

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MAJUR
IZMJENA I DOPUNA**



**PRIKAZ IZMJENA ODREDBI ZA PROVEDBU
KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

svibanj 2026.

Nositelj izrade Plana: REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA MAJUR
KOLODVORSKA 5
44430 Hrvatska Kostajnica

Načelnica Općine: Klementina Karanović mag.ing.agr.

Stručni izrađivač Plana: Arhitektonski Atelier Deset d.o.o.
za arhitekturu i urbanizam
Kneza Mislava 15 10000 Zagreb

Odgovorna osoba: Ivan Mucko dipl.ing.arh. ovl.arh.urbanist AU 194

Stručni tim u izradi Plana: Jasna Juraić mag.ing.arch. ovl.arh.urbanist AU 71
Ariana Korlaet dipl.ing.arh.

Dosadašnje izmjene i dopune odredbi za provedbu izrađivane su na temelju sadržaja definiranog “starim” Pravilnikom pa su slijedom toga bile pregledne.

Odluke o izmjenama i dopunama referirale su se na određene članke (npr. “članak 15. mijenja se tako da glasi:”) i tome slično.

S obzirom da je sadržaj odredbi u Pravilniku o prostornim planovima bitno drukčiji od sadržaja odredbi u Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana u sustavu ePlanova ne može se izraditi na takav način.

Pojedini dijelovi važećih odredbi će biti brisani jer u transformiranom Planu nisu točni (npr. navod “razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.” i brojni slični u kojima se navodi broj i naziv kartografskog prikaza važećeg plana koji je u izmjenama i dopunama izmijenjen sukladno Pravilniku) ili će biti zamijenjen novim formulacijama koje se automatski generiraju u sustavu (npr. namjena prostora).

Odluka o izmjenama i dopunama Plana u sustavu ePlanovi biti će automatski generirana u sustavu i neće se referirati na članke “starih” odluka, naprosto zato jer je to nemoguće, te će imati format potpuno nove Odluke o donošenju.

Kao temelj za izradu prikaza korišten je Pročišćeni tekst odredbi za provedbu dostupan u eKatalogu prostornih planova.

S obzirom na to da je prikaz izmjena odredbi za provedbu “obavezni” prilog izmjena i dopuna Plana te da Pravilnikom nije utvrđena metodologije izrade takvog “prikaza” u izradi ovog prikaza izmjene odredbi primijenjen je sljedeći način označavanja:

1.3. PROVEDBA PROSTORNOG PLANA (oznaka pravila provedbe)

1.4. OSTALE ODREDBE (oznaka poglavlja)

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (oznaka poglavlja)

3. POSEBNE MJERE (oznaka poglavlja)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano Pravilnikom o prostornim planovima

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

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

**ODLUK
U**

**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 KOSTRIČI
- 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 obrađivo 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. **(2.1. Prometni sustav / 2.1.1. Cestovni promet / 2.1.2. Željeznički promet; 2.2. Komunikacijski sustav; 2.3. Energetski sustav / 2.3.2. Elektroenergetika)**

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)
- **ŽC 3245 - Veliko Krčevo – Graboštani (DC224/LC33128)**
- **ŽC 3294 - Donji Hrastovac (DC224) – Šaš – Hrvatska Dubica (DC47)**

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 |

LC 33116 Sunja (DC224) – Svinica (LC33117)

LC 33117 Mala Gradusa (ŽC3244) – Gornji Hrastovac (DC224)

LC 33118 Svinica (LC33117) – Veliko Krčevo (ŽC3245)

LC 33126 Donji Hrastovac (DC224) – Timarci (ŽC3247)

LC 33127 Timarci (LC33126) – Hrvatska Kostajnica (DC47)

LC 33128 Graboštani (DC224/ŽC3245) – Mračaj

LC 33133 Majur (DC224) – 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 **(2.1. Prometni sustav / 2.1.1. Cestovni promet / 2.1.2. Željeznički promet; 2.2. Komunikacijski sustav; 2.3. Energetski sustav / 2.3.2. Elektroenergetika)**

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 m² radi poboljšanja uvjeta stanovanja (dogradnja kuhinje, kupaonice, stubišta).

(2) Ako je zgrada iz stavka 1. ove točke manja od 45,00 m² tada se ona može dograditi do površine od 45,00 m², uz dodatno proširenje sukladno stavku (1) ove točke.

Točka 7.

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, plastenici, 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, kunićnjaci, tovilista 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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

(2) Tabela 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 ²	0,3
jednokatni	16 m	25 m	400 m ²	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 ²	0,4
jednokatni	12 m	25 m	300 m ²	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 ²	0,5
jednokatni	6 m	25 m	150 m ²	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 krovšta 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 viene 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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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^2
- b) za gradnju građevine na poluotvoreni način 1.350 m^2
- c) za gradnju građevina u nizu 900 m^2 .

(2) Iznimno, građevinska čestica može biti i veća od površina određenih u stavku (1) ove točke ali ne veća od 3.000 m^2 , 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 %. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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%. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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 prethodnog 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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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. (3.2.

Posebna ograničenja, 3.2.2. Vode i more)

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 ostakljenja 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 krovšta, 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 **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

Točka 27. –

(1) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom ili njenim dijelom prislanjaju 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 prislanjaju 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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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. **(1.3.1.**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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 krovništa ne smiju imati veći nagib od 45⁰, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovništa (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. (1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)

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 suterren.
- (2) Suterren 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 krovišta, 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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**
- (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 krovišta te upotrijebljeni 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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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 prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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 sagrađiti 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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / NASELJA)**

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 odmorista,...);

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- kaptaža 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) krajobraz tako da se:

- a) očuva obliče 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

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) Tabela 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. **-(1.3.1. Pravila provedbe zahvata / TURIZAM)**

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 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).

(2) Tabela popis prostora za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i ugljikovodika:

a) Tabela 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) Tabela 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. **(3.3.1. Područja posebnog načina korištenja)**

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. **(3.3.1. Područja posebnog načina korištenja)**

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. **(3.3.1. Područja posebnog načina korištenja)**

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 m² površine. **(1.3.1.**

Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)

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.

(1.3.1. Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)

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 m², s najvećom izgrađenošću do 40%. **(1.3.1. Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)**

(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 GRILA (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 tovilišta 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 tovište 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 tovišta 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.). **(1.3.1. Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)**

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 m² (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. **(1.3.1. Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)**

Točka 60.

- (1) **Klijet** razvijene neto površine podruma i prizemlja do 60,0 m², (ukupna površina svih etaža) može se graditi u vinogradima površine od najmanje 1000 m².
- (2) Razvijena površina iz stavka (1) ove točke može se uvećati za 10,0 m², za svakih daljih 400 m², 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 m². **(1.3.1. Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)**

Točka 61.

- (1) **Spremište voća** može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 1000,0 m².
- (2) Spremište razvijene neto površine prizemlja do 60,0 m² (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 m² za svakih daljih 400,0 m² 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 m². **(1.3.1. Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)**

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 plastenici.
- (3) Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom.
- (4) Plastenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
- (5) Udaljenost ostava za alat, staklenika i plastenika 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 m² i visine isključivo prizemlja. **(1.3.1. Pravila provedbe – POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA)**

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. **(2.4.3. Uređenje vodotoka i voda)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata – GROBLJA)**

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), termoelektrane, 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 a:

- 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 proizvodno 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 drvored 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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata – PROIZVODNJA)**

(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 m² i na svakih daljnjih 100,0 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) industrija i skladišta - 1 parkirališno mjesto/100,0 m², b)

trgovine - od 1 do 1,5 parkirališnih mjesta/100,0 m²,

c) ostale građevine za rad - 1 do 2 parkirališna mjesta/100,0 m². **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata – PROIZVODNJA)**

(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, trгови i parkovi,
- rasadnici i ostali prateći sadržaji.

(26) U gospodarskim zonama nije ograničen broj građevina na jednoj katastarskoj čestici. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata – PROIZVODNJA)**

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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata – PROIZVODNJA)**

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, pješačenje, trekking 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) .

(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:

(1.3.1. Pravila provedbe zahvata – TURIZAM)

PLANIRANE TURISTIČKO REKREACIJSKA ZONE NA IZDVOJENIM DIJELOVIMA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA:			
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

5. UVJETI SMJEŠTAJA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Točka 70.

preneseno u 1.3.1.

(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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata – NASELJA)**

6. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI 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. **(1.4. Ostale odredbe)**

(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) Javne prometne površine na području općine razvrstane su u sljedeće kategorije:

- autoceste

1. planirana autocesta A11 (Zagreb - Sisak - Bihać – Split)

- državne ceste

1. DC 224 - Novo Pračno (DC37) – Blinjski Kut – Donji Hrastovac – Panjani (DC30)

- županijske ceste

1. ŽC 3245 - Veliko Krčevo – Graboštani (DC224/LC33128)

2. planirana cesta županijskog ranga (Sisak - Sunja – Majur - Hrvatska Kostajnica)

- lokalne ceste

1. LC 33116 - Sunja (DC224) – Svinica (LC33117)

2. LC 33117 - Mala Gradusa (ŽC3244) – Gornji Hrastovac (DC224)

3. LC 33118 - Svinica (LC33117) – Veliko Krčevo (ŽC3245)

4. LC 33126 - Donji Hrastovac (DC224) – Timarci (ŽC3247)

5. LC 33127 - Timarci (LC33126) – Hrvatska Kostajnica (DC47)

6. LC 33128 - Graboštani (DC224/ŽC3245) – Mračaj

7. LC 33133 - Majur (DC224) – Kostrići

- nerazvrstane ceste

(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.

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.

(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. **(2.1.1. Cestovni promet)**

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. **(2.1.1. Cestovni promet)**

6.1.2. Željeznički promet

Točka 74.

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

(2) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane Željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim uvjetima.

(3) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u

zaštitnom pružnom pojasu potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

(4) Sektorski dokumenti i propisi za područje Željezničke infrastrukture su sljedeći:

- Zakon o Željeznici (NN 32/19, 20/21 i 114/22),
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti Željezničkog sustava (NN 63/20),
- Uredba o razvrstavanju :Željezničkih pruga (NN 84/21),
- Pravilnik o Željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08),
- Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23),
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15),
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15) **(2.1.2. Željeznički promet)**

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.	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposleni	0,15 - 0,45 PGM
2.	UREDSKI PROSTORI	1.000 m ² korisnog prostora	7 - 20 PGM
3.	TRGOVINA	1.000 m ² korisnog prostora	20 - 30 PGM
4.	BANKA, POŠTA, USLUGE	1.000 m ² korisnog prostora	30 - 40 PGM
5.	UGOSTITELJSTVO	1.000 m ² korisnog prostora	15 - 25 PGM
6.	VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,15 PGM
7.	ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,20 – 0,30 PGM
8.	ODGOJ I OBRAZOVANJE	1 zaposleni	2 PGM
9.	ZDRAVSTVO	1.000 m ² korisnog prostora	20 PGM
10.	VJERSKE USTANOVE	1 sjedalo	0,10 PGM
11.	VIŠESTAMBENE GRAĐ.	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. **(1.3.1. Pravila provedbe zahvata)**

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. **(2.1.1. Cestovni promet)**

6.1.5. Pješački 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. **(2.1.1. Cestovni promet)**

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 2.3. 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 2.3. shematski su prikazane lokacije planiranih hidroelektrana na vodotocima na mjestima postojećih mlinova.

(10) Gradnju solarne elektrane moguće je smjestiti unutra 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 građevinskim 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. **(2.3.2. Elektroenergetika)**

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 prihvaća 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 operatore, 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 ishođenje 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 prioritarno 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 obvezatan 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 antenskih stupova 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 nađe 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 dominanti.

(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 izbjegnute 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.

(2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža)

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 30,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda. **(2.3.1. Nafta i plin)**

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. **(2.4.3. Uređenje vodotoka i voda)**

6.3.2. Vodoopskrba

Točka 85.

(1) Sustav planiranih i postojećih vodoopskrbnih objekata i vodoopskrbne mreže, prikazan je na kartografskom 2.4.

(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.

(3) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predviđa se gradnja po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila. **(2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda)**

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 ispuštanjem 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« ucrтана 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« ucrтана 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	Jastrelica

(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. **(2.4.2. Otpadne i oborinske vode)**

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 štititi 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 štititi 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

kod kojih 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 cesti 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 stradanja 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. **(3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000))**

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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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 povijesnih i krajobraznih vrijednosti za pojedina naselja vrši se radi očuvanja tipoloških karakteristika povijesne građevne strukture, njegove karakteristične povijesne 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 izgradnje/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 štitičene 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 ganjaka, drvene oplata, poluskošeni tip krovova, i tradicionalni omjera volumena moraju se primjeniti ili reinterpretirati 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 primijeniti 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 Mlinsku 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 nesmije 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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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, krovšte, rekonstruirati svod i zide te urediti prostor groblja gdje je sačuvan isklesani kameni križ karakterističan nadgrobni spomenik za pravoslavna groblja.

b) Parohijska crkva Sv. Jovana

Konsolidacija, sanacija i obnova sačuvanog perimetralnog ziđa i rekonstrukcija krovšta, 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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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 Grabošтана 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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

Memorijalna baština

Točka 102.

(1) Na području Općine Majur postoji veći broj groblja, uglavnom starih pravoslavna groblja, nalaze se duboko 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. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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 Bačina, Utolice prolazi preko Gornje Meminske.

- srednjevjekovnu 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 ishoda 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 ishoda 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 građevnih 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 građevnih 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 ostatka građevina, odnosno odgovarajućom obradom, dokumentiranjem i pohranom u muzejske ustanove predmeta s onih lokaliteta koji se s obzirom na njihov karakter ne može prezentirati. **(3.1.2. Kulturna baština)**

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 (srednjeevropske 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. **(3.1.3. Krajobraz)**

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 Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana

Na području Općine nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH: Tradicijska okućnica na kbr. 2; Z-5729

Tradicijska kuća kbr. 94 Z-7398

Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske Z-7838 (dvije lokacije)

Na području Općine nalazi se sljedeća kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana **(3.1.2. Kulturna baština)**

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
	Majur cesta sv. Mihovila k.br.6, 15, 25, 30 i 42 Ul. Davorina Trstenjaka: k.br.32 i 34		
1.	Majur 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
	Graboštani k.br.16, 30, 48, 52, 54, 60 i 68		
2.	Graboštani 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
	Gornji Hrastovac k.br.31, 35, 36, 37, 39, 45, 48, 51, 56, 66, 75, 89, 97, 99, 100, 103, 104, 105, 109, 110, 111, 113, 114, 123, 135, 161, 163, 183, 205		
3.	Gornji Hrastovac 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
	Meminska Mala k.br. 1, 4, 8, 12, 14, 70		

4.	Meminska Mala katnice: k.br.12, gosp. objekt br. 8.	prizemnice: k.br.1,k.br.4., k.br.70. katnice: k.br.14.	E-ZPP
	Meminska Srednja k.br. 1, 2, 5, 8, 15, 16, 19, 22, 30, 34, 37, 41, 43, 45, 51, 56		
5.	Meminska Srednja 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
	Gornja Meminska k.br. 1, 2, 5, 6, 7, 14, 21, 22, 23, 25		
6.	Gornja Meminska 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
7.	Gornja Meminska	k.br.2	Z-5729
	Mračaj - Alapić Kosa k.br. 5, 6, 8, 9, 10, 14, 16, 17, 21		
8.	Mračaj - Alapić Kosa 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
	Mračaj- Stojaković Kosa k.br. 24, 26, 31, 33, 35		
9.	Mračaj- Stojaković Kosa 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
	Malo Krčevo k.br. 25, 27, 29		
10.	Malo Krčevo prizemnice: k.br.29.	prizemnice: k.br.25. katnice: k.br.6, k.br.27.	E-ZPP
	Svinica k.br. 35, 40, 46, 49, 50, 51, 53, 69, 71, 72, 73, 75, 86, 87, 95, 96, 97, 104, 105, 106, 110, 113, 116, 118, 119, 122, 124, 125, 126, 133, 136, 142, 144, 145, 150, 153, 155, 161, 163, 164, 167, 171, 173, 175, 176, 178, 181, 182, 189, 190, 192, 191k		

11.	Svinica 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.	Svinica Stubalj k.br. 32, 50, 84	k.br. 94.	P-5353
13.	Stubalj	prizemnice k.br.50, k.br.84. katnice: k.br.32.	E-ZPP
	Veliko Krčevo k.br. 16, 17, 20, 24, 109		
14.	Veliko Krčevo	prizemnice: k.br.16, k.br.17, k.br.20, k.br.24, k.br.109 (stari k.br.82.).	E-ZPP
	Rakovac k.br. 2 (mlin), 3, 4, 8, 9		
15.	Rakovac 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
	Kostriči k.br. 11, 13		
16.	Kostriči	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

b) Javne i druge građevine (poslovna namjena)

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

c) Građevine gospodarskog, komunalnog i tehničkog karaktera

	Građevina	Status zaštite
1.	Svinica – 2 mlinice na potoku Svinica	ZPP

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

POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA

a) Groblja i lokaliteti starih groblja

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

b) Spomen obilježja

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

ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA, LOKALITETI I ZONE

	Lokaliteti	Status zaštite
1.	Meminska – trasa antičke ceste Siscija - Servitium (Dubica, Bačin, Utolica, Meminska, Siscia)	ZPP
2.	Majur - nalaz Bizantinskog novca	ZPP
3.	Malo Krčevo: - lokalitet Sv. Stjepan - sredovjekovni lokalitet ?	ZPP

4.	Svinica : - utvrda - prikaz na starim planovima iz 16.st. - nepoznata lokacija	ZPP
5.	Mračaj: - lokacija Sv. Ivana - lokacija ranije crkve – 18.st. - lokacija drvenog kaštela iz 16.st. ?	PZ
6.	Kostriči - 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

OPĆINA MAJUR – PRAVNI STATUS ZAŠTITE				
VRSTA DOBRA	UPISANO U REGISTAR Z	PREVENTIVN A ZAŠTITA P	PRIJEDLO G ZA ZAŠTITU PZ	EVIDENTIRAN O E -ZPP
NASELJ				
SEOSKA NASELJA-DIO			10	5
POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI				
CRKVE, KAPELE I			5	1
STAMBENE GRAĐEVINE	1	1		14
GOSPODARSKE I TEHNIČKE GRAĐEVINE			3	8
JAVNE GRAĐEVINE				4
POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA				
GROBLJA			4	7
SPOMEN OBILJEŽJA				6
ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA.		1	1	4
DIJELOVI KULTURNOG				3
UKUPNO	1	2	23	52

(3.1.2. Kulturna baština)

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. **(1.4. Ostale odredbe)**

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. **(1.4. Ostale odredbe)**

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. **(1.4. Ostale odredbe)**

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. **(1.4. Ostale odredbe)**

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 ispuštanjem 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. **(1.4. Ostale odredbe)**

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. (2.4.2. **Otpadne i oborinske vode**)

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. (1.4. **Ostale odredbe**)

Točka 113.

(1) U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila. (1.4. **Ostale odredbe**)

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 popravljane i prepravljane 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 popravljane i prepravljane 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. **(1.4. Ostale odredbe)**

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:

a) poplave i suše,

b) potresi,

c) opasnosti od ostalih prirodnih uzroka,

d) tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećom u gospodarskim objektima,

e) tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećama u prometu. **(1.4. Ostale odredbe)**

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. **(1.4. Ostale odredbe)**

(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. **(1.4. Ostale odredbe)**

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). **(1.4. Ostale odredbe)**

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). **(1.4. Ostale odredbe)**

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. **(1.4. Ostale odredbe)**

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. **(1.4. Ostale odredbe)**

(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. **(1.4. Ostale odredbe)**

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. **-(3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite)**

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, kupaoonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene

građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to maksimalno 12,0 m² bruto građevinske površine;

4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75,0 m² brutto građevinske površine svih etaža, s tim da se ne poveća broj stanova;

5. adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75,0 m² bruto 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 m² izgrađenosti za građevine do 100,0 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto 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). **(1.4. Ostale odredbe)**

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
