnice: k.br.4.	prizemnice: k.br.2 drvena prizemnica sa mlinom vodeničarom, k.br.8. katnice: k.br.3, k.br.9.	E-ZPP
16.	<b>Kostrići</b>	prizemnica: k.br.bb (SZ od spomenika) katnice: k.br.11, k.br.13. (st.k.br. 156.) gosp.objekt/štala i sjenik od oblica i planjki - kat.	E-ZPP

IZMJENE I DOPUNE PPUO MAJUR

b) Javne i druge građevine (poslovna namjena)

	Građevina	Status zaštite
1.	<b>Majur</b> , Ul.D. Trstenjaka – zgrada stare škole	ZPP
2.	<b>Majur</b> , Ul.D.Trstenjaka k.br.42, zgrada bivše općine	ZPP
3.	<b>Majur</b> , upravna zgrada bivše pilane Gudmann	ZPP
4.	<b>Veliko Krčevo</b> , zgrada škole izgrađena između dva rata	ZPP

c) Građevine gospodarskog, komunalnog i tehničkog karaktera

	Građevina	Status zaštite
1.	<b>Svinica</b> – 2 mlinice na potoku Svinica	ZPP
2.	<b>Svinica</b> - drveni most preko potoka Svinica	ZPP
3.	<b>Svinica</b> - k.br.188, drveni «ambar», spremište žita, građen krajem 19.st. i drvena zgrada mlina vodeničara	PZ
4.	<b>Svinica</b> - k.br.187 gospodarski objekt, velika kamena štala sa drvenim sjenikom	ZPP
5.	<b>Rakovac</b> - mlinica na potoku Svinica	ZPP
6.	<b>Majur</b> – mlin na rijeci Sunji	PZ
7.	<b>Majur</b> – lokacija srušenog mlina na rijeci Sunji	ZPP
8.	<b>Majur</b> - industrijski kolosjek Gudmannove pilane	ZPP
9.	<b>Mala Meminska</b> – lokacija drvenog mosta preko potoka Mračaj	ZPP
10.	<b>Srednja Meminska</b> – zidani most preko potoka Mračaj	ZPP
11.	<b>Mala Meminska</b> - zidani gospodarski objekt k.br.8	PZ

POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA

a) Groblja i lokaliteti starih groblja

		Status zaštite
1.	<b>Veliko Krčevo</b> - 2 stara groblja i novo groblje	ZPP
2.	<b>Malo Krčevo</b> - novo groblje	ZPP
3.	<b>Srednja Meminska</b> - staro groblje	PZ
4.	<b>Gornja Meminska</b> - staro groblje kod crkve sv. Nikole	PZ
5.	<b>Gornji Hrastovac</b> - 2 stara groblja	ZPP
6.	<b>Mračaj - Medaković kosa</b> - staro groblje	ZPP
7.	<b>Mračaj</b> - sv. Ivan staro groblje	PZ
8.	<b>Majur</b> - novo groblje	ZPP
9.	<b>Svinica</b> - 3 stara groblja i novo groblje	ZPP
10.	<b>Svinica</b> - Sv. Petka staro groblje	PZ
11.	<b>Rakovac</b> - staro groblje	ZPP

IZMJENE I DOPUNE PPUO MAJUR

b) Spomen obilježja

		Status zaštite
1.	<b>Kostrići</b> - spomenik žrtvama Domovinskog rata	ZPP
2.	<b>Majur</b> - spomen kosturnica N.O.B. i spomenik N.R.	ZPP
3.	<b>Veliko Krčevo</b> - spomenik N.O.B.	ZPP
4.	<b>Svinica</b> - spomenik N.O.B.	ZPP
5.	<b>Gornji Hrastovac</b> - 2 spomenika N.O.B.	ZPP
6.	<b>Srednja Meminska</b> - spomenik N.O.B.	ZPP

ARHEOLOŠKI NALAZIŠTA, LOKALITETI I ZONE

	Lokaliteti	Status zaštite
1.	<b>Meminska</b> – trasa antičke ceste Siscija - Servitium (Dubica, Bačin, Utolica, Meminska, Siscia)	ZPP
2.	Majur - nalaz Bizantinskog novca	ZPP
3.	<b>Malo Krčevo:</b> - lokalitet Sv. Stjepan - sredovjekovni lokalitet ?	ZPP
4.	<b>Svinica :</b> - utvrda - prikaz na starim planovima iz 16.st. - nepoznata lokacija	ZPP
5.	<b>Mračaj:</b> - lokacija Sv. Ivana - lokacija ranije crkve – 18.st. - lokacija drvenog kaštela iz 16.st. ?	PZ
6.	<b>Kostrići</b> - arheološko nalazište Unka	P 4278

DIJELOVI KULTURNOG KRAJOLIKA

	Predjel	Status zaštite
1.	- dolina rijeke Sunje i potoka Trnovca kod Majura, Stublja i Graboštana, te potez uz potok Svinicu sa jugozapadnim uzvišenjima (lokacija Sv. Petke i starih groblja).	E-ZPP
2.	- brežuljkasti predio iznad Graboštana i Gornjeg Hrastovca sa kultiviranim pojasom do ceste, sa širim područjem oko lokaliteta Sv. Ivana u Mračaju pa sve do Alapić i Stojaković kose.	E-ZPP
3.	- udolina sa potokom Mračaj između Male i Srednje Meminske.	E-ZPP

**ZBIRNI POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**

<b>OPĆINA MAJUR – PRAVNI STATUS ZAŠTITE</b>				
<b>VRSTA DOBRA</b>	<b>UPISANO U REGISTAR Z</b>	<b>PREVENTIVNA ZAŠTITA P</b>	<b>PRIJEDLOG ZA ZAŠTITU PZ</b>	<b>EVIDENTIRANO E -ZPP</b>
<b>NASELJA</b>				
SEOSKA NASELJA-DIO			10	5
<b>POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI</b>				
CRKVE, KAPELE I POKLONCI			5	1
STAMBENE GRAĐEVINE	1	1		14
GOSPODARSKE I TEHNIČKE GRAĐEVINE			3	8
JAVNE GRAĐEVINE				4
<b>POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA</b>				
GROBLJA			4	7
SPOMEN OBILJEŽJA				6
ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA, LOKALITETI		1	1	4
DIJELOVI KULTURNOG KRAJOLIKA				3
<b>UKUPNO</b>	1	2	23	52

**8. POSTUPANJE S OTPADOM****Točka 106.**

(1) Prema Zakonu o održivom gospodarenju Republike Hrvatske država je odgovorna za gospodarenje opasnim otpadom i za spaljivanje otpada, županije za sve ostale vrste otpada, a gradovi i općine za gospodarenje komunalnim otpadom.

(2) Prema Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske komunalni otpad iz Sisačko-moslavačke županije nakon 2018. godine će se odlagati na tri CGO-a (Centra za gospodarenje otpadom) koji su izvan granica Sisačko-moslavačke županije, a Općina Majur otpad će odlagati na centru gospodarenja otpadom Šagulje u Brodsko-Posavskoj županiji.

(3) Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za jedinice lokalne samouprave predviđa:

- uspostavu zelenih otoka i reciklažnih dvorišta u gradovima, općinskim središtima i većim naseljima,
- sanaciju i zatvaranje postojećih odlagališta,
- uspostavu pretovarnih stanica.

(4) Do uspostave CGO-a komunalni otpad će se zbrinjavati na dosadašnji način dok će se opasni i neopasni tehnološki otpad privremeno skladištiti na mjestima nastanka (industrija, bolnice...).

(5) Općina Majur će sakupljanje otpada organizirati putem mobilnog reciklažnog dvorišta.

(6) Mjesta reciklažnih otoka i parkirno mjesto za mobilno reciklažno dvorište odredit će se temeljem odluke jedinice lokalne samouprave.

**Točka 107.**

(1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

(2) Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

**(3)** Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te sekundarne sirovine (staklo, papir, PET ambalažu i sl.) potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

**Točka 108.**

**(1)** Postupanje sa životinjskim lešinama i nusproizvodima životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi po veterinarsko-zdravstvenim načelima, podrazumijeva prihvata, skupljanje, razvrstavanje, privremeno uskladištenje u sabiralištima s uređajima za hlađenje, prijevoz i toplinsku preradu.

**(2)** Izgradnja građevina sabirališta (hladnjača) za privremeno odlaganje definirana je Pravilnikom o načinu postupanja s nusproizvodima životinjskog porijekla koji nisu za prehranu ljudi, a mogućnost njihovog smještaja u Općini Majur odrediti će se nakon detaljne analize i sukladno Zakonu o zaštiti okoliša Odlukom Općinskog vijeća.

**9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

**Točka 109.**

**(1)** Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

**(2)** U cilju zaštite okoliša potrebno je sanirati sve neprimjerene zahvate u prostoru, koji na bilo koji način negativno utječu na sadašnje i buduće stanje okoliša u Općini Majur. Također je potrebno preispitati buduće, planirane zahvate koji na bilo koji način negativno mogu utjecati na okoliš i zaštićene dijelove prirode.

**Točka 110.**

**(1)** Radi sprječavanja zagađenja podzemnih i površinskih voda predviđena je kanalizacija, te odvodnja i obrada otpadnih voda u naseljima Majur, Stubalj, Graboštani i Gornji Hrastovac.

**(2)** Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.

**(3)** Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti odvozom i ispustom na poljoprivredne površine.

**(4)** Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

**(5)** Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

**(6)** U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

**Točka 111.**

**(1)** Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

**Točka 112.**

**(1)** Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti s pozitivnim zakonima i propisima.

**(2)** U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

**Točka 113.**

(1) U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

**Točka 114.**

(1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu ovog Plana.

(2) Izuzetno od stava (1) ove točke, u šumi ili na šumskom zemljištu može se planirati izgradnja građevina za potrebe:

- poduzetničke zone,
- infrastrukture,
- sporta,
- rekreacije,
- lova,
- obrane Republike Hrvatske,
- vjerske i zdravstvene građevine, te
- područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi povijesnih događaja i osoba, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

(3) Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe, može se pošumiti.

**Točka 115.**

(1) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i sl.) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

**Točka 116.**

(1) Sve gospodarske građevine moraju imati takvu tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

(2) Zabranjeni su svi zahvati koji mogu negativno utjecati na kvalitetu zraka, voda i tla, te biljnog i životinjskog svijeta.

(3) Zabranjeni su svi zahvati koji izazivaju buku preko dozvoljenih vrijednosti određenih Zakonom.

## **9.1. Mjere zaštite od požara**

**Točka 117.**

(1) Prilikom izrade predmetnog plana korištene su odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.

(2) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim te plinovodima za međunarodni transport, a i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(4) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.

(5) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.



- (6) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.
- (7) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja, na odgovarajući način treba primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja.
- (8) Ugostiteljske prostore projektirati ili izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
- (9) Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati i izvesti sukladno važećim propisima kako bi se osigurala evakuacija osoba iz objekata u slučaju nužde.
- (10) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.
- (11) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvoditi prema važećim propisima, i uputama proizvođača.
- (11) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštitu skladišta od požara i eksplozija.
- (12) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštitu od požara i eksplozija istih.
- (13) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.
- (14) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.
- (15) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od Policijske uprave sisačko- moslavačke ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.
- (16) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

## 9.2. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

### Točka 118.

- (1) Moguće opasnosti i prijetnje koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće, a na koje se odnose ove mjere zaštite su:
- poplave i suše,
  - potresi,
  - opasnosti od ostalih prirodnih uzroka,
  - tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećom u gospodarskim objektima,
  - tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećama u prometu.

### 9.2.1. Poplave i suše

#### Točka 119.

- (1) Ne smije se planirati izgradnja stambenih i drugih građevina u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i uništavanja ili oštećivanja imovine.
- (2) Za sve vodotoke (rijeke, bujice, odvodne kanale i dr.) na području Općine Majur, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita.
- (3) Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(4) U inundacijskom pojasu zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

(5) Zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se onemogućava izgradnja i održavanje vodnih građevina ili na bilo koji način umanjuje protočnost korita i pogoršava vodni režim, također je zabranjeno odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodotoka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(6) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

(7) Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način.

(8) U svrhu preventivnih mjera zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta, potrebno je sagledati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja okolnih poljoprivrednih površina.

### 9.2.2. Potresi

#### Točka 120.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, pored toga potrebno je poštivati i Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora).

### 9.2.3. Opasnosti od prirodnih uzroka

#### Točka 121.

(1) Prilikom projektiranja objekata voditi računa da isti izdrže opterećenja sukladno točki 9. Zakona o gradnji (»Narodne Novine«, broj 153/13), pored toga poštivati i Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (»Narodne Novine«, broj 73/97), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne Novine«, broj 29/83, 36/85 i 42/86).

### 9.2.4. Tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećom u gospodarskim objektima i prometu

#### Točka 122.

(1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima, zabranjuje se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.). Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona), te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

(3) Prometnice prilikom rekonstrukcije ili nove prometnice, graditi na način da udovoljavaju sigurnosnim zahtjevima i standardima i da osiguravaju nesmetan promet svih vrsta vozila.

#### Točka 123.

(1) Preventivne prostorno-planske mjere za sprečavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih koridora za prometnice prema njihovom razvrstavanju.

(2) Za cijevni transport opasnih tvari treba odrediti zaštitni koridor i tehničke uvjete za smanjenje posljedica mogućih nesreća za ljude, materijalna dobra i okoliš, ovisno o vrsti, količini i tlaku opasne tvari i vrsti mogućeg učinka nesreće.

(3) Na području Općine nema skloništa osnovne namjene te će se u slučaju potrebe koristiti skloništa dopunske namjene (podrumi i što niže etaže zgrada gdje je potrebno izvršiti brtvljenje prostora za sklanjanje).

(4) Do donošenja novog Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u slučaju izgradnje skloništa, Općina Majur neće graditi javna skloništa.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. Obaveza izrade prostornih planova**

#### **Točka 124.**

(1) Obveza izrade urbanističkih planova uređenja određena je Zakonom o prostornom uređenju.

(2) Utvrđuje se potreba izrade za neuređeno građevinsko područje u naselju Majur - UPU Majur 1.

(3) Granica obuhvata dokumenata prostornog uređenja iz stavka (2) ove točke određena je grafički u kartografskom prikazu broj 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora« ili će se odrediti Odlukom o izradi plana.

(4) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1:25000 na podloge u većim mjerilima, osim onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

#### **Točka 125.**

(1) Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kao i njegovo povremeno usklađivanje s promjenama koje će uslijediti tijekom korištenja, a u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora.

(2) Potrebno je osigurati neprestano praćenje prostorno planske dokumentacije.

### **10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

#### **Točka 126.**

(1) Na području Općine Majur biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine.

### **10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Točka 127.**

(1) Sve postojeće pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, izgrađene u skladu s odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu, mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

#### **I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine:**

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima;

2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon), te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;

3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to maksimalno 12,0 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine;

4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75,0 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s tim da se ne poveća broj stanova;

5. adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajanim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75,0 m<sup>2</sup> brutto građevinske površine);
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

**II. građevine druge namjene** (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16,0 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100,0 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
5. promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita;
6. prenamjena dotrajalog stambenog prostora nepodesnog za stanovanje u prizemlju (iznimno na katu) u poslovni prostor kada za to postoje ostali uvjeti, ali samo unutar postojećeg gabarita i prema ostalim važećim propisima;
7. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon);
8. rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
9. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 6.**

**(1)** Ukoliko je Obrazloženje Prostornog plana uređenja Općine Majur (»Službeni vjesnik« Općine Majur, broj 34/05) u suprotnosti s nekim od dijelova Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur, primjenjuju se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur.

**Članak 7.**

**(1)** Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine Majur i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Majur.

**(2)** Izvornici Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur čuvaju se u:

1. Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja -1 primjerak
2. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije - 1 primjerak
3. JU Zavodu za prostorno uređenje Sisačko- moslavačke županije - 1 primjerak
4. Općini Majur - 3 primjerka

**(3)** Uvid u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur moguće je obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije u Sisku.

**Članak 8.**

**(1)** Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Općine Majur«.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA MAJUR  
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/15-01/1  
URBROJ: 2176/14-03-17-58  
Majur, 30. ožujka 2017. godine

Predsjedatelj  
Općinskog vijeća  
Janko Vukmirović