

SLUŽBENI VJESNIK

2005.

BROJ: 34

PONEDJELJAK, 12. PROSINCA 2005.

GODINA LI

OPĆINA GVOZD

AKTI OPĆINSKOG POGLAVARSTVA

19.

Na temelju članka 14. stavka 1. Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 117/01 i 92/05) i članka 45. točke 7. Statuta Općine Gvozd (»Službeni vjesnik«, broj 22/01, 27/01, 28/03, 34/04 i 36/04), Općinsko poglavarstvo Općine Gvozd na 6. sjednici održanoj 14. listopada 2005. godine donijelo je

IZMJENE I DOPUNE

Plana nabave za 2005. godinu

Članak 1.

Članak 1. Plana nabave za 2005. godinu (»Službeni vjesnik«, broj 5/05 i 22/05) mijenja se i glasi:

»U 2005. godini planiraju se nabave roba, radova i usluga razvrstane po vrstama roba, radova i usluga i planiranim vrijednostima nabave kako slijedi:

I. NA TEMELJU UREDBE O POSTUPKU NABAVE ROBA, RADOVA I USLUGA MALE VRIJEDNOSTI (do 20.000,00 kn + PDV - izravno ugovaranje)

R. br. nabave	Predmet nabave	Način nabave	Planirana vrijednost nabave
1.1.	Nabava materijala i sredstava za čišćenje	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	5.100,00
1.2.	Održavanje prijevoznih sredstava	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	15.000,00
1.3.	Darovi za djecu	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	8.000,00
1.4.	Higijeničarska služba	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	15.000,00
1.5.	Uredski materijal	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	29.137,43
1.6.	Računala i računalna oprema	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	12.000,00
1.7.	Uredska oprema	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	8.000,00
1.8.	Računalni programi	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	5.000,00
1.9.	Geodetsko katastarske usluge	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	10.000,00
1.10.	Održavanje opreme	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	6.000,00
1.11.	Održavanje programa	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	19.000,00
1.12.	Izrada idejnog rješenja za lokacijsku dozvolu za vodovod Sl. polje	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	24.000,00
1.13.	Nabava kamena za održavanje puta	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	24.000,00
1.14.	Kontejneri za »Zelene otoke«	Izravno ugovaranje članak 5. Uredbe	18.056,24

II. NA TEMELJU UREDBE O POSTUPKU NABAVE ROBA, RADOVA I USLUGA MALE VRIJEDNOSTI
(do 200.000,00 kn + PDV - javno prikupljanje ponuda)

R. br. nabave	Predmet nabave	Način nabave	Planirana vrijednost nabave
2.1.	Asfaltiranje	javno prikupljanje članak 3. Uredbe	228.986,05
2.2.	Projektna dokumentacija za vodovod Sl. Polje	javno prikupljanje članak 3. Uredbe	66.000,00
2.3.	Projektna dokumentacija za kanalizaciju	javno prikupljanje članak 3. Uredbe	25.000,00
2.4.	Studija utjecaja na okoliš sanacije odlagališta »Blatuša«	javno prikupljanje članak 3. Uredbe	195.200,00
2.5.	Izrada PUR-a	javno prikupljanje članak 3. uredbe	140.000,00

III. NA TEMELJU ZAKONA O JAVNOJ NABAVI

R. br. nabave	Predmet nabave	Način nabave	Planirana vrijednost nabave
3.1.	Strojevi - kombinirka	čl. 10. Zakona	350.000,00
3.2.	Kamion	čl. 10. Zakona	300.000,00

Članak 2.

Ove izmjene Plana nabave za 2005. godinu stupaju na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom vjesniku« Općine Gvozd.

KLASA: 400-08/05-014/02

URBROJ: 2176/09-05-3

Gvozd, 14. listopada 2005.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA GVOZD
OPĆINSKO POGLAVARSTVO

Predsjednik
Branko Jovičić, dipl. ing., v.r.

OPĆINA MAJUR

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

50.

Na temelju članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 17. Statuta Općine Majur (»Službeni vjesnik« broj 2/02, 4/02, 9/03 i 19/05) i članka 2. točke 1. »Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Majur« (»Službeni vjesnik«, broj 11/04), Općinsko vijeće Općine Majur na 6. sjednici održanoj 12. prosinca 2005. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Majur

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Majur (u nastavku teksta: PPUO) za područje Općine Majur.

Članak 2.

PPUO je sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Prostornim planom uređenja Općine Majur utvrđuje se koncepcija, oblici i način korištenja prostora, uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

PPUO predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak svih subjekata, osigura zaštita prirodne i graditeljske vrijednosti, te rezervira prostor za sve objekte komunalne infrastrukture.

PPUO-om se utvrđuje organizacija prostora i sustav naselja, prometni i infrastrukturni sustavi, podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, prometni i infrastrukturni sustavi,

podjela prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

Članak 4.

PPUO sadržan je u elaboratu »Prostorni plan uređenja Općine Majur«, koji se sastoji od:

Knjiga I

Tekstualnog dijela u jednoj knjizi, s naslovom »PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MAJUR«:

Uvod

I. Obrazloženje

1. Polazišta: Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Majur u odnosu na prostor i sustave Županije i Države

2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

Knjiga II

Grafičkih prikaza:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Korištenje i namjena površina | mj 1:25.000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi | mj 1:25.000 |
| 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | mj 1:25.000 |
| 4. Građevinska područja naselja | mj 1:5.000 |
| 5. Konzervatorske podloge | |
| Ministarstva kulture | |
| Prikaz kulturnih dobara po vrstama | mj 1:25.000 |
| Zone zaštite kulturno povijesnih i prostornig vrijednosti | mj 1:5.000 |

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MAJUR

Točka 1.

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 onih odredbi postojećih prostornih planova, koji nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Točka 2.

PPUO-om su na području Općine Majur određene sljedeće namjene:

1. površine za građevinska područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dijelovi naselja),
2. površine za razvoj i uređenje površina za gradnju izvan naselja:
 - 2.1. gospodarska namjena (proizvodna, poslovna),
 - 2.2. sportsko-rekreacijska namjena
 - 2.3. turističko-rekreativna namjena
3. poljoprivredne površine
4. šume i šumske površine
5. vodne površine
6. ostale površine
 - 6.1. površine infrastrukturnih sustava
 - 6.2. groblja,
 - 6.3. površine prometnih koridora (cestovnih i željezničkih)

Razmještaj i veličina površina navedenih u prethodnom stavku ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000.

Granice građevinskog područja naselja detaljno su određena na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.11. »Građevinska područja naselja« na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000.

U grafičkim priložima Konzervatorske podloge Ministarstva kulture određene su zone zaštite drugog stupnja, kontaktne zone i zone ekspozicije naselja i krajolika za naselja Graboštani, Gornji Hrastovac, Gornja i Srednja i Mala Meminska, Mračaj (Alapić i Stojaković kose), Malo Krčevo, Svinica, Rakovac i Majur na katastarskim kartama u mjerilu 1:5000.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Točka 3.

Građevine od važnosti za Državu određene su člankom 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (»Narodne novine«, broj 90/95):

- alternativni koridor auto-ceste **Zagreb -Split**,
- održavanje, uređenje i rekonstrukcija postojećih državnih cesta,
- održavanje, uređenje i rekonstrukcija postojećih magistralnih željezničkih pruga,
- dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja 220 i 400 kV.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora. Ovo se naročito odnosi na **alternativni koridor auto-ceste Zagreb-Split kroz područje Općine Majur**. Kroz ta dodatna istraživanja potrebno je usaglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

Točka 4.

Građevine od važnosti za Sisačko-moslavačku županiju, na području Općine Majur, utvrđene su Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije« broj 4/01):

- Građevine za vodoopskrbu - građevine i uređaji vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i distribucije vode koji pripadaju vodoopskrbnom sustavu »Pašino Vrelo«:

- proširenje vodoopskrbne mreže cjevovoda od Panjana do Sunje,

- opskrbni cjevovod za naselja Općine Majur

- Građevine sustava odvodnje - građevine i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i drugo) kapaciteta 5000 do 25000 ES naročito na području zaštitnih zona izvorišta Pašino vrelo,

- Elektroenergetske građevine - dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja (napona 20 - 400 kV)

- Elektroopskrbne građevine od županijskog značenja koje se dugoročno planiraju:

- a) TS 110/20 kV »Hrvatska Kostajnica«

- b) DV 110 kV od TS »Hrvatska Kostajnica« do RS Sunje

- Građevine plinoopskrbe - MRS (mjerno redukcijske stanice), RS (redukcijske stanice) i buduća županijska plinska mreža,

- Građevine za uređenje režima voda u sklopu melioracijskog područja rijeke Sunje,

- Cestovne građevine novogradnje: Županijska cesta Hrvatska Kostajnica - Sunja - Gradusa (novi most na Savi) - Topolovac - Hrastelnica,

- Održavanje, uređenje i rekonstrukcija mostova na županijskim cestama,

- Održavanje, uređenje i rekonstrukcija postojećih županijskih cesta,

- Svjetlovodni sustav prijenosa (SVK),

- Pristupne mreže i udaljeni pretplatnički stupnjevi (UPS),

- Pokretne mreže analogne i digitalne,

- Poštanski ured.

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Namjena građevina

Točka 5.

Građevinska područja naselja su područja unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, a sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

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

U građevinskim područjima naselja sadržani su:

- prostori za stanovanje,
- prostori za rad (gospodarske, ugostiteljsko-turističke, radne, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- prostori za javne i prateće sadržaje,
- društvene djelatnosti,
- prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja,
- prostori za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja,
- prostori za gradnju vjerskih građevina,
- infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- manje zelene površine, parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i sl.,
- groblja,
- prostori za druge građevine koje se mogu graditi prema posebnim zakonima i propisima.

Izgradnja iz prethodnog stavka nije moguća na zemljištu na kojem su utvrđeni slijedeći faktori ograničenja:

- klizišta,
- tektonski rasjedi,
- strmo zemljište nagiba većeg od 12%,
- zemljište nedovoljne nosivosti,
- močvare,
- poplavno područje,
- eksploatacijska polja,
- područja dometa onečišćenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom.

Točka 6.

Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevne čestice provodi se u skladu s odredbama ovog Plana.

Točka 7.

Na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi stambena i poslovna ili stambeno-poslovna ili poslovna građevina, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje s ovima čine cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostorije ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora.

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.

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 ovog članka.

Točka 8.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće, stambeno-poslovne i više stambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje (vikendice).

Više stambene građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od tri stambene jedinice.

Točka 9.

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 (kod kojih nema buke, zagađenja zraka, vode i tla), ugostiteljsko-turističke djelatnosti bez glazbe na otvorenom prostoru i s ograničenim radnim vremenom, praočnice automobila, kemijske čistionice, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.,

b) za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

pogoni male privrede, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, punionice vode, klesarske radionice, ugostiteljski objekti s glazbom na otvorenom i slično.

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

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti potrebno je locirati na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada, stambeno-poslovnih, poslovnih i sličnih građevina (kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne i opasne) minimalno 10 m, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, zaštitu zraka, vode i tla.

Građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti moraju se od građevinskih čestica (na kojima se nalaze stambene zgrade, stambeno poslovne, poslovne ili javne namjene i sličnih građevina kojima bi navedene djelatnosti mogle biti štetne i opasne) odijeliti zelenim pojasom min. širine 10 m ili javnom prometnom površinom ili zaštitnim infrastrukturnim koridorom.

U zoni mješovite pretežito stambene namjene poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite to omogućavaju.

Točka 10.

U slučaju kada se utvrđuju prostorni elementi za izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih građevina na području bez donesenog urbanističkog odnosno detaljnog plana uređenja, na kojem nije određena

prometna mreža i ostala komunalna infrastruktura, u sklopu idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, potrebno je izraditi urbanističko rješenje s određenim pristupnim putevima i utvrđenim odnosom prema susjednim parcelama.

Idejnim rješenjem, za namjeravani zahvat u prostoru treba biti prikazano:

- položaj čestice u naselju;
- veličina građevinske čestice i koeficijent izgrađenosti čestice,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- način smještavanja pojedinih sadržaja na česticu,
- prometno rješenje,
- mogućnosti komunalnog opremanja čestice,
- način pročišćavanja otpadnih voda,
- potencijalni utjecaj na okoliš,
- mjere za zaštitu okoliša.

Točka 11.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, klaonice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl., staklenici, plastenici, sušare,

- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i slično, na način da svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju, niti ugrožavaju svoje susjede.

Točka 12.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja površine do 200,0 m² i to isključivo za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi u domaćinstvu pod kojim se smatra broj:

vrsta životinje	broj komada
odrasla goveda	do 10 kom
tovna telad i junad	do 5 kom.
ovce i koze	do 30 kom.
konji	do 5 kom.
svinje	do 20 kom.
perad	150 kom.
glodavci	50 kom.
krznaši	30 kom.
nojevi	5 kom.

Gradnja građevina iz stavka 1. ove točke nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.

Tlocrtna površina ovakve gospodarske građevine smije biti do 200,0 m², udaljenosti od bočnih međa mora biti najmanje 3,0 m, udaljenosti od regulacijske linije min. 5,0 m, visina vijenca do 5,5 m. Na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe.

Točka 13.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za automobile, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata i sl.

Točka 14.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se na području obuhvata PPUO graditi samo ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina čestice i njezin položaj u naselju to omogućavaju.

Točka 15.

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.

U sklopu površina iz stavka 1. ove točke omogućeno je uređenje i gradnja:

- kolnih i pješačkih puteva,
- biciklističkih staza,
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta,
- manjih građevina prateće namjene.

Površina građevina iz alineje 4. prethodnog stavka ovog članka ne smije prelaziti 10% izgrađenosti zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi visinu prizemlja s potkrovljem, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

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

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Točka 16.

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.

U sklopu površina iz stavka 1. ove točke omogućeno je uređenje i gradnja:

- kolnih i pješačkih puteva,
- biciklističkih staza,
- sportsko-rekreacijskih površina i igrališta,
- manjih građevina prateće namjene.

Površina građevina iz alineje 4. prethodnog stavka ove točke ne smije prelaziti 10% izgrađenosti zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi visinu prizemlja s potkrovljem, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

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

Točka 17.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

2.2.2. Oblik i veličina građevinske čestice

Točka 18.

Građevinska čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama PPUO.

Kod izdavanja lokacijske dozvole građevinska čestica se može iznimno formirati tako da se čestici koja površinom većom od polovice ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevinske čestice.

Točka 19.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine min. 3,0 m.

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnog tijela koje tim cestama upravlja.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Služnost za prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, i to do osnivanja javne prometne površine.

Točka 20.

Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

Minimalne veličine građevinskih čestica (širina građevinske čestice je uvijek kraća strana građevinske čestice) obiteljskih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada određuju se za:

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	0,3
jednokatni	16 m	25 m	400 m	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	0,4
jednokatni	12 m	25 m	300 m	0,4

c) za gradnju građevine u nizu:

Način izgradnje	Najmanja širina čestice	Najmanja dubina čestice	Najmanja površina čestice	Max. koeficijent izgrađenosti
prizemni	7 m	25 m	125 m	0,5
jednokatni	6 m	25 m	150 m	0,5

Iznimno, dubina građevne čestice namijenjene izgradnji stambene ili poslovne građevine uz koju će se graditi gospodarske građevine iz točke 11. za potrebe poljoprivredne proizvodnje ne može biti manja od 45 m.

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.

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.

Građevinama koje se izgrađuju u nizu u smislu ove točke smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

U postotak bruto 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.

Minimalna površina tlocrtna projekcije stambenog objekta unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40,0 m².

Točka 21.

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

Točka 22.

Veličina čestice na kojoj će se uz stambenu građevinu graditi i gospodarske građevine mora biti takva, da omogućuje minimalne udaljenosti građevine na čestici, te propisanu izgrađenost građevinske čestice i ostale uvjete ovih odredbi.

Točka 23.

Maksimalna površina građevinske čestice obiteljskih stambenih zgrada unutar građevinskog područja na području PPUO iznosi:

- a) za gradnju građevine na samostojeći način 2000 m²,
- b) za gradnju građevine na poluotvoreni način 1350 m²,
- c) za gradnju građevina u nizu 900 m².

Iznimno, građevinska čestica može biti i veća, ali ne veća od 3000 m², 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.

Točka 24.

Veličina građevinskih čestica i bruto izgrađenost čestice za gradnju građevina za odmor (»vikendice«) određuje se na isti način kao i za ostale stambene građevine, s time da građevine povremenog stanovanja ne mogu biti manje od jednosobnog stana veličine 40,0 m² i moraju biti opremljene sanitarnim čvorom.

Točka 25.

Površina građevinske čestice više stambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

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

Točka 26.

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

Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj čestici ne smije biti veća od 50,00 m.

Točka 27.

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

2.2.3. Smještaj građevine na građevinskoj čestici

UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIONOG PRAVCA

Točka 28.

Najmanja udaljenost građevine od regulacionog pravca određuje se:

- za stambene građevine i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti 5,00 m
- za garaže u sklopu stambene građevine 3,0 m
- za pomoćne građevine na građevinskoj čestici i sve drvene građevine 10,0 m
- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorima buke i zagađenja 20,0 m
- za pčelinjake 30,0 m

Iznimno od stavka 1. ove točke, građevine uz državnu i županijsku cestu ne smiju se locirati na udaljenosti manjoj od 1,8 visina građevine, mjereno od ruba kolnika te ceste, pri čemu se visinom smatra visina sljemena (ako je zabatni zid paralelan s cestom), odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.

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

Točka 29.

Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacionog pravca čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima. U građevinskom području udaljenost od ruba bujičnog kanala je min. 5 m, a od vodotoka min. 10 m.

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

UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVINSKE ČESTICE

Točka 30.

Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno, građevine se mogu svojom jednom stranom približiti susjednom zemljištu, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgradnje u naselju ili dijelu naselja.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se u smislu stavka 1. i 3. ove točke ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

Točka 31.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) su građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata.

Točka 32.

Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama ili njenim dijelovima prislanjaju se na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način, te za njih vrijede odredbe o udaljenosti ma koje se odnose i na poluugrađene građevine. Zid između dvije građevine treba biti protupožarni.

Točka 33.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama te gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

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.

Vodonepropusnu septičku ili sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš locirati minimalno udaljenu 3,0 m od međe susjeda.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Točka 34.

Kao dvojne ili 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 35.

Na građevinskoj čestici se uz stambene građevine mogu graditi pomoćne građevine npr. garaže, spremišta ogrijeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine (pomoćne građevine bez izvora zagađenja) i to:

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

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevinske čestice.

MEĐUSOBNA UDALJENOST IZMEĐU GRAĐEVINA

Točka 36.

Međusobni razmak građevina određuje se prema visini građevine:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| - za prizemne građevine (P) | 6,00 m |
| - za jednokatne građevine (P+1) | 8,0 m |

pri čemu udaljenost od jedne međe ne može biti manja od 3,0 m.

Međusobni razmak građevina može iznositi iznimno 4,0 m.

Točka 37.

Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga prethodnim člankom:

- ako se radi o već izgrađenim građevinskim česticama,
- ako je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da konstrukcija građevine ima povećan 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 38.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

Točka 39.

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.

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

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

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

2.2.4. Visina i oblikovanje građevina

Točka 40.

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

Iznimno od stavka 1. ovog članka, maksimalna visina zgrada unutar građevinskog područja naselja Majur iznosi prizemlje + 2 kata i potkrovlje, uz mogućnost izgradnje podruma.

Iznimno od stavka 1. i 2. ove točke su površine unutar građevinskih područja naselja Općine koje su obuhvaćene zonama zaštite povijesnih cjelina, a odredbe za te građevine nalaze se u mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti kulturno povijesnih cjelina.

Iznimno od stavka 1. i 2. ove točke, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotor-njevi, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključivo prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

Točka 41.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine čiji nadozid nije veći od 150 cm.

Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

Kosa krovišta ne smiju imati veći nagib od 45°, iznimno dozvoljavaju se i veći nagibi na manjim dijelovima krovišta (do 25% krovne plohe).

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

Proziri potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

Točka 42.

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

Izvedena ravna krovništa koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.

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

Točka 43.

Ispod stambenih i poslovnih građevina po potrebi se može graditi podrum.

Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.

Točka 44.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

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

2.2.5. Ograde i parterno uređenje

Točka 45.

Ulična ograda podiže se iza regulacionog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

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 | 10,0 m, |
| - kod županijske ceste | 8,0 m, |
| - kod lokalne ceste | 5,0 m, |
| - kod nerazvrstane ceste | 3,5 m. |

Točka 46.

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

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

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.

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

Točka 47.

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

Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njegova korištenja. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

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

Točka 48.

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

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

Troškove izrade ograde iz stavka 1. i 2. ove točke snosi vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice.

Točka 49.

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.

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.

2.3. Izgrađena struktura van naselja

Točka 50.

Građevine, koje se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja na području Općine Majur može se na pojedinačnim lokacijama površine do najviše 10,0 ha odobravati gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),

- rekreacione i zdravstvene građevine,
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina (separacija šljunka i pijeska, proizvodnja građevinskih materijala i sl.),

- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:

- stambeno-gospodarski sklopovi (farme),
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
- klijeti u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima,
- ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.,
- spremišta drva u šumama,
- uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.),
- pčelinjaci,
- ribnjaci.

Gradnja građevina iz prethodnog stavka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je predviđena planom »Korištenje i namjena površina« PPUO.

Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 5. ove točke ne smatraju se građevine povremenog stanovanja (vikendice«).

2.3.1. Rekreacijske i zdravstvene građevine

Točka 51.

Građevine za sport, rekreaciju i zdravstvo mogu se graditi unutar granica građevinskog područja naselja, zatim na područjima koje su isključivo namijenjene za sport i rekreaciju (zona u naselju Svinica), te izvan građevinskih područja naselja prema posebnim uvjetima.

Gradnja rekreacijskih i zdravstvenih građevina, koje se u skladu s PPUO mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti na temelju detaljnog plana uređenja ili plana šireg područja.

Građevine iz stavka 1. ove točke u pravilu se ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima 1. i 2. bonitetnog razreda.

Na području namijenjenom za sport i rekreaciju planirana izgrađenost je maksimalno 15%. Visina građevina (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i slične građevine, pomoćne građevine kao što su manji ugostiteljski sadržaji) mogu biti najviše visine P (prizemlje). Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno tradicijskoj arhitekturi kraja.

2.3.2. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Točka 52.

Građevine za eksploataciju mineralnih sirovina (kamenolomi) i slojnih voda ne smiju biti udaljeni manje od:

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

Nisu dozvoljeni manji i nekontrolirani iskopi šljunka.

Točka 53.

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

Točka 54.

Nakon zvršene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove i privesti zemljište prvobitnoj namjeni.

Izuzetno, zemljište se može privesti i drugoj namjeni (npr. rekreacija ili ribarstvo na vodnoj površini) koja nije u suprotnosti s dokumentima prostornog uređenja

2.3.3. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

STAMBENO-GOSPODARSKI SKLOPOVI (FARME)

Točka 55.

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

Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici s najmanje 6000 m² površine.

Točka 56.

Zgade koje se mogu raditi 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 pretežito proizvedeni na farmi.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ove točke utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

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.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA (TOVILIŠTA)

Točka 57.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).

Površina građevinske čestice za građevine iz stavka 1. ove točke ne može biti manja od 6000 m², s najvećom izgrađenošću do 30%.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima od građevinskih područja:

NAMJENA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA		NAJMANJE UDALJENOSTI GRAĐEVINA (M)
- gospodarske zgrade za potrebe obavljanja ratarske djelatnosti		min 300 m
- gospodarske zgrade za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju:		
stočarska proizvodnja	peradarska proizvodnja	
8 - 50 uvjetnih grla	1.000 - 8.000 komada	min 100 m
51 - 100 uvjetnih grla	8.001 - 16.000 komada	min 150 m
101 - 200 uvjetnih grla	16.001 - 32.000 komada	min 200 m
201 - 300 uvjetnih grla	32.001 - 50.000 komada	min 300 m
301 - 400 uvjetnih grla	50.001 - 65.000 komada	min 400 m
401 - 800 uvjetnih grla	65.001 - 130.000 komada	min 500 m

Najmanje udaljenosti građevina za uzgoj stoke i drugih građevina namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj proizvodnji od prometnica ne smiju biti manje od:

- 100 m za državne ceste,
- 50 m za županijske ceste,
- 30 m za lokalne ceste.

Izuzetno, 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 tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevinskoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenosti 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 iz stavka 3. ove točke.

OSTALE POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Točka 58.

Ukoliko se izgrađuju izvan građevinskog područja naselja, poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 6.000 m² (osim klijeti).

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 dvaju gospodarskih građevina, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Točka 59.

Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.

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

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

Na terenu s nagibom duža strana građevine mora biti položena paralelno sa slojnicama. Pojedinačne gospodarske građevine moraju se locirati niže od sljemena brežuljaka, najmanje toliko da se ne ocrtavaju na njihovu obrisu.

Točka 60.

Klijet razvijene netto površine podruma i prizemlja do 40 m² (ukupna površina svih etaža) može se graditi u vinogradima površine od najmanje 2.000 m² i ako je zasađeno najmanje 85% površine vinograda.

Razvijena površina iz stavka 1. ove točke može se uvećati za 10 m² za svakih daljnjih 400 m² vinograda, ali najviše do 80 m².

Izuzetno, 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.

Točka 61.

Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 2.000 m².

Uvjeti za klijeti odnose se i na spremišta voća.

Točka 62.

Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe od susjednog vinograda, udaljenosti 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.

Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

Međusobna udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluotvoreni način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

Točka 63.

Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskog područja mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te platenici.

Staklenicima se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom.

Platenicima se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

Točka 64.

Na potocima i stajacim vodama mogu se graditi ribnjaci u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

Na potocima se mogu graditi i male hidroelektrane, te mlinovi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 65.

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti.

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

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 70%,
- najmanje 20% od ukupne površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno.

U zoni gospodarske djelatnosti mogu se izgrađivati samo objekti čiste industrije i druge proizvodnje koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

Građevine gospodarskih djelatnosti u ovoj zoni moraju biti udaljene od građevinskih parcela stambene izgradnje i građevina javnih i pratećih sadržaja najmanje 50,0 m.

Građevine gospodarskih djelatnosti, kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje umjerenom opterećuju okolinu moraju biti udaljene najmanje 100 m od građevinskih parcela stambene izgradnje i građevina javnih i pratećih sadržaja.

Građevine gospodarskih djelatnosti, kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje jako opterećuju okolinu moraju biti udaljene najmanje 200 m od građevinskih parcela stambene izgradnje i građevina javnih i pratećih sadržaja.

Građevinske čestice u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje zelenim pojasom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili javnom prometnom površinom.

Točka 66.

Gradnja u zonama gospodarskih djelatnosti izvodi se u pravilu na temelju PPUO Majur na području označenom u grafičkim prilogima kao »Površina za gospodarski razvoj«. Izradom UPU Majur mogu se utvrditi i druge zone predviđene za gospodarske djelatnosti.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Točka 67.

U građevinskim područjima naselja omogućena je gradnja javnih i pratećih sadržaja:

- obrazovanje,
- dječju zaštitu,
- zdravstvenu zaštitu,
- djelatnost društvenih i kulturnih organizacija,
- javne djelatnosti (pošte, banke i sl.),
- vjerske građevine,
- građevine od javnog interesa (uprava, udruge građana, političke stranke i dr.),
- trgovine dnevne opskrbe,
- uslužne zanate, ugostiteljstvo i ostale javne i prateće sadržaje.

Točka 68.

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

Maksimalna izgrađenost građevne čestice za školu ili predškolsku ustanovu iznosi 30%.

Udaljenost škola i predškolskih ustanova od gospodarskih i poljoprivrednih zgrada mora iznositi minimum 50,0 metara.

Točka 69.

U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja detaljnim planovima prostornog uređenja potrebno je predvidjeti prostor za gradnju vatrogasne postaje približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu, kako bi vrijeme intervencije vatrogasne postrojbe bilo približno jednako za sve dijelove područja za koje se ono ustrojava.

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

Točka 70.

PPUO-om je predviđeno opremanje područja Općine Majur slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine (ceste, željeznička pruga, biciklističke staze, pješački putevi),
- mreža telekomunikacija,
- elektroenergetska mreža,
- vodoopskrba,
- odvodnja,
- plinski magistralni vod.

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. 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.

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

Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja iz prethodnog stavka.

Točka 71.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja (ulice, i trgovi) na koje postoji neposredan pristup s 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.

Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Točka 72.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojeg se izgrađuju ili postoje

stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste.

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).

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Kada se građevinska čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili 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.

Točka 73.

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.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje previše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Točka 74.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Točka 75.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila za građevine iz prethodnog stavka odrediti će se na temelju slijedeće tablice:

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ MJESTA NA:	POTREBAN BROJ MJESTA
1. Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,15 - 0,45 PGM
2. Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	7 - 20 PGM
3. Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	20 - 30 PGM
4. Banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	30 - 40 PGM
5. Ugostiteljstvo	1000 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. Škole	1 učionicu	1 PGM
9. Predškolske ustanove	1 grupu djece	1 PGM
10. Vjerske građevine	5 - 20 sjedala	1 PGM
11. Višestambene zgrade	1 stan	1 PGM

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila potrebno je predvidjeti na građevinskoj čestici ili iznimno u sklopu zelenog pojasa izvan čestice, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležne za promet.

Točka 76.

Odredbama PPUO se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni prijevoz.

Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Točka 77.

Odredbama PPUO se predviđa gradnja i uređenje biciklističkih staza tako da im širina bude min. 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

Točka 78.

Odredbama PPUO se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

Točka 79.

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

Točka 80.

Pripadajuće trase 110 kV i 220 kV dalekovoda, planirane rekonstrukcija TS 35/10kV trafostanice »Hrvatska Kostajnica« u novu TS 110/x kV, te rekonstrukcija postojećih niskonaponskih vodova određene su na kartografskom prikazu br. 2 »Infrastrukturni sustavi«.

Zaštitni koridori dalekovoda:

- dalekovod 110 kV - širina koridora 40 m,
- dalekovod 220 kV - širina koridora 60 m.

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

Točka 81.

Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za inter-

vencije 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 kulture, odnosno prirodne baštine.

Nakon dobivanja posebnih uvjeta iz prethodnog stavka treba se ishoditi prethodna dozvola na projekt usuglašen s datim uvjetima.

Zone zaštite za pojedina naselja prikazani su u grafičkom dijelu Konzervatorske podloge na listovima od 5.1. - 5.2.9.

Točka 82.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze osim iz Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 69/99) i Uputi Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, iz 1995. i 1998. o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradskog, gradsko seoskog i seoskog karaktera, iz slijedećih zakona sa svim izmjenama i dopunama: Zakon o gradnji (»Narodne novine«, broj 52/99) i Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 30/94 i 68/98);

Upravni postupak

Propisanim mjerama utvrđuje se obavezni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na zaštićenim (**R,P,PZ**) povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

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, a unutar zaštićenih ili vrijednih dijelova krajolika.

Za sve zahvate na kulturnim dobrima, navedeni u popisu kulturnih dobara (R,P,PZ), kao i za u prenamjenu njihovih funkcija i sadržaja potrebno je zatražiti posebne uvjete, odnosno suglasnosti od nadležne službe zaštite (Ministarstvo kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu).

Sastavni dio odredbi je Popis kulturnih dobara i drugih kulturno povijesnih vrijednosti u kojemu je određen spomenički status (**R, P, PZ, E-ZPP**).

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 (**R**) 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.

II. Do donošenja rješenja o zaštiti, koje će Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zagrebu, 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.

III. Konzervatorski nadzor nad radovima, provodi nadležna Ustanova službe zaštite kulturne baštine.

IV. Zabranjuje se rušenje drvenih stambenih kuća bez dozvole 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, ta vrsta gospodarskih objekata predstavlja čak naglašeniji prostorni element identiteta samog naselja od stambene tradicijske jedinice.

Za 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 datim kroz plan ad.4.1. i 4.2.

- Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu koja je kulturno dobro (**R 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 (**R**); preventivno zaštićeni (**P**) ili su predloženi za zaštitu (**PZ**).

- Kod arheoloških lokaliteta ili zona predložene za zaštitu (**PZ**), u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja predmetne zone pod uvjetima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ukoliko se naiđe na arheološke nalaze ili predmete prilikom bilo kojih zemljanih radova, potrebno je obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu ili nadležni muzej.

Investitor je dužan osigurati arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela. U slučaju pozitivnih nalaza preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza in situ a prema vrsti nalaza uz temeljito dokumentiranje i djelomičnu moguću dislokaciju. U slučaju veoma značajnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza.

- Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (**E-ZPP**) na osnovi sporadičnih nalaza ili su pretpostavljeni na osnovu kartografskih podataka i drugih povijesnih izvora, potrebno je prije izvođenja bilo kakvih zemljanih radova provesti arheološka istraživanja te upozoriti investitora i izvođača radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačni oprez. U slučaju pozitivnih nalaza postupati prema prethodnim uvjetima za arheološke lokalitete (**PZ**).

- Kod izvođenja bilo kakvih zemljanih radova izvan navedenih zona, u slučaju bilo kakvih nalaza treba o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Zagrebu ili najbliži nadležni muzej.

- 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 s 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 s 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 objekata 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 s pripadajućim krajolikom (kultiviranim ili prirodnim).**

- **Građevinska područja treba planirati uz očuvanje svih karakteristika povijesne matrice (linijske ili razvedene) i sve tipološke i oblikovne osobnosti 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 bolji od tradicionalnog, a u slučaju drugog materijala, treba biti površinom i koloritom usklađen s onim koji prevladava pri prirodnom krajoliku (tonska skala zelene i smeđe boje).

- **Treba zadržati povijesne puteve sa svim pratećim prostornim detaljima (drveni mostići, kanali, putevi prema starim grobljima i drugim povijesnim lokalitetima).**

- **Trase novih cesta ukoliko su nužne treba prilagoditi konfiguraciji.**

Točka 83.

MJERE I UVJETI ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Mjere i uvjeti zaštite povijesnih naselja ili njihovih dijelova

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.

- **U zoni zaštite drugog stupnja** u manjoj je mjeri očuvana izrazito 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.

- **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 s 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 omjer volumena moraju se primijeniti 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 s 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, s krajnjim ciljem da se tradicijski objekt ukloni.

- Zona ekspozicije naselja li 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 odvojenosti 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 ne smiju 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 eksploatirana vizurama. Ekspoziranost naselja izrazita je kod:

- Svinice, prilaz sa sjevera i iz Rakovca,
- Malog Krčeva, prilaz,
- Gognje Meminske, prilaz iz Srednje Meminske,
- Alapić Kose, prilaz iz Sv. Ivana i s juga,
- Stojaković Kose, prilaz iz Sv. Ivana i s 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 s grobljem, potrebno je osigurati nesmetanost vizura određivanjem zone ekspozicije i na njegov okolni krajolik pogotovo prilazom iz S. i A. Kosa i sa jugozapada.

- **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 djelovi naselja očuvaju i obnove ona osnovna prostorna i tradicijska obilježja koju su vremenom izgubila.**

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

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.

U oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja treba primijeniti sve one prepoznatljive tradicijske građevne elemente.

- Potrebno je očuvati kultivirani krajolik (uglavnom voćnjaci, oranice i livade) i na način da se iza linije karakteristične dubine parcela cca 80 m ne predvodi izgradnja.

Kod postave ograda oko parcele treba koristiti tradicionalni materijal i tipologiju - drveni plot.

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

Navedenim smjernicama su obuhvaćene sve ostale građevine i prostorne strukture tj. 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 s manjim brojem vrijednije tradicijske arhitekture koje nije moguće objediniti s cjelovitom zonom potpune zaštite.

Svi tradicijski objekti su evidentirani i nalaze se u tabelarnom popisu i katalogu naselja u ovoj Konзерvatorskoj podlozi.

Za niže navedena naselja potrebno je:

Mračaj

Cijeli potez zaseoka Stojaković Kosa obuhvaćen je zonom zaštite II stupnja u kojoj je moguća interpolacija objekata po tipologiji, gabaritu i orijentaciji u potpunosti usklađeni sa valoriziranom tradicijskom izgradnjom. To podrazumijeva: drvena i zidana gradnja izduženog tlocrta, zabatom orijentiranim na cestu, a širine usklađene s 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 s tradicijskom izgradnjom.

Obzirom na slične karakteristike izgradnje u Alapić Kosi, ali manje izraženih i s 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 Drvno 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 s 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 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. Max. visina P+1+Potkr.

Svinica

Obzirom na i trošnu gradnju pogotovo prizemnica, a također i skoro svih katnica, može se očekivati zamjenska gradnja. Nova izgradnja trebala bi zadržati visinu do 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, ne smije 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 Vp+Potkrovlje.

Meminska Gornja

Zona zaštite i kontaktna zona obuhvaća parcelu parohijske crkve Sv. Nikole s grobljem i prostor njenog neposrednog okruženja, koji se odnosi na parcelu župnog dvora, zgrade škole, 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 s Male Meminske i stoga na tom dijelu treba ograničiti građevinska nova 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 VP+Potkrovlje.

Stubalj

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

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 ambient, 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.

Mjere i uvjeti zaštite povijesnih građevina

Unutar zone zaštite pojedinačnih zaštićenih građevina u načelu ne dozvoljava se nova izgradnja dok mogući zahvati unutar kontaktne zone ne smiju narušiti obilježja spomeničkog ambijenta. Za potrebe i moguće zahvate na samim objektima i u zoni zaštite Nadležna služba zaštite propisati će konzervatorske uvjete.

Sakralne građevine

Radi rehabilitacije svih u ratu stradalih ambienata tradicijskih naselja u Općini potrebno je na temelju konzervatorskih uvjeta sanirati i obnoviti slijedeće sakralne građevine u Svinici i Gornjoj Meminskoj:

kapela Sv. Petka

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

Parohijska crkva Sv. Jovana

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

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.

Kapela Sv. Mihovila, Majur

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

Stambeni objekti tradicijske arhitekture

Njihova se zaštita treba provoditi zahvatima održavanja, sanacije, adaptacije i dogradnje u skladu s osnovnim arhitektonskim i tipološkim karakteristikama.

Izvođenje potrebnih radova prema datim uvjetima podrazumijeva osiguravanje majstora sa znanjem izvođenja tradicionalnih građevinskih i obrtničkih zanata.

Kod ruševnih građevina obzirom na materijal i kakovu hrastovine, moguće je njihovo preslagivanje uz dodatak zdravog materijala. Objekti se mogu adaptirati a da se ne naruše osnovna tipološka obilježja.

Građevine gospodarskog, komunalnog i tehničkog karaktera

Uz korito rijeke Sunje na prijelazima kuda su vodili stari putevi iz Majura, Stublja i Graboštana nalaze se i sada tragovi mostića i mlinica koje bi bilo

potrebno rekonstruirati i uz prihvatljivu prenamjenu s prezentacijom izvornog prostora cijelo to područje revitalizirati K.K.

Mjesto s 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 mosne konstrukcije, materijalom i ogradom.

Velike drvene i zidane stajе sa sjenicama kao i ostale gospodarske objekte, naročito ukrašene »am-bare« treba održavati korištenjem istih tradicionalnih materijala i tradicionalnih tehnika izvedbe.

Mjere i uvjeti zaštite memorialnih područja

Lokaliteti starih groblja

Na području zahvata 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.

Spomen obilježja

Osim spomen obilježja žrtvama Domovinskog rata u Kostricima, u većem broju naselja nalaze se spomen ploče i spomenici N.O.B.

Izgradnja u blizini spomen obilježja ne smije one-mogućiti vizuru na samo spomen obilježje.

Mjere i uvjeti zaštite arheoloških lokaliteta i zona

Područjem Općine prolaze trase puteva koje pratimo od Antike i Srednjeg vijeka do danas pa naročito 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*. Srednjovjekovnu trasu puta pratimo na cesti iz *Graboštana preko V. Krčeva i Svinice*.

Zone predložene za zaštitu (PZ); lokacija *kp. Sv. Petke i kp. Sv. Ivana* podliježu režimu koji zahtjeva da u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja predmetne zone pod uvjetima koje izdaje Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Kod svih zemljanih radova (*temeljenje, izgradnja infrastrukture, poljodjelski radovi i sl.*), a poglavito na trasama cesta *Majur - G. Hrastovac, Majur - Veliko*

Krčevo i ceste kroz *Gornju Meminsku* te na području nerecognosciranog lokaliteta *Sv. Stjepan u Malom Krčevu (ZPP)*, ukoliko se naiđe na arheološke nalaze ili predmete potrebno je obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjeli u Zagrebu ili najbliži nadležni muzej.

Obzirom na neistraženost tematskog područja potrebno je u budućnosti provesti istraživanja koja prethode arheološkim, te arheološka:

- aviosnimanje i rekognosciranje radi upotpunjavanja arheološke slike zone,
- geofizikalna snimanja zbog prostornog definiranja lokaliteta (određivanja granica),
- pokusna arheološka istraživanja zbog tematske i kronološke identifikacije lokaliteta,
- prije građevinskih zahvata (ceste, infrastruktura, arhitektura) potrebno je izvršiti prethodna istraživanja zadane zone,
- ukoliko se otkrije arheološki lokalitet unutar građevinske trase ili zadane građevinske zone, zaštititi ga ponovnim zatrpavanjem i preoblikovati na način da ne oštećuje lokalitet (izmiještanje trase infrastrukture ili ceste, izostanak podruma),
- razmotriti mogućnost konzervacije i prezentacije lokaliteta *in situ*.

Mjere zaštite dijela kulturnog krajolika

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

- dolinu *rijeke Sunje i potoka Trnovca kod Majura, Stublja i Graboštana* i između *G. Hrastovca i Rakovca*,
- područje uz potok *Svinicu*,
- istočni brežuljkasti predio *Graboštana i Gornjeg Hrastovca*, područje oko lokaliteta *Sv. Ivan do Alapić i Stojakovići Kose i potoka Mračaj*,
- udolinu potoka *Mračaj* između *Male i Srednje Meminske*.

Kao cjelovita kultivirana zona izložena je vizuri iz oba naselja te ujedno predstavlja i zonu ekspozicije *Male i Srednje Meminske*.

U tim predjelima 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) kao materijal, pokrov koji ne odudara poteksturi bolji od tradicionalnog, a u slučaju drugog materijala, koloritom usklađeni s karakterističnim bojama koje prevladavaju prirodnim krajoliku (tonska skala zelene i smeđe boje).

Obalu i korito rijeke Sunje i potoka Trnovca sjeverno od Majura i Graboštana potrebno je uz prethodno radikalno čišćenje, adekvatno održavati uz upotrebu izvornog materijala u uređenju samog korita i očuvanje auhtotonog rubnog raslinja.

Nužno je čišćenje i održavanje svih vodotoka te tradicionalnih pratećih tehničko-gospodarskih objekata u skladu sa smjernicama datim (**mostovi i mlinice**), a na stručno temeljenim studijama gospodariti vodenim i šumskim resursom, kao i drugim auhtotonim prirodnim osobitostima.

Potrebno je zadržati i održavati povijesne trase (npr. puteve prema starim grobljima) i 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 puteve (sredovjekovne 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 i na specifičnu vrstu rekreativnog turizma uz tradicionalne sadržaje vezane, gdje god je moguće, uz prostor naselja.

Točka 84.

Popis nepokretnih kulturnih dobara i drugih kulturno povijesnih vrijednosti sistematiziranih po vrstama:

POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA

		Status zaštite
1.	Majur skupina	PZ
2.	Stubalj	ZPP
3.	Graboštani potez	PZ
4.	Gornji Hrastovac potez	PZ
5.	Kostriči	ZPP
6.	Meminska 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

		Status zaštite
1.	Kapela Sv. Ivana, Mračaj	P UP/I-612-08/93-1/300 PZ
2.	Kapela Sv. Mihovila, Majur	P UP/I-612-08/93-01/307 PZ

		Status zaštite
3.	Parohijska crkva Sv. Jovan, Svinica	PZ
4.	Kapela Sv. Petka, Svinica	PZ
5.	Parohijska crkva Sv. Nikola, Srednja Meminska	P44/1-83 PZ

b) poklonici

1.	Mračaj - Stojanović kosa	ZPP
----	--------------------------	-----

B) CIVILNE GRAĐEVINE

a) Stambene građevine tradicijskog graditeljstva (podebljani brojevi označavaju objekte koji su u funkciji)

	Objekti predloženi za zaštitu - PZ	Zaštita kroz plan - Evidentirani objekti - E - ZPP
1.	Majur prizemnice: cesta cv. 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.
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.
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.
4.	Meminska Mala katnice k.br. 12 gosp. obj. br. 8	prizemnice: k.br.1 , k.br.4. k.br.70 . katnice: k.br.14 .
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.
6.	Meminska Gornja 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.

	Objekti predloženi za zaštitu - PZ	Zaštita kroz plan - Evidentirani objekti - E - ZPP
7.	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.
8.	Mračaj - Stojaković Kosa katnice: k.br.24, stari k.br.24. k.br.31, (st.k.br.52.), k.br.35, stari k.br.37	prizemnice: k.br.33. katnice: k.br.26.
9.	Malo Krčevo katnice: k.br.29	prizemnice: k.br.25. katnice: k.br.6, k.br.27.
10.	Svinica prizemnice: 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, 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 (st.k.br.78), k.br.116, k.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.
11.	Stubalj	prizemnice: k.br.50, k.br.84, katnice: k.br.32.
12.	Veliko Krčevo	prizemnice: k.br.16, k.br.17, k.br.20, k.br.24, k.br.109. (st. k.br.82.)
13.	Rakovac prizemnice: k.br.4.	prizemnice: k.br.2 drvena prizemnica s mlinom vodeničarom k.br.8. katnice: k.br.3. k.br.9.
14.	Kostrići	prizemnica: k.br.bb (SZ od spomenika) katnice: k.br.11, k.br.13. (st.k.br. 156.) gosp. obje. (štala i sjenik) od oblica i planjki - kat.

b) Javne i druge građevine (poslovna namjena)

1.	Majur , ul. D. Trstenjaka - zgrada stare škole	PZ
2.	Majur , ul. D. Trstenjaka k.br. 42, zgrada bivše općine	PZ
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

1.	Svinica - 2 mlinice na potoku Svinica	ZPP
2.	Svinica - drveni most preko potoka Svinica	
3.	Svinica - k.br. 188, drveni »ambar«, spremište žita, građen krajem 19. st. i drvena zgrada mlina vodeničara	PZ
4.	k.r.b.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 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	
4.	Gornja Meminska - staro groblje kod crkve Sv. Nikole	
5.	Gornji Hrastovac - 2 stara groblja	ZPP
6.	Mračaj - Medaković kosa - staro groblje	ZPP
7.	Mračaj - Sv. Ivan - staro groblje	
8.	Majur - novo groblje	ZPP
9.	Svinica - 3 stara groblja i novo groblje	ZPP
10.	Svinica - Sv. Petka - staro groblje	
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

		Status zaštite
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

		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 - srednjovjekovni 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

DIJELOVI KULTURNOG KRAJOLIKA

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Točka 85.

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

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

Točka 86.

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

Točka 87.

Za pojedina naselja ili zajednički za više naselja mogu se odrediti lokacije za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja Općine, na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta izvan vodozaštitne zone.

Za ove zahvate je potrebno izraditi Studiju utjecaja na okoliš.

Ove lokacije odredit će se posebnom odlukom Općinskog poglavarstva.

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Točka 88.

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.

U cilju zaštite poljoprivrednih površina sve intervencije u prostoru se trebaju odvijati sukladno odredbama posebnih zakona (Zakona o poljoprivredi, Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, Zakona o stočarstvu, Zakona o slatkovodnom ribarstvu, Zakona o hrani i dr.).

U prijedlogu promjene namjene ili mogućnosti obavljanja djelatnosti treba utvrditi učinke (gubitak određene kategorije tla, voda, promjene ili ograničenje u provedbi važećeg režima korištenja, osobito zaštite ili promijene koje će time nastati), te utvrditi mjere za unapređenje odnosno sanaciju.

Točka 89.

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.

Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti odvozom i ispuštanjem na poljoprivredne površine.

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.

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 nepropusan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

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

Točka 90.

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

Točka 91.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUO i planovima višeg reda.

Izuzetno od stava 1. ove točke, šuma se može krčiti za potrebe infrastrukture sukladno posebnim propisima.

Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Točka 92.

Uređenje i korištenje zemljišta u vodozaštitnom području crpilišta Pašino Vrelo uključujući zone sanitarne zaštite, način u uvjete korištenja zemljišta unutar svake od tri zone sanitarne zaštite, te dodatne III B zone zaštite koja prolazi općinom Majur, te mjere za saniranje vodozaštitnog područja provodi se na temelju odluke o vodozaštitnom području crpilišta Pašino vrelo.

Točka 93.

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 sa zahtjevima JP Hrvatske vode.

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

Točka 94.

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

Točka 95.

Sve gospodarske građevine moraju imati takovu tehnologiju koja sprečava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

Točka 96.

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 97.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja niže razine koje se izrađuju na temelju ovog Prostornog plana obavezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine«, broj 35/94, 55/94 i 142/03), te Pravilnika o tehničkim normativima za

hidrantsku mrežu za gašenje požara (»Službeni list« broj 30/91), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (»Narodne novine«, broj 158/03).

Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i 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 Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (»Službeni list«, broj 26/85), koji se primjenjuje temeljem članka 4. stavka 2., članka 8. stavka 4. i članka 12. stavka 3. Zakona o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (»Službeni list«, broj 64/73), a sve temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti zapaljive tekućine i/ili plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosti udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine«, broj 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (»Narodne novine«, broj 54/99, Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (»Sl. list« broj 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Prilikom projektiranja zahvata u prostoru gdje se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova potrebno je pridržavati se odredbi poglavlja IV. UVJETI GRAĐENJA Zakona o zapaljivim tekućinama i plinova.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 - 1,5 m, za nisko tlačne plinovode 0,8 - 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 - 1,0 m. Pri tom dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2,0 m. Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi. Prilikom zatrpavanja, zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30-50 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom »POZOR PLINOVOD«. Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda. Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umećanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se

između cijevi stave odstojni prstenovi, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad. Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, naftovoda, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte (u slučaju nepostojanja istih priložiti izjavu o njihovom nepostojanju). Propisane sigurnosne udaljenosti osigurati kod vodotokova i kanala pri paralelnom vođenju i križanju. Plinovod treba polagati s odgovarajućim padovima prema posudama za sakupljanje kondenzata. Ti padovi u pravilu iznose:

- za plinovode do promjera 200 mm 0,5%
- za plinovode većeg od 200 mm 0,3%

Za polietilenske cijevi i spojne elemente koji se ugrađuju kod plinovoda glede postavljanja kvalitete kontrole ispitivanja i certificiranja potrebno je koristiti slijedeća pravila i norme:

- a) DVGW - G 472/1988;
- a) DVGW - G 477/1983. izrada, osiguranje kvalitet i ispitivanje plinovoda i zahtjevi za spojne elemente,
- b) DVGW - GW 330/1988. spajanje (zavarivanje) PE - HD cijevi i cijevnih elemenata,
- c) DWGV - GW 331/1994. postupak, ispitivanje i nadzor zavarivanja PE i HD cjevovoda,
- d) DIN 8 075. cijevi od polietilena PE - HD, materijal (opći uvjeti),
- e) DIN 16 963. cijevi i spojni elementi od polietilena PE - HD za tlačne cjevovode.

U vezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.600 i druge), te njemačke propise (DWGW regulativu i EU DIN norme).

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica (»Službeni list« broj 10/90 i 52/90), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu (»Narodne novine« broj 12/94) biti će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnim planovima prostornog uređenja, u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.

U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja detaljnim planovima prostornog uređenja potrebno je predvidjeti prostor za gradnju vatrogasne postaje približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu, kako bi vrijeme intervencije vatrogasne postrojbe bilo približno jednako za sve dijelove područja za koje se ono ustrojava.

Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja detaljnim planovima prostornog uređenja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

U slučaju potrebe određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja kroz detaljne planove prostornog uređenja treba na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju (»Narodne novine« broj 46/97 - pročišćeni tekst i broj 27/99) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja, vođenje civilnih streljista te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (»Narodne novine« broj 8/93).

Ugostiteljske prostore projektirati ili izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (»Narodne novine« broj 100/99).

Za ponašanje građevnih gradiva i građevinskih elemenata u požaru Državni Zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao je kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102, koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju.

Izlazne puteve iz objekta potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i sl.) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. Zakona o zaštiti od požara.

Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara (»Narodne novine« broj 56/99).

Stabilni sustav za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987) ili drugim priznatim propisima, koji u ovom slučaju temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksploziva (»Službeni list« broj 24/87), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Kriteriji za određivanje mjesta za izgradnju skloništa, zaklona i drugih objekata za zaštitu pučanstva određuju se sukladno odredbama Zakona o unutarnjim poslovima (»Narodne novine« broj 29/01 - pročišćeni tekst 73/91, 19/92, 33/92, 76/94 i 161/98), Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (»Sl. list« broj 55/83), Pravilnika 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), te Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine« broj 2/91).

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2000 stanovnika, odnosno izuzetno i u naseljenim mjestima s manje od 2000 stanovnika ako se nalaze na području stupnja ugroženosti od I. do IV.

Prema stupnju ugroženosti od ratnih opasnosti gradovi i naseljena mjesta svrstavaju se u kategorije od I. do IV. stupnja ugroženosti, koja se potom razvrstavaju u jednu ili više zona u kojima se grade skloništa određene otpornosti ili osigurava zaštita stanovništva na drugi način.

Prema Prostornom planu Sisačko-moslavačke županije na području Općine Majur niti jedno naselje nije razvrstano niti u jednu kategoriju od I. do IV. stupnja ugroženosti.

U svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovista, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sisačko-moslavačke, na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama:

a) Sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova,

b) Sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (»Narodne novine« broj 35/94).

U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishođenja suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu potrebno je, sukladno članku 8. Pravilnika o tehničkom nadzoru električnih postrojenja, instalacija i uređaja namijenjenih za rad u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom (»Narodne novine« broj 2/02 i 141/03), potrebno je od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Točka 98.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja nalaže se za naselje Majur, s obzirom na njegov značaj kao veće lokalno i općinsko razvojno središte.

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja iz stavka 1. ove točke određena je grafički u kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mjerilu 1:25000 na podlogu za izradu UPU-a Majur, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, tj. korekciji granice obuhvata zbog granica katastarskih čestica.

Utvrđuje se obaveza izrade slijedećih Detaljnih planova uređenja:

- a) DPU groblje u Majuru - D1,
- b) DPU za groblje u Mračaju (Sv. Ivan) - D2.

Do donošenja UPU Majur, te gore navedenih detaljnih planova svi zahvati u prostoru na području Općine Majur će se izvoditi prema PPUO Majur.

Točka 99.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO određuje se »Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Majur«.

Točka 100.

U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora, Općina Majur će osigurati sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja čiji će prioritet biti definiran »Programom mjera za unapređenje stanja u Općini Majur«.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Točka 101.

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

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Točka 102.

Sve postojeće pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, izgrađene u skladu s odobrenjem za gradnju ili prije 15. veljače 1968. godine, koje se nalaze na površinama predviđenim PPUO-om za drugu namjenu mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, ukoliko Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nisu predviđene za rušenje.

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 dijelova građevina, krovništa, 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 u najvećoj površini od 12 m² brutto,
 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova,
 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
 6. postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajanim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75 m² brutto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovog stavka),
 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 krovništa,
 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine,
 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,
 4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita,
 5. promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita,
 6. prenamjena dotrajalog stambenog prostora nepodesnog za stanovanje u prizemlju (iznimno na katu) u poslovni prostor kada za to postoje ostali uvjeti, ali samo unutar postojećih gabarita i prema ostalim važećim propisima,
 7. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon),

8. rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina,
9. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

PPUO iz članka 2. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) izvornika, ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Majur i potpisan po predsjedniku, odnosno predsjednici Općinskog vijeća.

Izvornici se čuvaju u:

1. Općini Majur - 2 primjerka,
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja - 1 primjerak,
3. Ured državne uprave u SMŽ - Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - 1 primjerak,
4. Županijski zavod za prostorno uređenje SMŽ - 1 primjerak,
5. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Zagrebu - 1 primjerak.

Članak 7.

Izvod iz izvornika iz članka 6. ili njegov integralni tekst ovjerava općinski načelnik, odnosno načelnica.

Članak 8.

Danom stupanja na snagu ove Odluke o donošenju PPUO Majur prestaje važiti Prostorni plan Općine Kostajnica (»Službeni vjesnik« broj 52/86, 37/89 i 19/98), na području teritorijalnog obuhvata Općine Majur.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku« Općine Majur.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA MAJUR
OPĆISNKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/04-01/1
URBROJ: 2176/14-05-01-33
Majur, 12. prosinca 2005.

Predsjednica
Ana Šarić, v.r.

S A D R Ž A J

OPĆINA GVOZD AKTI OPĆINSKOG POGLAVARSTVA

19. Izmjene i dopune Plana nabave za 2005.
godinu 1437

OPĆINA MAJUR AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

50. Odluka o donošenju Prostornog plana
uređenja Općine Majur 1438

»Službeni vjesnik« službeno glasilo gradova Čazma, Hrvatska Kostajnica, Novska i Petrinja, te općina Donji Kukuruzari, Dvor, Gvozd, Hrvatska Dubica, Jasenovac, Lekenik, Lipovljani, Majur, Martinska Ves, Sunja i Topusko. Izdavač: »Glasila« d.o.o., 44250 Petrinja, D. Careka 2/1, tel. (044) 815-138, fax. (044) 815-498, www.glasila.hr, e-mail: glasila@glasila.hr. Glavni i odgovorni urednik: Đuro Juić, dipl. upr. pravnik. »Službeni vjesnik« izlazi po potrebi i u nakladi koju određuju gradovi i općine. Svi brojevi »Službenog vjesnika« objavljeni su i na Internetu <http://www.glasila.hr>. Pretplata na »Službeni vjesnik« naručuje se kod izdavača. Tehničko oblikovanje, kompjuterska obrada teksta, korektura i tisak: »Glasila« d.o.o. Petrinja, www.glasila.hr.