



## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MAJUR

Nositelj izrade : OPĆINA MAJUR

Načelnik: Ana Šarić

Izvršitelj: Županijski zavod za prostorno uređenje i graditeljstvo

Ravnatelj Zavoda: Zdenko Sešo, dipl.inž.građ.

Stručna koordinacija u ime Zavoda: Valentina Šerbec, dipl.inž.arh.

Stručni tim Zavoda:

Zdenko Sešo, dipl.inž.građ.

Margita Malnar, dipl.inž.arh.

Blanka Bobetko-Majstorović, dipl.inž.biol.

Valentina Šerbec, dipl.inž.arh.

Novela Rimay, dipl.inž.arh.

Miljenko Ugarković, dipl.inž.biol.

Konzervatorska podlogu izradili:

Ministarsvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine

Konzervatorski odjel u Zagrebu

Radna grupa:

Mirjana Visin, dipl.ing.arh., voditelj

Dunja Zelić Milošević, prof.etnol.

Amelio Vekić, dipl.arheolog



| <b>OPĆINA MAJUR</b>   |   |
|---|---|
| Naziv prostornog plana:<br><b>PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MAJUR</b>  |   |
| Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Majur:<br>Službeni vjesnik općine Majur 11/04   | Odluka Općinskog vijeća o donošenju Prostornog plana uređenja općine Majur:<br>Službeni vjesnik općine Majur 34/05 od 12.12.2005. |
| Javna rasprava (datum objave):<br>«Večernji list» od: 5.5.2004.   | Javni uvid održan<br>od: 17.5.2004. do: 17.6.2004.  |
| Faza izrade Plana : PPUO MAJUR  | Datum: 12.prosinac 2005.  |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>M.P.   | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>.....<br>načelnica Ana Šarić                 |
| Suglasnost na Plan:<br>1.Suglasnost MINISTARSTVA POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA, na temelju članka 17.stavka 3.Zakona o poljoprivrednom zemljištu(«NN» 66/01),klasa: 320-02/05-01/1009; ur.broj:525-09-V.B.M./05-02 od.17.10.2005.g.<br>2.Suglasnost MINISTARSTVA KULTURE,Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1,točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara («NN» 69/99,151/03 i 157/03), klasa: 612-08/05-10/396; ur.broj: 532-04-05/8-05-2: od 4.03.2005.g.<br>3.Suglasnost Ureda državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljsvo i imovinsko pravne poslove, na temelju članka 26b. Zakona o prostornom uređenju («NN» 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), klasa:351-01/05-01/02; ur.broj:2176-04-01/11-05-03 od. 18.2.2005.g.<br>4.Suglasnost MINISTARSTVA KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, na temelju članka 15. Zakona o zaštiti prirode («NN» 162/03), klasa: 612-07/05 - 49/48; ur.broj: 532-08-02-2/4-05-2 od. 2.3.2005.g. |   |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: <b>SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA</b><br><b>ŽUPANIJSKI ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO</b>  |   |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>M.P.  | Odgovorna osoba:<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>.....<br>Zdenko Sešo, dipl. inž. građ.                                    |
| Kordinator plana: Valentina Šerbec, dipl. inž.arh.  |   |
| Stručni tim u izradi plana:<br>Županijski zavod za prostorno uređenje<br>Zdenko Sešo, dipl. inž. građ.<br>Margita Malnar, dipl. inž. arh.<br>Blanka Bobetko-Majstorović, dipl.inž.biol.   |   |
| Pečat Općinskog vijeća:<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>M.P.   | Predsjednik Općinskog vijeća:<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>.....<br>Ana Šarić   |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>.....  | Pečat nadležnog tijela:<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>M.P.   |

**SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA NA PPUO MAJUR**

## SADRŽAJ PPUO MAJUR

### KNJIGA I

---

#### TEKSTUALNI DIO " 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

---

#### GRAFIČKI DIO PLANA

##### Grafički prikazi u mj 1 : 25 000

1.    **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
2.    **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**
3.    **UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**

##### Grafički prikazi u mj 1 : 5 000

4.    **GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**
  - 4.1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **GORNJI HRASTOVAC**
  - 4.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **GORNJA MEMINSKA**
  - 4.3. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **GRABOŠTANI**
  - 4.4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **KOSTRIĆI**
  - 4.5. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **MAJUR**
  - 4.6. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **MALO KRČEVO**
  - 4.7./1. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA       **MRAČAJ**
  - 4.7./2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA       **MRAČAJ – SV. IVAN**
  - 4.8. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **SREDNJA MEMINSKA**
  - 4.9. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **STUBALJ**
  - 4.10. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **SVINICA**
  - 4.11. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA **VELIKO KRČEVO**

**5. Grafički prikazi kulturnih dobara i kulturno povijesnih vrijednosti koji se nalaze u okviru KONZERVATORSKE PODLOGE Ministarstva kulture**

5.1.1. PRIKAZ KULTURNIH DOBARA PO VRSTAMA mj 1 : 25 000

5.2. ZONE ZAŠTITE KULTURNO POVIJESNIH I PROSTORNIH VRIJEDNOSTI NASELJA u mj 1:  
5000

5.2.1. MAJUR

5.2.2. STUBALJ

5.2.3. GRABOŠTANI, SV.IVAN

5.2.4. GORNJI HRASTOVAC

5.2.5. KOSTRIĆI

5.2.6. MEMINSKE

5.2.7. MRAČAJ

5.2.8. VELIKO I MALO KRČEVO

5.2.9. SVINICA I RAKOVAC

**S A D R Ž A J - KNJIGA I – tekstualni dio Plana**

S a d r ž a j:

|  |
|--|
| Uvod   |
| <b>I. OBRAZLOZENJE</b>   |
| <b>1. POLAZIŠTA</b>  |
| 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Majur u odnosu na prostor i sustave Županije i Države  |
| 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru (tablica 1. i 2. )   |
| 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke  |
| 1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova  |
| 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje   |
| <b>2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA</b>  |
| 2.1. Ciljevi prostornog razvoja Županijskog značaja  |
| 2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava   |
| 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora  |
| 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša  |
| 2.2. Ciljevi prostornog razvoja Općinskog značaja  |
| 2.2.1. Demografski razvoj  |
| 2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture   |
| 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture  |
| 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih cjelina   |
| 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine Majur  |
| 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora  |
| 2.3.2. Unapređenje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina |
| 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture   |
| <b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>   |
| 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Majur u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije   |
| 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina   |
| 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) - tablica 3.  |
| 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti  |
| 3.4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora   |
| 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline) - tablica 3.  |
| 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava   |
| 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, javne telekomunikacije, produktovodi)   |

|  |   |
|--|---|
| 3.5.2.                                 | Energetski sustav   |
| 3.5.3.                                 | Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja) |
| 3.6.                                   | Postupanje s otpadom  |
| 3.7.                                   | Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš  |
| <b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA</b> |   |
| 1.                                     | Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Majur                                   |
| 2.                                     | Uvjeti za uređenje prostora   |
| 2.1.                                   | Građevine od važnosti za Državu i Županiju  |
| 2.2.                                   | Građevinska područja naselja  |
| 2.3.                                   | Izgrađene strukture van naselja   |
| 3.                                     | Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti   |
| 4.                                     | Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti   |
| 5.                                     | Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava      |
| 6.                                     | Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina                |
| 7.                                     | Postupanje s otpadom  |
| 8.                                     | Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš  |
| 9.                                     | Mjere provedbe plana  |
| 9.1.                                   | Obveza izrade prostornih planova  |
| 9.2.                                   | Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera  |
| 9.3.                                   | Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni                              |

## U V O D

Obveza donošenja Prostornog plana uređenja Općine Majur kao temeljnog dokumenta prostornog uređenja ove Općine utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00,32/02 i 100/04).

Sukladno članku 23. Zakonom o prostornom uređenju Prostorni plan uređenja Općine Majur utvrđuje uvjete za uređenje općinskog područja, određuje svrhovito korištenje i namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Općini.

Plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Općine.

Sadržaj Prostornog plana uređenja Općine Majur određen je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskog prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98; 39/04 i 45/04).

Ovim Planom detaljnije su razrađene i konkretizirane odredbe koje su proizišle kao obveza iz plana šireg područja - Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije, te su određeni drugi elementi koji su od važnosti za uređenje, korištenje i zaštitu područja Općine Majur.

Tekstualni dio Plana sadrži obrazloženje i odredbe za provođenje. U tekstualnom obrazloženju je načinjena raščlamba i ocjena postojećeg stanja, određeni su ciljevi prostornog razvoja, te je na osnovu toga u planskom dijelu utvrđen koncept prostornog uređenja svih dijelova prostorno razvojne strukture za cjelovito područje Općine Majur.

Odredbama za provođenje određeni su uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora za sve namjene i zahvate planirane Prostornim planom uređenja Općine Majur.

Grafički dio Plana sadrži tri kartografska prikaza na topografskoj karti u mjerilu 1:25 000, jedanaest karata građevinskih područja naselja utvrđena na katastarskom planu u mjerilu 1:5 000, prikaz kulturnih dobara po vrstama u mjerilu 1:25 000, devet karata sa prikazanim zonama zaštite kulturno povijesnih i prirodnih vrijednosti naselja u mjerilu 1:5000 koji se nalaze unutar Konzervatorske podloge.

Prostorni plan uređenja Općine Majur donosi Općinsko vijeće po pribavljenim potrebnim suglasnostima.



U skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju ( NN 30/94, 68/98, 35/9,61/00, 32/02 i 100/04) od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima prikupljeni su potrebni podaci i dokumentacija za potrebe izrade Prostornog plana uređenja Općine Majur.

Svoje dopise i podatke dostavili su :

1. SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, URED ZA GOSPODARSTVO, Odsjek poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede (dopis klasa:323-01/01-01/18; urbroj:2176-01-03-01-2 od 12.07.2001.)
2. HP - HRVATSKA POŠTA d.d., Središte pošta Sisak ( dopis broj 2-01-564/01 od 12. srpnja 2001.g.)
3. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Sisačko - moslavačka, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja (dopis broj: 511-10-06/04-01-1596/2-01. 1/4 od 17. srpnja 2001.god. i dopis broj: 511-10-06/04-01-3205/2-04-1/7. 1/4 od 28.5. 2004.god. )
4. HRT - HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Odašiljači i veze, Plansko - tehnološki odjel (dopis broj 609/01 ZL/BC od 9.07.2001. god.)
5. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., DP "Elektra" Sisak ( dopis broj: 4018-14932/01-DC od 12. 09.2001. god. )  
HEP-PRIJENOS d.o.o.SEKTOR ZA TEHNIČKU POTPORU,Zagreb(dopis broj: 32-1746/04.KL. od 16.6.2004. god. )
6. PU H.KOSTAJNICA ( dopis broj: 4/18541/2002 od 2. 04.2002. god. )
7. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, Područni ured za katastar Sisak (dopis klasa: 015-07/01-01/4, ur. broj:541-04-01/2-01-2 od 17.07.2001. Ispostava Hrvatska Kostajnica(dopis klasa: 935-12/02-02/0005, ur. broj:541-04-04/5-02-1 od 6.02.2002.
8. URED DRŽAVNE UPRAVE U SISAČKO-MOSLAVAČKOJ ŽUPANIJI, Ured za prosvjetu,kulturu,informiranje i sport (dopis klasa: 602-01/01-01/15, urbroj: 2176-02-01-01-2 od 01. 10.2001. god.)
9. URED DRŽAVNE UPRAVE U SISAČKO-MOSLAVAČKOJ ŽUPANIJI, Ured za rad, zdravstvo i socijalnu skrb (dopis klasa: 350-01/01-01/08, urbroj: 2176-03-01-4 od 02. kolovoza 2001. god.)
10. HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za razvoj, plan i projektiranje, odjel za razvoj i gospodarenje cestama ( dopis ur. broj: 311-8710/1/01 od 30.07.2001.god. i ); Sektor za strateško planiranje razvoj i studije ( dopis ur. broj: 200/2004-1064/01 od 2.11.2004.god. );
11. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE (dopis klasa:340-01/01-05/130; ur. broj 2176-80-01-10-2 od 24. srpnja 2001. god.)
12. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Služba studijsko-razvojnih poslova (dopis klasa: 350-02/01-01/0014; urbroj:374-21-1-01-3 od 27. srpnja 2001. god.)
13. HT - HRVATSKI TELEKOM, TK centar Sisak (dopis broj: 3.18.-8148/01 od 27.08. 2001. god.)
14. MINISTARSTVO OBRANE, Sektor za gospodarenje, Uprava za graditeljstvo i zaštitu okoliša (dopis klasa: 350-02/01-01/16, ur. broj: 512-M3-0202-01-4 od 01. kolovoza 2001. god.)
15. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA(dopis klasa: 612-07/01-01/0487, ur. broj: 531-06/2-2-AV-00-4 od 04. rujna 2001. god.)
16. HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA SISAČKO, SEKTOR ZA INFORMATIKU I STATISTIKU(dopis od 07. studenog 2001. god.i 24.1.2002.g.)
17. INA NAFTAPLIN ,ISTRAŽIVANJE I PROIZVODNJA PLINA(dopis 77/1680/01/FK/7319 od 30. srpnja 2001. god.)
18. HRVATSKE ŠUME p.o.ZAGREB, UPRAVA ŠUMA SISAČKO,Odjel za uređivanje šuma (dopis urbroj:SI-05-2001-127 od 11. srpnja 2001. god.)
19. HŽ-HRVATSKE ŽELJEZNICE,RAZVOJ PLANIRANJE I INVESTICIJE,Zagreb (dopis urbroj:6.-3777/01-N:M. od 21. 1. 2002. god.)
20. OPĆINA MAJUR,OPĆINSKO VIJEĆE,Izvješće o javnoj raspravi (dopis OPĆINSKI NAČELNIK(dopis klasa:362-01/00-01/01, ur.broj: 2176/14-00-03-6 od 01.2.2002. god.)

I OBRAZLOŽENJE



## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE MAJUR U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE

#### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

##### 1.1.1.1. Teritorijalni obuhvat

Prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj («Narodne Novine» broj 10/97, 124/97 i 68/98), Općina Majur je u sastavu Sisačko – moslavačke županije.

Općina Majur ima u svom sastavu ukupno 11 naselja :

**Majur, Stubalj, Graboštani, Mračaj, Kostrići**

**Gornji Hrastovac, Gornja Meminska, Svinica**

**Srednja Meminska, Malo Krčevo, Veliko Krčevo**

Općina Majur na sjeveru i istoku graniči sa Gradom Sunja, na jugu sa Gradom Hrvatska Kostajnica, a na zapadu sa Općinom Donji Kukuruzari.



1.1.1.2. Brojčani pokazatelji

Tablica - naselja i stanovništvo Općine Majur u razdoblju od 1991. do 2001. godine.

Tablica 1.

| OPĆINA MAJUR               | Površina        |            | STANOVNICI  |            |             |            | STANOVI     |            |             |              | DOMAĆINSTVA |             | Gustoća naseljenosti<br>broj stan / km <sup>2</sup> |
|----------------------------|-----------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---|
|                            |                 |            | popis 1991. |            | popis 2001. |            | popis 1991. |            | popis 2001. |              | popis 1991. | popis 2001. |   |
|                            | km <sup>2</sup> | %          | broj        | %          | broj        | %          | broj        | %          | broj        | %            | broj        | broj        |   |
| <b>OPĆINA MAJUR UKUPNO</b> | <b>66,72</b>    | <b>100</b> | <b>2555</b> | <b>100</b> | <b>1490</b> | <b>100</b> | <b>809</b>  | <b>100</b> | <b>819</b>  | <b>100,0</b> | <b>961</b>  | <b>555</b>  | <b>22,33</b>  |
| GORNJA MEMINSKA            | 1,94            | 2,9        | 86          | 3,4        | 13          | 0,9        | 26          | 3,2        | 13          | 1,6          | 26          | 7           | 6,7   |
| GORNJI HRASTOVAC           | 10,90           | 16,3       | 427         | 16,7       | 313         | 21,0       | 145         | 17,9       | 144         | 17,6         | 133         | 112         | 28,7  |
| GRABOŠTANI                 | 2,48            | 3,7        | 201         | 7,9        | 171         | 11,5       | 75          | 9,3        | 72          | 8,8          | 60          | 52          | 69,0  |
| KOSTRIČI                   | 2,3             | 3,4        | 15          | 0,6        | 4           | 0,3        | 12          | 1,5        | 2           | 0,2          | 10          | 3           | 1,7   |
| MAJUR                      | 4,75            | 7,1        | 532         | 20,8       | 372         | 25,0       | 183         | 22,6       | 160         | 19,5         | 164         | 130         | 78,3  |
| MALO KRČEVO                | 2,96            | 4,4        | 82          | 3,2        | 50          | 3,4        | 26          | 3,2        | 22          | 2,7          | 25          | 22          | 16,9  |
| MRAČAJ                     | 6,02            | 9,0        | 171         | 6,7        | 61          | 4,1        | 65          | 8,0        | 46          | 5,6          | 53          | 27          | 10,1  |
| SREDNJA MEMINSKA           | 5,48            | 8,2        | 169         | 6,6        | 55          | 3,7        | 53          | 6,6        | 28          | 3,4          | 53          | 24          | 10,0  |
| STUBALJ                    | 4,15            | 6,2        | 282         | 11,0       | 229         | 15,4       | 101         | 12,5       | 96          | 11,7         | 87          | 81          | 55,2  |
| SVINICA                    | 21,64           | 32,4       | 436         | 17,0       | 110         | 7,4        | 195         | 24,1       | 161         | 19,7         | 146         | 59          | 5,1   |
| VELIKO KRČEVO              | 4,10            | 6,1        | 154         | 6,0        | 112         | 7,5        | 76          | 9,4        | 75          | 9,2          | 50          | 38          | 27,3  |

Tablica 2.

| OPĆINA MAJUR               | POVRŠINA        |                            | STANOVNICI   |              |              |              | GUSTOĆA NASELJENOSTI        |                             |
|----------------------------|-----------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                            |                 |                            | Popis 1991.  |              | Popis 2001.  |              | Popis 1991.                 | Popis 2001.                 |
|                            | km <sup>2</sup> | udio u površini Općine (%) | broj         | %            | broj         | %            | broj stan / km <sup>2</sup> | broj stan / km <sup>2</sup> |
| PODRUČJE OPĆINE            |                 |                            |              |              |              |              |                             |                             |
| KONTINENTALNO GRANIČNO *   | 66,72           | 100,0                      | 2 555        | 100,0        | 1 490        | 100,0        | 37,63                       | 22,33                       |
| <b>OPĆINA MAJUR Ukupno</b> | <b>66,72</b>    | <b>100,0</b>               | <b>2 555</b> | <b>100,0</b> | <b>1 490</b> | <b>100,0</b> | <b>37,63</b>                | <b>22,33</b>                |

napomena : \* Kontinentalno granično područje Županije određeno je u skladu sa člankom 45. Zakona o prostornom uređenju, te kartografskim materijalima Programa prostornog razvitka Republike Hrvatske («Narodne novine» broj 50/99, kartografski prikaz broj 23 - Posebne smjernice za planiranje i uređenje područja- Područja uz državnu granicu).

## 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

### 1.1.2.1. Geoprometni položaj Općine Majur

Područje Općine Majur pripada u pogranična područja tj. područja od posebnog interesa za Državu na temelju Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske ( «Narodne Novine « br. 50/99). S prometno – geografskog gledišta Općina Majur ima važno mjesto u povezivanju centralne Hrvatske sa susjednom Bosnom i Hercegovinom.

#### Cestovni promet

Općinom Majur prolazi državna prometnica D-521 koja povezuje Vedro Polje i Hrvatsku Kostajnicu . Županijska prometnica Ž-3245 povezuje Općinu Sunja preko zapadnog dijela Općine Majur sa državnom prometnicom D-521. Ostale lokalne ceste koje povezuju naselja Općine Majur su:

L- 33116, L- 33117, L- 33118, L - 33125, L- 33128, L- 33133.

#### Željeznički promet:

Općinom Majur prolazi magistralna pomoćna pruga Sunja- Volinja, sa stajalištima u Graboštanima i Majuru.

#### Biciklistički promet:

Na području Općine Majur ne postoje zasebno izvedeni biciklistički trakovi, a biciklistički promet se odvija u neodgovarajućim prometno-tehničkim uvjetima.

#### Pješački promet:

Na području Općine Majur ne postoje uređene pješačke staze uz prometnice unutar naselja.

#### Promet u mirovanju:

Na području Općine Majur ne postoje uređena parkirališta. Na cijelom području općine stanovanje je individualnog tipa i stanovnici parkiraju vozila na pripadnim česticama.

#### Javni prijevoz:

Javni međugradski prijevoz obavlja se željeznicom i autobusnim prijevozom.

### 1.1.2.2. Vrste prostora s obzirom na glavne oblike uporabe

Naselje Majur je općinsko središte Općine Majur u kojem je prema popisu stanovništva 2001. g. nastanjeno 372 stanovnika. Naselja koja su smještena uz državnu cestu D-521 (Vedro Polje–Hrvatska Kostajnica) Gornji Hrastovac, Graboštani, Stubalj, Majur čine jedini formirani koridor naselja ruralnog tipa .

Ostala naseja u Općini: Svinica, Veliko Krčevo, Malo Krčevo, Gornja Meminska, Srednja Meminska, Mračaj, Kostrići su izolirani brdski zaseoci. Između njih se jedino izdvaja izduženo naselje Svinica sa 110 stanovnika kroz koju prolazi županijska cesta Ž- 3245 i naselje Veliko Krčevo sa 112 stanovnika .

Na području Općine Majur razlikujemo nekoliko osnovnih vrsta prostora:

- a) ruralna područja sa seoskim naseljima
- b) područja za intenzivnu poljoprivredu (voćarstvo)
- c) područje slobodnog prirodnog prostora
- d) područje osnovnih infrastrukturnih koridora

Ovaj prostor namijenjen je za smještaj tehničkih sistema koji omogućuje funkcioniranje cjelovitih sustava u prostoru. U njemu je organiziran i sustav vodoprivrede s elementima korištenja i zaštite voda. U

prostornom planu Sisačko- moslavačke županije središnjim dijelom Općine Majur predviđen je rezervni koridor za državnu autocestu i dalekovode 110 kV.

### 1.1.2.3. Sustav naselja Općine Majur

Poredak u sustavu naselja na području Općine Majur je slijedeći:

općinsko središte : **Majur**  
 ostala naselja: Stubalj, Graboštani, Mračaj, Kostrići, Gornji Hrastovac, Gornja Meminska, Svinica, Srednja Meminska, Malo Krčevo, Veliko Krčevo

### 1.1.2.4. Način korištenja prostora

**Površine Općine Majur prema vrstama i načinu korištenja su slijedeće:**

\* postoji samo skupni podatak

| Općina  | Ukupna površina ( ha ) | Poljopriv r. površine ( ha ) | Obradive površine ( ha ) |                  |          |           |        | Šume ( ha ) |
|---|------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|----------|-----------|--------|-------------|
|   |                        |                              | Ukupno                   | Oranice i vrtovi | Voćnjaci | Vinogradi | Livade |             |
| Grad Hrvatska Kostajnica<br>Općina Donji Kukuruzari<br>Općina Hrvatska Dubica<br>Općina Majur |                        |                              |                          |                  |          |           |        |             |
| UKUPNO  | 36.500                 | 16.216                       | 13.419                   | 10.152           | 260      | 24        | 2.983  | 12.497      |

### 1.1.2.5. Geološke značajke prostora Općine Majur

Geološke značajke na prostoru Općine Majur obuhvaćaju više ograničenja nego pogodnosti. Veći dio ograničenja odnosi se na mogućnost ugroženosti određenih dijelova regije potresom, što je bitno za troškove gradnje većih građevina.

Općina Majur pripada pretežito nestabilnom području županije i nalazi se u **VII potresnoj zoni MCS Ijestvice**. U prostornom planiranju treba obratiti pažnju na izdvojene tektonski aktivne rasjede.

Rasjedi pripadaju dvama sistemima:

- uzdužni (pravac pružanja SZ-JI) ,to je južni rasjed Savske potoline
- poprečni do dijagonalni rasjedi (pravac pružanja SI-JZ do gotovo I-Z).To su normalni vertikalni rasjedi duž kojih se osim vertikalnih,zapažaju i horizontalni pomaci stijena.(Rasjed kod Mečenčana, pa Kostajnički rasjed).

Na seizmički najaktivnije pravce u zonama rasjeda neposredno se nadovezuju pojave klizišta, te mogućnost svaranja većih odrona i erozija stijena. Ograničenje ili zahtjev za posebnim pojačanim uvjetima gradnje odnosi se i na planiranje cesta ili infrastrukturnih koridora koji su locirani u zone ili pravce određene kao područja najjačih mogućih stupnjeva potresa ili najveće magnitude. Posebno treba ukazati na potencijalna žarišta i mogućnost pojava većih odrona i erozije stijena jer je realno očekivati da takve pojave dijelom mogu biti izazvane i dodatnom nesmotrenom aktivnošću čovjeka (za razliku od potresa na koji nije moguće utjecati pa takve pojave moramo tretirati kao višu silu).

Erozija je također nepovoljni pokazatelj kojeg treba prepoznati na razini prostornog plana kako bi se mogli utvrditi opći uvjeti i prijedlozi za zaustavljanje ili daljnje sprječavanje kako već započetih ili odmaklih erozivnih procesa tako i spriječio stvaranje takovih procesa u samom početku. Za takav slučaj znakoviti su predjeli koji sadrže stijene pretežno nestabilne u prirodnim uvjetima, a pri djelatnosti čovjeka najvećim dijelom nestabilne. Postojeći šumski pokrov koji se razvija na takvim područjima dobiva dodatnu zaštitnu funkciju protuerozivnih šuma. Erozijska označava jednu od najnegativnijih pojava u ukupnom prirodnom metabolizmu ekološko - biološke strukture prirodne osnove, što uvjetuje potrebu utvrđivanja osnovne



strategije ponašanja u prostoru kako bi se u budućim namjenama korištenja izbjeglo daljnje pogoršanje situacije.

#### 1.1.2.6. Hidrografske značajke prostora Općine Majur

##### Podaci o vodotocima

Na temelju članka 45. Zakona o vodama («Narodne novine» broj 107/95) svi vodotoci na području Županije pripadaju vodnom području sliva rijeke Save.

Sliv Save ima više vodnih područja, među kojima je i – **slivno područje Banovina**, kojem pripadaju svi vodotoci općine Majur.

Glavni vodotok Općine Majur je rijeka **Sunja**.

**Rijeka Sunja** je desni pritok rijeke Save, u koji se s lijeve strane ulijevaju pritoci Svinica, Radonjak i Đipan, a s desne strane Radakovac, Turija, Čađavac i Obreška. Sunja izvire ispod Zrinske gore i u gornjem toku je brza gorska rijeka, a nizvodno od naselja Sunje kanalizirana je i teče paralelno s rijekom Savom do mjesta utoka.

##### Područja s podzemnom vodom

Hidrološka istraživanja na području Županije otkrila su područja s podzemnom vodom pogodna za vodoopskrbu od kojih najveći dio pokriva nezaštićena zona vodonosnih slojeva s opasnošću od onečišćenja svih mogućih izvora s površine.

Hidrološka istraživanja na području Općine Donji Kukuruzari dokazala su ležišta podzemne vode, koja se može i koristi se kao izvorište pitke vode, pa tako:

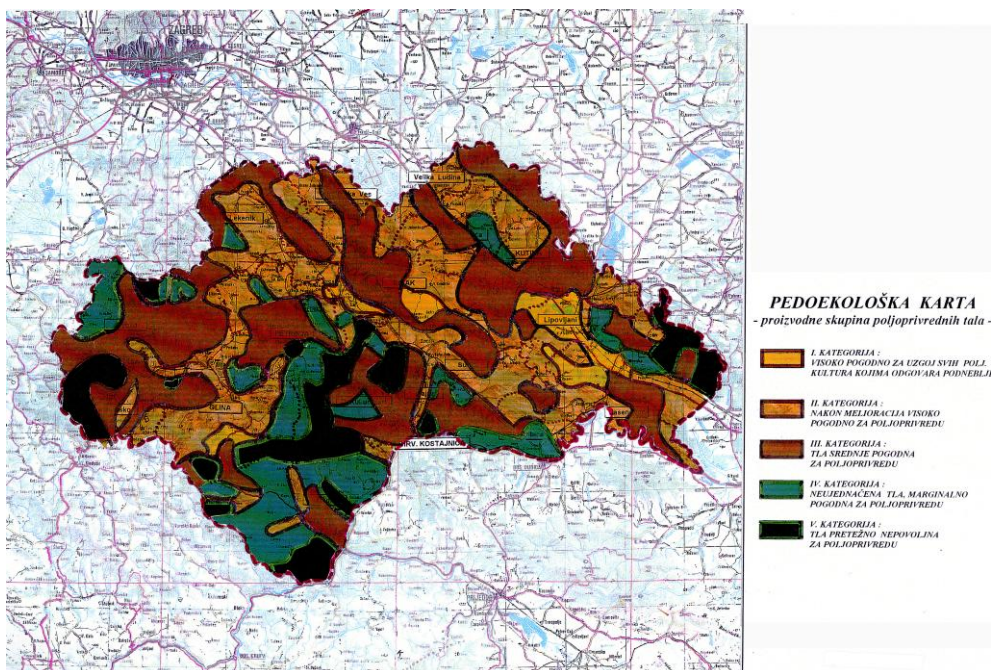
- između naselja Borojevići i Mečenčani nalazi se **izvorište “Pašino Vrelo”**.

Ovo se izvorište koristi kao crpilište vode, a predstavlja i potencijalno izvorište šireg prostora (Grada Hrvatske Kostajnice, Općine Majur i Općine Donji Kukuruzari).

#### 1.1.2.7. Pedološke značajke prostora Općine Majur

Pedološke karte obuhvaćaju pet kategorija razvrstanih prema pogodnostima za korištenje i određenim uvjetima ograničenja.

Na području Općine Majur zastupljene su II, III, IV i V kategorija tla.



**II. kategorija tla** (bonitetni broj 64-61) su tla dobrih fizikalnih i kemijskih svojstava: duboka, pretežno ravnog reljefa, dobra za poljodjelstvo, naročito nakon melioracije.

**III. kategoriju tla** (bonitetni broj 60-56) označava neujednačenost pedokartografskih jedinica. Ova kategorija označava težak mehanički sastav tla, što ograničava poljoprivrednu proizvodnju. Najčešće je eteren obrastao livadama i pašnjacima.

**IV. kategorija tla** (bonitetni broj 50-55) koja se uglavnom poklapa s područjima pokrivenim šumom. Posebna ograničenja mogu se smatrati da su sljedeća: velika raznolikost, skeletnost (i do 30% kamena i šljunka), nepovoljna kemijska svojstva (pretežito kisela tla što je opet veoma pogodno za razvoj pitomog kestena) i slaba dreniranost.

**V. kategoriju tala** (bonitetni broj 50) određuju trajna ograničenja u dubini, skeletnosti i reljefu. Namjena u korištenju je usmjerena pretežno na šumarstvo uz približnu procjenu do 15% za poljodjelstvo (livade i stočarstvo).

U sveukupnoj sintezi temeljem prirodne osnove zbirno se razlikuju 3 osnovne kategorije:

- I. kategorija
- II. i III. kategorija
- IV. i V. kategorija
- visoke pogodnosti za poljodjelstvo
- uvjetno pogodne za poljodjelstvo
- samo djelomično pogodna za poljodjelstvo, a uglavnom ih treba tretirati kao šumska tla.

### 1.1.2.8. Vegetacija

Šumske površine u svojim raznolikim namjenama i pozitivnim bioekološkim učincima označavaju uz neposrednu gospodarsku vrijednost ne manje značajnu funkciju stabilizacije ukupnog prirodnog bogatstva Županije i područja uporišta prirodne ravnoteže koja je jače izražena u onim dijelovima gdje je sačuvana cjelovitost šumskih kompleksa.

Nije potrebno posebno dokazivati neophodnu potrebu čuvanja šumskih kompleksa ne samo zbog dobrih ekonomskih učinaka na tlu sposobnom jedino za produkciju drvne mase nego zbog potrebe trajnog osiguravanja prirodne ravnoteže u cijeloj regiji koja utječe na opći režim voda, proizvodnju hrane, sigurnost od štetnih učinaka klime (jake kiše i poplave), eroziju i mnogo drugih učinaka.

Područja mozaičnog odnosa šumskog pokrova i ostalih otvorenih površina označavaju situaciju jačeg osiromašenja prvobitnog šumskog pokrova na račun poljodjelstva. Ovakva tvrdnja proizlazi iz određenih ekoloških vrijednosti učinka šume na okoliš ali takve manje šumske površine rastočenih formi daju veće ekološko - zaštitne učinke od onih neposredno ekonomskih. U području pretežno rastočenog šumskog pokrova može se govoriti i o određenim ekonomskim učincima u šumskoj iskoristivosti, dok područja potpuno rastočenog šumskog pokrova određuju izdvojene šumice kao činitelje bio-ekološke stabilnosti s povoljnim utjecajem na poljodjelsku proizvodnju.

Na temelju općekorisne funkcije područja šuma moguće je razvrstati na sljedeće kategorije:

- šume u proizvodnoj funkciji,
- šume za zaštitu tla, objekata i sl. od erozije, bujica i poplava (vodozaštitna funkcija),
- šume u biološkoj funkciji (pročišćavanje podzemnih i površinskih voda, stabilna opskrba vodom i sprječavanje brzog otjecanja),
- šume kao činitelj bioekološke stabilnosti (djelovanje na mikroklimu i humifikaciju tla),
- šume kao estetski čimbenik,

Na području Općine Majur u vegetacijskom smislu posebno su značajne zone rasprostranjenosti šuma hrasta, bukve, graba i kestena.

Zone livada i pašnjaka predstavljaju osnovnu bio-ekološko hranidbenu podlogu za razvitak stočarstva. Brdski dio općine sa svojim odnosom šumskih površina otvorenih (potencijalno veoma kvalitetnih) livada i pašnjaka označava veliki prirodni potencijal za razvitak proizvodnje zdrave hrane.



### 1.1.2.9. Obilježja podneblja

Općenite značajke podneblja Općine Majur:

- izrazito kontinentalne odlike podneblja
- cijela regija, u smislu klasifikacije Waltera pripada glavnom klimatskom tipu VI. tj. umjereno humidnom području s izrazitim, ali ne vrlo dugim, hladnim razdobljem godine.

Klasifikacija klime moguća je i na osnovi biljnog svijeta:

Uvažavajući geografski položaj, makroreljef i zonalni vegetacijski pokrov, mogu se na području Općine Majur sadržajno i prostorno prepoznati i ograničiti slijedeća podneblja, odnosno fitobioklimati :

- podneblje brdskog pojasa, odnosno fitobioklimat hrasta kitnjaka i običnog graba (središnji i istočni dio općine)
- podneblje nizinskog pojasa i dolina, odnosno vlažni i močvarni travnjaci, trstici i različite vrste poljoprivrednih kultura ( zapadni dio općine )

Srednja temperatura zraka za najtopliji mjesec (srpanj) u uz Unu iznosi oko 21°C, a u brdskim krajevima oko 20°C.

Srednja temperatura zraka za najhladniji mjesec (siječanj) oko -1°C.

### 1.1.2.10. Seizmotektonske značajke

U prostornom planiranju treba obratiti pažnju na izdvojene tektonski aktivne rasjede i položaj epicentralnog područja u Pokuplju.

Rasjedi pripadaju dvama sistemima:

- uzdužni (pravac pružanja SZ-JI) ,to je južni rasjed Savske potoline
- poprečni do dijagonalni rasjedi (pravac pružanja SI-JZ do gotovo I-Z).To su normalni vertikalni rasjedi duž kojih se osim vertikalnih,zapažaju i horozontalni pomaci stijena(rasjed kod Mečenčana, pa Kostajnički rasjed).

Općina Majur pripada pretežito nestabilnom području županije i nalazi se u VII potresnoj zoni MCS ljestvice.

### 1.1.2.11. Kulturno povijesne značajke prostora

#### Stanje evidencije i pravne zaštite kulturnih dobara na području Općine i obaveze iz konzervatorske dokumentacije za planove višeg reda

Prema krajoobraznoj podjeli prostora Sisačko - moslavačke županije, područje općine Majur pripada graničnom području Banovine i Pounja.

Na području zahvata Plana, Zakonom o zaštiti kulturnih dobara do sada su bile zaštićene preventivnom zaštitom: **kapela Sv. Ivana u Mračaju , kapela Sv. Mihovila u Majuru i parohijska crkva sv. Nikole u Gornjoj Meminskoj**.,a evidentirane su **kapela sa grobljem Sv. Petka i parohijska crkva Sv. Jovana u Svinici** kao i određeni broj **gospodarstva i objekata tradicijskog graditeljstva u Graboštanima, Gornjem Hrastovcu ,Svinici i Meminskoj.**

Evidentirana su bila i dva arheološka nalazišta : nalaz bizantijskog novca u *Majuru i Gornjoj Meminskoj*. Povijesni memorijalni spomenici NR evidentirani su bili u *Majuru, Velikom Krčevu, Svinici ,Gornjem Hrastovcu, Graboštanima i Srednjoj Meminskoj*. Planskom dokumentacijom višeg reda i konzervatorskom dokumentacijom "Studija zaštite kulturne baštine Sisačko-moslavačke županije " nije propisana za područje Općine izrada nijednog plana nižeg reda.

*II. Obzirom na značajniju funkciju naselja Kostajnički Majur ne samo kao povijesno općinsko središte nego i kao sjedište vojne satnije, u kojemu su osim razvedene povijesne matrice , sačuvane i neke povjesne građevine javne namjene, potrebno je predvidjeti izradu plana nižeg reda ,UPU-a naselja, a na temelju konzervatorske dokumentacije.*

*III. Cilj izrade takvog plana je rehabilitiranje povjesnog prostora naselja i njegovog značaja kao vojnog sjedišta krajem 18.st. i tokom 19.st., oštećenog i degradiranog ne samo poslijednjim ratnim zbivanjima, nego i neprimjerenom izgradnjom kao i urbanistički nedefiniranim prostorima. Takvim planom definiralo bi se i uređenje prostora oko Drvnog industrijskog kompleksa na lokaciji bivše Gudmann-ove pilane ,do obale pritoka Trnovca.*

*IV. Županijskim planom / 8.3.1. Zaštita drvene tradicijske arhitekture/propisana je zabrana rušenja drvenih stambenih kuća bez dozvole nadležnog tjela za zaštitu kulturnih dobara. Svrha te odredbe je osiguravanje nadzora nad stanjem drvene tradicijske arhitekture na terenu i provođenje njezinog dokumentiranja, ukoliko se nebi mogla postići materijalna zaštita na terenu.*

Na temelju terenske obrade tradicijskih naselja kao i pregledom cijelog terena Općine /osim lokaliteta starih groblja van naselja kojima je pristup bio otežan zbog zaraslih puteljaka i nesigurnosti zbog eventualnog miniranja terena/, evidentirani su svi elementi povijesne graditeljske i tradicijske baštine i utvrđena sva obilježja prirodnog krajolika koji sa prostornom strukturom naselja čine dio kulturnog krajolika.

#### Prikaz povjesnog razvoja naseljenosti područje šireg područja općine Majur

*Stvaranje osnovne mreže komunikacija na promatranom području a kroz to i početak njegovog naseljavanja uvjetovani su topografskim elementima i konfiguracijom terena naročito i plovnim tokovima i plavnim područjima sliva Save .*

Osebjuni zemljopisni položaj brdovitog područja kojeg pokrivaju nekadašnji kotari Kostajnica i Dvor, te rudno bogatstvo Trgovske i Zrinske gore uvjetovali su naseljavanje čovjeka od pradavnih vremena.

Prvi tragovi života pojavljuju se već bakreno doba, da bi već u mlađem željeznom dobu, rudaču iskorištavali Kelti a potom i Rimljani, a kopala se u Zrinskoj i Trgovskoj gori sve do dolaska Turaka, da bi se eksploatacija nastavila nakon njihova konačnog povlačenja.

Antička cestovna mreža zacrtala je u velikoj mjeri osnove za naseljenost tog područja u srednjem vijeku. Dokumentirana je antička cestovna trasa : Dubica-G.Bačin-Utolica , Meminska, Sisak/Siscia/.

S južne, jadranske obale, ovo područje bilo je lako dostupno starodrevnim putem štice *gradinama*, koji je pratio rijeku Unu, te je preko Zrinske i Trgovske gore vodio k velikom prethistorijskom i antičkom središtu Siscii, odnosno Segestici.

Rimske trase vođene su po uzdignutim predjelima, kako bi se izbjegla opasnost od poplava rijeka, u ovom slučaju Save, Sunje i njihovih pritoka. Kasnija srednjovjekovna naselja prate trasu i veliki broj naselja također nastaje na brežuljcima.

U srednjem vijeku promatrano područje je podijeljeno u plemenske župe a najstarije su župe *Gora i Dubica* sa sjedištem u *staroj Dubici*, sada *Bosanskoj Dubici*, kojoj je djelomično pripadalo i područje *Hrvatske Kostajnica / dio pripada župi Goral* u sklopu koje se nalazilo područje današnje općine Majur .

Opasnost od turskih napada u krajevima oko Zrina počinje sredinom 15-og. st. kada vlastela Zrinski, čijem posjedu pripada cijelo područje Općine, dobivaju koncesiju za kopanje ruda na svojim posjedima i za osiguranje grade nekoliko utvrda na strateškim važnim mjestima .

Materijalne tragove prvotne naseljenosti, do kasnosredovjekovnih gradina i utvrda 15.-17.st., nalazimo slučajno u arheološkom sloju dok o njihovim lokacijama, osim kod par lokaliteta, imamo samo naznake bilo rekognosciranjem ili u pisanim izvorima te u starim kartama/ karta sa prikazom dijela Banske krajne iz 17.st.- M.Kruhek, Zbornik- Vojna krajna/.

Sredinom 16.st., Turci osvajaju dvije najjače utvrde, Dubicu i Kostajnicu .

U izvještaju stratega I. Lenkovića 1563.god. navodi se da je utvrda *Svinica*, 1560.god. porušena a prema zahtjevu kralja Ferdinanda, koji traži da se poruše i utvrde *Zrin, Komogovina i Prevršac* kako ne bi pale u turske ruke.

Prema istom izvještaju tih godina razoren je i drveni kaštel u *Mračaju*, u kojemu je boravila vojna posada.

1699.g. Karlovačkim mirom potvrđena je granica sa Turskom i Vojna krajna se preustrojava organiziranjem krajiških pukovnija.Promatrano područje Općine tada pripada *Banskoj II pukovnji /sa sjedištem u Petrinji/ i Kostajničkoj kapetaniji. / stare karte- I. Golec-Vojni komunitet Petrinja ....1777.-1871./*

U 18.st .obnavljaju se donekle sačuvani utvrđeni gradovi, gradskih naselja i trgovišta, napuštena stara sela, i osnivaju nova u blizini starih radi novih naseljenika *Vlaha* koji sačinjavaju veliki dio krajiške vojske.

Na području gdje je bila uvijek prisutna opasnost od turskih napada, sve do 19.st. nastaju specifične vojne građevine, *čardaci (chardaque)*, a nalazili su se na početku, ili na kraju sela, različitih oblika i materijala. Tragova o tim građevinama nema na terenu a podatke o njima imamo samo iz pisanih izvora i starih planova.

Dok su glavne tvrđave / Kostajnica i Dubica / namjenjene sjedištima kapetanija objekti čardaka ili kula su isključivo u obrambenoj funkciji i raspoređeni su na liniji granice na Uni.

Uz obnovu i osnivanje novih župa krajem 18.st. intenzivira se gradnja sakralnih i drugih javnih objekata potrebnih tadašnjem uređenju Vojne Krajine, jer su uglavnom sve katoličke župe, formirane tokom srednjeg vijeka na prostoru Banske Krajine, propale zajedno sa padom utvrđenih gradova i naselja.

U novo formiranim naseljima ili onim napuštenima gdje se naseljava pravoslavno stanovništvo osnivaju se pravoslavne parohije, a Manastir u *Komogovini* postaje vodeći kulturni i crkveni centar za cijelu Baniju nakon razaranja manastira Moštance, a do preseljenja sjedišta Eparhije u Kostajnicu sredinom 18.st.

Na vojnim zemljovidima iz 1783. god. / Josefinski katastar/ prikazana su sva naselja Općine na postojećim lokacijama, većim dijelom manjeg obima, longitudinalno formirana, rahlje izgradnje i sa prostornim karakteristikama koje su i danas neka naselja zadržala. Promjenu lokacije vidimo samo kod formiranja naselja *Gornji Hrastovac* koji se tada nalazio na uzvisini, uz put koji je i danas uočljiv. Na starom katastru iz 1861. god. naselje je prikazano već na sadašnjoj lokaciji.

Na istim kartama jasno su ucrtana, van naselja, duboko u šumu, groblja .

Područje Općine koji zahvaća veliki dio doline rijeke Sunje sa pritocima, te sjeverozapadni brdoviti predjeli naselja *Veliko i Malo Krčevo* i jugoistočni brdoviti predio sa naseljima *Mračaj/Mrachajac*, *Kostrići/ D. Mrachajac / i Meminska G.S. i M.*, obilježen je naseljima longitudinalne sheme uz povjesne komunikacije.

Izgradnja tih sela je rahla, sa relativno širokim parcelama, a cijelo područje u pozadini namijenjeno je oranicama na kojima žitarice predstavljaju osnovnu ratarsku kulturu, uz stočarsku djelatnost. Šuma zauzima veliki dio područja i za dobivanje novih poljoprivrednih površina, uglavnom oranica, šumu se krči. Velike površine na starim katastrima označene su kao " krčevine." i " paljevine" .

Kod naselja uz rijeku Sunju i njene pritoke, osim što su pašnjaci i oranice sezali do njih, koristile su se plavne površine i za ribolov na koje su imali pravo uglavnom starješine krajišnika .

Naselja su izgrađivana poštujući sve prirodne zakonitosti podneblja i terena i u funkciji osnovne poljodjelske i stočarske djelatnosti.

Tijekom 19. st. veći broj naselja se povećava / longitudinalno uz komunikaciju/, a sama struktura se zgušnjava popunjavanjem unutar parcela ili smanjivanjem parcela. Obiteljske zajednice na parceli imaju u prosjeku po 10 članova, a u okućnici ima veliki broj objekata – stambenih i gospodarskih.

Izgradnja sakralnih objekata na promatranom području Banovine i Pounja u 18. i 19.st. ima obilježja srednjeevropske barokne arhitekture jednostavnih oblika i volumena.

Promatrano područje topografski se oblikuje u svojim osnovnim elementima / mreža komunikacija, lokacije strateških objekata i naseobina / od prapovijesti i antike do 16. stoljeća, dok se definiranje njegove prostorne strukture definira od kraja 17.stoljeća, tijekom 19.st. do početka 20.st.

### 1.1.3. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

---

#### 1.1.3.1. Odrednice Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske <sup>1</sup> («Narodne novine» broj 50/99) predstavlja temeljni dokument prostornog uređenja Države. Programom su određeni dugoročni ciljevi prostornog razvoja i planiranja u skladu s ukupnim gospodarskim, društvenim, kulturnim i svakim drugim razvojem.

Program je, na temelju Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske (koju je Hrvatski Sabor usvojio 27.06.1997. godine) i sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zaključku Vlade Republike Hrvatske, izradio Zavod za prostorno planiranje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja u srpnju 1998. godine, te ga je 07.05.1999. godine donio Hrvatski Sabor, a objavljen je u «Narodnim novinama» broj 50/99. Program se obavezno primjenjuje na sve razvojne programe i izradu prostornih planova, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98 i 61/00).

Program određuje temeljne postavke i mjere za budući razvitak, te tako postaje učinkovit oblik usklađivanja dugoročnih ciljeva iznalaženjem i usmjeravanjem na prioritete i oblikovanje ostvarivih kvalitativnih rezultata u razvitku. Odrednice koje se neposredno odnose na Sisačko - moslavačku županiju kreću se od opće postavljenih načela, ciljeva i odrednica za pojedine vrste prostora, procesa i funkcija, do određenih naputaka.

Program se temelji na načelima koja su određena Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske:

- prostor je temeljni hrvatski nacionalni resurs ;
- planiranje i uređivanje prostora mora obuhvatiti prostor i njegovo funkcionalno uređenje, ali i skrb o okolišu u promišljanju održivog razvitka ;
- temeljni cilj planiranja je postizanje održivog razvitka, a planovi uređenja moraju obuhvatiti sve segmente okoliša ;
- planovi moraju biti prilagodljivi, tj. moraju davati temeljna usmjerenja kao moguća polazišta mogućih i prihvatljivih scenarija i modela, ali i osigurati nadzor procesa prostornog uređenja ;
- zaštita prostora i okoliša mora postati sastavnim dijelom razvojnog procesa, a prije ulaska u projekte koji nose rizik mogućeg negativnog djelovanja treba provesti procjenu utjecaja na okoliš.

Program sadrži osnovne ciljeve razvoja u prostoru, uvjete i smjernice za uređivanje prostornih i drugih cjelina, prijedlog prioriteta za ostvarivanje ciljeva prostornog uređenja te, na temelju prirodnih, gospodarskih, društvenih i kulturnih polazišta, određuje temelje za organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora, zaštitu i unapređivanje okoliša, sustav središnjih naselja i sustav razvojne državne infrastrukture, povijesne i prirodne baštine, primjenjenim na posebitosti hrvatskog nacionalnog prostora.

Glede prostornog uređenja, uzimajući u obzir geoprometni položaj, razvojne i prostorne okolnosti Republike Hrvatske, Program utvrđuje sljedeće posebne ciljeve prostornog razvoja :

- povećati kvalitetu življenja i uravnotežiti razvoj svih područja Države ;
- razvojne ciljeve prilagoditi značajkama prostora ;
- učinkovito koristiti i zaštititi nacionalna dobra ;
- uvažiti zajednička obilježja i osobitosti područja u planiranju razvoja ;

---

<sup>1</sup> Izrađivač: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje Zagreb, 1998. godine

- osigurati učinkovitost sustava prostornog uređenja,
- razvijati infrastrukturne sustave ;
- utvrditi prioritete djelovanja.

Prostorni plan županije kao temeljni dokument prostornog uređenja određuje uvjete korištenja većih cjelina i sustava zajedničkih obilježja, okvire i uvjete za planiranje užih jedinica, te potrebne prostorne elemente, smjernice i uvjete. Kroz prostorne planove županija nužno je odrediti :

- širi prostor oko gradova kako bi se u planovima obuhvatili procesi u prostoru i elementi infrastrukture koji služe gradu, ali su izvan obuhvata plana grada
- uvjete za razmještaj funkcija u naseljima
- uvjete za utvrđivanje građevinskih područja po načelu svrhovitog korištenja prostora, iskorištenja neizgrađenih dijelova građevinskih područja i oblikovanja krajobraza
- korištenje i zaštitu prostora u kontaktnim zonama uz zaštićena područja.

#### **Odrednice koje se odnose na Općinu Majur:**

Planski elementi cjelovitih sustava u ovom području odnose se na :

- veliku državnu i međudržavnu infrastrukturu s pratećim djelatnostima
- uređenje prostora uz državnu granicu
- rješenje uravnoteženja urbane izgrađenosti i nerazvijenih rubnih zona
- sustavne mjere unapređenja okoliša (uređenje voda, odvodnja i otpad).

Složeni infrastrukturno gospodarski sustavi odnose se na koridore i funkcionalne sklopove koji sadrže više segmenata državne i međudržavne infrastrukture, prateće gospodarske funkcije i kontaktna područja pod njihovim neposrednim utjecajem. Za prostor Općine Majur znakovito je križanje transeuropskih prometnih koridora u smjeru zapad-istok (zapadna Europa - Istok) i sjever-jug (Srednja Europa - Mediteran), te međudržavne veze sjeverne i južne Hrvatske preko područja Bosne i Hercegovine.

Državne građevine mogu se odrediti kao konačno određena trasa (lokacija) samo ako postoji potreban stupanj razrađenosti i stručne potvrde. Za složenije sustave koji nadilaze lokalnu razinu nužna je studija ili program s prostornim određenjem. Prostorni plan županije će nedovoljno određene sustave odrediti programski i zadržati širi obuhvat do detaljnije razrade.

#### **Problemska područja**

Područja s ograničenjima u razvoju zbog negativnih demografskih procesa, nerazvijenosti mreže naselja, funkcija i gospodarstva, te područja s oskudnim resursima i nepovoljnog položaja u odnosu na glavne pravce razvoja, zahtijevaju posebne mjere i primjerena planska usmjerenja razvoja.

Nacionalnim programom obnove i razvitka bit će predviđene odgovarajuće, pretežno poticajne mjere poglavito za gospodarstvo i naseljavanje, odnosno ukupnu revitalizaciju.

Temeljne odrednice obnove ratom zahvaćenih područja su :

- fizička, funkcionalna i ekološka obnova naselja na osnovama ukupne preobrazbe naselja i područja, uz uklanjanje ranijih nedostataka, a uvažavajući nov položaj (granično područje) i stvaranje uvjeta za dugoročni razvoj,
- stvaranje osnova za povratak stanovništva i obnovu, stvaranje radnih mjesta, obnova društvenih funkcija, restrukturiranje postojećih gospodarskih sklopova,
- primjena odgovarajućih modela i oblika obnove koji će uvažiti raznolikost lokalne osobitosti graditeljstva i djelatnosti s ciljem obnove identiteta područja i naselja.

Pod ruralnim prostorom smatra se cjelokupni prostor izvan gradova.

Ruralna područja su predmet zanimanja u prostornom, gospodarskom, socio - kulturnom, ekološkom i povijesnom pogledu kao prostor u kojem se rasprostiru zajednice životno i radno usko povezane sa pretežito prirodnim okolišem.

Uzimajući u obzir reljef Hrvatske, njezina povijesna iskustva, gospodarske mogućnosti, te strategiju razvitka, smatra se da je dosegnuta granica pražnjenja i (depopulacije) ruralnog prostora.

Obnova i razvoj sela trebaju omogućiti prihode stanovništva u skladu sa standardom gradskog stanovništva, pri čemu treba očuvati odlike sela, prirodna i kulturna dobra, te unaprijediti stanovanje.

U ruralnom prostoru treba ostvariti povoljne uvjete za poljodjelsku proizvodnju, u skladu sa značajkama krajolika, zaštitom okoliša, kulturnim i općim potrebama stanovništva.

U okviru međunarodnih okolnosti, međudržavnih odnosa i nove hrvatske državne politike posebno je značenje graničnih područja čiji razvoj postaje jedna od opcija strategije gospodarskog i prostornog razvitka zemlje.

Prioritetni ciljevi razvitka graničnih područja Hrvatske su :

- obnova gradskih i seoskih naselja u graničnim ratom zahvaćenim područjima Hrvatske
- stvaranje uvjeta i poticanje razvitka funkcija radi revitalizacije naselja u pograničnim područjima Hrvatske, utjecajući tako na smanjenje potreba za iseljavanjem i poticanje povratka i naseljavanja hrvatskog stanovništva iz drugih zemalja u ovaj prostor.

Utvrđena su četiri pravca razvitka funkcija graničnih područja Hrvatske :

- razvoj nacionalnog graničarskog gospodarstva (povezivanje sa susjednim razvojnim područjima Hrvatske, prometna funkcija graničnih područja, razvoj funkcija vezanih na granične prijelaze)
- uspostavljanje međudržavne suradnje (malogranični promet; industrijska kooperacija; međusobno zapošljavanje; slobodne carinske, industrijske i trgovačke zone te ostali oblici suradnje)
- vrednovanje prirodnih i od čovjeka stvorenih resursa u pograničnim područjima i razvijanje aktivnosti i privlačenje posjetitelja i korisnika usluga iz drugih zemalja
- uspostavljanje raznih oblika suradnje između graničnih područja i drugih dijelova Hrvatske.

Brdsko-gorsko područje obuhvaća više županija i odnosi se na podcjelinu u kojoj se nalazi Općina Majur:

#### Banovina

Glavno obilježje ovih područja je depopulacija, rijetka naseljenost, nedostatak prometnih funkcija i funkcija naselja.

Temelj razvoja je stočarstvo primjereno uvjetima i ratarstvo u funkciji stočarstva, te proizvodnja zdrave hrane.

Atraktivnost prirode i kultiviranog krajobraza pogoduje razvitku vlastite turističke ponude, stoga je od osobitog značenja pažljivo korištenje prostora izvan građevinskih područja.

#### Naselja

Naselja su najupečatljiviji element kulturnog pejzaža i istovremeno nositelji funkcionalne organizacije i žarišta preobrazbe prostora. Posebnu pažnju zaslužuje struktura gradskih, prijelaznih i seoskih naselja.

U okviru izrade Programa prostornog uređenja provedena su istraživanja kako bi se što jasnije odredile mogućnosti i pretpostavke pojedinih područja i naselja za razvoj, kao i da se indentificiraju područja i naselja s teškoćama u razvoju ili problemska područja.

#### Prometni i infrastrukturni sustavi

S obzirom na položaj i značenje Hrvatske u europskom prostoru, te vrednovanjem prostorne rasčlanjenosti i oblika državnog teritorija, postavljeni su sljedeći ciljevi:

- čvrsto, kvalitetno i djelotvorno povezati sve razvojne dijelove i pravce, te glavna razvojna središta zemlje,
- kvalitetno prometno povezivanje Hrvatske sa susjednim zemljama,
- osigurati mogućnost alternativnog povezivanja u zemlji i sa susjednim državama,
- razvoj pojedinih prometnih sustava u cilju osiguranja elemenata za funkcioniranje integralnog prometa,
- prometni sustavi moraju zadovoljiti sve međunarodne standarde,
- prometni sustavi moraju poštivati sve uvjete zaštite prostora i okoliša.

Na području Općine Majur predviđa se gradnja sljedećih novih cestovnih prometnica:

**Međunarodne autoceste** od interesa za Hrvatsku s trasama preko Bosne i Hercegovine:

- Zagreb - Sisak - Bihać - Knin - Split ("Turopoljsko - banovinski cestovni smjer")

Prioritet u budućim planovima dobiti će obnova i dovršenje započetih građevina (melioracijske površine na slivu Sunje).

Pravilno rješavanje otpadnih voda (gradnja kanalizacijskih sustava i središnjih uređaja za pročišćavanje) preduvjet je zaštite vode od zagađivanja. Među najugroženije vodotoke u Hrvatskoj su između ostalih su Sava i Una.

Ciljevi zaštite voda su :

- sačuvati vode koje su još uvijek čiste,
- sanirati ili ukloniti zagađenja uslijed kojih dolazi do zagađivanja vode na izvorištima,
- očuvati kvalitetu voda gdje ona zadovoljava propisane uvjete,
- zaustaviti proces pogoršavanja kvalitete podzemnih i površinskih voda,
- osigurati poboljšanje ekoloških funkcija vode i mora,
- ostvariti skladan i postojan razvoj u kojem neučinkovito korištenje prostornih resursa neće dovesti do pogoršanja kvalitete voda.

Nenaseljeni prostor još uvijek ima visoki stupanj prirodnosti, ali se sve više površina onečišćuje divljim odlaganjem različitog otpada. Planiranje krajolika treba izjednačiti s planiranjem izgrađenih područja.

Prema hrvatskoj klasifikaciji otpada, utemeljenoj na Europskom katalogu otpada, postoji preko 600 vrsta otpada, od čega oko polovinu čini opasni otpad. Otpad se dijeli prema mjestu nastanka na :

- komunalni otpad (otpad iz kućanstava, ulični, glomazni, ambalažni, elektrotpad, otpadna vozila i autogume, mulj iz uređaja za čišćenje gradskih otpadnih voda i dr.),
- tehnološki otpad (otpad nastao u procesu proizvodnje)

te prema svojstvima na:

- opasni otpad
- neopasni otpad

Strategijom se predviđa zbrinjavanje komunalnog otpada na lokalnoj razini (gradovi i općine), neopasni tehnološki otpad se predviđa zbrinuti na razini županija, dok se za zbrinjavanje opasnog i posebnog otpada planira jedinstven i cjelovit sustav na državnoj razini.

Stanje zaštite graditeljske baštine je nezadovoljavajuće, a ono je odraz političko - gospodarskih odnosa u bliskoj prošlosti i nebrige, subjektivne odgovornosti nadležnih institucija, a na području Općine Majur naročito ratnih razaranja tijekom domovinskog rata, kada je graditeljska baština sustavno razarana. Osnovni oblici zaštite graditeljske baštine će biti :

- identifikacija i dokumentacija,
- pravna zaštita graditeljske baštine,
- prostorno - planerska zaštita,
- održavanje graditeljske baštine,
- konzerviranje ili učvršćivanje povijesnih građevina, obnova i rekonstrukcija, revitalizacija.

Programom se predlaže uspostava krajobrazne osnove Hrvatske kao prostorno - planske podloge cjelovite zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora i prepoznatljivosti krajolika.



### 1.1.3.2. Odrednice Programa prostornog uređenja Sisačko –moslavačke županije

Temeljem Zakona o prostornom uređenju ( «Narodne Novine» 330/94, 68/98, 35/98) , Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije (PPŽ) osnovni je element uređenja prostora za Sisačko- moslavčku županiju, kojim se utvrđuju osnove za obnovu i budući razvitak u prostoru, ciljevi prostornog uređenja i namjena prostora, te smjernice, mjere i uvjeti za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora.

Prostorni plan Sisačko - moslavačke županije obuhvaća cjelokupni prostor Županije, a izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Strategijom i Programom prostornog uređenja Države i prostornim planovima susjednih županija.

Prostorni plan Županije uvažavanjem prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti razrađuje načela prostornog uređenja i utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora.

Prostorni plan Županije sadrži prostornu i gospodarsku strukturu županije, sustav središnjih naselja regionalnog značenja, sustav razvojne regionalne infrastrukture, osnove za uređenje i zaštitu prostora, mjerila i smjernice za gospodarski razvoj, za očuvanje i unapređenje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za Županiju.

Prostorni plan Sisačko - moslavačke županije temelji se na spoznajama o prostoru iz niza specijalističkih studija koje su izrađene za potrebe izrade Plana :

1. Ciljevi i strategija gospodarskog razvitka Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: Institut za međunarodne odnose, Zagreb, srpanj 1999.)
2. Sustav naselja Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, siječanj 1997.)
3. Ciljevi i strategija demografskog razvitka Sisačko-moslavačke županije (izrađivači: dr. Stjepan Šterc i Roko Mišetić - prosinac 1999.)
4. Studija prometnog sustava Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: IGH - Institut građevinarstva Hrvatske, Zavod za prometnice, Zagreb, ožujak 1999.)
5. Konceptijsko rješenje prioritetnih faza razvitka vodoopskrbe na području Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: "Hidroprojekt - ing", Zagreb, lipanj 1998.)
6. Studija energetskog razvitka Županije (izrađivač: Energetski institut "Hrvoje Požar" d.o.o. Zagreb, srpanj 1999.)
7. Zaštita prirodne baštine Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: Županijski zavod za prostorno uređenje u suradnji sa Državnom upravom za zaštitu prirodne i kulturne baštine, Sisak, lipanj 1997.)
8. Studija zaštite kulturne baštine Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, veljača 1999.)
9. Izvješće o stanju okoliša Sisačko-moslavačke županije (izrađivač: APO - Agencija za posebni otpad, Zagreb, listopad 1998.)
10. Studija razvitka pograničnih područja Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, siječanj 2000.)
11. Program gospodarenja otpadom Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, svibanj 1997.)
12. Agroekološka studija – Program razvitka poljoprivrede na području Sisačko- moslavačke županije (izrađivač: Agroekonomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb veljača 2000. g.)

#### **Odredbe za provođenje iz prostornog plana županije koje se odnose za Općinu Majur:**

Prostorni plan županije kao temeljni dokument prostornog uređenja određuje uvjete korištenja većih cjelina i sustava zajedničkih obilježja, okvire i uvjete za planiranje užih jedinica, te potrebne prostorne elemente, smjernice i uvjete. Kroz prostorne planove županija nužno je odrediti :

- širiti prostor oko gradova kako bi se u planovima obuhvatili procesi u prostoru i elementi infrastrukture koji služe gradu, ali su izvan obuhvata plana grada

- uvjete za razmještaj funkcija u naseljima
- uvjete za utvrđivanje građevinskih područja po načelu svrhovitog korištenja prostora, iskorištenja neizgrađenih dijelova građevinskih područja i oblikovanja krajobraza
- korištenje i zaštitu prostora u kontaktnim zonama uz zaštićena područja.

Programom je određeno da za područje županija treba osobito iskazati sljedeće elemente uređenja i korištenja prostora :

- upotrebljivost postojećih prostornih planova jedinica lokalne uprave i samouprave, te primjerenost planskih odredbi za stvaranje uvjeta za razvoj gospodarstva u prostoru (prilagodbe prostornih planova novim razvojnim potrebama društva),
- učinkovitost korištenja i zaštita prostora (opravdanost veličine građevinskih područja),
- određene i prijedlog mjera za sanaciju područja bespravne gradnje,
- stanje uređenosti i procesi na obalnom području i području uz državnu granicu,
- primjena postojećih i potrebne mjere za oživljavanje slabo razvijenih i depopulacijskih područja,
- posebno naglašeni problemi ugrožavanja okoliša,
- kritična područja s gledišta infrastrukturnih potreba,
- utjecajna područja gradova (elemente širih urbanih sustava)

### 1.1.3.3. Ocjena postojećih prostornih planova na području Općine Majur

#### Pregled važećih prostornih planova za područje Općine Majur

- Prostorni plan općine Hrvatska Kostajnica (SV 52/86, 37/89, izmjene I dopune-19/98) za područje Grada Hrv. Kostajnice, Općina Hrv. Dubica, Općine Majur i Općine Donji Kukuruzari
- Osnove korištenja i zaštite prostora bivše općine Kostajnica (1993.)
- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (1998.)
- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (2004.-2006.)

#### Obilježja važećih prostornih planova

Najveći dio važeće prostorno planske dokumentacije na području Sisačko - moslavačke županije izrađen je po starim propisima, odnosno prije 23. travnja 1994. godine kada je donesen novi Zakon o prostornom uređenju.

Iz Pregleda važećih prostornih planova razvidno je da je prostor Općine Majur još uvijek pokriven prostornim planovima bivše općine Kostajnica. Svi navedeni dokumenti prostornog uređenja pokrivaju područje više jedinica lokalne samouprave, te tako više nisu u skladu s današnjim teritorijalnim ustrojem:

Prostorni plan bivše općine Kostajnica pokriva područje Grada Hrvatska Kostajnica, Općine Hrvatska Dubica, Općine Majur, Općine Donji Kukuruzari.

Kako su svi prostorni planovi bivših općina doneseni u razdoblju od 1979. do 1989. godine, to je veliki dio tih planova neprimjenjiv u današnjim društvenim i gospodarskim uvjetima. Planovi su izrađeni na način da se razvitak cijelog područja usmjerava prema jednom središtu, ne uzimajući u obzir u dovoljnoj mjeri mogućnosti razvoja lokalnih središta, odnosno novoosnovanih općinskih središta.

Pretpostavke razvoja su temeljene na znatno precijenjenom porastu stanovništva, te na predviđenom prenatlaženom industrijskom razvoju. Odras takve planerske politike su neopravdano planirane velike površine koje su bile predviđene za daljnje širenje industrije i građevinskih područja. S druge strane nisu bile u dovoljnoj mjeri izražene potrebe za lokacijama manjih proizvodnih i uslužnih pogona za koje danas postoji veliki interes malih i srednjih poduzetnika.

U poljoprivredi je predviđeno jačanje društvenog sektora putem uređivanja novih površina kroz obimne hidromelioracije, te intenziviranje proizvodnje.

Građevinska područja gotovo svih naselja prevelika su tako da zauzimaju vrijedne poljoprivredne površine a u nekim naseljima građevinsko područje je predviđeno i na područjima koja mogu postati građevinska tek uz znatnija ulaganja (npr. poplavna područja).

Planovi su bili izrađeni uz pretpostavku postojanja "društvenog vlasništva" nad zemljištem zbog čega se u većini planova ne vodi računa o vlasničkim odnosima u prostoru, te su danas gotovo neprovedivi.

Odredbe za provođenje planova su zastarjele. Nisu u skladu s novim zakonima i propisima (npr. mogućnost gradnje određenih građevina i izvan građevinskih područja naselja koja je omogućena novim Zakonom o prostornom uređenju), te su često ograničavajući element kod određivanja građevinskih zahvata u prostoru.

Današnja kretanja u poljoprivrednoj proizvodnji koji daju naglasak na razvitak manjih gospodarstava (tzv. "mini - farme") teško se uklapaju u provedbene odredbe starih prostornih planova, koji onemogućavaju lociranje poljoprivrednih gospodarstava i poljoprivrednih prerađivačkih subjekata u selima.

Lociranje mini - farmi samo na velikim udaljenostima izvan infrastrukturom opremljenih područja naselja u pravilu je neprihvatljivo za obiteljska poljoprivredna gospodarstva koja se žele razvijati u sklopu svoje čestice.

Prostor Općine Majur pokriven je isključivo prostornim planovima bivše općine Kostajnica koji su se, iako su rađeni kao razvojni planovi, silom prilika koristili za ta područja kao provedbeni, tako da su granice građevinskog područja i provedbene odredbe u sklopu prostornih planova osnovni dokument kojim se propisuje gradnja. Rezultat toga je nemogućnost određivanja građevinskih zahvata u prostoru.

Kako bi se barem djelomice doskočilo navedenim problemima proteklo razdoblje obilježeno je izradom izmjena i dopuna prostornog plana bivše općine Hrvatska Kostajnica (izrađene su Izmjene i dopune PPO Hrvatska Kostajnica). Teškoće u provođenju prostornih planova nastojale su se riješiti izmjenama i dopunama granica građevinskih područja, te izmjenama odredba za provođenje plana za područje pojedinih jedinica lokalne samouprave u obuhvatu prostornog plana bivše općine.

## Analiza postojećih prostornih planova i planskih dokumenata

### • PROSTORNI PLAN OPĆINE KOSTAJNICA

Osnovni podaci o planskom dokumentu:

|                   |   |
|-------------------|---|
| Izrađivač plana:  | Urbanistički institut Hrvatske - Zagreb               |
| Godina izrade.    | 1985. god.  |
| Status plana:     | na snazi  |
| Izmjene I dopune: | 1986. god. PPO Kostajnica, građevinska područja       |
|                   | 1989. god. PPO Kostajnica, izmjene I dopune           |
|                   | 1991. god. PPO Kostajnica, izmjene i dopune-prijedlog |

Prostorni plan Općine Kostajnica danas pokriva područje četiri novoosnovane općine:

- Općina Hrvatska Kostajnica
- Općina Hrvatska Dubica
- Općina Donji Kukuruzari
- Općina Majur

### Smjernice koje se odnose na teritorij Općine Majur

Osnovne programske smjernice Plana su :

- zaustaviti demografski pad stanovništva i stabilizirati stanovništvo na 12 500 osoba do 2000. godine
  - do 2000. godine postići zaposlenost u društvenom sektoru u visini 40% od ukupnog stanovništva
  - stimulirati prirodni priraštaj i mehanički priliv stanovništva na područje općine
  - vratiti dignitet poljoprivrednoj proizvodnji i pokušati time vratiti interes omladine za ostajanje na selu uz jačanje kvalitete života: komunalna oprema, socijalna i zdravstvena zaštita, obrazovanje, kultura, sportski život, rekreacija i društvene aktivnosti, dok bi Kostajnica bila administrativni, obrazovni i kulturni, industrijski, trgovački i servisni centar
  - koristiti komparativne prednosti općine za razvoj turističko - ugostiteljskih i pratećih djelatnosti
  - razvijati voćarstvo
  - obnoviti šumski fond, uključujući i faunu
  - tekstilna, drvna i metaloprerađivačka industrija i dalje ostaju glavne industrijske grane u općini. RO "Majur" u Kostajničkom Majuru, sa 480 zaposlenih, predviđena je kao glavni nositelj razvoja drvne industrije.
- Osnovna orijentacija radne organizacije trebala bi biti povećani izvoz finalnih proizvoda. Za 2000. godinu predviđa se 700 zaposlenih.
- stvoriti materijalnu osnovu za alimentiranje društvenog standarda na nivou srednje razvijene općine

Koncepcija razvoja u prostoru

Koncepcijom PPO Kostajnica osnovni pravci razvoja vezani su na sistem infrastrukture i njezinog povezivanja na sistem šire regije. Uvažavajući Prostorni plan Zajednice općina Sisak planirane su na području općine Kostajnica dvije okosnice razvoja. Prva dolinom Sunje na Kostajnicu i Bosanski Novi, a druga iz smjera Siska - preko Živaje tangira Dubicu i ide dalje na Jasenovac i Novsku. Uz oba ova infrastrukturna koridora formirane su veće radne zone i to u Kostajničkom Majuru, Kostajnici i Dubici.

Kao žarišta razvoja predviđeni su:

- općinsko središte - Kostajnica
- važnije lokalno središte - Dubica
- lokalna središta - Kostajnički Majur  
- Mečenčani
- pomoćna lokalna središta - Živaja  
- Gornji Hrastovac

Inzistira se na razvoju Hrvatske i Bosanske Kostajnice, te Hrvatske i Bosanske Dubice kao gradova "blizanaca", gdje se isprepliću funkcije, društveni sadržaji i radna mjesta, odnosno da se izgrađuju kao jedinstvene urbane strukture.

---

**• OSNOVE KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA BIVŠE OPĆINE KOSTAJNICA**


---

Osnovni podaci o elaboratu:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| Izrađivač elaborata: | - Urbanistički institut Hrvatske - Zagreb   |
| Godina izrade:       | - 1993. god.  |
| Status elaborata:    | - elaborat je verificiran od nadležnih službi Sisačko-moslavačke županije i Komisije za ocjenu prostornih planova Ministarstva graditeljstva i zaštite okoliša. |

**Smjernice koje se odnose na prostor Općine Majur**

U "Osnovama korištenja" su inventarizirani svi postojeći dokumenti prostornog uređenja za područje bivše općine Kostajnica. Data su opća obilježja koncepcije prostornog razvitka prema postojećoj planskoj dokumentaciji, te opća ocjena i nedostaci prostorno planske dokumentacije. Prikupljeni su dostupni podaci o stanju razorenosti naselja, infrastrukture i okoliša, te su predložene prioritetne aktivnosti u odnosu na oštećenja.

Na osnovu izvršenih analiza, uzimajući u obzir najnovije spoznaje o prostoru definirani su sljedeći zadaci prostornog razvitka Općine:

- Ekonomski valorizirati prostor općine i omogućiti korištenje svih gospodarski iskoristivih mogućnosti;
- Poticati one djelatnosti za koje ovo područje ima posebne komparativne prednosti;
- Stimulirati razvitak poljoprivrede i stočarstva i s njima povezane prehrambene industrije; prednost će se dati malim farmama. Potrebno je pojačati rad veterinarske i agronomske službe osnivanjem stacionara poljoprivrednih stanica.
- Prometna infrastruktura koja će se graditi mora biti u najvećoj mjeri u funkciji prometnog povezivanja s ostalim dijelovima Republike Hrvatske;
- Radi prevladavanja dosadašnje relativne izdvojenosti i nedovoljne integriranosti u šire prostorne i gospodarske okvire poticati će se bolje prometno i infrastrukturno povezivanje s Posavinom i Moslavinom, čime će se ostvariti i bolje veze sa ostalim dijelovima države i Europe;
- Rast komunalne infrastrukture, te objekti opće i zajedničke potrošnje moraju prethoditi i pratiti težnje općeg gospodarskog napretka;
- Na području općine potrebno je ispitati izvor prirodnih minerala (kamena, ugljena i sl.) koji bi mogli poslužiti kao osnovica za različite gospodarske programe;

- U privrednom razvitku i korištenju prostora i prirodnih bogatstava ne smije se dovesti u opasnost ekološke prilike u vezi s opstankom prirodnih sistema, niti smije doći do njihove bitne degradacije.
- Treba naglasiti mogućnost razvoja lovnog i ribolovnog turizma(Sunja).
- Kostajnički Majur i Graboštani razvijati će se kao manja lokalna središta
- sačuvani dijelovi ruralne cjeline ili poteza u Graboštanima, Gornjem Hrastovcu i Svinici.
- sačuvani manji ruralni kompleksi unutar naselja u Meminskoj
- šumska vegetacija – posavske nizinske šume predstavljaju višestruku vrijednost kao ekološke cjeline i kao gospodarski objekti
- izgradnja nove cestovne veze Hrvatska Kostajnica – Sunja
- na dionici pomoćne magistralne pruge, od kolodvora u Kostajničkom Majuru prema Volinji, a u dužini od 4 km, predviđa se korekcija pruge u svrhe poboljšanja elemenata trase. Projektom je predviđena i izgradnja jednog tunela u dužini od 1 km, te lokacija nove željezničke stanice Kostajnica. Također je potrebno predvidjeti prostor za lokaciju carinskog prijelaza uz dionicu pruge od Kostajničkog Majura do Volinje. Planeri su predvidjeli željeznički kolodvor u Majuru koji bi bio prikladan za tu namjenu.
- vodoopskrba-povezivanje sa susjednim vodoopskrbnim sistemima
- sanacija postojećih objekata obrane od poplava uz rijeku Sunju
- elektroopskrba: DV 110kV Sunja–Kostajnica po trasi postojećeg DV 35kV i DV 110kV ili DV2x110kV Sisak-Kostajnica po trasi 2x110 kV Sisak-Una-Prijedor-B.Luka koji je bio uništen prigodom snježne nepogode 1997.g.
- poštanski uredi: predviđa se uvođenje poštanskog ureda u Mračaju
- telekomunikacija: planira se postavljanje novog optičkog kabela na relaciji Sisak- Sunja Staza – Mračaj, te dalje Graboštani-Kostajnički Majur-Kostajnica.
- potrebno sagraditi poseban objekt i uređaj za pročišćavanja otpadnih voda u Kostajničkom Majuru za industrijsku zonu
- provesti planirane hidromelioracijske zahvate u dolini Sunje
- odabir konačne lokacije za odlaganje otpada ( Rosulja ili Meminska)
- za manja naselja organizirati će se deponije s kontroliranim nasipavanjem i prekrivanjem potrebnim nadslojem zdravog zemljanog materijala
- revidirati će se građevinska područja naročito za naselja Majur i Mračaj
- posebna se pažnja treba posvetiti potpuno ili djelomično razorenim naseljima ruralnog tipa (Kostajnički Majur, Graboštani, Stubalj, Kostriči) gdje sve značajnije zahvate u graditeljstvu treba usmjeriti tako da se osigura kontinuitet oblikovanja prostora n atragu tradicije,a ujedno da bude produkt htijenja zajednice i mogućnosti vlasnika na određenoj lokaciji selu ili naselju.
- iskoristiti u potpunosti granični položaj općine i unaprijediti prometne i trgovačke tokove sa Bosnom i Hercegovinom

#### • **PROSTORNI PROGRAM RAZVITKA I OBNOVE HRVATSKE KOSTAJNICE, HRVATSKE DUBICE I SMJERNICA ZA NASELJA**

Osnovni podaci o elaboratu:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Naručitelj:          | - Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stnovanja  |
| Koordinacija:        | - Zavod za prostorno planiranje  |
| Izrađivač elaborata: | - Sisačko - moslavačka županija<br>- Županijski zavod za prostorno uređenje i<br>Poglavarstvo Općine Hrvatska Kostajnica |
| Godina izrade:       | - 1996. god.   |

#### **Smjernice koje se odnose na prostor Općine Majur**

Izrađenim "Prostornim programom razvoja i obnove Hrvatske Kostajnice, Hrvatske Dubice i smjernice za naselja":

- stvorene su temeljne pretpostavke za utvrđivanje prostornih odrednica za provedbu prvih faza obnove,
- utvrđeni osnovni prostorno planski uvjeti za izradu konkretnih projekata i kvalitetno kandidiranje obrađenih područja i naselja za obnovu prema stranim donatorima, teizrađena stručna podloga za usvajanje Izmjena i dopuna Prostornog plana općine Hrvatska Kostajnica i Generalnog urbanističkog plana Hrvatske Kostajnice.

### Koncept prostornog razvitka i obnove

Kako je demografska studija pokazala da će u narednom razdoblju i uz primjenu specijalnih poticajnih mjera razvitka i obnove, broj stanovnika doseći tek broj iz 1991. god., evidentno je da u duljem razdoblju neće biti potreba za širenjem naselja na nove prostore, donesena je strateška odluka da se obnova koncentrira na sanaciju dosada izgrađenih urbanih područja, bez posezanja za novim prostorima.

U prostornom smislu treba štiti postojeći fond poljoprivrednog i šumskog zemljišta jer je to osnov za razvitak djelatnosti poljoprivrede koja se mora tehnološki intenzivirati i marketinški orijentirati na proizvodnju zdrave hrane. Ova proizvodnja po svojim obilježjima je radno intenzivna i uz odgovarajuću organizacijsku i marketinšku podršku može osigurati ekonomski rast i razvoj dijela postojećih poljoprivrednih domaćinstava.

Drugi dio poljoprivrednih domaćinstava nužno će još duže vremena zadržati obilježje mješovitih domaćinstava.

Ocjenjeno je da od ostalih gospodarskih djelatnosti prerada drva ima izrazite komparativne prednosti na kojima se može zasnivati dugoročna gospodarska strategija područja uz uvjet vlasničkog i tehnološkog restrukturiranja, te marketinške orijentacije na finalu visoke kvalitete. U postojećem programu i kapacitetima mogućnost za daljnji rast ima i industrija tekstila, proizvodnje obuće i tiskarstvo.

Isključuje se svaka mogućnost lociranja kapitalnih objekata i djelatnosti, posebno onih koje ostvaruju negativan utjecaj na okoliš.

Inzistira se na boljem prometnom povezivanju, naročito cestovnom.

### Opća obilježja razorenosti naselja u Općini Majur

Prema podacima Županijske komisije za procjenu ratne štete do danas je u Općini Majur prijavljena ratna šteta za 308 stambena i 260 gospodarskih objekata.

Prikaz razorenosti stambenih objekata, po kategorijama oštećenja, a evidentiran od strane Komisije za ratnu štetu dat je u sljedećoj tablici:

| NASELJE             | STAMBENI OBJEKTI<br>KATEGORIJA OŠTEĆENJA |    |     |    |     |    | UKUPNO<br>stamb. obj. | BROJ<br>OŠTEĆENIH<br>gosp. obj. |
|---------------------|--|----|-----|----|-----|----|-----------------------|---------------------------------|
|                     | I  | II | III | IV | V   | VI |                       |                                 |
| MAJUR               | 5  | 5  | 11  | 17 | 74  | 18 | 130                   | 119                             |
| STUBALJ             | 1  | 4  | 7   | 19 | 51  | 13 | 95                    | 113                             |
| GRABOŠTANI          | 3  | 9  | 6   | 8  | 20  | 6  | 52                    | 28                              |
| MRAČAJ              |  | 1  | 1   |    | 1   | 1  | 4                     |                                 |
| KOSTRIČI            |  |    |     | 1  | 2   | 11 | 14                    |                                 |
| GORNJI<br>HRASTOVAC | 1  |    | 2   |    |     | 1  | 4                     |                                 |
| GORNJA<br>MEMINSKA  |  |    |     |    |     |    |                       |                                 |
| SVINICA             |  | 4  |     | 1  |     |    | 5                     |                                 |
| SREDNJA<br>MEMINSKA |  |    |     |    |     |    |                       |                                 |
| MALO KRČEVO         |  | 1  | 1   |    |     |    | 2                     |                                 |
| VELIKO KRČEVO       |  | 2  |     |    |     |    | 2                     |                                 |
| SVEUKUPNO           | 10                                       | 26 | 28  | 46 | 148 | 50 | 308                   | 260                             |

- Zakonom o obnovi područje općine Majur je uvršteno u područja obnove u kojima je planirana:
- obnova ratom oštećenih ili uništenih stambenih zgrada
  - obnova građevina komunalne i socijalne infrastrukture
  - obnova poljodjelskih obiteljskih gospodarstava (poglavito obnova dugogodišnjih nasada, stočnog fonda, poljoprivredne mehanizacije i opreme, osiguranje nabavke osnovnog repromaterijala)
  - obnova, unapređenje i izgradnja poduzetničkih gospodarskih zgrada
  - obnova oštećenih ili uništenih trgovačkih društava

## • PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU OPĆINE MAJUR

Osnovni podaci o elaboratu:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Naručitelj:          | - Sisačko - moslavačka županija<br>Općina Majur                        |
| Izrađivač elaborata: | - Sisačko - moslavačka županija Županijski zavod za prostorno uređenje |
| Godina izrade:       | 1998. god.   |

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Općine Majur načinjen je na osnovu "Izvešća o stanju u prostoru Općine Majur", koje sadrži analizu pokrivenosti područja Općine prostorno planskom dokumentacijom, vrednovanje konceptualnih obilježja prostornog razvitka na temelju postojećih prostornih planova, stanje razorenosti naselja, te opću ocjenu i nedostatke prostorno planske dokumentacije, kao i razloge za njenu izmjenu, dopunu, te izradu novih prostorno planskih dokumenata.

Program mjera sadrži procjenu potrebe izrade izmjena i dopuna postojećih, odnosno izrade novih dokumenata prostornog uređenja, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

### Potreba izrade novih dokumenata prostornog uređenja:

#### Prostorni plan uređenja Općine Majur

Prostorni plan uređenja Općine izraditi će se temeljem članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju kao osnovni dokument uređenja prostora za Općinu Majur, kojim će se utvrditi uvjeti za uređenje zemljišta, svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša, zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u općini.

Plan treba sadržavati osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, koje će:

- stimulirati ponovno naseljavanje stanovništva
- poticati obnovu i razvoj gospodarskih aktivnosti
- osigurati optimalne lokacije za sve funkcije
- štititi prirodne resurse
- zadržati i zaštititi postojeće vrijednosti
- ponuditi prostor za pojedinačni razvoj i zahtjeve
- ponuditi mogućnosti za intervencije u usmjeravanju razvoja.

U sklopu plana potrebno je preispitati granice građevinskog područja za sva naselja na području Općine Majur.

Prostorni plan uređenja Općine Majur biti će usuglašen sa Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije, a kao osnovna podloga za izradu Prostornog plana Općine Majur koristit će se Prostorni plan općine Kostajnica.

Područje naselja Majur formira centar općine za čiji razvoj je nužno planirati izgradnju kanalske mreže s centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. U tu svrhu treba izraditi tehničku dokumentaciju s dinamičkim planom etapnog građenja.

## • PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU OPĆINE MAJUR

---

Osnovni podaci o elaboratu:

Naručitelj: - Sisačko - moslavačka županija Općina Majur  
Izrađivač elaborata: - Sisačko - moslavačka županija Općina Majur

Godina izrade: 2004. god.

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Općine Majur načinjen je na osnovu "Izvešća o stanju u prostoru Općine Majur", koje sadrži analizu pokrivenosti područja Općine prostorno planskom dokumentacijom, vrednovanje konceptualnih obilježja prostornog razvitka na temelju postojećih prostornih planova, stanje razorenosti naselja, te opću ocjenu i nedostatke prostorno planske dokumentacije, kao i razloge za njenu izmjenu, dopunu, te izradu novih prostorno planskih dokumenata.

Program mjera sadrži procjenu potrebe izrade izmjena i dopuna postojećih, odnosno izrade novih dokumenata prostornog uređenja, te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

**Potreba izrade novih dokumenata prostornog uređenja:**

**Prostorni plan uređenja Općine Majur**

**Urbanistički plan uređenja naselja Majur**

**Izrada detaljnog plana uređenja groblja u Majuru i Mračaju**

Pored navedenih dokumenata prostornog uređenja, potrebno je osigurati i ostalu dokumentaciju koja je vezana uz uređenje prostora i okoliša, pa tako:

**Izrada Projekta za opskrbu pitkom vodom naselja Majur,Stubalj,Graboštani i Gornji Hrastovac**

**Izrada Projekta sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Majur,Stubalj i Graboštani**

**Inicijativa da se izradi projektna dokumentacija zaštite od oborinskih voda općine Majur**

**Izrada programa gospodarenja otpadom Općine Majur**



#### 1.1.4. OCJENA STANJA , MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

##### 1.1.4.1. Ocjena stanja , mogućnosti i ograničenja u razvoju u odnosu na demografske podatke

| OPĆINA MAJUR               | Površina        |            | STANOVNICI  |            |             |            | STANOVI     |            |             |              | DOMAĆINSTVA |             | Gustoća naseljenosti<br>broj stan / km <sup>2</sup> |
|----------------------------|-----------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---|
|                            |                 |            | popis 1991. |            | popis 2001. |            | popis 1991. |            | popis 2001. |              | popis 1991. | popis 2001. |   |
|                            | km <sup>2</sup> | %          | broj        | %          | broj        | %          | broj        | %          | broj        | %            | broj        | broj        |   |
| <b>OPĆINA MAJUR UKUPNO</b> | <b>66,72</b>    | <b>100</b> | <b>2555</b> | <b>100</b> | <b>1490</b> | <b>100</b> | <b>809</b>  | <b>100</b> | <b>819</b>  | <b>100,0</b> | <b>961</b>  | <b>555</b>  | <b>22,33</b>  |
| GORNJA MEMINSKA            | 1,94            | 2,9        | 86          | 3,4        | 13          | 0,9        | 26          | 3,2        | 13          | 1,6          | 26          | 7           | 6,7   |
| GORNJI HRASTOVAC           | 10,90           | 16,3       | 427         | 16,7       | 313         | 21,0       | 145         | 17,9       | 144         | 17,6         | 133         | 112         | 28,7  |
| GRABOŠTANI                 | 2,48            | 3,7        | 201         | 7,9        | 171         | 11,5       | 75          | 9,3        | 72          | 8,8          | 60          | 52          | 69,0  |
| KOSTRIČI                   | 2,3             | 3,4        | 15          | 0,6        | 4           | 0,3        | 12          | 1,5        | 2           | 0,2          | 10          | 3           | 1,7   |
| MAJUR                      | 4,75            | 7,1        | 532         | 20,8       | 372         | 25,0       | 183         | 22,6       | 160         | 19,5         | 164         | 130         | 78,3  |
| MALO KRČEVO                | 2,96            | 4,4        | 82          | 3,2        | 50          | 3,4        | 26          | 3,2        | 22          | 2,7          | 25          | 22          | 16,9  |
| MRAČAJ                     | 6,02            | 9,0        | 171         | 6,7        | 61          | 4,1        | 65          | 8,0        | 46          | 5,6          | 53          | 27          | 10,1  |
| SREDNJA MEMINSKA           | 5,48            | 8,2        | 169         | 6,6        | 55          | 3,7        | 53          | 6,6        | 28          | 3,4          | 53          | 24          | 10,0  |
| STUBALJ                    | 4,15            | 6,2        | 282         | 11,0       | 229         | 15,4       | 101         | 12,5       | 96          | 11,7         | 87          | 81          | 55,2  |
| SVINICA                    | 21,64           | 32,4       | 436         | 17,0       | 110         | 7,4        | 195         | 24,1       | 161         | 19,7         | 146         | 59          | 5,1   |
| VELIKO KRČEVO              | 4,10            | 6,1        | 154         | 6,0        | 112         | 7,5        | 76          | 9,4        | 75          | 9,2          | 50          | 38          | 27,3  |

U skladu s rezultatima posljednjeg službenog popisa stanovništva iz 2001. godine, demografskim kretanjima i promjenama poslije domovinskog, te najnovijim zbivanjima, koja su izražena velikim promjenama u razmještanju, broju i strukturi stanovništva, potrebno je voditi računa o sljedećim demografskim činjenicama, koje ukazuju kakva je, ili se može očekivati, demografska slika Općine Majur :

- Prema posljednjem službenom popisu iz 2001. u naseljima na području današnje Općine Majur živi **1 490** stanovnika, što je za 1065 stanovnika manje nego što ih je živjelo 1991. god.
- Općina Majur je slabije naseljeni prostor, jer je 2001. godine prosječna gustoća naseljenosti Općine Majur bila 22,3 stanovnika na km<sup>2</sup> ( županija 41,12 stanovnika na km<sup>2</sup>).

##### Kretanje broja stanovnika:

- Broj stanovnika u naseljima na području današnje Općine Majur rastao je sve do 1971. godine kada dostiže svoj najveći broj, da bi se zatim počeo postepeno smanjivati.
- Rezultat kretanja broja stanovnika pokazuje negativan migracijski proces (iz ovog prostora više je iselilo njegovih stanovnika nego se u njega uselilo novih stanovnika iz drugih područja).

##### Vitalitet stanovništva:

- Stanovništvo pokazuje nepovoljna vitalna kretanja. Ovaj je prostor stalno bilježio prirodni pad stanovništva, jer je bilo više umrlih nego živorođenih, iako se u apsolutnom broju smanjuju obje ove skupine.
- U skladu s tim dobna struktura stanovništva pokazuje da ono ubrzano sve više stari.

**Stanovništvo prema aktivnosti:**

- većina stanovništva u naseljima na području današnje Općine Majur živjela je o poljodjelstva
- RO «Majur» 1985.g sa 480 zaposlenih glavni je nositelj razvoja drvne industrije, nakon prekida proizvodnje, 2004.g. proizvodnja je ponovo pokrenuta sa manjim brojem zaposlenih.

**Demografske promjene kao posljedica domovinskog rata**

Već nakon prvih početaka pobune i agresije na Hrvatsku na području Općine Majur dolazi do velikih demografskih promjena. Iz privremeno okupiranih područja Banovine, Posavine, prognana je većina stanovnika hrvatske narodnosti, koje se privremeno smještavalo u drugim naseljima na području Županije ili u drugim područjima Hrvatske, a dio prognanog stanovništva je odlazio i u inozemstvo.

Nakon vojno - redarstvenih akcija "Bljesak" i "Oluja", koje su se dogodile u 1995. godini, hrvatske vojne i policijske snage oslobodile su ove krajeve i tako stvorile pretpostavke za povratak prognanika i obnovu njihovih kuća i naselja.

Tom prilikom je iz privremeno okupiranog područja današnje Općine Majur iselila velika većina srpskog stanovništva, tako da su ovaj puta opustjela druga naselja i područja, posebno ona gdje su u većini živjeli stanovnici srpske narodnosti.

Kasnije je na području današnje Općine Majur našao smještaj i izvjestan broj izbjeglica, pretežno Hrvata iz Bosne i Hercegovine.

U razdoblju od 1995. godine do danas obavljen je veliki dio radova na obnovi naselja i to prvenstveno infrastrukture i stambenih građevina, dok gospodarska obnova u punom smislu tek slijedi. Na područje Općine Majur vratio se veliki dio prognanih Hrvata, a i dio izbjeglog srpskog stanovništva.

Pod utjecajem niza čimbenika kao što su: društvena i gospodarska kriza koja je već bila prisutna u minulom desetljeću, posljedice Domovinskog rata, neizvjesna sudbina dijela prognanika i izbjeglica, te potreba korjenite preobrazbe društva, koji će se procesi nastaviti i u slijedećim godinama; nije jednostavno na duži rok predvidjeti demografske promjene.

Veoma je teško izraditi bilo koju i kakvu prognozu, projekciju, procjenu ili predviđanja kretanja broja stanovnika, odnosno planirati broj stanovnika za veće ili manje društveno - političke zajednice i samostalna naselja.

Svi navedeni događaji i pojave utjecali su da se izmjenilo stanje utvrđeno popisom iz 1991., a stvarno stanje će se utvrditi tek novim popisom 2001. godine. Nemaju više dovoljno uporišnih spoznaja ni do sada izrađene projekcije i prognoze stanovništva za pojedina područja unutar Općine Majur.

Puno toga se izmjenilo posljednjih godina i to ne samo u ovoj Općini nego i u širem okruženju, što mora utjecati i na kretanje broja stanovnika u ovom području.

Došlo je do velikih migracija, brojni su stanovnici, osobito mladi, stradali u ratu, smanjuje se natalitet (prirodni priraštaj), pogoršavaju se vitalne značajke.

Unatoč svim navedenim ogradama vezano na relativnu točnu procjenu broja stanovnika, za potrebe izrade "Studije naselja Sisačko - moslavačke županije"<sup>2</sup> napravljena je procjena kretanja broja stanovnika na području Sisačko-moslavačke županije do 2005. godine, uzimajući u obzir sva navedena ograničenja, ali i poticajne mjere, koje će se u spomenutom razdoblju podržavati.

Na temelju svih spoznaja, procjena je da će 2005. godine na današnjem prostoru Sisačko-moslavačke županije prebivati ukupno oko 213.000 stanovnika, što predstavlja smanjenje za 38.000 stanovnika (15 %) u odnosu na broj stanovnika po popisu iz 1991. godine.

**Ciljevi i smjernice demografskog razvitka**

Radi ublažavanja demografskih poremećaja u Općini Majur, potrebno je utvrditi ciljeve demografskog razvitka i smjernice, a sve u cilju da se nepovoljni demografski procesi, koji postaju ograničavajući čimbenik razvitka, usmjere prema poželjnom kretanju pučanstva za što treba težiti ostvarenju sljedećih ciljeva :

- revitalizirati brdsko-planinska i pogranična, te ratom opustošena područja Općine Majur,
- osigurati povratak prognanika u svoja naselja,

<sup>2</sup> "Studija naselja Sisačko - moslavačke županije", CPA d.o.o., Zagreb, 1997.

- osigurati uvjete za ostanak mlađeg stanovništva na području Županije,
- obnavljati ruralna naselja gdje za to postoje objektivne potrebe i mogućnosti,
- poboljšati standarde i kvalitetu življenja stanovništva.

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

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

### Prognoza kretanja broja stanovnika u Općini Majur

Procjena broja stanovnika u Županiji u 2010. godini temelji se na očekivanjima da će u razdoblju koje nas očekuje doći do potpune obnove ratom oštećenih građevina i infrastrukture, te vezano na to povratka prognanika, da će početi djelovati poticajne mjere hrvatske Vlade koje se odnose na naseljavanje pograničnih područja Republike Hrvatske, te da će doći do povratka određenog broja odbjeglih Srba, kao i do doseljavanja hrvatskog stanovništava iz prostora BiH .

Stanovništvo 1991., 2001. i 2010. godine po općinama i gradovima

| Naziv općine ili grada | Broj stanovnika 1991.godine | Broj stanovnika 2001.godine | Okvirna prognoza broja stanovn. 2010. godine | Razlika 1991-2001 | %  | Razlika 2001-2010 | %  |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|-------------------|----|-------------------|----|
| OPĆINA MAJUR           | 2 555                       | 1490                        | 1 700  | -1065             | 42 | 210               | 13 |

#### 1.1.4.2. Ocjena stanja , mogućnosti i ograničenja u razvoju u odnosu na gospodarske podatke

Cjelokupno područje Općine Majur je izrazito ruralno područje, te dominiraju mala ruralna naselja. Najveće mogućnosti za razvoj ima općinsko središte Majur zbog blizine Hrvatske Kostajnice tj. pograničnog prijelaza, te eventualne lokacije carinske zone na postojećoj željezničkoj postaji u Majuru. Industrija je do sada bila koncentrirana u jedinom drvnoprerađivačkom pogonu u Majuru. Potencijalna mogućnost za nastanak novih poduzeća leži u :

- geoprometnom položaju naselja Majur
- šumarstvu-prerada drva
- poljoprivredi (ekološki uzgoj bilja)
- lovni ribolovni turizam

#### 1.1.4.3. Ocjena stanja , mogućnosti i ograničenja u razvoju u odnosu na prostorne pokazatelje

U većem dijelu Općine Majur rasprostranjena su tla koja su srednje pogodna za poljoprivredu, a uz rijeku Sunju nalazimo tla koja bi nakon melioracije bila visoko pogodna za poljoprivredu. Brdsko područje je uglavnom područje šuma hrasta kitnjaka, kestena i običnog graba.

Veliki dio općine ( sve osim naselja u glavnu cestu Sunja – Kostajnica), radi promjena prirodnih i društvenih značajki rezultirao je zapuštenosti pojedinih područja koja imaju za posljedicu postupnu promjenu krajobraza, a razlozi su (depopulacija, naprovedena obnova ruralnih naselja, prometna izoliranost i sl.)

## 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA



## 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja obrađeni su u osnovnom dokumentu prostornog uređenja Županije, a to je Prostorni plan Sisačko- moslavačke županije, te kao osnovni dokument prostornog uređenja predstavlja obvezu postupanja u prostoru za sve planove niže razine, pa tako i za Prostorni plan uređenja Općine Majur.

#### 2.1.1. RAZVOJ NASELJA ,POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### IZVOD IZ «STUDIJA NASELJA SISAČKO- MOSLAVAČKE ŽUPANIJE»

Razvoj naselja na području Općine Majur detaljno je obrađen u «Studiji naselja Sisačko –moslavačke županije».

Studija je izrađena tijekom 1997 g., ali danas su poznati i rezultati popisa 2001.g.,tako da će procjena broja stanovnika za 2010.godinu biti drugačija nego što je u Studiji.

##### Prema popisu stanovništva 2001. godine

| NASELJA 1-100 STANOVNIKA | NASELJA 101-500 STANOVNIKA |
|--------------------------|----------------------------|
| GORNJA MEMINSKA          | GRABOŠTANI                 |
| KOSTRIČI                 | GORNJI HRASTOVAC           |
| MALO KRČEVO              | MAJUR                      |
| MRAČAJ                   | STUBALJ                    |
| SREDNJA MEMINSKA         | SVINICA                    |
|                          | VELIKO KRČEVO              |

U Općini Majur sva naselja su manja od 500 stanovnika.Razvojni trendovi su izrazito nepovoljni a razlog tome je dugogodišnja okupacija, depopulacija, razorenost ,spora obnova infrastrukture i industrije.

##### FUNKCIONALNA SHEMA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE MAJUR ( izostavljena su naselja ispod 200 stanovnika)

| LOKALNO SREDIŠTE VI. REDA<br>(važnija općinska središta) | OSTALA VEĆA NASELJA VII. REDA<br>(naselja sa više od 200 stanovnika) |
|--|--|
| MAJUR  | GRABOŠTANI   |
|  | GORNJI HRASTOVAC   |
|  | STUBALJ  |
|  | SVINICA  |



**IZVODI IZ « PROMETNE STUDIJE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE»**

U ovoj Studiji dealjno je analiziran prometno-geografski položaj Županije, te ratne štete nastale na prometnom sustavu.

## a) Cestovni promet

Na području Općine Majur planirana je rezervacija alternativnog koridora autoceste za istraživanje koji prolazi iz smjera sjever-jug središnjim dijelom općine preko naselja Svinica i Malo Krčevo.

Planirana je i nova županijska cesta Hrvatska Kostajnica-Sunja-Gradusa(novi most na Savi )-Topolovac-Hrastelnica-L.Martinska Ves- L.Dubrovčak .

## b) Željeznički promet

Postojeća pruga Sunja- Volinja- državna granica sa Bosnom i Hercegovinom proradila je nakon oslobođenja tek 1997.godine i u lokalnoj je upotrebi.

**2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA****IZVOD IZ « KONCEPCIJSKOG RJEŠENJA PRIORITETNIH FAZA RAZVITKA VODOOPSKRBE NA PODRUČJU SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE»**

Općina Majur nalazi se u vodoopskrbnom sustavu «Hrvatska Kostajnica «u okviru kojega se nalaze i općine Dvor, Majur, Gradovi Hrvatska Kostajnica i Hrvatska Dubica, te južni dijelovi Općine Sunja.To je područje najlošije opremljeno vodoopskrbnom infrastrukturom u Sisačko-moslavačkoj županiji.

Samo je naselje Majur imalo do 1991.g. riješenu vodoopskrbu na čitavom području sadašnje Općine Majur. Prema ukupnom broju stanovnika 1991.g. na području općine svega 21% stanovništva imalo je riješenu vodoopskrbu.

Vodoopskrbni sustav «Hrvatska Kostajnica « temelji se na vodi izvorišta «Pašino vrelo»koje se nalazi u dolini desne obale rijeke Sunje između naselja Borojevići i Mečenčani. Prema uspostavljenoj koncepciji razvitka vodoopskrbe na području Sisačko-moslavačke županije, predviđa se proširenje postojećeg vovovoda Hrvatske Kostajnice, budući da raspoložive količine vode izvorišta «Pašino vrelo» nadmašuju potrebe za pitkom vodom toga sustava.

Prema uspostavljenoj koncepciji voda iz izvorišta transportirati će se putem crpki i tlačnoopskrbnog cjevovoda u središnji vodospremnik «Panjani» koji će služiti za podmirenje fluktuirajućih potrošnji u naseljima uz i unutar trokuta Hrvatska Kostajnica - Sunja - Hrvatska Dubica.

Uz sanaciju postojećeg sustava predlaže se u I fazi kvalitetno opskrbiti vodom naselja u dolinama rijeke Sunje i Une tj. izgraditi magistralne cjevovode.

Cjevovod koji će prolaziti područjem Općine Majur:

Hrvatska Kostajnica-Vedro Polje, dužine oko 19 km, dimenzija  $\phi$  300 mm.

U I fazi potrebno je izgraditi vodospremnik «Panjani», s time da se vodospremnik može izgraditi samo u polovičnom kapacitetu, a naknadno (II faza) kompletirati će se na konačno predvidivu zapreminu.

Prema priloženoj karti u Studiji vidljivo je da se prvo planira izgradnja cjevovoda kroz naselja Majur, Stubalj, Graboštani i Gornji Hrastovac, a kasnije (III faza) planira se izgradnja cjevovoda do Svinice, Malog i Velikog Krčeva, Gornje i Srednje Meminske te Mračaja. U naselje Kostriči zbog malog broja stanovnika nije planirana izgradnja cjevovoda.

### 2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

#### IZVOD IZ « IZVJEŠĆA O STANJU U OKOLIŠU SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE »

Kada je rađeno izvješće o stanju okoliša, Općina Majur nije dostavila tražene podatke. Iz Studije se može zaključiti da:

- u Općini Majur nema opasnog tehnološkog otpada
- u Općini Majur nema organiziranog odvoza komunalnog otpada, a divlja smetlišta nalaze se na cijelom području općine
- prema karti « stanje kakvoće zraka » Općina Majur spada u područje manje onečišćenog zraka
- evidentirana su spomenici kulturne baštine ; na području Općine Majur nalaze se 2 preventivno zaštićena spomenika
- moguća su razmišljanja o formiranju zajedničkog odlagališta otpada za općine Majur, Donje Kukuruzare i Grad Hrvatsku Kostajnicu, čime bi se smanjila ulaganja u izgradnju i održavanje odlagališta.

#### IZVOD IZ STUDIJE « ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE »

Na području općine Majur nema zaštićenih spomenika prirodne baštine.

Izvod iz Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije

U okviru zaštite prirode izvan zaštićenih područja potrebno je:

- u cilju zaštite bioraznornosti sačuvati što gušću mrežu očuvanih biotopa; u okviru gospodarenja šumama sačuvati određeni postotak starih šuma; u poljodjelstvu i vodnom gospodarstvu sačuvati dio postojećih živica, šumaraka, prirodnih potoka i drugih vodenih staništa, a pri gradnji prometnica osigurati prijelaze za divljač,
- spriječavati zahvate i djelatnosti posljedice kojih su degradacija i smanjenje raznornosti biljnog i životinjskog svijeta,
- biološkom rekultivacijom umanjiti štetne posljedice velikih graditeljskih zahvata i površinskih kopova,
- pri vodnogospodarskim zahvatima predvidjeti mjere ublažavanja negativnih posljedica,
- predvidjeti odgovarajući oblik zaštite za ljekovite izvore u cilju njihova primjerenog korištenja (zdravstvo, turizam, rekreacija).

#### IZVOD IZ « PROGRAM GOSPODARENJA OTPADOM SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE »

Na području Općine Majur evidentiran je građevinski otpad kao rezultat ratnih razaranja. Taj otpad dijelom je iskorišten u procesu obnove, ali je u velikoj mjeri neodgovarajuće odložen te će ga ubuduće trebati posebno rješavati u onim djelovima gdje ugrožava okoliš.

Ukupna količina evidentiranog naopasnog tehnološkog otpada anorganskog porijekla (mješani građ. otpad od rušenja i stara vozila) iznosi 648,00 t.

Mogućí načini postupanja sa otpadom su uglavnom odlaganje na odlagališta građevinskog otpada .

Županijski ured za zaštitu okoliša u suradnji sa Državnom upravom za zaštitu okoliša će utvrditi način i lokaciju odlagališta otpada.

Općina Majur je premala da bi sama organizirala odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada, pa se predlaže da tri općine (Majur, Donji Kukuruzari i Grad Hrvatska Kostajnica) zajednički organiziraju odvoz i zbrinjavanje otpada na zajedničku deponiju.

Također se predlaže da Općina organizira odvojeno sakupljanje otpada, kako bi se smanjile količine otpada koje je potrebno odložiti, budući bi se odvojenim sakupljanjem odvojili vrijedni iskoristivi sastojci.

## 2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

### 2.2.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Danas na području Općine Majur prema zadnjem popisu 2001.godine živi 1490 stanovnika, a u najvećem naselju i općinskom središtu Majuru živi 372 stanovnika. Uz Majur, jedino naselje koje ima više od 300 stanovnika je Gornji Hrastovac.

U ovom gospodarski slabo razvijenom području bilo je znatnih ratnih razaranja, a osjetile su se posljedice i kroz stradale u ratnim operacijama i zbog zbrinjavanja prognanika i izbjeglica iz ovih i drugih krajeva. Konačno, nakon potpunog oslobođenja ovog prostora od strane hrvatske vojske i policije u kolovozu 1995., srpsko stanovništvo je masovno iselilo u Srbiju ili u Bosnu, dok se hrvatsko i drugo do tada prognano stanovništvo počelo postepeno vraćati u svoj zavičaj i započelo s obnovom svojih kuća i naselja. U neka naselja i dijelove Županije useljava se i nastanjuje prognano hrvatsko stanovništvo iz Bosne, te tako utječe na novu demografsku sliku ovog prostora.

| OPĆINA<br>MAJUR                    | Površina        |            | STANOVNICI     |            |                |            | STANOVI        |            |                |              | DOMAĆINSTVA    |                | Gustoća<br>nase-<br>ljenosti   |
|------------------------------------|-----------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------------------------|
|                                    |                 |            | popis<br>1991. |            | popis<br>2001. |            | popis<br>1991. |            | popis<br>2001. |              | popis<br>1991. | popis<br>2001. |                                |
|                                    | km <sup>2</sup> | %          | broj           | %          | broj           | %          | broj           | %          | broj           | %            | broj           | broj           | broj stan<br>/ km <sup>2</sup> |
| <b>OPĆINA<br/>MAJUR<br/>UKUPNO</b> | <b>66,72</b>    | <b>100</b> | <b>2555</b>    | <b>100</b> | <b>1490</b>    | <b>100</b> | <b>809</b>     | <b>100</b> | <b>819</b>     | <b>100,0</b> | <b>961</b>     | <b>555</b>     | <b>22,33</b>                   |
| GORNJA<br>MEMINSKA                 | 1,94            | 2,9        | 86             | 3,4        | 13             | 0,9        | 26             | 3,2        | 13             | 1,6          | 26             | 7              | 6,7                            |
| GORNJI<br>HRASTOVAC                | 10,90           | 16,3       | 427            | 16,7       | 313            | 21,0       | 145            | 17,9       | 144            | 17,6         | 133            | 112            | 28,7                           |
| GRABOŠTANI                         | 2,48            | 3,7        | 201            | 7,9        | 171            | 11,5       | 75             | 9,3        | 72             | 8,8          | 60             | 52             | 69,0                           |
| KOSTRIČI                           | 2,3             | 3,4        | 15             | 0,6        | 4              | 0,3        | 12             | 1,5        | 2              | 0,2          | 10             | 3              | 1,7                            |
| MAJUR                              | 4,75            | 7,1        | 532            | 20,8       | 372            | 25,0       | 183            | 22,6       | 160            | 19,5         | 164            | 130            | 78,3                           |
| MALO<br>KRČEVO                     | 2,96            | 4,4        | 82             | 3,2        | 50             | 3,4        | 26             | 3,2        | 22             | 2,7          | 25             | 22             | 16,9                           |
| MRAČAJ                             | 6,02            | 9,0        | 171            | 6,7        | 61             | 4,1        | 65             | 8,0        | 46             | 5,6          | 53             | 27             | 10,1                           |
| SREDNJA<br>MEMINSKA                | 5,48            | 8,2        | 169            | 6,6        | 55             | 3,7        | 53             | 6,6        | 28             | 3,4          | 53             | 24             | 10,0                           |
| STUBALJ                            | 4,15            | 6,2        | 282            | 11,0       | 229            | 15,4       | 101            | 12,5       | 96             | 11,7         | 87             | 81             | 55,2                           |
| SVINICA                            | 21,64           | 32,4       | 436            | 17,0       | 110            | 7,4        | 195            | 24,1       | 161            | 19,7         | 146            | 59             | 5,1                            |
| VELIKO<br>KRČEVO                   | 4,10            | 6,1        | 154            | 6,0        | 112            | 7,5        | 76             | 9,4        | 75             | 9,2          | 50             | 38             | 27,3                           |

Prema posljednjem službenom popisu iz 2001. u Općini Majur je živjelo 1490 stanovnika. Prosječna gustoća naseljenosti 2001. god. iznosila svega 22,33 stanovnika na km<sup>2</sup>. Broj stanovnika u naseljima na području današnje Općine Majur rastao je do 1971. kada dostiže svoj najveći broj, da bi se zatim počeo postepeno smanjivati.

Rezultat kretanja broja stanovnika u Županiji u razdoblju od 1953. do 2001. pokazuje o da je migracijski saldo bio negativan što znači da je iz ovog prostora iselilo više njegovih stanovnika nego se u njega uselilo novih stanovnika iz drugih područja, što su značajke tradicionalno emigracijskog područja.



Stanovništvo Općine Majur pokazuje nepovoljna vitalna kretanja, te je bilo više umrlih nego živorođenih, iako se u ukupnom broju obje ove skupine smanjuju.

Dobna struktura stanovništva pokazivala je da ono ubrzano sve više stari.

Većina stanovništva u naseljima na području današnje Općine Majur živjela je od poljoprivrede.

**Tablica – procjene broja stanovnika Sisačko – moslavačke županije prije rezultat popisa 2001.**

| Jedinice lokalne samouprave i uprave | Broj stanovnika po popisu 1991. | Broj Srba povratnika do 11.mj. 1998. | Prirodno kretanje stanovništva 1991. - 1997. | Procjena broja stanovnika 2005. <sup>A</sup> | Procjena broja stanovnika 1999. <sup>B</sup> | Procjena broja stanovnika 1999. <sup>C</sup> | Procjena broja stanovnika 2010. |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|---------------------------------|
| MAJUR                                | 2.555                           | 105                                  | - 39   | 1150   | 2.190  | 413  | 1 700                           |

Napomene:

<sup>A</sup> podaci iz "Studije naselja Sisačko - moslavačke županije"

<sup>B</sup> podaci iz studije "Ciljevi i strategija demografskog razvitka Sisačko - moslavačke županije", pretpostavka mirnodopskog kretanja broja stanovnika sa trendom promjena broja stanovnika kao u razdoblju 1981. - 1991. godine

<sup>C</sup> podaci iz studije "Ciljevi i strategija demografskog razvitka Sisačko - moslavačke županije", pretpostavka da broj priključaka električne energije odgovara broju domaćinstava, prosječni broj članova domaćinstava kod bivših okupiranih naselja iznosi 1,7 članova, a kod ostalih naselja 3,1 članova po priključku

Budući su navedene Studije rađene prije popisa stanovništva 2001. godine, podaci se znatno razlikuju, pa tako današnji broj stanovnika Općine Majur prema posljednjem popisu iz 2001. god iznosi 1490.

Na temelju raspoloživih podataka, i pored navedenih ograda, ipak je moguće uočiti sljedeće:

1. Povratak Hrvata relativno je velik i iznosi 60,25 % ukupnog prijeratnog stanovništva, dok je povratak Srba sporiji i iznosi 17,3 % od broja iz 1991. godine. Povratak Hrvata u proteklom razdoblju je zadovoljavajući, dok će se povratak Srba i dalje nastaviti.
2. Povratak stanovništva u područje domicilnih naselja išao je znatno brže nego obnova gospodarstva. Ne priđe li se ozbiljnije rješavanju obnove gospodarstva, ovakav bi se povratak vrlo brzo mogao pretvoriti u novo iseljavanje, što bi za duže razdoblje onemogućilo revitalizaciju područja Županije.
3. Povratnici se više vraćaju u gradska naselja Petrinju i Glinu nego u ruralna brdska naselja s potpuno razorenom infrastrukturom što pojačava polarizaciju prostora.
4. Usprkos uvjetno velikom povratku u pravilu su se više vraćale starije osobe što će dodatno otežati ukupnu revitalizaciju područja jer otežava biološku obnovu, a bitno će se odraziti i na nedostatak radne snage.

### Smjernice iz Prostornog plana Sisačko Moslavačke županije

#### Demografska obnova

Uzajamna povezanost i uvjetovanost gospodarskog i demografskog razvitka temelj je razvojnog planiranja. Za gospodarsku revitalizaciju područja potrebno je radno sposobno stanovništvo na ukupnoj razini, od kojih jedan dio ima managerske sposobnosti za uvođenje novih proizvodnih programa. Posebnim poticajima potrebno je osigurati povratak radno sposobnog stanovništva u mjesta rođenja ili u neka druga područja.

Oblik demografske obnove Županije ne smije se stoga ograničiti samo na klasično poticanje reprodukcije stanovništva, koje može dati rezultate samo u dužem vremenskom razdoblju, a nema sigurnosti da brojnije mlađe generacije neće emigrirati iz tog područja. Stoga je potrebno primjenjivati različite oblike obnove, uključujući i druge oblike gospodarske i općenito ukupne revitalizacije.

1. Potrebno je postaviti okvire gospodarske revitalizacije, naročito južnog dijela Županije, čime se posredno ostvaruju uvjeti za veću reprodukciju malobrojnog reprodukcijski sposobnog stanovništva i dolazak novog stanovništva.

2. Opći okvir obnovne znače primarno omogućavanje ostanka stanovništva, jer je emigracija mlađeg, obrazovanijeg i reprodukcijski sposobnog stanovništva najveća prepreka svakoj demografskoj obnovi. Potrebno je omogućiti uvjete gospodarskog razvoja u kojem domicilna populacija nema prirodni pad stanovništva.
3. Povratak prognanika, izbjeglica i raseljenih osoba prvenstveno će značiti povećanje brojnog stanja populacije no, s obzirom na primarni povratak uvjetno starijih osoba i očekivani nepotpuni povratak, neće bitnije utjecati na znatniju promjenu reprodukcijskih kretanja.
4. Moguće mjere revitalizacije morale bi omogućiti zapošljavanje i stambeno zbrinjavanje u županijskim područjima posebne državne skrbi iz sredstava socijalnog i gospodarskog programa.
5. Demografska obnova županijskog područja u trenutnim demografskim uvjetima može se temeljiti na ostanku novopridošlog stanovništva iz Bosne i Hercegovine, povratku dijaspore i omogućavanju dolaska novog obrazovanijeg, mlađeg i reproduktivno sposobnog stanovništva.
6. Ostanak novopridošlog stanovništva iz Bosne i Hercegovine mora se rješavati njihovim zbrinjavanjem, resocijalizacijom, akulturacijom i integracijom u novu sredinu. Ova populacija dolazi iz područja nekoliko puta veće reprodukcije i može određeno vrijeme zadržavati reprodukcijski okvir i navike sredina iz kojih su došli, te postati nositelj reprodukcije na području Županije.
7. Povratak stanovnika s rada u inozemstvu nije intenzivan (oko 4,5 % ukupnog stanovništva), te neće bitnije utjecati na promjene postojećih procesa.
8. Znatna broj hrvatskih iseljenika u raznim dijelovima svijeta objektivno predstavlja drugu važnu populaciju, uz onu novopridošlu iz Bosne i Hercegovine, kao potencijalnu u demografskoj obnovi Hrvatske. Zakonom o područjima posebne državne skrbi potrebno je riješiti ključno pitanje kako taj potencijal privući u Sisačko - moslavačku županije.
9. Potpuno je jasno da se demografska obnova Županije može provoditi u sklopu gospodarske obnove, kao njen integralni dio i važna pretpostavka svakog planiranja u prostoru.

### **2.2.2. ODABIR PROSTORNO RAZVOJNE STRUKTURE**

---

Osnovni cilj politike gospodarskog razvitka Općine Majur temelji se na:

- donošenja odluka sa što većom neposrednom suradnjom sa stanovništvom i uključivanjem svih sudionika kod odlučivanja u zajedničkim ciljevima ;
- zajedničkog pristupa gospodarskom razvoju sa županijske i lokalne razine, uz istovremenu primjenu instrumenata i mjere potpore razvoju sa državne razine.

Glavni ciljevi gospodarskog razvitka Općine su:

- priskrbiti razvojnu pomoć u ratom stradalim dijelovima Županije i gospodarski nerazvijenim i ugroženim područjima;
- povećati ukupni narodni dohodak i razinu obrazovanja ljudi;
- smanjiti nezaposlenost i povećati produktivno zapošljavanje;

Pod-ciljevi za ostvarivanje glavnih ciljeva su:

- potaknuti razvoj dinamičnih, inovativnih i izvozno usmjerenih lokalnih proizvodnih sustava;
- unaprijediti gospodarstvo vlastitim, državnim i inozemnim resursima podržavajući infrastrukturu za poduzetništvo;
- unaprijediti poljoprivredu, proizvodnju hrane i razvoj sela;
- poticati strana ulaganja u općinu; privlačiti i koristiti druge strane resurse za razvoj;
- čuvati i unapređivati okoliš, spomeničku baštinu i krajolik, te druge stečene i stvorene resurse za budući razvoj;
- prostor općine koristiti tako da gospodarstvo, posebno mala i srednja poduzeća, budu locirana na postojećim razvojnim osima, a u ostalim dijelovima općinskog prostora razvijati gospodarske djelatnosti koje čuvaju i unapređuju okoliš i prirodu;
- poticati regionalno partnerstvo te razvijati samopovjerenje i društvenu koheziju;
- ubrzati promjene tradicionalne strukture za donošenje odluka u kreiranju i provedbi mjera politike razvoja, te potaknuti stvaranje novih oblika upravljanja na svim razinama Županije;
- prioritetne akcije i projekte uobličiti za stratešku preobrazbu;

- prevrednovati međunarodni granični položaj općine, posebno s obzirom na Pakt o stabilnosti, tržišne i resursne mogućnosti susjedne države.

### 2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Za očekivati je da će se najbrže razvijati naselje Majur kao općinsko središte.

Sva ostala naselja na području općine imati će izrazito agrarno obilježje. Za očekivati je da će seoska naselja s većim mogućnostima agrarnog gospodarenja zadržati svoje ruralne značajke, s odgovarajućim osuvremenjivanjem života i rada u njima, dok će dio naselja izumrijeti.

Jedan od bitnih preduvjeta razvoja je socijalnog karaktera. Demografski manjkovi nisu nastali samo kao posljedica domovinskog rata, već su bili iskazivani i prije kroz negativan prirast stanovništva.

Razvoj naselja treba težiti postupnom preokretu u ruralnoj sferi tj. planske intervencije potrebno je prilagoditi stvaranju mogućnosti za razvoj poljoprivredne proizvodnje na bitno drugačijim osnovama od današnjih.

Razvitak krupne infrastrukture<sup>3</sup> na području Općine Majur u idućem će se razdoblju odvijati prema zacrtanim programima i prioritetima u okviru sljedećih mjerila:

- županijske ceste, te eventualna izgradnja alternativnog koridora autoceste kroz općinu Majur
- sadašnja lokalna željeznica koja bi mogla postati dio međudržavne
- u punoj mjeri uvažavati i dopunjavati se sa srodnim prometnim sustavima, te poticati mješovite prijevoze robe.

Prioritetnu fazu razvitka vodoopskrbe<sup>4</sup> na području Općine Majur:

- pristupiti istraživanjima, te izradi i provedbi dugoročnih programa sanacija postojećih vodovodnih sustava s ciljem sustavnih smanjenja gubitaka vode,
- pristupiti evidentiranju, te utvrđivanju pravnog, ekonomskog i tehničko - tehnološkog statusa i stanja tzv. "lokalnih vodovoda", s ciljem izrade cjelovitih programa aktivnosti za uređenje i organiziranje istih u skladu sa zakonski uvjetovanim odrednicama propisanim za djelatnost javne vodoprivrede.

### 2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

#### **Načela i ciljevi zaštite kulturno povijesnih i prirodnih vrijednosti**

U kulturnom krajoliku promatranog područja, formiranog kroz povijest, prožimaju se prirodni i kultivirani krajolik sa graditeljskim naslijeđem, pa ih ravnopravno valoriziramo, sagledavajući u cijelosti kulturnu i prirodnu baštinu na području Općine.

#### ***1. Valorizirano je područje doline rijeke Sunje i njezinih pritoka, kao i brdoviti predjeli sjeverozapadno i jugoistočno sa pripadajućom graditeljskom baštinom .***

Dok je skoro u cijelosti sačuvan prirodni i kroz povijest kultivirani krajolik, graditeljska baština pogotovo ona tradicijska je velikim dijelom ozbiljno građevinski degradirana.

Jedan od osnovnih ciljeva je očuvati karakter prostorne strukture i obilježja povjesne matrice samih naselja. Na promatranom području naselja imaju većinom longitudinalne sheme i oduvijek su posjedovala međusobni prostorni odmak pa iako su formirana u slijedu uz cestu, /Gornji Hrastovac, Graboštani i Stubalj/ početak i kraj naselja mora se prepoznati. Ta obilježja nužno je zadržati kao i odnos izgrađenog i tradicionalno kultiviranog zemljišta. Stoga povećanje građevnih zona po dubini naselja nije prihvatljivo kao ni

<sup>3</sup> Izvodi iz : "Studije prometnog sustava Sisačko - moslavačke županije", izradio Institut građevinarstva Republike Hrvatske, Zavod za prometnice, Zagreb, ožujak 1999.

<sup>4</sup> Izvodi iz : "Konceptijskog rješenja prioritetnih faza razvitka vodoopskrbe na području Sisačko - moslavačke županije", izradio "Hidroprojekt - ING" d.o.o., Zagreb, lipanj 1998.

preveliko povećavanje građevne zone na još uvijek neizgrađenim potezima između susjednih naselja, te na dijelovima koji su od samog formiranja naselja bila neizgrađena zbog određenih osobitosti konfiguracije terena ili drugih prirodnih uvjeta.

U cilju zaštite svih kulturno povijesnih tradicijskih i prirodnih vrijednosti ovoga područja potrebno je uskladiti sve oblike nove izgradnje sa osnovnim izvornim povijesnim oblicima i prostornim osobitostima graditeljske baštine i pripadajućeg okoliša koji su sastavni dio prepoznatljivosti ovog prostora.

Iz tih razloga treba u najvećoj mjeri održavati tradicionalnu poljoprivredu i stočarstvo uz oprezno uvođenje netipične poljoprivredne djelatnosti koje uključuju primjenu neadekvatnih pratećih objekata. Način zaštite takvih tradicionalnih sredina u prvom redu je revitalizacija koja uz nužno naseljavanje tog područja uključuje očuvanje tradicionalne djelatnosti/poljoprivrede, stočarstvo i tradicionalni obrti/ kao osnova i za razvoj specifičnog oblika turizma i rekreacije-lov i ribolov, sport, i osiguravanje visokog ekološkog standarda ovog područja.

**Isto tako potrebno je u takvu sredinu predvidjeti i stanovanje koje nije nužno ovisno o tradicionalnim djelatnostima već pretpostavlja djelatnosti koje se po karakteru i potrebnim sadržajima uklapaju u taj prostor. Prateća nova izgradnja mora se prilagoditi tipološkim i oblikovnim karakteristikama tradicijske izgradnje.**

**Zbog razaranja, propadanja i zapostavljanja sveukupne povijesne graditeljske baštine kroz mnogo desetljeća, te nedovoljno istraživanje i dokumentiranje arheološke baštine, ovo je područje osiromašeno u ovom segmentu prostorne baštine, no u segmentu kulturnog krajolika koji se odnosi na prirodni i kultivirani krajolik sa jasnim još uvijek sačuvanim tragovima tradicijskog graditeljske strukture i skoro u cijelosti sačuvane povjesne matrice i cjelokupne prostorne strukture povjesnih naselja, predstavlja veliku vrijednost.**

Lokacije arheoloških zona povijesnih utvrđenja u potpunosti prostorno izolirane, treba uklopiti unutar koncepcije definiranja i prezentiranja cjelokupnog kulturnog krajolika Zrinske gore i Banovine. Unutar područja Općine njihovom rehabilitacijom /istraživanje, konzerviranje i uključivanje u društveni i kulturni razvoj/ definirali bi se prostorni akcenti koji bi dodatno naglasili vrijednost cjelokupne prostorne baštine. Cilj ove konzervatorske podloge je donijeti mjere zaštite i preporuke za rehabilitaciju svih kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti nastalih u dugom povijesnom periodu.

## 2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE MAJUR

### 2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Jedna od temeljnih zadaća prostornog uređenja je zaštita prostora kao prirodnog resursa, što nameće obziran način korištenja. Društveni odnos prema korištenju prostora u novije je vrijeme bitno promijenjen, te se Republika Hrvatska i Ustavom, a potom i donošenjem Strategije i Programa prostornog razvitka odredila za politiku održivog razvoja.

Promjena i kvalitetniji odnos spram prostora i njegovog korištenja može se oživotvoriti uvođenjem informatičkog, znanstveno - istraživačkog, koordinacijskog i napose odgovarajućeg zakonskog okvira kao ključne podloge za provođenje smjernica Plana, usuglašavanja razvojnih interesa i postupaka, te pripremu temeljnih preduvjeta za pojedine razvojne pravce.

U fazi određivanja razvojnih preduvjeta nužno je afirmirati ustavnu odrednicu o prostoru kao dijelu nacionalnog bogatstva, ograničenog i u kvalitativnom i u kvantitativnom pogledu, kroz niz mjera, usuglašanih planskih akcija i zabrana, kako bi neposredni i dugoročni ciljevi i interesi postali prepoznatljivi elementi razvoja.

#### Ciljevi racionalnog korištenja i zaštite prostora su :

- preispitivanje važećih građevinskih područja u odnosu na izgrađenost u prostoru;
- racionalno planiranje novih površina za razvoj naselja i gospodarskih pogona;
- poboljšavanje efikasnosti korištenja svih postojećih već angažiranih prostora;
- gašenje neprimjerenih sadržaja u prostoru uz njegovu sanaciju i revitalizaciju;
- određivanje prostora vrijednih resursa na kojima je isključena prenamjena prostora;
- prilikom planiranja trasa prometne i komunalne infrastrukture prioritetno ispitati mogućnosti korištenja postojećih koridora i izbjegavati zauzimanje novih površina (posebice poljoprivrednih i šumskih);
- u odnosu na ostale načine korištenja zemljišta težiti povećanju u korist poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

Promjena odnosa prema prirodnim resursima (pitka voda, vrijedne prirodne cjeline, poljoprivredne i šumske površine itd.) je nužna i postala je osnovni postulat u najnovijoj generaciji dokumenata prostornog uređenja. Kako je načelno jasno da su resursi ograničeni, u idućem planskom razdoblju potrebno je predložiti raznolike mogućnosti korištenja resursa. Promjena odnosima prema resursima, naime omogućuje intenzivniji razvoj komplementarnih djelatnosti u tercijaru (npr. "kontinentalni" tip turizma), te razvojno aktiviranje društvenih djelatnosti obrazovanja, zdravlja, kulture i rekreacije.

### 2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆU IZGRAĐENOSTI, OBILJEŽJA NASELJA, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Građevinsko područje sastoji se:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja ( skup već izgrađenih čestica)
- b) neizgrađeni dio građevinskog područja ( površina za daljnji razvoj naselja)

Analiza građevinskih područja naselja koja su bila planirana Prostornom planom bivše općine Kostajnica:

Tablica - Postojeća građevna područja naselja na području Općine

| Općina          | Postojeće granice građevnog područja (ha) | Izgrađeni dio građevinskih područja (procjena) | Broj naselja | Broj stanovnika 1991. god. | Gustoća stanovanja (stan / km <sup>2</sup> ) 1991. god. | broj stanovnika 2001. god. | Gustoća stanovanja (stan / km <sup>2</sup> ) 2001. god. |
|-----------------|---|--|--------------|----------------------------|---|----------------------------|---|
| 1. OPĆINA MAJUR | 617,8                                     | 40 %   | 11           | 2 555                      | 37,6  | 1 490                      | 22,33   |

Iz analize je vidljivo da je PPO Kostajnica za građevinska područja naselja predvidio dovoljno velike površine no njihov raspored danas ne zadovoljava stvarne potrebe u prostoru. Prevelika građ. područja planirana su u naseljima koja danas imaju mali broj stanovnika, a prometno su izolirana.

Kako se, vezano na demografske i društvene promjene, ukidanje društvenog vlasništva, te očekivani razvoj malih i srednjih poduzeća na području Općine očekuju novi zahtjevi za gradnjom stambenih i gospodarskih sadržaja, PPUO-om utvrđuje se preraspodjela građevinskih područja na način da se, zadržavajući ukupnu površinu građevinskog područja, zadovolje sljedeći uvjeti:

- povećanje građevinskih područja u demografski aktivnim naseljima, te njihovo smanjenje u naseljima s negativnim demografskim pokazateljima;
- uključenje postojećih izgrađenih poteza u građevinsko područje gdje god je to moguće;
- utvrđivanje provedbenim odredbama smjernica za rekonstrukciju i nadogradnju postojećih zgrada izvan građevinskih područja;
- sustavno uvažavanje svih uvjeta za ograničenja građevinskih područja (klizišta, strma područja, zemljišta nedovoljne nosivosti, plavljena područja, zone intenzivne poljoprivrede, oranice 1. i 2. kategorije, postojeći i planirani prometni i infrastrukturni koridori, šumsko zemljište, zaštitni pojas spomenike prirodne i kulturne baštine, vrhovi uzvisina, zaštita vodocrpilišta, zaštita okoliša, zaštita koridora u kojima je posebnim gradskim odlukama zabranjena gradnja i sl.);
- planiranje gospodarskih zona u područjima koja je moguće kvalitetno opremiti prometnicama i komunalnom infrastrukturom;
- u ukupnom odnosu površine građevinskog područja ne povećati, već samo preraspodijeliti na drugi način, u skladu sa stvarnim potrebama na terenu.

Kako je u dijelu prostora Općine tradicionalno znakovita raštrkana gradnja stambenih građevina izvan građevinskog područja naselja, pregledom postojeće dokumentacije utvrđeno je da dio postojećih izoliranih građevina nije bio uključen u građevinska područja naselja.

Način rekonstrukcije i nadogradnje tih građevina biti će stoga propisan provedbenim odredbama Plana.

Prilikom izrade ovoga PPUO Majur potrebno je unijeti korekcije u granice građevinskih područja kako bi se udovoljilo opravdanim zahtijevima lokalne samouprave.





### 2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Budući razvoj na području Općine Majur biti će prvenstveno usmjeren na razvojno i demografski atraktivnija područja. Odabirom ograničenog broja naselja s prioritetom u razvoju omogućiti će se :

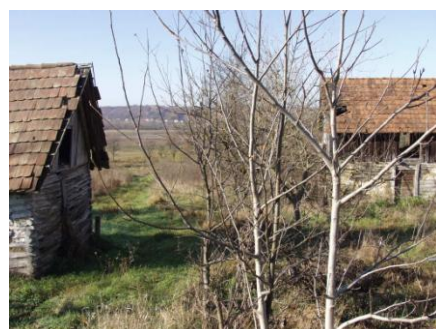
- osiguranje prostora za širenje stambenih i radnih zona;
- otvaranje novih radnih mjesta u poljoprivredi, proizvodnji i uslugama u jačim gravitacijskim središtima;
- unapređenje standarda naselja ( društveni, obrazovni, rekreacijski sadržaji );
- optimalizacija prometnog povezivanja ( cestovne prometnice, javni prijevoz );
- kvalitetno opremanje komunalnom infrastrukturom;
- zaštita okoliša i ambijentalnih vrijednosti.



Ciljevi razvitka komunalne infrastrukture su :

- gradnja lokalne cestovne mreže u planiranim građevinskim područjima;
- razvijanje ostalih infrastrukturnih sadržaja koji na lokalnoj razini trebaju učinkovito pratiti gospodarski razvitak;
- iskoristivost sustava komunalne infrastrukture na lokalnoj razini;
- na najmanju moguću mjeru smanjiti nepovoljne utjecaje komunalne infrastrukture na stanje okoliša (izgradnjom cjelovitih sustava odvodnje i obrade otpadnih voda);
- osiguranje prostornih i tehnoloških pretpostavki za postupanje s otpadom.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA





### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE MAJUR U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

Područje općine Majur smješteno je u južnom dijelu Sisačko-moslavačke županije, omeđeno općinom Sunja na sjeveru i sjeveroistoku, Gradom Hrvatska Kostajnica na jugu i jugoistoku, te općinom Donji Kukuruzari na zapadu.

Blizina državne granice i graničnih prijelaza, te prometna povezanost graničnog dijela s ostalim dijelom Županije, preko Općine Majur (državna prometnica D-521 koja povezuje Vedro Polje s Hrvatskom Kostajnicom; županijska prometnica Ž-3245 koja povezuje Općinu Sunja preko zapadnog dijela Općine Majur s državnom prometnicom D-521, i ostale lokalne ceste), predstavlja mogućnost razvoja kako prometne infrastrukture, tako i djelatnosti koje su neposredno ili posredno vezane uz položaj općine, a to je razvoj uslužne djelatnosti – trgovine i ugostiteljskih radnji.

Gospodarski razvoj i napredak općine Majur kao i susjednih općina planira se da će se temeljiti na postojećem proizvodnom kompleksu bivšeg drvnog proizvodnog kompleksa u koje je moguće obnoviti drvenu preradu ili organizirati drugi proizvodni sadržaj za koji postoje infrastrukturni potencijali.

Za prostor općine tradicionalna je individualna poljoprivreda, a zbog očuvanosti tla, voda i zraka moguć je razvoj ekološki zdrave hrane.

Zbog demografskih promjena uzrokovanih ratom i postupnom obnovom, prostorni razvoj koji se očekuje u narednom periodu neće biti intenzivan, niti će zahtijevati značajne nove površine za razvoj, niti proširenje građevinskih područja.

#### Temeljna namjena prostora

Na području općine Majur prevladavaju poljoprivredne površine različitog stupnja ekonomske isplativosti.

Veće površine pokrivene su šumama. Obzirom da se radi samo o privatnim šumama, za koje nije izrađena gospodarska osnova, za pretpostaviti je da će vlasnici gospodariti njima na najpovoljniji način, odnosno kako su gospodarili i do sada.

Budući je prostor općine Majur prekriven prirodnom vegetacijom (livade, šume), te da je utjecaj čovjeka slab, a u pojedinim dijelovima i gotovo nikakav, te da se djelatnost čovjeka svodi na uglavnom stambenu izgradnju uz prometnice i to u građevinskim zonama naselja, za pretpostaviti je da će čitavo područje općine i u budućem periodu ostati prirodni predio visokog stupnja očuvanosti.



### 3.1.1. Sustav razvojnih žarišta i njihov položaj u urbanoj mreži

Na području Općine Majur postoji 11 naselja. Majur je općinsko središte, a ostala naselja su seoska naselja ruralnog tipa.

#### Općinski centar i lokalno središte

Naselje Majur je centar Općine Majur. U narednim razdobljima trebalo bi planski usmjeriti razvoj naselja Majur kao općinskog središta kome bi gravitirala ostala seoska naselja. Da bi se to moglo ostvariti potrebno je prije svega osposobiti postojeće gospodarske kapacitete u naselju Majur (drvnu industriju), te potaknuti razvoj obrtništva i uslužnih djelatnosti.

Ratna zbivanja su znatno promijenila demografsku sliku naselja Majur, no za pretpostaviti je da će u sljedećem razdoblju od desetak godina, broj stanovnika doseći broj iz 1991. godine, te se na osnovu toga treba planirati razvoj samog naselja Majur.

Osim općinskog centra ne predviđa se da će ostala ruralna naselja postati lokalna središta.

#### Ostala ruralna naselja Općine:

Manja ruralna naselja sastavni su dio mreže naselja i razvijaju se na primarno poljoprivrednoj aktivnosti, najgušća naseljenost je uz glavu prometnicu općine tj, državnu cestu D 521. Kako je poljoprivreda ali i drvna industrija gubila svoju važnost i ulogu u gospodarskom razvitku, tako su i pojedina naselja doživljavala demografski pad, gubila su vitalnost i značaj i uzrokovala izraziti demografski pad.

To su naselja:

Stubalj, Graboštani, Mračaj, Kostrići, Gornji Hrastovac, Gornja Meminska, Svinica, Srednja Meminska, Malo Krčevo, Veliko Krčevo.

#### Strateški ciljevi urbanog razvoja (iz Prostornog Plana Sisačko – moslavačke županije)

Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske određeni su strateški ciljevi i usmjerenja urbanog razvoja, kojima se treba utjecati na skladniji razvoj urbanog sustava Republike Hrvatske, pa time i Sisačko-moslavačke županije.

Od predloženih dvadesetak strateških ciljeva, koji se odnose na cjelokupni prostor Hrvatske, za područje Općine Majur bitni su sljedeći strateški ciljevi, koji se mogu ostvariti određenim aktivnostima u samoj Općini :

- vođenje aktivne politike uređenja seoskih naselja,
- razvijanje funkcija u naseljima brdsko - planinskog i pograničnog područja, vodeći računa o strateškom značenju pojedinih naselja,
- obnavljanje i uređivanje povjesnih središta gradova i naselja, kao mjesta tradicijskog graditeljskog identiteta s funkcijama usluga, kulture i stanovanja,
- opremanje naselja građevinama društvenog standarda i komunalnim uređajima, koji osiguravaju gospodarski rast i rast životnog standarda.

### 3.1.2. Tipovi prostora s obzirom na glavne oblike upotrebe

Na području općine Majur razlikujemo peti osnovanih vrsta prostora:

#### 1. područje intenzivnijeg razvoja

Intenzivniji razvoj ( u odnosu na ostale općine u Županiji prilično slab) u općini Majur očekuje se samo u općinskom središtu Majuru i naseljima koja se nalaze u primarnom razvojnom koridoru tj uz državnu cestu 521 Sunja – Hrvatska Kostajnica. To su naselja: Gornji Hrastovac; Graboštani; Stubalj .Tome pogoduje prometni položaj (uz državnu cestu D 521, željeznički kolodvor , postojeći privredni kompleks i blizina Hrvatske Kostajnice).

Ova skupina naselja se i po broju stanovnika razlikuje od druge, budući su prema popisu iz 1991. godine sva imala iznad 200, odnosno 400 stanovnika (Gornji Hrastovac 427; Graboštani 201; Stubalj 282;). Ova naselja i prema popisu iz 2001. godine (Gornji Hrastovac 313; Graboštani 171; Stubalj 229) pokazuju da mogu opstati kao ruralna naselja, s mogućnošću razvoja i napretka.

#### 2. izrazito ruralno područje sa seoskim naseljima

Ostala ruralna naselja Općine Majur, njih 7, možemo podijeliti u dva tipa:

- prvi čine naselja nastala uz prometnice:Svinica i Veliko Krčevo koja se nalazi uz županijsku cestu (Ž-3245)
- drugi čine više ili manje izolirana brdska naselja: Veliko Krčevo, Malo Krčevo, Gornja Meminska, Srednja Meminska, Mračaj i Kostrići.

Naselje Svinica i Veliko Krčevo razlikuje se od ostalih i po broju stanovnika, budući da je prema popisu iz 1991. godine imala iznad 400 stanovnika (Svinica 436, Veliko Krčevo 154), a prema popisu 2001.g. (Svinica 110, a Veliko Krčevo 112 pokazuje da mogu opstati kao ruralna naselja, s mogućnošću razvoja i napretka).

Druga grupa naselja, koju čine brdska naselja, udaljena od prometnica i s malim brojem stanovnika (ispod 100, po popisu iz 2001. godine) nemaju velike mogućnosti razvoja i napretka, te će neka, ukoliko se ne poduzmu mjere povratka i obnove, te poticanja razvoja malih poljoprivrednih domaćinstava, nestati (Kostići s 4 stanovnika ili Gornja Meminska s 13 stanovnika).

#### 3. područje intenzivne poljoprivrede

Najkvalitetnije tlo u Općini Majur je osobito vrijedno tlo II kategorije koje se nalazi u dolinama potoka Svinice, Meminske i Mračaja.





#### 4. područje slobodnog prostora

Ovo je prostor posebnog obilježja, koji se odlikuje visokim stupnjem očuvanosti prirode. Pored područja prirodnih staništa i zajednica, ovdje se ubrajaju i poluprirodna staništa (šume, izvori, ...) koja su utjecana od čovjeka, ali ne u tolikoj mjeri da bi bila trajno izmjenjena.

Ovaj prostor pored zaštitne, najčešće ima rekreativnu i obrazovnu ulogu.

U Općini Majur to je prostor uz rijeku Sunju.



#### 5. područje osnovnih infrastrukturnih koridora

U narednom razdoblju nameće se kao presudni uvjet razvoja daljnja gradnja prometnog sustava ( rezervni koridor autoceste).

Očekuje se daljnja gradnje vodoopskrbnog sustava, te izgrađivanje nužnih elemenata u energetsom sustavu. U jednoj od daljnjih faza predviđen je i plinovod do Kostajnice koji prolazi općinom Majur.

### 3.2. ORGANIZACIJA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

#### 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina( naselja i izgrađene strukture; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) - Tablica 3.

| Red ni broj | OPĆINA MAJUR  | Oznaka   | Ukupno ha                                   | % od površine općine | stan / ha ha / stan* |
|-------------|---|--|---|----------------------|----------------------|
| <b>1.0.</b> | <b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>   |  |   |                      |                      |
| 1.1.        | Građevinska područja ukupno<br>izgrađeni dio GP ukupno  | <b>GP</b>  | <b>399</b><br>292                           | <b>6%</b>            | <b>3,8</b>           |
| 1.2.        | Izgrađene strukture van građ. područja ukupno<br>- gospodarska namjena - proizvodna<br>- površina za iskorištavanje mineralnih sirovina<br>- površine uzgajališta (akvakultura)<br>- poslovna namjena<br>- turistička namjena-rekreacijska<br>- športsko - rekreacijska namjena | <b>I</b><br><b>E</b><br><b>H</b><br><b>K</b><br><b>T</b><br><b>R</b> | <b>18,7</b><br>16,5<br>-<br>-<br>1,0<br>1,2 | <b>0,3%</b>          | <b>90,3</b>          |
| 1.3.        | Poljoprivredne površine - obradive ukupno<br>- osobito vrijedno obradivo tlo<br>- vrijedno obradivo tlo<br>- ostala obradiva tla  | <b>P</b><br><b>P1</b><br><b>P2</b><br><b>P3</b>                      | <b>2 237</b><br>-<br>2 080<br>157           | <b>33,5%</b>         | <b>0,7</b>           |
| 1.4.        | Šumske Površine ukupno<br>- gospodarske<br>- zaštitne<br>- posebne namjene  | <b>Š</b><br><b>Š1</b><br><b>Š2</b><br><b>Š3</b>                      | <b>2 425</b><br>2425<br>-<br>-              | <b>36,3%</b>         | <b>0,6</b>           |
| 1.5.        | Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno  | <b>PŠ</b>  | <b>762,3</b>                                | <b>11,4%</b>         | <b>2,0</b>           |
| 1.6.        | Vodne površine ukupno<br>- vodotoci<br>- jezera<br>- akumulacija<br>- retencije<br>- ribnjaci   | <b>V</b>   | <b>224</b>                                  | <b>3,4%</b>          | <b>6,6</b>           |
| 1.7.        | Ostale površine ukupno<br>- posebna namjena<br>- površine infrastrukturnih sustava<br>- groblja   | <b>N</b><br><b>IS</b><br><b>G</b>                                    | <b>596</b><br>-<br>400<br>196               | <b>8,9%</b>          | <b>2,5</b>           |
|             | <b>OPĆINA MAJUR UKUPNO</b>  |  | <b>6 672</b>                                | <b>100 %</b>         | <b>0,22</b>          |

Napomena : U zadnjem stupcu koeficijenti su izraženi u stan / ha, osim u onima koji su označeni s \* u kojima su koeficijent izraženi u ha / stan

### 3.2.2. Razvoj i uređenje prostora naselja - građevinska područja

Postojećim dokumentima prostornog uređenja ( PPO Kostajnica iz 1985.g.) zauzete su velike površine za građevna područja naselja. Brutto gustoća stanovanja (uzevši u obzir popis stanovnika 2001.g.) u najvećem broju jedinica lokalne samouprave je oko 0,22 stanovnika po ha, s time da je najveća u naselju Majur (0,78 st/ha) i Graboštani ( 0,69 st/ha) a najmanja u naseljima Kostrići i Gornja Meminska (manje od 0,08 st/ha).

Neučinkovitost korištenja prostora u Prostornim planovima bivših općina naročito dolazi do izražaja kada je kao posljedica rata dio područja općine ostao slabije naseljen.

Budući razvoj naselja na području općine Majur temeljiti će se na razini njihovog položajnog značaja, demografskoj strukturi (koja je u dijelu općine bitno narušena posljedicama rata), mogućnostima građevinske obnove naselja, kao i mogućnostima osiguranja osnovnih komunalnih sustava (promet, vodoopskrba, elektroopskrba, plinska mreža i telekomunikacije). S obzirom na strukturu naselja (velika raštrkanost, pogotovo naselja u brdskim područjima općine), nije za očekivati da će se ovi procesi, bitno uvjetovani ekonomskim mogućnostima, u svim naseljima općine odvijati brzo i u skladu s potrebama i željama. Sigurno je da će to biti dugogodišnji proces, u kojem će se neka naselja, s obzirom na svoju strukturu, demografski i ekonomski potencijal brže razvijati i na taj način će postati nositelji gospodarskog razvitka.

Prostorne pretpostavke, kojima će takav razvoj biti omogućen, osigurane su prvenstveno razumnim planiranjem granica građevinskih područja unutar kojih će se pojedina naselja razvijati.

Razvojni i demografski potencijali moraju biti jedan od glavnih uvjeta za određivanje građevinskih područja naselja. Pri tome za veliki dio naselja u općini za koja se ne očekuje demografski porast građevinsko područje mora biti svedeno samo na izgrađeni dio naselja (bez planiranih proširenja), dok su samo za naselja s pozitivnim kretanjima razvoja može planirati povećanje građevinskih područja na neizgrađene dijelove naselja.

Ukupno uzevši, kao rezultat stvarne situacije i stvarno utemeljenih razvojnih planova građevinska područja naselja dokumentima prostornog uređenja nove generacije (Prostorni planovi uređenja općina i gradova) moraju biti zadržana na razini koja je bila planirana Prostornim planovima bivših općina koja su danas na snazi. Ukoliko je to moguće, u skladu s demografskim i gospodarskim pokazateljima potrebno je smanjiti površinu građevnog područja i to :

- preraspodjelom neizgrađenog dijela građevinskog područja,
- zadržavanjem izgrađenog dijela, uz smanjenje neizgrađenog dijela građevinskog područja,
- zadržavanjem samo izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

#### RAZVOJNI POTENCIJALI NASELJA

Uspoređivanjem brojnih faktora za očekivati je da najviše mogućnosti za razvitak ima općinsko središte **Majur**.

Naselja **Gornji Hrastovac, Graboštani i Stubalj** imati će nešto polaganiji razvitak.

Stagnacija u razvoju karakterizirati će slijedeća naselja: **Svinica, Veliko Krčevo , Malo Krčevo, Mračaj**.

Preostala naselja Općine obzirom na svoju strukturu, izdvojenost, udaljenost od važnijih prometnih pravaca, nedostatak demografskog potencijala kroz duže razdoblje, opustošena područja uzrokovana ratom, u idućem razdoblju očekuje izraziti demografski pad: **Kostrići, Gornja Meminska, Srednja Meminska**.

#### a) Razvojno područje općinskog centra Majura i naselja: Gornji Hrastovac, Graboštani, Stubalj (uz državnu cestu D521 Sunja- Hrvatska Kostajnica)

Razvojni prioritet ovog područja je gospodarski razvoj kroz postojeće kapacitete za drvnu industrijsku proizvodnju ( Majur) i zanatsku proizvodnju (Majur, Stubalj, Graboštani, Gornji Hrastovac) .

Drugi prioriteti vezani su uz modernizaciju postojeće cestovne mreže i željezničke pruge Sunja- Volinja.

Konflikti između pojedinih djelatnosti se ne očekuju, no očekuje se konflikt između nepovoljne demografske situacije i nužnosti razvijanja novih razvojnih inicijativa.

Potrebno je i u potpunosti izvesti vodoopskrbni sustav te uz industrijske pogone uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Također je potrebno zaštititi i obnoviti spomenike kulturne baštine.

**b) Razvojno područje naselja u zapadnom dijelu općine: Gornja Meminska, Srednja Meminska, Mračaj i Kostrići**

Prioriteti razvoja su djelatnosti bazirane na prirodnim potencijalima: šumarstvo, ekološka poljoprivreda i stočarstvo, sve u cilju zadržavanja ionako minimalnog broja stanovnika .

U ograničenja treba isključiti sve aktivnosti koje ne doprinose zadržavanju stanovnika na tom području.

Nužne ekološke mjere predviđaju zaštitu vodotoka.

**c) Razvojno područje naselja u istočnom dijelu općine: Svinica, Malo Krčevo, Veliko Krčevo**

Prioriteti razvoja su djelatnosti bazirane na prirodnim potencijalima : šumarstvo, ekološka poljoprivreda i stočarstvo, sve u cilju zadržavanja ionako minimalnog broja stanovnika.

U ograničenja treba isključiti sve aktivnosti koje ne doprinose zadržavanju stanovnika.

Nužne ekološke mjere predviđaju zaštitu vodotoka.

**Tablica – Pregled površina građevinskih područja za naselja Općine Majur**

| Naselje            | Postojeće granice građevnog područja iz PPO Kostajnica 1985. | građevinsko područje-PPUO Majur 2004. |              |                     | povećanje građ. područja (ha) | smanjenje građ.područja (ha) |             |
|--------------------|--|---------------------------------------|--------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------|
|                    |  | izgrađeni dio                         |              | neizgrađeni dio(ha) |                               |                              | UKUPNO (ha) |
|                    |  | %                                     | (ha)         |                     |                               |                              |             |
| GORNJA MEMINSKA    | 17,5   | 60%                                   | 7,3          | 5,2                 | 12,5                          | 3,0                          | 8,0         |
| GORNJI HRASTOVAC   | 81,2   | 70%                                   | 56,7         | 24,5                | 81,2                          | 3,0                          | 3,0         |
| GRABOŠTANI         | 17,3   | 90%                                   | 13,8         | 1,5                 | 16,3                          | -                            | 1,0         |
| KOSTRIĆI           | 4,0  | 80%                                   | 3,2          | 0,8                 | 4,0                           | 0,5                          | 0,5         |
| MAJUR              | 106,8  | 70%                                   | 73,8         | 33,0                | 108,8                         | 9,0                          | 7,0         |
| MALO KRČEVO        | 9,4  | 80%                                   | 7,5          | 1,9                 | 9,4                           | 1,5                          | 1,5         |
| MRAČAJ             | 21,4   | 75%                                   | 16,0         | 5,4                 | 21,4                          | 2,0                          | 2,0         |
| SREDNJA MEMINSKA   | 33,5   | 70%                                   | 21,0         | 8,5                 | 29,5                          | 2,0                          | 6,0         |
| STUBALJ            | 39,6   | 90%                                   | 37,5         | 4,1                 | 41,6                          | 2,0                          | -           |
| SVINICA            | 61,5   | 70%                                   | 38,8         | 16,7                | 55,5                          | 2,0                          | 8,0         |
| VELIKO KRČEVO      | 18,6   | 90%                                   | 16,7         | 1,9                 | 18,6                          | 2,0                          | 2,0         |
| <b>U k u p n o</b> | <b>410,8</b>   | <b>73%</b>                            | <b>292,3</b> | <b>106,5</b>        | <b>398,8</b>                  | <b>27</b>                    | <b>39</b>   |

\*NAPOMENA: U postojećem Prostornom Planu Općine Kostajnica u građevinska područja naselja bile su uračunate zone stanovanja, zone sporta I rekreacije te djelomično zone malih farmi uz stanovanje. Ukupna površina tako izračunatih građ.područja iznosi 410,80 ha. U ovom planu građevinskim područjem obuhvaćene su samo zone stanovanja, sport I rekreacija su posebno iskazani u namjeni površina, a farme sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem se u pravilu grade izvan građevinskog područja naselja.

### Analiza građevinskih područja naselja :

#### a) Povećanje građevinskog područja

**Stubalj** – prošireno građ.područje na izgrađenim parcelama neposredno do postojeće granice građ. područja te prema molbama mještana.

#### b) Preraspodjela građevinskog područja

**Gornji Hrastovac** - ukinuto građ. područje na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine, a prošireno na uključenje bespravno sagrađenih objekata.

**Kostrići** - ukinuto građ. područje na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine, a prošireno na uključenje bespravno sagrađenih objekata.

**Majur** - ukinuto građ. područje na parcelama na kojima se ne planira razvoj naselja te na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine. Građ. područje prošireno je na izgrađene parcele neposredno do postojeće granice građ. područja te prema molbama mještana za formiranje građ. područja za gradnju obiteljskih kuća doseljenog stanovništva.

**Malo Krčevo** - ukinuto građ. područje na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine, a prošireno na uključenje bespravno sagrađenih objekata.

**Mračaj**- ukinuto građ. područje na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine, a prošireno na uključenje bespravno sagrađenih objekata.

**Veliko Krčevo** - ukinuto građ. područje na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine , te na parcelama nepogodnima za gradnju ( doline potoka, strmi tereni). Prošireno na uključenje bespravno sagrađenih objekata.

#### c) Zadržavanje izgrađenog i smanjenje neizgrađenog dijela građevinskog područja

**Gornja Meminska** - ukinuto građ. područje na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine, a prošireno na uključenje bespravno sagrađenih objekata.

**Graboštani** - ukinuto građ. područje na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine.

**Srednja Meminska** - ukinuto građ. područje na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine, a prošireno na uključenje bespravno sagrađenih objekata.

**Svinica** - ukinuto građ. područje na parcelama koje se žele sačuvati neizgrađenima kao vrijedni elementi krajobraza, prema konzervatorskoj podlozi zaštite kulturne baštine, te na parcelama nepogodnima za gradnju ( doline potoka ). Prošireno na uključenje bespravno sagrađenih objekata.



**Sveukupni bilans površina građevinskog područja:**

| Naselje          | nove<br>granice<br>građevnog<br>područja iz<br>PPUO | Izgrađeni<br>dio građ.<br>područja<br>%<br>(procjena) | Broj<br>stanovnika<br>2001.<br>god. | stanovi 2001. |              | Doma-<br>ćinstva<br>2001. |
|------------------|---|---|-------------------------------------|---------------|--------------|---------------------------|
|                  |   |   |                                     | broj          | %            | broj                      |
| GORNJA MEMINSKA  | 12,5  | 60%   | 13                                  | 13            | 1,6          | 26                        |
| GORNJI HRASTOVAC | 81,2  | 70%   | 313                                 | 144           | 17,6         | 133                       |
| GRABOŠTANI       | 16,3  | 90%   | 171                                 | 72            | 8,8          | 60                        |
| KOSTRIĆI         | 4,0   | 80%   | 4                                   | 2             | 0,2          | 10                        |
| MAJUR            | 108,8   | 70%   | 372                                 | 160           | 19,5         | 164                       |
| MALO KRČEVO      | 9,4   | 80%   | 50                                  | 22            | 2,7          | 25                        |
| MRAČAJ           | 21,4  | 75%   | 61                                  | 46            | 5,6          | 53                        |
| SREDNJA MEMINSKA | 29,5  | 70%   | 55                                  | 28            | 3,4          | 53                        |
| STUBALJ          | 41,6  | 90%   | 229                                 | 96            | 11,7         | 87                        |
| SVINICA          | 55,5  | 70%   | 110                                 | 161           | 19,7         | 146                       |
| VELIKO KRČEVO    | 18,6  | 90%   | 112                                 | 75            | 9,2          | 50                        |
| <b>Ukupno</b>    | <b>398,8</b>  | <b>73%</b>  | <b>1 490</b>                        | <b>819</b>    | <b>100 %</b> | <b>555</b>                |

### **3.2.3. Razvoj i uređenje prostora izvan naselja**

Površine koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja većinom su površine za poljoprivrednu proizvodnju te šumske površine i vovotoci. Odredbama članka 42. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94;68/98;61/00) određene su građevine koje je moguće graditi van naselja odnosno građevinskih područja. To su infrastrukturne, zdravstvene i rekreacijske građevine, građevine posebne namjene, za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina, te stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

#### **3.2.3.1. Poljoprivredno tlo**

Područje Općine Majur karakteriziraju poljoprivredne površine u privatnom vlasništvu. Ratarska proizvodnja je slaba i uglavnom zadovoljava potrebe samih proizvođača.

Stočarska proizvodnja pokazuje pozitivna kretanja, te postoje realne osnove za razvojne grane poljoprivrede s obzirom na relativno velike površine pašnjaka.

Najkvalitetnije poljoprivredne površine nalaze se u dolinama potoka ( Svinica, Mračaj).

#### **3.2.3.2. Sportsko rekreacijska namjena**

Zone za sport i rekreaciju uglavnom se nalaze unutar granica građ. područja naselja ( Majur, Graboštani) i odnose se većinom na travnata nogometna igrališta. Planom je predviđena mogućnost izgradnje sportsko rekreacijskog sadržaja u naselju Svinica.

#### **3.2.3.3. Turističko rekreacijska namjena**

U naselju Majur uz rijeku Sunju planirana je obnova dvije vodenice na rijeci Sunji ( mogućnost prenamjene u ugostiteljski objekt) te uređenje kupališne zone i biciklističkog pješačkog puta koji bi povezao dvije vodenice obalom Sunje.

#### **3.2.3.5. Površine infrastrukturnih sustava**

Razvoj infrastrukturnih sustava područja Općine Majur prvenstveno je vezan na pokrivanje potreba stanovništva osnovnom prometnom komunalnom infrastrukturom, te osiguranjem razvojnih smjernica međunarodnih i državnih infrastrukturnih sustava koje su određene Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske.

U tom cilju izgradnja, obnova i uređenje prometnih pravaca (cestovnog, željezničkog, prometa) ima prioritet, a uz to gradnja energetskih sustava (elektroenergetika, plinska mreža) za potrebe opskrbe naselja, kao i gradnja sustava odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i kvalitetne vodoopskrbne mreže u svim naseljima.

#### **3.2.3.6. Šumske površine**

Sve šumske površine su privatnom vlasništvu i pripadaju šumama gospodarske namjene.

#### **3.2.3.7. Površina za gospodarski razvoj**

Sadržaji gospodarske namjene ( različiti poduzetnički ili obrtnički sadržaji) u pravilu su smješteni u sklopu građevinskih područja naselja ili u posebnim zonama isključive gospodarske namjene. Zona za razvoj

isključivo gospodarske namjene – industrije nalazi se u naselju Majur na prostoru današnjeg drveno industrijskog kompleksa.

### 3.2.3.8. Vodne površine

#### Vodotoci

Najznačajniji vodotok u općini Majur je rijeka Sunja – predviđena i za korištenje u svrhu rekreacije, te potoci Svinica i Mračaj.

### 3.2.3.9. Groblja

Na području Općine Majur nalazi se 8 groblja.

**Tablica – Pregled groblja na području općine Majur**

| Groblje u naselju   | Broj groblja | Gravitirajuća naselja        |
|---------------------|--------------|------------------------------|
| Veliko Krčevo       | 1            | Veliko i Malo Krčevo         |
| Svinica             | 3            | Svinica                      |
| Gornji Hrastovac    | 1            | Gornji Hrastovac             |
| Mračaj              | 1            | Stubalj, Graboštani i Mračaj |
| Majur               | 1            |                              |
| Srednja Meminska    | 1            | Gornja i Srednja Meminska    |
| Općina Majur ukupno | 8            |                              |

Planira se uređenje postojećih groblja, te izrada Detaljnih planova uređenja groblja u Mračaju-Sv. Ivan, te Majuru. Na groblju u Majuru planira se izgradnja objekta mrtvačnice.

### 3.2.4. Razvoj i uređenje pograničnog područja <sup>5</sup>

Gračnično područje Sisačko-moslavačke županije u koje pripada općina Majur može se ubrojiti u tzv. "nove" međudržavne granice. Granica s Bosnom i Hercegovinom je najduža i po mnogo čemu najvažnija državna granica za Hrvatsku, zbog prirodne i ekonomske međusobne upućenosti dviju zemalja na međusobno povezivanje.

Prioritetni ciljevi strategije razvitka graničnog područja su:

- Obnova gradskih i seoskih naselja, stambenih, gospodarskih, javnih i drugih građevina, te infrastrukture i sadržaja u čitavom pograničnom području.
- Vitalni je, strateški i sigurnosni značaj provesti odgovarajući razmještaj stanovništva duž granice i u pograničnom području.
- Stvarati uvjete i poticati razvijanje funkcija radi revitalizacije naselja u pograničnom području, utjecajući tako na smanjivanje želje za iseljavanjem.
- Razvijati gospodarstvo na temelju prednosti pojedinih dijelova graničnog područja i međudržavne pogranične suradnje kada se za to stvore uvjeti.

<sup>5</sup> Izvodi iz "Studije razvitka pograničnih područja Sisačko - moslavačke županije", izradio CPA d.o.o., Zagreb, siječanj 2000.

- Izgraditi potrebnu prometnu i drugu infrastrukturu radi boljeg povezivanja pograničnog područja u prostor Županije i Države, te podizanje kvalitete življenja.
- Izraditi odgovarajuće propise i prostorno planske dokumente.

### 3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 3.3.1. Gospodarska namjena

Današnja gospodarska situacija u općini Majur nije zadovoljavajuća. Zatvoreni su i ne rade svi postojeći industrijski proizvodni kapacitet ( pogon drvne industrije u Majuru, tiskarska djelatnost).

Budućnost daljnjeg gospodarskog razvoja u prostoru, biti će usmjeravana na disperziju manjih pogona čiste industrije iz većih centara, s gradnjom skladišnih kapaciteta i razvojem prevoznčkih usluga (dobar prometni položaj, granica sa BiH).

U tom smislu se očekuje razvoj sljedećih djelatnosti :

- gospodarsko korištenje prirodnih resursa (građevni materijal, šume),
- razvoj usluga i zanatstva,
- razvoj turizma (lovni i ribolovni)
- otvaranje stočnih farmi
- otvaranje plastenika i staklenik za auzgoj povrća i cvijeća
- mali pogoni za preradu hrane:sušenje voća, povrća i mesa
- sakupljanje gljiva,puževa i kestena ( otkupne stanice)

#### 3.3.1.1. Industrijski sadržaji

Površina za gospodarski razvoj planirana je u naselju Majur na području postojećeg industrijskog drvnog kompleksa.



#### Manji proizvodni sadržaji

Manji proizvodni sadržaji mogu se odrednicama ovog Plana smještavati na dva načina :

- u sklopu posebnih zona, u kojima se omogućuju manji troškovi opremanja i uređivanja zemljišta, povlastice koje se mogu očekivati od strane lokalne zajednice a u cilju podržavanja poduzetništva i slično ( gospodarska zona u naselju Majur) .

Kao mogući sadržaji predviđaju se prvenstveno manji prerađivački pogoni na temelju proizvodnje hrane, prerade drva, proizvodnja građevnog materijala, komunalne usluge, ali i sve druge proizvodnje koje ne zagađuju okoliš, a privučene su dobrim prometnim položajem (prodaja i popravak poljoprivrednih strojeva i slično), obrazovanom radnom snagom i olakšicama koje pruža država i lokalna samouprava.

- u sklopu zona mješovite gradnje (u skladu s Odredbama za provođenje Plana) čime se omogućuje prilagodljivost, uz nužno poštivanje odrednica o očuvanju okoliša

U manjim naseljima će se vjerojatno potreba za lociranjem manjih ili srednjih pogona pojavljivati samo pojedinačno (zahtjevi za otvaranjem gospodarskih djelatnosti), te će se najveći dio njih rješavati u sklopu pojedinačnih lokacija, bilo unutar granica građevinskog područja naselja (u sklopu zona mješovite gradnje), bilo izvan njih, a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

### 3.3.1.2. Poljoprivredno tlo

Područje Općine Majur karakteriziraju poljoprivredne površine u privatnom vlasništvu. Ratarska proizvodnja je slaba i uglavnom zadovoljava potrebe samih proizvođača.

Stočarska proizvodnja pokazuje pozitivna kretanja, te postoje realne osnove za razvojne grane poljoprivrede s obzirom na relativno velike površine pašnjaka.

Prema službenim statističkim podacima, ne postoje pojedinačni podaci za općinu Majur, već su podaci jedinstveni za općine Majur, Donji Kukuruzari i Grad Hrvatska Kostajnica.

Struktura zasijanih površina je slijedeća:

| oranice i vrtovi po načinu korištenja | zasijano - ha |
|---------------------------------------|---------------|
| žitarice                              | 512           |
| industrijsko bilje                    | -             |
| povrće                                | 27            |
| krmno bilje                           | 22            |
| <b>ukupno zasijane površine</b>       | <b>516</b>    |

Poticajne mjere Države za sjetvu ratarskih kultura na području navedene dvije općine i grada na dan 31. 5. 2001. godine odnose se na:

| proizvodnja važnijih usjeva | proizvodnja u t | prinos po ha u t |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| pšenica                     | 120             | 2,38             |
| kukuruz                     | 1421            | 3.50             |
| krumpir                     | 75              | 7,12             |
| jabuke                      | 126             | 12,08            |

S obzirom na prirodne uvjete i mogućnosti prodaje na tržište postoje značajne mogućnosti za razvoj proizvodnje stočne hrane, žitarica, povrća i voća, te industrijskih biljaka.

Brži razvoj poljoprivredne proizvodnje u nizinskom dijelu vezan je uz dodatna ulaganja u uređenje zemljišta. Agrotehničkim mjerama moguće je znatno povećati bonitet poljoprivrednih tala, te prinos na njima.

Razmještaj svih vrsta stočarske proizvodnje također je u najvećoj mjeri ovisan o razmještaju poljoprivrednih i mješovitih gospodarstava, koje je smješteno na cijelom području regije. Stočarstvo ima dobru budućnost, s obzirom da poljoprivredne površine predstavljaju ujedno i dobru sirovinsku bazu za stočarsku proizvodnju.

Neophodne su poticajne mjere Države u smislu organizirane proizvodnje, kreditiranja i osiguranja povoljnih otkupnih cijena.



Radi učinkovitog korištenja usporednih prednosti prostora neophodno je, raščlambom makro-klime, reljefa i ostalih uvjeta, izdvojiti prioritetne položaje za voćarsku proizvodnju. Na izrazito povoljnim staništima može se, bez obimnih i skupih agromelioracijskih zahvata, postići kvalitetna voćarska proizvodnja. Za uzgoj voćaka nagib treba biti od 5 % do 10 % (kod nagiba od 10% i većih obavilja se konturna sadnja - po izohipsama). Kako je klima humidna, prednost za voćke imaju položaji okrenuti jugu, te treba birati južne, jugozapadne i jugoistočne položajne strane. Ovo vrijedi za uzgoj jabuka, krušaka, šljiva, oraha, pitomog kestena, trešanja i višanja, a također i za jagodasto voće: maline, kupine bez bodlje, jagode i ribiz, premda za malinu i lijesku mogu biti prikladne i sjeverozapadne i sjeverne ekspozicije. Za uzgoj jagodastih voćaka, odnosno proizvodnju jagodastog voća na području Općine su vrlo povoljni ekološki uvjeti. Pored povoljnih klimatskih prilika ovdje prevladavaju kisela tla na kojima dobro uspijevaju jagodaste voćke i kesten.

### **Stočarstvo**

Razmještaj svih vrsta stočarske proizvodnje također je u najvećoj mjeri ovisan o razmještaju poljoprivrednih i mješovitih gospodarstava, koje je smješteno na cijelom području regije. Stočarstvo ima dobru budućnost, s obzirom da poljoprivredne površine predstavljaju ujedno i dobru sirovinsku bazu za stočarsku proizvodnju, a blizina velikih tržišta, pogotovo sisačkog i zagrebačkog, predstavlja dodatnu povoljnu oklonost. Osnovno stado stoke na području Općine i pored toga se smanjuje, a pada i interes za kooperaciju, pa su neophodne poticajne mjere države u smislu organizirane proizvodnje, kreditiranja i osiguranja povoljnih otkupnih cijena.





### 3.3.1.4. Šumske površine

#### Postojeće stanje

Veliki dio prostora općine Majur pokriven je šumskom vegetacijom, te se može reći da su šume dobro raspodijeljene, te nema predjela na području općine gdje bi se osjetila oskudica zelenila.

Sve šumske površine su privatnom vlasništvu. S obzirom da privatne šume nemaju programa za gospodarenje, svi radovi u ovim šumama vrše se prema odredbama Zakona o šumama.

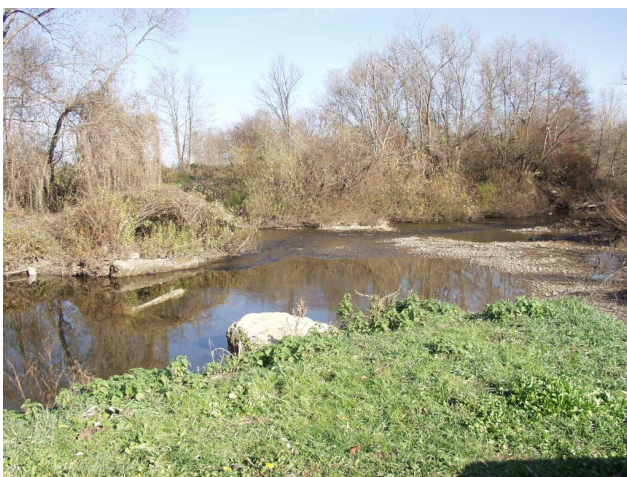
Gospodarske su jedinice na području Općine Majur najvećim dijelom zastupljene običnom bukvom, te mješovitim šumama hrasta kitnjaka, bukve, graba i kestena. Starih, zrelih šuma ima vrlo malo, što je posljedica intenzivnih sječa u poslijeratnom razdoblju.

#### Budućnost gospodarskog korištenja šuma :

Vegetacijski pokrov sa šumskim površinama kao najizrazitijim bio - ekološkim (kao uporište prirodne ravnoteže) i gospodarskim učincima označava vrijednost prirodne osnove na kojeg je moguće utjecati i zbog zaštitno-ekološki učinaka.

Trenutno stanje privatnih šuma nije zadovoljavajuće, te će se postupci u gospodarenju šuma usmjeriti na poboljšanje kakvoće i količine drvne mase tih šumskih površina. Gotovo svi vlasnici šuma mogu koristiti šumu, odnosno ona im je dostupna bez obzira što nemaju do njih izgrađene šumske prometnice. U ovim šumama ima svakako potrebe za šumsko - uzgojnim zahvatima, koji će omogućiti brže poboljšanje stanja privatnih šuma.

### 3.3.1.5. Sportski, rekreacijski i ugostiteljsko - turistički sadržaji



Ugostiteljski i turistički sadržaji nisu još dimenzionirani ni opremljeni za zadovoljavajuću ponudu, te nema dovoljno kapaciteta, a ponuda je na relativno niskoj razini.

U okviru pojedinih pravaca razvoja moguće je prepoznati najvažnije oblike turističke ponude koji su najprimjereniji postojećim resursima :

- prostor uz rijeku Sunju
- pejzažno atraktivni brdski pošumljeni kompleksi
- uslužni lokaliteti na državnim cestovnim pravcima i vezasa blizinom međudržavnog graničnog prijelaza u Hrvatskoj Kostajnici

U pregledu ponuda moguće je razlikovati nekoliko tipova turizma, koji se na području Općine Majur mogu razvijati u okviru kontinentalnog turizma:

- **ruralni turizam**, s osloncem na brojne ruralne cjeline, koje se uz primjerena poboljšanja mogu osposobiti za funkciju komplementarnog turizma
- **lovni i ribolovni turizam**, posebno ekskluzivni vid lovnog turizma u lovištima s intenzivnim uzgojem divljači te ribolovni turizam na Sunji

Trenutačno siromašnu turističku ponudu moguće je unaprijediti sljedećim mjerama:

- dimenzioniranje i opremanje ugostiteljskih građevina koja bi služila kao odmorišta namjenjenih za tranzitni promet državnoj cesti

- podizanje razine ugostiteljske usluge na cijelom području ;
- ponuda smještaja u opremljenom auto - kampu, koji bi mogao zadovoljiti organiziranu prezentaciju ruralne arhitekture "in situ" na nekoj od postojećih vrijednih lokacija
- uređenje i prezentaciju vrijednih prirodnih predjela ;
- uređenje oglednih ekoloških poljoprivrednih gospodarstava s ponudom zdrave hrane
- izgradnja pratećih građevina i sadržaja za lovni i ribolovni turizam ;

U skladu s navedenim mogućnostima, potrebno je sustavno uvoditi i provoditi poticajne mjere za razvoj turizma u Općini Majur.

### 3.3.2. Javne i društvene djelatnosti

Budući razvoj društvenih djelatnosti u općini Majur u skladu je s postavljenim ciljevima u prostoru, predviđenim društveno - gospodarskim razvitkom, te politikom usklađenog regionalnog i policentričnog razvitka.

Na temelju prirodnih, gospodarskih, društvenih i kulturnih polazišta i prihvaćenih strateških ciljeva u prostoru utvrđuju se mjere i postupci za provođenje strategije razvitka društvenih djelatnosti:

Na području općine Majur zastupljeni su sljedeći sadržaji javnog interesa:

1. uprava
2. udruge građana, političke stranke i druge organizacije
3. vjerske zajednice
4. prosvjeta
5. kultura
6. sport

Upravne funkcije u općini Majur obuhvaćaju djelatnosti lokalne samouprave na općinskoj razini, a smještene su u naselju Majuri.

Udruge građana, političke stranke i druge organizacije osnivaju određene skupine stanovništva, zajedničkih interesa, radi zadovoljavanja nekih svojih potreba.

Vjerske zajednice u skladu s ustavnim pravom slobodne su i na području općine Majur slobodne su javno obavljati vjerske obrede, osnivati škole, učilišta, druge zavode, socijalne i dobrotvorne ustanove te upravljati njima.

#### Prosvjeta

##### Predškolski odgoj

Do sada u općini Majur nije bila otvorena niti jedna ustanova predškolskog tipa, aniti se ne planira

##### Osnovno obrazovanje

Za sada u općini Majur radi jedna osnovna škola .

Tablica - Obrazovne i kulturne ustanove na području Općine Majur

| NASELJE    | PREDŠKOLSKA USTANOVA | OSNOVNA ŠKOLA      | SREDNJA ŠKOLA | KULTURA                           | NAPOMENA   |
|------------|----------------------|--------------------|---------------|-----------------------------------|--|
| MAJUR      | -                    | devastirani objekt | -             | Dom Kulture-višenamjenski prostor |  |
| GRABOŠTANI | -                    | +                  | -             | -                                 | Osnovna škola u Graboštanimaje 2001.g obnovljena |
| SVINICA    | -                    | devastirani objekt | -             | -                                 |  |
| MEMINSKA   | -                    | devastirani objekt | -             | -                                 |  |

Osnovna škola u Graboštanima sadrži :

- a) broj učionica i kabineta: 9
- b) optimalni kapacitet učenika škole: 500 učenika (u dvije smjene)
- c) opremljenost sadržajima: škola je devastirana, ali je u 2001.g. obnovljeno i opremljeno prizemlje zgrade po postojećem pedagoškom standardu



- d) opremljenost sportskim terenima: pokraj škole nalazi se asfaltirano sportsko igralište koje je devastirano i planira se njegova rekonstrukcija

Općina Majur nije niti prije 1990.g , a niti danas nema potrebu za otvaranjem srednje škole.

Učenici iz područja Općine Mjur srednju školu polaze u susjednim gradovima : Hrvatska Kostajnica, Sisak i Petrinja.

U dugoročnom razdoblju u skladu s rastom gospodarstva i životnog standarda, te sa sve većim fondom slobodnog vremena povećati će se potražnja za uslugama kulturnih djelatnosti. U tom smislu treba podržavati kretanja kako bi se postigla veća dostupnost usluga kulture cjelokupnom stanovništvu. Kao nadomjesni element profesionalnoj kulturnoj djelatnosti razvijati će se i dalje kulturno - umjetnički amaterizam.



### Zdravstvo i socijalna skrb

Funkcija zdravstva obuhvaća zdravstveno osiguranje, zaštitu i djelatnost.

Ostvarivanje provođenja zdravstvene zaštite stanovništva ima značajnu ulogu u unapređenju kvalitete življenja.

Decentralizacijom nadležnosti u zdravstvu i socijalnoj skrbi poslovi gospodarenja i planiranja razvoja spušteni su na razinu lokalne i regionalne samouprave i uprave (županija, grad, općina) i na same ustanove zdravstva i socijalne skrbi.

Socijalna skrb je djelatnost od posebnog interesa za Državu pa je organizirana tako da omogućuje približno podjednake uvjete života svim stanovnicima u zemlji. Ova djelatnost se odvija u skladu sa razmještanjem i potrebama pojedinih skupina stanovništva.

Tablica - Mreža građevina zdravstvene zaštite ustanova socijalne skrbi kojima gravitiraju stanovnici Općine Majur

| GRAD                | PRIMARNA ZDRAVSTVENA ZAŠTITA | SEKUNDARNA ZDRAVSTVENA ZAŠTITA | TERCIJARNA ZDRAVSTVENA ZAŠTITA | USTANOVE SOCIJALNE SKRBI   |
|---------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|
| HRVATSKA KOSTAJNICA | Dom zdravlja                 |                                |                                | -Centar za socijalnu skrb Petrinja – podružnica Hrvatska Kostajnica<br>-planirana depadansa Doma umirovljenika |
| SISAK               |                              | Opća bolnica «Dr.Ivan Pedišić» |                                | -planirana ustanova za mlađe osobe s poremećajima u razvoju<br>-Dom umirovljenika<br>- Dječji dom Vrbina       |
| PETRINJA            |                              |                                | Bolnica za kronične bolesti    | Dom umirovljenika Petrinja   |

|          |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|
|          |  |  | Petrinja   |  |
| TOPUSKO  |  |  | Lječilište Topusko                                 |  |
| POPOVAČA |  |  | Neuropsihijatrijska<br>bolnica «Dr.Ivan<br>Barbot» |  |

### 3.3.3. Sportsko - rekreacijski sadržaji

Održavanje psihofizičkih sposobnosti i zdravlja stanovništva, te sve prisutnije iskorištavanje slobodnog vremena, zahtijevaju da se što više pažnje posveti sportskim aktivnostima, rekreaciji, zabavi i odmoru svih uzrasta stanovništva, osobito mladeži.

**Tablica - Sportsko - rekreacijski sadržaji na području Općine Majur**

|                     |  |   |
|---------------------|--|---|
| <b>Majur</b>        |  | planirano: uređenje nogometnog igrališta                      |
| <b>Svinica</b>      |  | planirano: uređenje nogometnog igrališta                      |
| <b>rijeka Sunja</b> |  | Planirano: urediti dio obale za kupalište i rekreacijsku zonu |

Za ostvarivanje sportskih programa treba osigurati prostorne preduvjete za razvijanje sportskih aktivnosti, rekreacije, zabave i odmora svim uzrastima stanovništva. Time treba biti obuhvaćena djelatnost sportskih udruga i saveza, organiziranje i održavanje sportskih natjecanja i priredbi, obavljanje stručnih poslova u sportu, te gradnja i održavanje sportskih građevina i drugih sadržaja i nekretnina za potrebe sporta, rekreacije, zabave i odmora stanovnika i drugih korisnika (turisti i posjetitelji).

Planirani su slijedeći sportski sadržaji županijskog značaja, a koji mogu biti locirani u Općini Majur:

- prateće građevine za lovni i ribolovni turizam ;
- centri za različite oblike sportskih aktivnosti (sportovi na vodi, konjički, streličarstvo i sl.) za koje se ocjeni da doprinose bržem i učinkovitijem razvitku područja

#### **Lovstvo :**

Na području Općine Majur, a prema podacima Županijskog ureda za gospodarstvo, Odsjek poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede ustanovljena su 3 zajednička lovišta :

| LOVIŠTE                                | LOVOZAKUPNIK                     |
|--|----------------------------------|
| zajedničko lovište br.26. SUNJA        | LU «Posavina» Sunja              |
| zajedničko lovište br.27. STAZA        | LU «Staza» Staza                 |
| zajedničko lovište br.29. H.KOSTAJNICA | LU «Naretak» Hrvatska Kostajnica |

Sva zajednička lovišta dana su u zakup lovačkim udrugama .

U cilju daljeg razvoja lovstva, koji ima značajne turističke mogućnosti, na području Županije predviđa se uspostava uzgajališta divljači koja još nisu uspostavljena na području Općine Majur.

### 3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

#### 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne i kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti) – Tablica3

Tablica 3. - drugi dio ( nastavak tablice sa str. 109 )

| Redni broj  | SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA   | Oznaka                      | Ukupno ha | % od površine Općine | Stan / ha ha / stan* |
|-------------|---|-----------------------------|-----------|----------------------|----------------------|
| <b>2.0.</b> | <b>ZAŠTIĆENE CJELINE</b>  |                             |           |                      |                      |
| 2.1.        | Zaštićena prirodna baština ukupno<br>- nacionalni park<br>- park prirode<br>- ostali zaštićeni dijelovi prirode |                             | -         | -                    | -                    |
| 2.2.        | Zaštićena graditeljska baština ukupno<br>- arheološka područja<br>- povijesne graditeljske cjeline              | <b>P+PZ</b><br>58Lokaliteta | <b>40</b> | <b>1%</b>            | <b>37,4</b>          |
|             | <b>Općina Majur ukupno</b>  | <b>P+PZ</b><br>58Lokaliteta | <b>40</b> | <b>1%</b>            | <b>37,4</b>          |

#### 3.4.2. Zaštićena prirodna baština <sup>6</sup>

Temeljem Zakona o zaštiti prirode («Narodne novine» br. 30/94, 72/94 i 162/03) na području Općine Majur nema zaštićenih dijelova prirode.

#### Izvod iz Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije

U okviru zaštite prirode izvan zaštićenih područja potrebno je:

- u cilju zaštite bioraznornosti sačuvati što gušću mrežu očuvanih biotopa; u okviru gospodarenja šumama sačuvati određeni postotak starih šuma; u poljodjelstvu i vodnom gospodarstvu sačuvati dio postojećih živica, šumaraka, prirodnih potoka i drugih vodenih staništa, a pri gradnji prometnica osigurati prijelaze za divljač,
- spriječavati zahvate i djelatnosti posljedice kojih su degradacija i smanjenje raznornosti biljnog i životinjskog svijeta,
- biološkom rekultivacijom umanjiti štetne posljedice velikih graditeljskih zahvata i površinskih kopova,
- pri vodnogospodarskim zahvatima predvidjeti mjere ublažavanja negativnih posljedica,
- predvidjeti odgovarajući oblik zaštite za ljekovite izvore u cilju njihova primjerenog korištenja (zdravstvo, turizam, rekreacija).

<sup>6</sup> Izvodi iz studije "Zaštita prirodne baštine u Sisačko - moslavačkoj županiji", izradio Županijski zavod za prostorno uređenje u suradnji sa Državnom upravom za zaštitu prirodne i kulturne baštine u Zagrebu, Sisak, lipanj 1997.

### 3.4.3. Zaštićena Kulturna baština

#### 3.4.3.1. VALORIZACIJA I INVENTARIZACIJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA PO VRSTAMA

II. *Nepokretna Kulturna dobra unutar područja zahvata Plana podijelili smo prema sljedećim vrstama:*

#### POVIJESNA NASELJA I DJELOVI NASELJA

a) naselja i djelovi naselja seoskih obilježja

#### POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

##### A) SAKRALNE GRAĐEVINE

- a) crkve i kapele
- b) poklonci

##### B) CIVILNE GRAĐEVINE

- a) Stambene građevine tradicijskog graditeljstva
- b) Javne i druge građevine
- c) Građevine gospodarskog komunalnog i tehničkog karaktera

#### POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA

- a) Groblja i lokaliteti starih groblja
- b) Spomen obilježja

#### ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I LOKALITETI

#### DIJELOVI KULTURNOG KRAJOLIKA

U popisu koji slijedi navedena su sva dobra koja već imaju pravni status kulturnog dobra kao i ona za koje se pretpostavlja da imaju svojstva kulturnog dobra a nisu do sada zaštićena i podliježu pravima i obavezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara bez obzira na njihov sadašnji pravni status zaštite.

Pravni status zaštite prikazan je na sljedeći način:

**R** - registrirano kulturno dobro

**P** - preventivno zaštićeno kulturno dobro

**PZ** - prijedlog za zaštitu

**E-ZPP** - evidentirano dobro lokalnog značaja- mjere zaštite date preporukama kroz Plan

Stara groblja izvan naselja, karakteristična za područje Banovine, evidentirana su i valorizirana zbog svojoj kulturno povjesnoj vrijednosti i uvrštena u memorijalne spomenike.

Evidencijom su obuhvaćeni i vrednovani gospodarski objekti kao i oni komunalnog, industrijskog i tehničkog karaktera.

#### Stanje očuvanosti kulturnih dobara

Reambulacijom terena ustanovljeno je da je na području obuhvata Plana tradicijska izgradnja povjesnih naselja seoskih obilježja očuvana samo u kraćim potezima ili manjoj skupini, a najčešće kao pojedinačna okućnica ili samo stambeni ili gospodarski objekt.

**Takvo stanje osim poznate i nažalost raširene pojave "napuštanja sela" na području Općine, posljedica je svih ratnih i poratnih događanja, II svj. rata a naročito Domovinskog rata.**

Dok je nakon II sv. rata spaljena drvena izgradnja obnovljena po tipologiji, materijalu i velikim brojem detalja primjenjujući umjeće tradicionalne tehnike građenja i tako omogućen povrat tradicionalnom načinu života, nakon zadnjih ratnih događanja takva je obnova teško provediva a uzroci propadanja i nestanka tradicijske drvene izgradnje su sljedeći:

- već ionako podložan propadanju građevni materijal tradicijskog graditeljstva,

- izrazito slaba naseljenost i veliki broj napuštenih kuća.
- krajnje ekonomski ugroženo preostalo stanovništvo, uglavnom starije dobi nije u mogućnosti adekvatno održavati ili obnavljati takvu izgradnju.
- nedostatak majstora tradicionalnih zanata nužnih za obnovu drvene tradicijske izgradnje
- nova izgradnja neprimjerenim oblikovanjem, gabaritom, dispozicijom na parceli i lociranjem uz samu staru, daje naslutiti njezino neminovno uklanjanje.
- demografska promjena stanovništava sa različitim gospodarskim i tradicijskim obilježjima
- **U novije vrijeme ima pokušaja prenošenja u inozemstvo drvenih hrastovih razmontiranih kuća, što dodatno ugrožava tu vrijednu tradicijsku izgradnju.**

Od 158 evidentiranih tradicijskih stambenih objekata, 60% ( 96 obj.) ih je napušteno a sa njima i pripadajući gospodarski objekti, tipološki i prostorno relevantni u tradicijskom ambijentu, pa sve to upućuje na zaključak da je tradicijska povijesna izgradnja na promatranom području ozbiljno ugrožena.

Kako bi sačuvali najvrijednije prostore i pojedinačne građevine tradicijskog ambijenta i izgradnje, predloženi su za zaštitu pojedinačne okućnice i dijelovi naselja (potezi i manje skupine) / **PZ**,/ obuhvaćeni zonom zaštite drugog stupnja dok za ostale djelove tih naselja naselja i za druga naselja preporuke za zaštitu date su kroz plan / **ZPP**/.

Na prostoru Općine sakralni objekti kao najeksponiraniji povijesno kulturni spomenici stradavali su u zadnjim ratovima.

Nakon Domovinskog rata, obnovljene su kapele u *Mračaju i Majuru*, dok je kapela Sv. Petke u ruševnom stanju a Parohijska crkva u Svinici nakon II svj. rata je sačuvana samo u svom perimetralnom zidu. Zbog značaja koji posjeduju unutar prostora naselja a neki i kao prepoznatljivi akcenti u krajoliku te zbog svojih kulturno povijesnih i arhitektonskih obilježija svi sakralni objekti predloženi su za zaštitu.

Za preostale vrste dobara kulturno povijesnih vrijednosti date su smjernice za njihovo očuvanje kroz Plan / **ZPP**/.

## POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DRUGIH KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI SISTEMATIZIRANIH PO VRSTAMA

### POVIJESNA NASELJA SEOSKIH OBILJEŽJA

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

### POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

#### A) SAKRALNE GRAĐEVINE

##### a) crkve i kapele

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

|    |  |                       |
|----|--|-----------------------|
|    |  | <b>PZ</b>             |
| 3. | <b>Parohijska crkva Sv. Jovan, Svinica</b>           | PZ                    |
| 4. | <b>Kapela Sv. Petka, Svinica</b>                     | PZ                    |
| 5. | <b>Parohijska crkva Sv. Nikola, Srednja Meminska</b> | <b>P44/1-83</b><br>PZ |

b) poklonci

|    |                               |     |
|----|-------------------------------|-----|
| 1. | <b>Mračaj-Stojaković kosa</b> | ZPP |
|----|-------------------------------|-----|

B) CIVILNE GRAĐEVINE

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

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

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | k.br.14.<br>k.br.15. ( stari)<br>k.br.35.  |
| 6.  | <b>Meminska Gornja</b><br><br>katnice:<br>k.br.2,<br>k.br.6  | <b>prizemnice:</b><br>k.br.1, k.br.5,k.br.7,k.br.14,k.br.21.<br>k.br.22, k.br.23,k.br.25.  |
| 7.  | <b>Mračaj- Alapić Kosa</b><br><br>katnice:<br>k.br.5,<br>k.br.9.   | <b>prizemnice:</b><br>k.br.8,k.br.10,k.br.16,k.br.17.<br><b>katnice:</b><br>k.br.6,k.br.14,k.br.21   |
| 8.  | <b>Mračaj- Stojaković Kosa</b><br><br>katnice:<br>k.br.24,<br>stari k.br.24.<br>k.br.31,(st.k.br.52.),<br>k.br.35,<br><br>stari k.br.37                            | <b>prizemnice:</b><br>k.br.33.<br><br><b>katnice:</b><br>k.br.26.  |
| 9.  | <b>Malo Krčevo</b><br><br><b>prizemnice: k.br.29</b>   | <b>prizemnice:</b><br>k.br.25.<br><br><b>katnice:</b><br>k.br.6. k.br.27.  |
| 10. | <b>Svinica</b><br><br>prizemnice :<br>k.br. 189<br>okućnica k.br.191k.<br>okućnica br. 192<br>okućnica k. br.163<br><br>katnice<br>k.br.75<br>k.br.104<br>k.br.113 | <b>prizemnice:</b><br>k.br.35.k.b.40.k.br.46.k.br.49.<br>k.br.50.k.br.51.k.br.53.k.br.69.<br>k.br.71.k.br.72.k.br.73.k.br.86.<br><b>k.br.87.k.br.95.k.br.96.k.br.97.</b><br>k.br.105.k.br.106.k.br.110.(st.<br>k.br.78),k.br.116.k.br.118.k.br.119.<br>k.br.122k.br.124.k.br.125.k.br.126.<br>k.br.133.k.br.136.k.br.142.br.144.<br>k.br.145.k.br.150.k.br.153.k.br.155.<br>k.br.163.k.br.164.k.br.171.br.173.<br>k.br.175.k.br.176.k.br.178.br.181.<br>k.br.182. k.br.190.<br><br><b>katnice:</b><br>k.br.161,k.br.167. |
| 11. | <b>Stubalj</b>   | <b>prizemnice</b><br>k.br.50,<br>k.br.84<br><b>katnice:</b><br>k.br.32.  |
| 12. | <b>Veliko Krčevo</b>   | <b>prizemnice:</b><br>k.br.16,k.br.17,k.br.20,k.br.24.<br>k.br.109.(st.k.br.82.)   |
| 13. | <b>Rakovac</b><br><br>prizemnice:<br>k.br.4.   | <b>prizemnice:</b><br>k.br.2.drvena prizemnica<br>sa mlinom vodeničarom<br>k.br.8.<br><b>katnice:</b>  |



|     |                 |  |
|-----|-----------------|--|
|     |                 | k.br.3.<br>k.br.9.   |
| 14. | <b>Kostríci</b> | prizemnica:<br>k.br.bb( SZ od spomenika)<br>katnice:<br>k.br.11.<br>k.br.13. (st.k.br. 156.)<br>gosp.obje./štala i sjenik/ od oblica<br>i planjki-kat. |

b) Javne i druge građevine (poslovna namjena)

|   |   |     |
|---|---|-----|
| 1 | <b>Majur</b> ,ul.D. Trstenjaka-zgrada stare škole             | PZ  |
| 2 | <b>Majur</b> ,ul.D.Trstenjaka k.br.42, zgrada bivše općine    | PZ  |
| 3 | <b>Majur</b> , upravna zgrada bivše pilane Gudmann            | ZPP |
| 4 | <b>Veliko Krčevo</b> , zgrada škole izgrađena između dva rata | ZPP |

c) Građevine gospodarskog, komunalnog i tehničkog karaktera

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

## POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA

a) Groblja i lokaliteti starih groblja

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



|     |         |               |     |
|-----|---------|---------------|-----|
| 11. | Rakovac | staro groblje | ZPP |
|-----|---------|---------------|-----|

b) Spomen obilježja

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

**ARHEOLOŠKI NALAZIŠTA, LOKALITETI I ZONE**

|    |  | Status zaštite |
|----|--|----------------|
| 1. | Meminska–trasa antičke ceste <b>Siscija-Servitium</b><br>/Dubica, Bačin,Utolica,Meminska,Siscia/         | ZPP            |
| 2. | Majur nalaz Bizantinskog novca   | ZPP            |
| 3. | Malo Krčevo - lokalitet sv. Stjepan<br>- sredovjekovni lokalitet ?                                       | ZPP            |
| 4. | Svinica - utvrda<br>- prikaz na starim planovima iz 16.st.<br>- nepoznata lokacija                       | ZPP            |
| 5. | Mračaj - lokacija Sv. Ivana<br>- lokacija ranije crkve –18.st.<br>- 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 sa jugozapadnim uzvišenjima/ lokacija sv. Petke i starih groblja/                  | E-ZPP          |
| 2 | -brežuljkasti predio iznad Graboštana i Gornjeg Hrastovca sa kultiviranim pojasom do ceste, sa širim područjem oko lokaliteta Sv. Ivana u Mračaju pa sve do Alapić i Stojaković kose | E-ZPP          |
| 3 | -udolina sa potokom Mračaj između Male i Srednje Meminske.   | E-ZPP          |

## ZBIRNI POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I KULTURNO POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

| OPĆINA MAJUR – PRAVNI STATUS ZAŠTITE              |                    |   |                     |                      |              |
|---|--------------------|---|---------------------|----------------------|--------------|
| VRSTA DOBRA                                       | UPISANO U REGISTAR |   | PREVENTIVNA ZAŠTITA | PRIJEDLOG ZA ZAŠTITU | EVIDENTIRANO |
|   | V.                 | R | P                   | PZ                   | E - ZPP      |
| <b>NASELJA</b>                                    |                    |   |                     |                      |              |
| SEOSKA NASELJA-DIO                                |                    |   |                     | 10                   | 5            |
| <b>POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI</b>             |                    |   |                     |                      |              |
| CRKVE, KAPELE I POKLONCI                          |                    |   | 3                   | 2                    | 1            |
| STAMBENE GRAĐEVINE                                |                    |   |                     | 33                   | 155          |
| GOSPODARSKE I TEHNIČKE GRAĐEVINE                  |                    |   |                     | 3                    | 6            |
| JAVNE GRAĐEVINE                                   |                    |   |                     | 2                    | 2            |
| <b>POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA</b> |                    |   |                     |                      |              |
| GROBLJA   |                    |   |                     | 4                    | 13           |
| SPOMEN OBILJEŽJA                                  |                    |   |                     |                      | 8            |
| <b>ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA, LOKALITETI</b>           |                    |   |                     |                      | 5            |
| DIJELOVI KULTURNOG KRAJOLIKA                      |                    |   | 3                   | 54                   | 195          |
| <b>UKUPNO</b>                                     |                    |   |                     |                      |              |

Područje obuvata Plana kao dio kulturnog krajolika Banovine i Pounja, štitimo ne samo kao područje povijesnog graditeljskog naslijeđa već i kao vrijedni kultivirani i prirodni krajolik. Kroz povijest pratimo kontinuitet naseljenosti u njenim sačuvanim tragovima (graditeljska i arheološka baština) još uvijek nedovoljno istraženi, sa izraženim povijesnim poljodjelskim i stočarskim krajolikom kao neposredno okruženje tradicijskih naselja .

### Povijesna naselja

Osim dva lokaliteta nedefinirane uže lokacije, čiji spomen nalazimo u 16. st/ *utvrda Svinica i drveni kaštel kod Mračaja*/, formiranje današnjih naselja na području Općine možemo pratiti od kraja 17.st. nakon Karlovačkog mira 1699 god.

Krajem 18.st. promatrano je područje pod upravom Kostajničkog vojnog komuniteta i druge Banske pukovnije sa vojnom komandom u Hrvatskoj Kostajnici.

U Majuru je locirana 12-ta jedinica, a vojni značaj zadržati će i tokom 19.st. kada je u naselju glavni sjedište satnije i vojno vježbalište /lokacija kasnije škole/.

Cesta koja iz Hrvatske kostajnice preko Majura, Stublja i Graboštana vodi na sjever naziva se “ *Compagnie strasse*”.

### Obilježja prostorne strukture

Na području Općine naselja možemo svrstati obzirom na tip osnovne matrice, položaj u odnosu na konfiguraciju terena te na gustoću same parcelacije i izgradnje:

- linijska naselja neka od njih i jako duga /od 4 do 6 km/, smještena uz ceste na starim povjesnim trasama /*Gornja Meminska*/ i uz dolinu vodotoka /*Stubalj, Graboštani, Gornji Hrastovac, Svinica* i *Rakovac*/
- linijska brdska naselja sa usponima /*Srednju* i *Malu Meminsku, Malo* i *Veliko Krčevo*/
- naselja čiji se djelovi granaju /*Majur* i *Mračaj sa Alapić, Stojaković* i *Medaković K*/ ili je parcelacija i izgradnja “raštrkana” /*Kostriči- u starim kartama* i *Mali Mračaj*/
- Obilježje izrazito rahle izgrađenosti kroz povijest zadržala su naselja: *Gornja Meminska* i *istočni dio Svinice* do spoja sa prilazom iz *V. Krčeva*.

Kod nekih naselja npr.: *Svinica* /strana prema potoku/, *Gornji Hrastovac* /istočna strana na kraju naselja/, *Veliko Krčevo* /strana uz potok/, *Mala* i *Srednja Meminska* /potezi sa padinom prema potocima *Mračaj* i *Lopinac*/, i *Gornja Meminska* /naizmjenično neizgrađeni i potezi/, osim sačuvane osnovne matrice i danas je prisutan isti odnos izgrađenosti u odnosu na okoliš, tj. neki potezi u naselju su i razdoblju dužem od dva stoljeća /prema kartama starih katastra/ ostali neizgrađenja ili su pak naselja ili zaseoci zadržala potpuno dentičnu izvornu matricu a najprepoznatljivija su : *Mala Meminska, Alapić* i *Stojaković Kosa, Malo Krčevo*, kod kojih je izražena i veća gustoća izgradnje.

U naseljima *Kostriči, Stubalj, V. Krčevo* i *Medaković Kosa* očuvan je uglavnom samo karakter osnovne povijesne matrice dok je povijesna tradicijska izgradnja skoro iščezla, u većem je dijelu bez sačuvanih značajnih tradicijskih obilježja ili skoro u cijelosti zamijenjena novom.

Uočljivi su tragovi lokalnih puteva koji su vodili su na obradive površine, prelaze preko vodotoka i stara groblja, a opaža se i napuštena mreža puteva koja je povezivala naselja.

Orijentacija i položaj izgradnje u odnosu na cestu u prvom je redu bila je uvjetovana prirodnim osobitostima podneblja i konfiguracije terena.

Prilazi naseljima *Mračaj, Meminske G., S., i M., Malo Krčevo* i *Rakovac*, kroz prirodni krajolik, pogotovo kod strmih terena, daju jasnu vizuru i čitljivost tradicijske strukture naselja i njegove izgradnje, pa očuvanje tih vizura doprinosi njihovoj valorizaciji.

Sastavni i bitni elementi tradicijskog prostora jesu neposredne pripadajuće poljoprivredne površine koje ovisno o različitosti kulture bitno utječu na formiranje slike naselja, kao i protkanost područja Općine sa rijekom i njezinim pritocima na koje su naselja od iskona orijentirana .

Imena naselja vezani su za elemente topografije /rijeke, vrste obrade zemlje, izvori, plavnost, biljni fond i drugi prirodni elementi / kao i za imena vlasnika zemlje. Na starim vojnim kartama i planovima i katastarskim planovima /Josefinski katastar, oko 1783.; karta Zagrebačke Nadbiskupije, 1825.; stari katasarski plan 1861.; /nalazimo starija imena naselja/: *MRACHAIJACZ, KERCHEVO, ZTUBALY, GRABERSTEIN, SZVINYCZA, MRACAHAJ*.

### Organizacija parcele

Parcele su izduženog oblika sa stambenim objektom smještenim bliže cesti ali uvijek odmaknute od nje, dok su gospodarski objekti (velike zidane ili drvene štale sa sjenicama («sjenar»), i kolnicama, drveni «ambari» ornamentirani rezbarenim detaljima, drveni svinjci sa kokošinjcima, rijetki koševi za kukuruza zastupljeniji “kuzarnici” od drvenih letvica, drvena «sušara» za meso, a na nekim okućnicama nalaze i pčelinjaci, smješteni u dubini parcele. Kod novijih pčelinjaka, pogotovo onih postavljenih na livadama, košnice su većinom drvene kutije, a pčelinjaci koji se nalaze unutar okućnice, prislonjeni na gospodarski objekt, sastoje se od stožastih pletenih košnica od lozovog šiblja, omazani iznutra, a ponegdje i izvana balegom. Takve košnice zovu «trнке». Ima i «pletara», košnica stožastog oblika pletenih od slame s ručkom na vrhu.

Najprepoznatljiviji gospodarski objekt – drvena staja sa sjenikom, visokog krovišta i impozantnog gabarita često kamenog prizemlja, smještava se dublje u parcelu okomito ili usporedno sa cestom.

### Obilježja građevne strukture

U naseljima prisutno je nekoliko tipova tradicijske izgradnje. Veći dio čine prizemnice od pritesanih oblica ili hrastovih planjki, dok katnica cijele od hrastovih planjki ili sa kamenim prizemljem -“ podrumom”, ima daleko manje.

Gospodarski objekti, pogotovo staje, svojim snažnim gabaritom često dominiraju na parceli u odnosu na prizemnu stambenu izgradnju i kao takav su važan element građevne strukture.

Nova prizemna i katna stambena izgradnja, često predimenzioniranih volumena u odnosu na tradicijsku izgradnju također je i tipološki neusklađena. Izuzetno narušavanje gabarita tradicionalnog ambijenta

nalazimo u Velikom Krčevu gdje je i novija P+1 izgradnja dodatno nadograđivana. Ti objekti su oštećeni i napušteni.

Za razliku od uglavnom neuspješno uklopljene nove izgradnje u tradicijski ambient, u naselju *Mračaj-Alapić Kosa* izgrađeno je nekoliko novih objekata / u organizaciji Obnove / koji u gabaritu i tipologiji zadovoljavaju osnovne kriterije uklapanja u tradicijski ambijent.

Naselja *Mračaj - Medaković Kosa* u kojemu je skoro u cijelosti prisutna samo nova izgradnja uglavnom je napušteno.



#### **Mračaj/ MRACHAJ/**

Naselje formirano od tri zaseoka: Alapić, Stojaković i Medaković kose /*Toponim se spominje 1559.god. kao lokacija drvenog kaštela kneza Blagajskog sa posadom koji je radi strateških razloga tada srušen./M.Kruhek*

*1768.god. u naselju ima 14 kuća, a 1866 god. 30 kuća.\**

Zaseoci Alapić i Stojaković kosa zadržali su u potpunosti veličinu svoje longitudinalne matrice dok se Medaković kosa znatno produljila, a karakterom nove izgradnje je u cijelosti napuštena tradicijska tipologija . Zaseok *Stojaković kosa* svojom sačuvanom tradicijskom tipologijom izgradnje, pogotovo drvenih jednokatnica okomito postavljenih na cestu krađenih krajem 19. i poč.20.st., predstavlja jedno od najvrijednijih poteza naselja .

Cijeli potez zaseoka 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 podrazumjeva: drvena i zidana gradnja, izduženog tlocrta, zabatom orijentiranim na cestu a širine usklađene sa onom valoriziranih objekata /prema popisu objekata predloženih za zaštitu/, poluskošenog krova, te korištenje elementa ganjčeca /otvorenog ili zatvorenog/.

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

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

#### **Kostrići /D. MRACHAJACZ/**

Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g.

Naselje je spadalo u manja rastresita naselja koncentriranih okućnica formiranih bez određene sheme. Okućnice su neograđene što ukazuje na socialnu strukturu obiteljskih zadruga. Napuštene sačuvane stambene zgrade katnice i prizemnice orijentirane svojim dužim pročeljem prema jugu/ sunčanoj strani/ ,a gospodarski objekti su razmješteni bez određenog pravila. Katnice su izuzetno vrijedne, no u ruševnom su



stanju. Obzirom da se na očigled objekti urušavaju trebalo bi ih dokumentirati. U tom smislu potrebno bi bilo da se uključi lokalna zajednica kako bi se mogla sprovesti takva akcija.

Novu izgradnju treba planirati u skladu sa obilježjima zatečene izgradnje, a maksimalne visine P+1, koristeći položaj i insolaciju tradicijske izgradnje ovog naselja.



### Majur

Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g. Na kraju poteza ul. D.Trstenjak locirana je vojna uprava /HAUPT QUARTIERE UND EXERCIR PLATZ/.

*U naselju 1866.god. ima 36 kuća.\**

Krajem 19.st. uoči razvojačenja, sjedište je satnije II Banske pukovnije.

Osnovna shema je longitudinalna sa račvanjem ul. D. Trstenjaka u kojoj nalazimo nekoliko objekata i iz prvotne izgradnje /poč.19. i II pol.19.st./.

U ul.Sv.Mihovila nalazimo na veći broj drvenih katnica iz poč.20.st. i neposredno nakon II sv. rata građenih u svemu prema tradicijskoj gradnji. Podjednako orijentirane okomito na cestu i usporedno sa njome dvostrešnog ili poluskošenog krova, predstavljaju osnovno obilježje povjesne građevne strukture, zajedno sa velikim stajama zidanih u kamenu ili drvenih /od sijeka/ sa kolnicom i sjenikom "šajer" te spremišta za žito ukrašeni rezbarijom "ambari" i od drvenih letvica "kuružnjaci".

U naselju prevladava novija katna izgradnja, pogotovo nakon Domovinskog rata, čija obilježja nisu prilagođena ni u oblikovanju niti po položaju na parceli sa karakteristikama tradicijske izgradnje.

Preko pruge, uz lokaciju drvnog industrijskog kompleksa i uz Mlinsku ulicu proširila se novija izgradnja P i VP + T objekata.

Unutar naselja predložene su zone zaštite II stupnja i kontaktne zone koje obuhvaćaju manju skupinu objekata u ul.D.Trstenjaka, oko kp. Sv.Mihovila i okućnicu br. 32 na cesti Sv.Mihovila.

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 +T na praznim parcelama, po tipologiji /oblikovanje, arhitektonski elementi kao ganjak i dr., materijal/, 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 visine P+1+T.



### Gornji Hrastovac

Naselje je nastalo na trasi antičkog i kasnije sredovjekovnog puta koji je iz Hrvatske Kostajnice vodio preko Sunje u Sisciu .

Prvotna lokacija naselja iz 18.st., još je krajem 18.st. bila uz stari put usporednim sa današnjom cestom na hrptu nedalekog brežuljkustog terena na istoku već na starom katastru iz 1861.god. naselje se izgrađuje na sadašnjoj lokaciji

Prvotno naselje je dugo /cca 2 km/ sa izrazito rahlom parcelacijom i starim grobljem.1768. ima 102 kuće, da bi naselje na sadašnjoj lokaciji, 1866.god. imalo svega 63 kuće.\*

Sadašnje naselje, ravničarsko linijsko dugo naselje /4,5km/, rahle izgradnje pogotovo na istočnoj strani, izgrađen je prizemnicama i katnicama,te gospodarskim objektima visokih krovništa. Građevni pravac je odmaknut od ceste koju obostrano obilježava visoko zelenilo prema. Inače rahlo izgrađeni kraj naselja karakterizira kompleks parcela zasađen voćnjacima.

Unutar tradicijske izgradnje prevladavju prizemnice od oblica /sjekare/ i od hrastovih planjki /plankarice/, a ima ih i kanatne konstrukcije. Manji broj datira iz kraja 19. i poč.20.st. dok je veći dio sagrađen poslije II sv. rata na isti tradicionalni način. Sačuvano je i nekoliko katnica sa kamenim prizemlje ili u cijelosti drvene građene poč.20.st.

Orijentacija objekata je podjednako okomita ili usporedna sa cestom. veliki objekti staje sa sjenikom,visokog krovništa smješteni su u dubini parcele i svojim volumenom naglašeni u strukturi naselja .

Od svih evidentiranih objekata 75% je napušteno.

Zona zaštite II stupnja obuhvaća potez obostrane izgradnje od br. 97 do br. 113.

Put uz koje se nalazilo staro naselje na hrptu nije izgrađeno no uočljiva je stara parcelacija i staro groblje Nova izgradnja može se interpolirati na praznim parcelama osim poteza parcela sa voćnjacima na kraju naselja. Izgradnja se nesmiije 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.

### Graboštani ,/ GRABERSTEIN/



Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g.

*U naselju 1866.god. ima 18 kuća.\**

Ravničarsko linijsko naselje. Sačuvan je potez kompletnih gospodarstva gdje je karakteristična dispozicija katnih stambenih i gospodarskih objekata u "L" tlocrtu. Tu nailazimo i na nekoliko objekata sa neuobičajenom kosom orijentacijom u odnosu na cestu.

Iako prevladava novija katna izgradnja, potez tradicijskih drvenih katnica okomito i usporedno orijentiranih na cestu, koji je ujedno središnji dio naselja na spoju sa cestom koja vodi u Rakovac, predstavlja vrijedan i prepoznatljivi tradicijski ambient naselja. Obuhvaćen je zonom zaštite II stupnja. 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.

**Stubalj /ZTUBALY/** Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g.

*U naselju 186.god. ima 39 kuća.\**

Naselje je longitudinalne sheme, skoro spojeno sa Graboštanima, a u odnosu na izvornu matricu, znatno je produljenu prema jugozapadu. Relativno gusto izgrađeno, prevladava nova zidana stambena izgradnja P i P+1, predimenzionirana u svom tlocrtnom gabaritu, dok su gospodarski objekti u dubini parcele zadržali tradicijsku tipologiju i po materijalu sa svim prepoznatljivim oblikovnim obilježjima.

Od tradicijske izgradnje evidentirano je svega nekoliko objekata

Novi objekti morali bi zadržati povjesni građevni pramac odmaknut od ceste a visinom ne prelaziti P+1+ Potk.



**Svinica/ SZVINYCZA/**

Utvrda *SFINICZA / prikazana na staroj karti - Hrvatsko pounje u 15.st.,M. Kruhek/, a zbog strateških razloga srušena je 1560.god. povjesni izvori/.*

Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g.

*1768. god. u naselju ima 34 kuća; 1800.god. 136 kuća; 1866.god. 74 kuća; 188.0god. 181 kuća.\**

Naselje je izrazito razvučene longitudinalne sheme /6,5km/, a izgradnja je prisutna upravo na potezima koji su i izvorno izgrađivani unutar povijesne matrice. To se naročito odnosi na južnu stranu do potoka od početka naselja do centra naselja sa crkvom sv. Jovana, koja i danas je izgrađena u samo rijetkim gospodarskim objektima.

Izgradnja je rahla i uglavnom prizemna. Sačuvana su cijela gospodarstva sa gospodarskim objektima /staje/ visokh krovništa. Prizemnica su uglavnom tipa "sjekare", te tipa "plankarica" dok od svih 50 evidentiranih objekata samo ih je 5 katnica. Izgradnja je uglavno orijentirana okomito na građevni pravac.

Naselje je velikim dijelom napušteno a od evidentiranog broja tradicijskih objekata 50% ih je napušteno. Sastavni dio gospodarske strukture naselja čine mlinice na potoku Svinica, nekada u puno većem broju.

Zona zaštite obuhvaća potez na kraju naselja od br.188 do br.192 sa pripadajućom kontaktnom zonom, a pojedinačno je predloženo za zaštitu još nekoliko objekata od kojih se ističu katnice br. 75. i 104. U strukturi naselja nad stambenom izgradnjom dominiraju gabariti gospodarskih objekata, a prepoznatljivije su kao sastavni dio naselja obradive površine, odmah uz ili iza okućnice.

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



**Rakovac**

Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g.

Manje naselje locirano između rijeke Sunje i potoka Svinice, obostrano rahlo izgrađeno uz vijugavi put prema naselju Svinici. Izgradnja je uglavnom prizemna tipa "plankarica" uz dvije drvene katnice zidanog prizemlja, a svi su objekti okomito orijentirani na cestu. Za zaštitu predložena je prizemnica br.4.

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

**Veliko Krčevo /KERCHEVO/**

Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g., izgrađeno smo u početnom dijelu do puta za staro groblje na sjeveru.

Naselje se već sredinom 19.st. širi uz vijugavu cestu, ali izgrađeno samo djelomično obostrano od ceste, Južna strana uz potok Krčevo od početka naselja do stare škole ostaje sve do danas skoro neizgrađena.

Tradicijska izgradnja je prizemna tipa "sjekare" i okomito orijentirana na cestu.

Nova izgradnja koja skoro prevladava u naselju, svojim neadekvatnim gabaritima često P+2 narušava obilježja tradicijskog ambijenta.

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

**Malo Krčevo**

Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g.

Izgradnja je većim djelom prizemna tipa "plankarice" okomito orijentirane na cestu sa manjim brojem drvenih katnica usporedno postavljene sa cestom. Izgradnja je većim djelom očuvana iz sredine i kraja 19.st., ali sa kasnijim intervencijama tako da je dijelom narušena izvornost..

Zonom zaštite obuhvaćena je skupina visokih prizemnica sačuvanih iz polovine 19.st./br. 27 i br. 29/.



### Meminska Gornja

Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g.

*176. god. u naselju ima 16 kuća, a 186.6 god. 34 kuće.\**

Izrazito longitudinalne sheme i rahle izgradnje zadržao je koncentraciju izgradnje na istim potezima izvorne matrice.

Naselje je spaljeno u II ratu, ali je obnovljeno nakon rata prema izvornoj tipologiji i sa tradicionalnim načinom gradnje. Većinu tradicijske izgradnje čine prizemnica "sjekare" i "plankarice", dok katnice su samo dvije okomito orijentirane na cestu i predložene su za zaštitu. Gospodarski objekti su katni zidani i drveni i svojim volumenom i oblikovanjem izrazito prisutni u ambijentu.

Zonom zaštite obuhvaćen je potez rahle izgradnje na početku naselja unutar kojega se nalaze katnice br. 2 i br. 6 sa kontaktnom zonom koja obuhvaća potez evidentiranih objekata br.: 1, 5, 7, 9.

Unutar navedenih zona moguća je izgradnja koja će po tipologiji, orijentaciji i visini biti usklađena sa obilježjima tradicijske izgradnje unutar njih.

Parcela parohijske crkve Sv. Nikole sa grobljem i prostor njenog neposrednog okruženja, koji se odnosi na parcelu župnog dvora, zgrade škole i njezinu susjednu česticu, obuhvaćeni su zonom zaštite i kontaktnom zonom.



### Meminska Srednja

Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g.

Naselje je rahlo izgrađeno uglavno prizemnim tradicijskim objektima tipa "sjekare i plankerice", okomito orijentiranim na cestu. Evidentirane su 4 katnice, a katnica br. 16 je predložena za zaštitu.

Zona zaštite sa kontaktnom zonom obuhvaća potez od prostora groblja do parcele sa katnicom br. 14.

Unutar tih zona moguća nova izgradnja koja će po tipologiji, orijentaciji i visini biti usklađena sa obilježjima tradicijske izgradnje unutar njih.

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



### Meminska Mala

Naselje je prikazano na karti Josefinskog katastra iz 1783.g.

Izgradnja je uglavnom prizemna "sjekare" i manji broj "plankarica", dok drvenih katnica postoje samo dvije, a datiraju iz prijelaza 19./20.st..

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.

Kao zaštićeni manji potez sa kontaktnom zonom predlažu se neposredni okoliš eksponiranog zidanog gospodarskog objekta br. **8**, te katni objekt br. **12**. sa bogato ornamentiranim detaljima.

\* podaci o broju kuća u naseljima preneseni su iz slijedećih izvora: M.GRBIC - Karlovačko vladičanstvo, Topusko 1990. ; V.SABLJAK - Miestopisni riječnik kraljevinah Dalmacije, Hrvatske i Slavonije, Zagreb 1866.; Popis Petrinjskog Protoprezbiterijata 1880.-1880.; M.KORENČIĆ, naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857.-1971.

## Povijesne građevine

### Sakralne građevine

Na osnovu starih vojnih karata iz kraja 18.t. i karata Josefinskog katastra, vidljivo je da su se na lokacijama sakralnih objekata u Mračaju i Svinici, nalazili raniji objekti najvjerojatnije drveni, na čijim su se temeljima izgradili novi. Moguće je i da su na nekim lokacijama objekti iščezli, kao što se može pretpostaviti za kapelu Sv.Križ u Majuru.

Kod sakralnih objekata u Banovini građenih tokom 18. i 19 st. javljaju se stilska i tipološka obilježja pojednostavljene srednjoevropske barokne arhitekture koja se često preoblikuju u duhu kasnijih stilskih obilježja.

Osim kapele Sv.Ivana u Mračaju i kapele Sv.Petke u Svinici, izvan naselja i koje uz kulturno povjesnu i arhitektonsku vrijednost imaju veliki prostorni značaj u krajoliku, ostali sakralni objekti nalaze se unutar naselja.

Kapele u Mračaju i Majuru su obnovljene i u funkcij, dok je parohijska crkve u Gornjoj Meminskoj, napuštena. Crkva i kapela u Svinici su u ruševnom stanju. Osim crkve sv.Nikole u G. Meminskoj preostali sakralni objekti kao povjesno kulturni i vjerski simbol stardali su u zadnjim ratovima.

U Svinici, izrazito dugom naselju, parohijska crkva sv.Jovana je jedini prostorni akcent u strukturi naselja i kao takav, u ruševnom stanju, degradira ambient naselja.

Kapela u Mračaju sa pripadajućim neizgrađenim okolišem i kapela Sv.Petke u Svinici (iako ruševna), predstavljaju znatnu pejzažnu vrijednost. Kapela Sv.Mihovila u središtu Majura je, uz potez ul.D. Trstenjaka, središnji prepoznatljivi element naselja.



*Kapela Sv.Mihovila, Majur*

P UP/I-612-08/93-01/307

Kapela je smještena u središtu naselja i uz raskršće puteva. Sagrađena je 1862. godine, a u svojoj izvornoj tipologiji i stilskim obilježjima predstavljala je primjerak vojnokrajiškog kasnobaroknog klasicizma. Napominjemo da se spominje u naselju 1868.god. kapela Sv.Križ. Da li se ime odnosi na isti objekt ili na objekt čijih tragova više nema, za sada ne možemo utvrditi. Građena je kao jednobrodna manjih dimenzija, pravokutnog tlocrta sa polukružnim zaobljenim svetištem jednake širine kao i lađa. Iznad glavnog pročelja izdizao se zvonik masivnog korpusa, s piramidalnom kapom, zidana od opeke i kamena, glatko ožbukana sa dvostrešnim krovom, pokriveno biber crijepom. Unutrašnji prostor bio je svođen sa dva jarma češkog svoda, a svetište polukalotom. Vanjština je bila razvedena pojednostavljenim oblikovnim elementima



kasnobaroknog klasicizma. Polukružni otvori, glavni ulaz, niša i dva prozora zvonika, nanizani jedan iznad drugoga, davali su pročelju vertikalni naglasak.

Obnovom 1971.god kapela je preoblikovana i dograđena većim volumenom oko malog svetišta, plohe pročelja su pojednostavljene i bez plastičnog ritmiziranja, krovšte je preoblikovano. U Domovinskom ratu objekt je oštećen. Obnovljen je poslije rata .

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

**Parohijska crkva sv. Nikole, Gornja Meminska P 03-UP/I-44/1/1983.**

Parohijska crkva sv. Nikole podignuta na blago povišenom terenu na prostranoj parceli iznad seoskog puta. Sagrađena je 1810. godine u oblicima kasnobaroknog klasicizma karakterističnim za crkve na području Vojne krajine krajem 18. i prve polovine 19. stoljeća. Po tipu je jednobrodna građevina pravokutnog tlocrta s užim i nižim svetištem eliptoidnog apsidalnog završetka i istaknutim zvonikom ispred glavnog pročelja. Zidana je od opeke i kamena, krovšte je dvostrešno, iznad svetišta lomljeno i zaobljeno, pokriveno biber crijepom. Unutrašnji prostor podijeljen je širokim polukružnim lukovima na prostor lađe, te na pristupni prostor s masivnom emporom pjevališta na zapadnoj i svetištem na istočnoj strani. Lađa je svođena sa dva jarma češkog svoda širokog raspona. Prema zapisu u pjevalištu unutrašnjost je 1842. godine oslikao "moler Petrović". Od izvornog oslika vidljivi su samo obrisi medaljona i dijelovi oslika u svetištu. Djelomično je očuvan klasicistički ikonostas s ikonama. Plohe pročelja žbukana su glatkom žbukom, a osnovni dekorativni detalj je rubna rustika dosljedno provedena na svim istaknutim bridovima lađe i zvonika. Prozori su polukružnog nadvoja. Na jednostavnom zabatnom glavnom pročelju dominira četverokatni zvonik kvadratnog tlocrta sa kontraforima na uglovima. Tijelo zvonika odrezanih bridova prema vrhu se blago sužuje. Pokriven je piramidalnom kapom obloženom limom.

Objekt ima arhitektonsku i ambientalnu vrijednost i predstavlja značajan prostorni akcent ne samo naselja nego i krajolika.

Oko crkve bilo je groblje gdje je sačuvani isklesani kameni križ karakterističan nadgrobni spomenik za pravoslavna groblja.

Crkva je obnavljana 1978. godine, a tom prilikom nije obnovljena izvorna pročeljna plastika. Nakon ratnih događanja crkva je van funkcije. Potrebna je njezina građevinska sanacija i restitucija pročelja uz uspostavu objekta u funkciju.



**Kapela sv. Ivana, Mračaj**

**P UP/I-612-08/93-01/300**

Kapela sv. Ivana, većih dimenzija, smještena je na blagoj uzvisini na groblju udaljenog od naselja. Sagrađena je 1888. godine kao grobljanska kapela, na mjesot ranijeg objekta koji je označen na Starim planovima /Jozefinski katastar iz 1783./ . Tip je jednostavne, jednobrodne krajiške crkve sa zaobljenim svetištem i istaknutim zvonikom uz glavno pročelje sa šiljastom kapom .Arhitektonsko oblikovanje ima historicistička

obilježja iz kraja 19.st.. Unutrašnji prostor, pravokutnog tlocrta, podijeljen je na tri jedinice u kojem dominira središnji prostor lađe kvadratnog tlocrta svođen jednom varijantom kupolastog križnog svoda poduprt sa četiri luka širokog raspona. Na istočnoj strani lađe je svetište eliptoidnog apsidalnog završetka, nadsvođeno polukalotom sa susvodnicama. Vanjština crkve oblikovana je detaljima historicističke dekoracije, nizovima denta uz podkrovne vijence, te plitkim lezenama uz sve bridove.

Kapela je 1991. godine teško oštećena, a nakon toga je prema izvornom obliku obnovljena. Unutrašnji prostor je oslikan 1905. godine i opremljen crkvenim namještajem iz istog vremena.

Smještena na uzdignutom proplanku, neizgrađenog prirodnog okruženja osim svoje arhitektonske vrijednosti predstavlja značajni prostorni akcent šireg područja.

### **Parohijska crkva sv. Jovana, Svinica**

**PZ**

Parohijska crkva sv. Jovana podignuta je u naselju, na parceli uz glavnu cestu. Građena je sredinom 19. stoljeća u oblicima kasnobaroknog klasicizma kao jedna od varijanti tipičnih vojnokrajjskih crkava toga vremena. Crkva je srušena u Drugom svj. ratu i od toga vremena je ruševina, te se njezin izvorni oblik može pretpostaviti na temelju sačuvanih ostataka. Sačuvani su obodni zidovi koji sežu malo iznad prozora, te djelomično korpus zvonika zaključno s drugim katom.

Perimetralno ziđe je zidano od grubo klesanog kamena miješanog s opekom i žbukana glatkom žbukom. Po tipu je jednobrodna građevina s polukružnim svetištem, iste širine kao i lađa, te masivno zidanim ulaznim dijelom s pjevalištem na katu. U krovu iznad pjevališta izdiže se zabatni zvonik. Bila je pokrivena dvostrešnim krovom, zaobljenim iznad svetišta. Unutrašnjost je bila svođena češkim svodovima i polukalotom u svetištu.

Sačuvani su ostaci dijelova obrade pročelja s plitkim lezenama na bočnim plohamo koje ih dijele na polja s po jednim lučno završenim prozorom. Glavno pročelje podijeljeno je istaknutim profiliranim vijencem na donji dio, te zabatni dio sa zvonikom. Crkva je do danas ostala ruševina.

Sanacijom i rekonstrukcijom, unutar prostora velikog naselja, svojom lokacijom, orijentacijom i gabaritom, te karakterističnim obilježjima krajjske sakralne arhitekture 18. i poč. 19.st., objekt bi poprimio veliki značaj kako po arhitektonskoj vrijednosti tako i kao prostorni akcent.



**Kapela sv. Petke, Svinica**

Grobljanska kapela sv. Petke podignuta je na pravoslavnom groblju izvan naselja na brežuljku. Možemo pretpostaviti da je sagrađena 1846. god. na lokaciji starijeg objekta. Građena je u oblicima kasnobaroknog klasicizma karakterističnim za vojnokrajjske sakralne objekte toga razdoblja. Zidana je od grubo obrađenog kamena, na uglovima priklesanog, s nešto pomiješane opeke. Tip je jednostavne jednobrodne građevine s užim svetištem završenim segmentno zaobljenom apsidom. Iznad glavnog pročelja izdiže se zabatni zvonik završen piramidalnom kapom. Krov je dvostrešni, a iznad svetišta skošeno i lomljeno na tri dijela. Prostor lađe je kvadratnog tlocrta, izvorno svođen češkom kapom, na istočnoj strani je uski predprostor



**PZ**

svođen izduženim jarmom češkog svoda, a na zapadnoj izduženo svetište svođeno češkom kapom i segmentom kalote u apsidi.

Vanjsko oblikovanje samo je u detaljima sačuvano u izvornom obliku. Žbuka je uglavnom otpala, djelomično je očuvana na glavnom pročelju kao i rubne lezene te portalni okvir glavnog ulaza s trokutastim zabatnim nadvratnikom. Zvonik je rastvoren lučnim otovorima lože za zvona, a u zoni zabata okulusom. Posebna vrijednost ovog objekta je istaknuti položaj na brežuljku iznad sela, te njezina prisutnost kao jednog od glavnih akcenata u širem prostoru naselja.

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



#### Zidani poklonac, **Mračaj – Stojaković kosa**

Podignut je 1939.god. na kraju naselja kod račvanja povjesnog puta prema lokalitetu Sv.Ivana i puteljka koji se spušta do *Dermanovog potoka*. Predstavlja prostorni akcent ne samo u ambientu naselja nego i u prostoru povjesnih puteva prema starom lokalitetu Sv.Ivana.

### Civilne građevine

#### Stambene građevine tradicijskog graditeljstva

Najskromniji tip su **drvene manje prizemnice od pritesanih oblica omazane blatom** sa slamom /sjekare/. Osnovnog su izduženog tlocrta. sa dvostrešnim krovom.

**Drugi tip drvene prizemnice** građen je od piljenih hrastovih planjki /plankarice, /položenih na zidani kameni temelj. Građene su u rasponu od 1920.g. pa do iza II svj.rata, od domaćih majstora.

Izduženog pravokutnog tlocrta, užim zabatnim pročeljem orijentirane su prema prometnici ili paralelno postavljene, a pokrivne dvostrešnim ili na zabatima skošenim. Kod nekih primjera sa vanjske strane nekoliko kamenih stepenica vodi u otvoreni drveni ganjak .

**Katnica, «kuća na podrum»** sa zidanim, uglavno kamenim prizemljem i drvenim katom od oblica ili planjki ima daleko manje.

U odnosu na prometnicu orijentirane su ili užim zabatnim pročeljem okomito na nju ili su paralelno postavljene. U *Graboštanima* ima i nekoliko primjera koso postavljenih na cestu .

Objekti su pravokutnog tlocrta, dvostrešnog ili poluskošenog zabatnog krovišta i pokrovom od crijepa. Troprostornost prizemlja i kata i kod ovih objekata je osnovna karakteristika organizacije unutarnjeg prostora. Vertikalna komunikacija sa katom odvija se vanjskim drvenim natkrivenim i ograđenim stepeništem koje vodi na drveni natkriveni trijem kata «ganjk» iz kojeg se ulazi u stambene prostorije kata.

Iznad prozora prizemlja i kata proteže se krovna streha” streač” koja štiti prozore od oborina. Karakterističan arhitektonski detalj na krovu je zračnik “bađa”.

Iako ima određeni broj objekata sačuvanih iz sredine 19.st. /Malo Krčevo, Majur, Gornji Hrastovac, Mračaj/, velika većina objekata nije starija od 70-80-godina, ali je rađena prema tradicionalnom načinu gradnje. Kod objekata koji su poslije II sv.rata građeni po istoj tipologiji često je ugrađena stara stolarija iz poč.20.st.



### Javne i druge građevine

Na području Općine u tu vrstu građevina spadaju uglavnom školske zgrade.



Sačuvana je zgrada stare škole u Majuru izgrađena krajem 19.st.na parceli satnijske komande krajem 18.st. Zgrada stare škole napuštena je nakon izgradnje novog objekta u neposrednoj blizini. Svojim volumenom i oblikovanjem predstavlja ambijentalnu i kulturno povijesnu vrijednost i kao takvu ju treba revalorizirati. Škola u V.Krčevu izgrađena je unutar naselja kao visokoprizemnica između I i II svj.rata. Osim navedenih prije II svj.rata, školske zgrade izgrađene su u Graboštanima, Gornjem Hrastovcu i Gornjoj Meminskoj. Stara općinska zgrada u Majuru /ul.D.Trstenjaka br.42 /, građena je sa tradicijskim arhitektonskim obilježjima te predstavlja znatnu tipološku i ambijentalnu vrijednost u naselju. Sačuvana zgrada /upravna ?/ bivšeg kompleksa Gudmann-ove pilane sada je stambene namjene. Sačuvani elementi skromnog oblikovanja prvih decenija 20.st. daju joj ambijentalni i dokumentarni značaj.

### Građevine gospodarskog, komunalnog i tehničkog karaktera

#### Mlinice i gospodarski objekti unutar okućnica

Na području Općine zastupljene su mlinovi-vodenica sa kolom tipa kašikara.

U odnosu na broj mlinica koje su se u ranije nalazile na području općine, sačuvan je tek neznan broj.

Nekoliko manjih nalazi se na potoku *Svinici* dok je u *Majuru* uz rijeku Sunju sačuvan veći mlin, a na potoku Trnovac samo tragovi mlina srušenog poslije 1972.god. Nizvodno kod Gornjeg Hrastovca na starom katastru označeno je par mlinova, čije lokacije bi također trebalo revitalizirati.

Objekti mlinica –vodenica upravo simbolički predstavljaju neraskidivu povezanost ljudskog djelovanja i prirode na ovome području i kao takvi su značajni elementi identiteta kulturnog krajolika pogotovo naselja uz vodotoke.

Velike staje sa sjenikom uglavnom katne, snažnim gabaritom često dominiraju na parceli u odnosu na prizemnu stambenu izgradnju a kod katne stambene izgradnje ravnopravno oblikuju prostor parcele i strukturu naselja, a u mjerilu i oblikovanju su vrijedna ostvarenja tradicijske gradnje. U cijelosti su drvene, sa blatom zaštićenim prizemljem ili kamenog prizemlja, a često su građevinski očuvanije od stambenih objekata. Značaj ove vrste gospodarskog objekta očituje se i kod gradnje novijih staja gdje se materijalom / dobro pečena opeka/ i ornamentikom postiže adekvatna oblikovna kvalite tradicijske gradnje.





Upravo zidana staja u Maloj Meminskoj br.8 ne samo svojim oblikovanjem nego i eksponiranim položajem u naselju doprinosi prepoznatljivosti naselja .

### Mostići

Kao i mlinice neraskidivi su građevni elementi sa mrežom vodotoka na području Općine . Izvedeni uglavnom od oblica ili planjki, a postavljeni na svim prijelazima preko vodotoka na putevima za obradive površine ili šumu, danas ih nalazimo i razrušene ili u najboljem slučaju dotrajale. Kao minijaturni ali značajni detalj, u prvom redu prirodnog krajolika, predstavljaju veliku pejzažnu vrijednost i kao takve ih treba sačuvati i obnoviti .

Na području zahvata najčešće su zamijenjeni betonskom konstrukcijom, neprimjerenu tradicionalnom ambijentu i prirodnom okolišu.

Iako zidan, svojom tipologijom i oblikovanjem most preko potoka Mračaj kod Srednje Meminske, kvalitetni je zahvat /između I i II sv.rata/ u krajoliku na samom prilazu naselju.

U tehničke objekte možemo svrstati *išumski kolosjek* koji vodi iz kompleksa bivše pilane prema *Mečenčanima* i sjeveroistočno od *Borojevića* prema Komogovini u šumske površine padina Zrinske gore.

Izgrađen je početkom 20.st. za transporta debla iz šume u pilanu i na neki način simbolizira jedan segment privrednog razvitka ovog kraja .

### POVIJESNO MEMORIJALNI SPOMENICI

#### Groblja i lokaliteti starih groblja

Veći broj groblja, uglavnom stara pravoslavna, nalazi se duboko u pozadini naselja, od njega udaljeni do 2 km. U većim naseljima ih ima nekoliko /Svinica, a razlog udaljene lokacije je zaštita od turskih najezdi. Lociranje starih groblja daleko od naselja karakteristika je u cijeloj Banovini.

Groblje iz 19.st.u *Srednjoj Meminskoj* ima sačuvanu skupina rezbarenih visokih drvenih križeva rađenih u staroj tradiciji. Ima ih sačuvanih iz 19.st. pa sve do današnjih dana. Visina seže i do 2 metra a prvotno su bili visoki i do 5 metara od hrastovih tesanih trupaca.



Taj tip visokih križeva karakterističan je za groblja na Baniji, a sačuvan je samo još u udaljenijim naseljima daleko od glavnih komunikacija. Obzirom na njihovu dimenziju, predstavljaju i prepoznatljiv element krajolika.

Na groblju oko *sv Petke u Svinici* i groblju kod *Sv.Nikole u Gornjoj Meminskoj* sačuvano je samo nekoliko primjera manjih kamenih klesanih križeva također karakterističnih za stara groblja .

Ti specifični grobni artefakti pučkog drvorezbarstva i klesarstva predstavljaju kulturno povijesnu vrijednost ne samo prostora općine nego i regije.

Kompleks novog groblja sa mrtvačnicom u *Majuru* na uzvisini eksponirani je kompleks sa jugozapadnog ulaza u naselje i prepoznatljiv akcent pogotovo zbog visokog zelenila.

### Spomen obilježja

Označavaju autentično mjesto, spomenik ili drugo obilježje vezano za povjesni događaj ili ličnost. Osim spomen obilježja žrtvama Domovinskog rata u Kostrićima, kod kojega se niskim zidom kružno definira prostor sa križem i spomen pločom, u većem broju naselja nalaze se spomen ploče i spomenici N.O.B –u koji su uglavnom kameni, tipa obeliska ili okomito postavljene ploče na ograđenom postamentu. Imaju isključivo povijesnu vrijednost i memorijalni značaj.



### ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA I LOKALITETI

Područje Općine pripada kulturnoj regiji koja se nalazi na jugozapadnom rubu Panonske nizine između Save, Une i najsjevernijih obronaka Dinarskog gorja.

Ovo područje je arheološki neistraženo. Poznato je tek iz rekognosciranja i slučajnih nalaza. Evidentirana je nekolicina rimskih i kasnosrednjovjekovnih lokaliteta.

Jugozapadna Panonija, odnosno Posavina, tijekom prapovijesti pripada jednoj široj kulturnoj zoni međurječja Sava – Drava čiji su nosioci skupine Ilira te Kelti. Nastanak prapovijesnih lokaliteta na širem prostoru izvan područja Općine, u *Hrvatskoj Dubici /Gradina/* i *Komogovini /Kordić brdo/* povezan je s blizinom južnih izvorišta željezne rudače *Zrinske* i *Trgovska gore* te *Majdan planine*.

Tijekom antike područje južno od Save pripada rimskoj provinciji Panoniji; upravo je ovdje u pograničnom području između provincije Dalmacije i Panonije prolazila *via Flavia* prema Sirmiju; zatim pravci koji povezuju Sisciju s Dalmacijom te mreža ekonomskih cesta prema južnim nalazištima željezne rudače.

Postojanje prapovijesnih komunikacija i rudače privlači i Rimljane u Dolinu Save.

Rimsko osvajanje Panonije i utemeljenje Siscije kao autonomnog grada (*colonia*) na položaju između Kupe, Save i Odre, presudno je za širu okolicu. Nalazi milijokaza na nekoliko lokaliteta: *Hrvatska Dubica, Baćin, Gornji Baćin, Hrvatska Kostajnica, Slabinja*, te nalazi rimskih naselja kod: *Utolica, Hrvatska Dubica, Donji Cerovljani, Una – Unica* (DURMAN, 1993; MIRNIK, 1992) posljedica su prometne i ekonomske i aktivnosti Rimljana i utjecaja same *Siscije*, kao glavnog grada provincije na svoj širi teritorij.

Unutar područja Općine postoje dvije antičke trase /Jedna 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 *Sisku* /,dok druga iz *Hrvatske Dubice, Baćina* i *Utolice* prolazi preko *Gornje Meminske* .

Rani srednji vijek, nakon propasti rimskih gradova u Panoniji, očituje se kroz nalaze iz vremena velike seobe naroda. Završetkom seobe naroda naseljeno je i područje Banovine koje u 9.st. pripada Panonskoj Hrvatskoj te se nalazi u okviru Hrvatske kraljevine sve do 1102.g.

Srednjovjekovna cestovna mreža velikim dijelom se poklapa sa već utvrđenim prapovijesnim i rimskim komunikacijama (ČORALIĆ, 1997). Sredovjekovnu trasu pratimo na cesti iz *Graboštana* preko *Velikog Krčeva* i *Svinice*, kao i onu istovjetnu antičkoj trasi preko *Gornje Meminske* gdje je evidentiran i nalaz bizantinskog novca.

U 14. i 15. stoljeću na posjedima hrvatskih feudalnih obitelji nastaje niz utvrda koje tek tijekom 16. st. prerastaju u sustav krajiških predturskih utvrda za obranu Hrvatskih zemalja.

Pomicanje linije turskih osvajanja na *Dubicu* i *Kostajnicu* tijekom 16. st. postavlja utvrde knezova Zrinskih, *Prevršac* zajedno s *Komogovinom* te utvrdu *Svinicu*, u posljednja obrambena uporišta daljnjeg prodora prema zapadu. Organizacija sustava obrane, kroz centralizaciju, ima za posljednicu rušenje ovih uporišta (što se spominje u izvještaju I. Lenkovića kralju iz godine 1563.) zbog financijske neodrživosti i koncipiranje obrane manjim brojem ali fortifikacijski složenijim tipom utvrde koji od sredine 16. st. na području cijele Hrvatske počinje graditi krajiška vojna inženjerija (KRUHEK, 1995). Lokacija utvrde *Svinice/ SZVINYCZE/* nije poznata osim što je okvirno označena na starim zemljovidima/ karta prikaza feudalnih gradova hrvatskog Pounja u 15. st. – M. KRUHEK /Analizirajući konfiguraciju terena oko naselja moglo bi se pretpostaviti da se nalazila na povišenom platou sadašnje lokacije kp. *Sv. Petke/*.

Lokacija *kaštela "Mračaj"* koji se također spominje u istom izvještaju 1560. god., mogla bi se također pretpostaviti na brežuljkastom uzdignutom terenu na prostoru platoa sa *kapelom sv. Ivana*.

## DIJELOVI KULTURNOG KRAJOLIKA

Područje općine Majur, smješteno je uz dolinu rijeke Sunje njenih pritoka /potoci *Meminska, Mračaj, Krčevo* i *Svinica/* na brdovitom dijelu sjeverozapadno i jugoistočno od nje.

Kao izdvojene dijelove kulturnog krajolika smatramo :

- dolinu *rijeke Sunje* i *potoka Trnovca kod Majura, Stublja* i *Graboštana*
- područje uz potok *Svinicu* te *jugozapadni brdoviti dio* sa lokacijom kp. *Sv. Petke* /*starija lokacija možda* i *spomenute utvrde/* sa nizom starih groblja
- istočni brežuljkasti predio iznad *Graboštana* i *Gornjeg Hrastovca* sa kultiviranim pojasom /voćnjaci i oranice/ do ceste, na čijem se hrptu do I. polovine 19. stoljeća longitudinalno protezao *stari Hrastovac* i sa širim područjem oko lokaliteta *Sv. Ivana* u *Mračaju* pa sve do *Alapić* i *Stojakovići Kose*
- udolinu sa potokom *Mračaj* između *Male* i *Srednje Meminske*, koja je kao cjelovita kultivirana /tradicionalne kulture/ zona sve do potoka *Mračaj* izložena vizuri iz oba naselja te ujedno predstavlja i zonu ekspozicije *Male* i *Srednje Meminske*.

Uz korito rijeke Sunje na prijelazima kuda su vodili stari putevi iz Majura, Stublja i Graboštana nalaze se i sada tragovi mlinica koje bi bilo potrebno rekonstruirati i uz možda i prihvatljivom prenamjenom uz prezentaciju izvornog prostora, cijelo to područje revitalizirati. Svojim prirodnim i povijesno kulturnim obilježjima /prirodni elementi topografije, konfiguracija, stari značajni povijesni cestovni pravci od antike i srednjeg vijeka, povijesna lokacije naselja, lokacije povijesnih objekata i starih groblja, te arheološki nalazi i predpostavljeni arheološki lokaliteti/ predstavljaju bitne elemente koji tim predjelima daju obilježje kulturnog krajolika.

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

### Pregled spomenika kulturne baštine :

Pregled spomenika kulturne baštine Općine Majur sastavljen je na osnovu dokumentacije Uprave za zaštitu spomenika kulture, stručne literature i terenskih istraživanja. Registar kulturne baštine na području Županije usklađen je s važećim međunarodnim dokumentima: poveljama, konvencijama i preporukama zaštite kulturne baštine.

### Ocjena obnove ratom razorene kulturne baštine

Kulturna baština je zbog svoje fizičke strukture naročito osjetljiva i sklona propadanju. Spomenički fond na području Općine Majur doživio je velika razaranja tijekom rata.

Obnova ruralnog prostora do sada je doprla do svih spaljenih sela, a u nekima je već završila. Pozitivni učinak obnove globalne je naravi, a očituje se u očuvanju matrice sela budući da su nove kuće

uglavnom građene na starim temeljima, a njihovi gabariti ne pokazuju značajnija odstupanja od tradicionalnih mjerila. Međutim zauvijek su izgubljene značajke tradicijske gradnje u drvetu.

#### VI. Preporuka korištenja kulturne baštine

Razvoj Županije bi u gospodarskom pogledu trebalo temeljiti osim ostalih resursa, i na sačuvanoj graditeljskoj, kulturno povijesnoj i prostornoj baštini.

Takvi razvojni projekti trebaju kroz turističku djelatnost i komercijalizaciju omogućiti daljnja istraživanja, dokumentiranje i prezentaciju najvrednijih građevina i lokaliteta.

### 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, javne telekomunikacije, produktovodi)

Na području općine Majur naglašeno je niz prometnih problema:

- dijelovi općine prometno su izolirani,
- stanje kolnika i građevinsko-tehnički elementi su nezadovoljavajući,
- u središtu općine nema prostora za parkiranje vozila,
- smjerovi javnog prijevoza su u nekim područjima nedostatni.

#### Cestovni promet <sup>7</sup>

##### Postojeći cestovni promet na području Općine Majur

Područjem Općine Majur prema odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 25/28) prolaze slijedeće ceste:

| VRSTA CESTE                     | OZNAKA CESTE | NAZIV CESTE   | DUŽINA CESTE NA PODRUČJU OPĆINE ( km) |
|---------------------------------|--------------|---|---------------------------------------|
| <b>DRŽAVNA CESTA</b>            | D 521        | Vedro Polje (D224) – Hrv. Kostajnica (D30)              |                                       |
| <b>ŽUPANIJSKA CESTA</b>         | ŽC 3245      | M.Gradusa(Ž3244)-Svinica- Graboštani (D521)             | 9,7                                   |
| <b>Ukupno županijske ceste:</b> |              |   | <b>9,7</b>                            |
| <b>LOKALNE CESTE</b>            | L 33116      | D224 - Četvrtkovac-Radonja Luka-Svinica(Ž3245)          | 3,4                                   |
|                                 | L 33117      | L33116 – D521   | 2,8                                   |
|                                 | L 33118      | L33117 – M.Krčevo – V.Krčevo(Ž3245)                     | 2,9                                   |
|                                 | L 33126      | D521 – G:Meminska – Timarci(Ž3247)                      | 3,6                                   |
|                                 | L 33127      | L33126 – Selište Kostajničko – Hrvatska Kostajnica(D47) | 2,1                                   |
|                                 | L 33128      | Graboštani(D521) – Mračaj – L33127                      | 6,5                                   |
|                                 | L 33133      | Majur(D521) – Kostrići – Selište Kostajničko- L33127    | 3,8                                   |

<sup>7</sup> Izvodi iz "Studije prometnog sustava Sisačko - moslavačke županije", izradio Institut građevinarstva Hrvatske, Zavod za prometnice, Zagreb, ožujak 1999.

Prema podacima : HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE, Središnji ured, Odjel za razvitak i planiranje (dopis urbroj: 345-210-9568/1/99 od 23.09.1999.god.)

Prema podacima : ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, SISAK(dopis urbroj: 2176-80-01-10-2 od 24.07.2001.god.)

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| <b>Ukupno lokalne ceste:</b> | <b>25,1 km</b> |
|------------------------------|----------------|

Na području Općine Majur ne predviđa se izrada novih niti rekonstrukcija starih županijskih i lokalnih cesta izvan naznačenih pravaca.

Stanje i građevinsko-tehnički elementi državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta su u većem dijelu loši i ne zadovoljavaju tražene uvjete, a u ratnim stradanjima oštećen je ili srušen i veći broj građevina na njima.

### Prijedlog razvitka cestovne mreže

Prema postojećim prostornim planovima na cijelome prostoru Županije osiguravaju se mogućnosti vođenja koridora glavne cestovne i željezničke infrastrukture. Na prostoru Županije, magistralni pravci na kojima se planira gradnja cesta su :

- Zagreb - Sisak - Dvor - Bihać – Split, tzv. "Turopoljsko - banovinski cestovni smjer" nalazi se u I. skupini prioriteta prema Strategiji prometnog razvitka Republike Hrvatske. Na odabir najpovoljnije od dvije moguće varijante prolaska autoceste, svakako će imati i utjecaj rezultati studija koje bi još bilo nužno izraditi i s tih stajališta sagledati mogućnosti vođenja trase autoceste prostorom Županije.

S obzirom da nije dovršena studijska niti projektna dokumentacija i nije poznat detaljni prostorni položaj trase, čvorišta i ostalih građevina uz autocestu u dijelu ceste južno od Mošćenice osiguran je koridor koji prolazi općinom Majur prema postojećoj dokumentaciji.

Brza cesta županijskog značaja <sup>8</sup>

- Hrvatska kostajnica- Sunja-:a) - Sisak  
b) - Gradusa (novi most na Savi)

S obzirom da nije dovršena studijska niti projektna dokumentacija i nije poznat detaljni prostorni položaj trase, čvorišta i ostalih građevina uz županijsku cestu osiguran je koridor prema postojećoj dokumentaciji.

### Biciklistički promet :

Biciklistički promet danas se odvija u neodgovarajućim prometno-tehničkim uvjetima. Ne postoje izvedeni posebni biciklistički trakovi, a trebalo bi ih predvidjeti na svim onim potezima gdje se očekuje biciklistički promet (središte grada - stanovanje - autobusni i željeznički kolodvor – industrijske i uslužno-skladišne zone).

Predviđa se i dalje razvitak biciklističkoga prometa, pa mu je stoga i u planiranju buduće mreže potrebno dati odgovarajuće značenje.

Osiguranje biciklističkih staza odvojenih od kolnika omogućilo bi češću uporabu bicikila. Zbog veličine gradova i prikladne konfiguracije terena, kao i zbog ekoloških razloga, predlaže se i nadalje izgrađivati biciklističke staze.

S obzirom na to da je, prema rezultatima istraživanja, najviše biciklističkih putovanja bilo sa svrhom odlaska i povratka na radna mjesta, a slična situacija se očekuje i dalje, prioritet u gradnji biciklističkih veza .



<sup>8</sup> Prema podacima iz Prost



#### Pješački promet :

Na području općine Majur ne postoje uređene pješačke staze uz prometnice unutar naselja.

Cilj planiranja pješačkih veza jest stvaranje neovisne mreže pješačkih veza, odvojenih od kolnog prometa, da bi kretanje ljudi bilo sigurnije i udobnije.

#### Promet u mirovanju :

Potrebno je osigurati parkiranje vozila u općinskom centru Majur i predvidjeti broj parkirališnih mjesta prema vrsti, veličini tj. namjeni objekta.

Parkiranje za stambene potebe riješeno je na samim parcelama stambenih objekata.

#### Javni prijevoz :

Osnovni nositelj gradskog i prigradskog prijevoza u Općini Majur je autobusni sustav i željeznica.

Autobusomi javnom lokalnom prometu potrebna su daljnja poboljšanja, što se najviše odnosi na osuvremenjivanje lokalne cestovne mreže i voznog parka prijevoznika, te uvođenje novih linija.

U uspostavljanju mreže javnoga prometa, treba težiti k tome da se u zonama jačeg korištenja prostora postigne viši standard, tj. da pješački razmak od sadržaja do stajališta javnoga prometa bude kraći.

#### Granični prijelazi :

Nužno je pristupiti osnivanju graničnih prijelaza određene razine sa sveukupnom potrebnom infrastrukturom na prometnim pravcima prema Bosni i Hercegovini. Pojava ovog oblika gospodarske djelatnosti uvjetovat će brži razvitak samih mjesta u kojima su locirani prijelazi pa i naselja u široj zoni oko tih mjesta.

Strategijom i programom prostornog uređenja Republike Hrvatske planirano je uređenje:

- granični prijelazi i privremene kontrolne točke: Hrv. Kostajnica

#### Željeznički promet <sup>9</sup>

##### Postojeće stanje :

Prostorom općine Majur prolazi magistralna pomoćna pruga :

Sunja - Volinja - državna granica (MP 12) s BiH u smjeru Bihaća i Knina.

Karakteristike pruge Sunja – Volinja – Granica BIH:

| pruga                    | oznaka | kategorija | duljina u km | oprema   | zaustavni put(km) | duljina (m) | otpor (dN/l) | osov. masa(t/os) | masa/m (t/m) |
|--------------------------|--------|------------|--------------|----------|-------------------|-------------|--------------|------------------|--------------|
| Sunja-Volinja-granicaBIH | MP 12  | C2         | 21,278       | E<br>RDU | 700               | 458         | 17           | 20               | 8,4          |

<sup>9</sup> Izvodi iz "Studije prometnog sustava Sisačko - moslavačke županije", izradio Institut građevinarstva Hrvatske, zavod za prometnice, Zagreb, ožujak 1999. prema dopisu: HŽ - HRVATSKE ŽELJEZNICE, Direkcija, Poslovi razvoja i informatike ( dopis broj 4.2.- 117/2000.-N.M. od 25.01.2000. god.)

Strategijom razvitka željezničkog prometa na ovoj pomoćnoj magistralnoj pruzi ne planiraju se veći zahvati. Planira se samo ulaganje u signalno – sigurnosne i telekomunikacijske uređaje, te redovita održavanja pruge. Prednost ulaganja u modernizaciju pruge daje se magistralnoj pomoćnoj pruzi Oštarije-Knin-Split (MP11-tkz. lička pruga).

#### Pošta <sup>10</sup> :

Na području Općine Majur ne postoji otvoren aktivni poštanski ured.

Poštanske usluge se obavljaju iz poštanskog ureda 44430 Hrvatska Kostajnica u Hrvatskoj Kostajnici.

Poštanski uredi koji su prije 1990.g bili u upotrebi u naseljima Majur (44433) i Graboštani (44434) više ne zadovoljavaju uvjete poslovanja .

Eksperimentalno je bio postavljen kontejnerski objekt u naselju Majur, u tehnološkom pogledu izdvojeni šalter poštanskog ureda 44430 Hrvatska Kostajnica, koji nije zadovoljio uvjete poslovanja.

Ako se poboljša doseljavanje, ekonomski razvitak područja naselja Majur i gravitirajućih naselja ponovo će se vratiti u upotrebu postavljeni kontejner u Majuru. U naselju Majur u planirana je lokacija za smještaj toga kontejnera.

Bolja dostupnost poštanskih usluga korisnicima u slabije naseljenim dijelovima Županije u budućnosti će se riješiti pokretnom poštom, a kao jedna od mogućnosti u obzir dolazi i otvaranje ugovornih poštanskih jedinica (u sklopu trgovačkih ili drugih odgovarajućih sadržaja).

#### Telekomunikacije <sup>11</sup> :

Područje Sisačko - moslavačke županije pokrivaju dvije TC/PC ( tranzitno - pristupne ) telefonske centrale Sisak i Kutina, na koje su vezani UPS-ovi (udaljeni pretplatnički stupanj), s pripadajućim pristupnim mrežama.

Na području Općine Majur izgrađen je 1 UPS sa pristupnom mrežom, koja zadovoljava potrebe za TK uslugama. UPS Graboštani povezan je na nadređenu centralu TC/PC Sisak najsuvremenijim svjetlovodnim sustavom prijenosa sa SP SVK Sisak - Sunja - H.Kostajnica .

1. UPS Graboštani pokriva naselja: Graboštani, Gornji Hrastovac, Mračaj, Malo Krčevo, Veliko Krčevo, Stubalj, Majur i Kostriče. U ovim naseljima TK mreža u potpunosti je izgrađena osim u naselju Kostriči gdje nije završena obnova kuća i nije se vratilo stanovništvo.

Naselje Svinica napaja se iz UPS-a Mala Gradusa, Naselje Gornja Meminska iz UPSs-a Staza; a naselje Srednja Meminska iz UPS-a Utolica (plan za 2002.g)

Pokrivenost pokretnim mrežama:

<sup>10</sup> Prema podacima: HP - HRVATSKA POŠTA d.d., Središte pošta Sisak ( dopisi: broj 2-01-564/01 od 12.07.2001.g..)

<sup>11</sup> Prema podacima: HT - HRVATSKI TELEKOM, ZKC Sisak ( dopisi: broj 8148/01 od 27.08.2001.g..)

Prema elaboratu: "Idejno rješenje mreže telekomunikacija", izrađivač: HT - Hrvatske telekomunikacije d.d., TK centar Sisak, Odjel razvoja i realizacije razvoja, Sisak, prosinac 1999. g.



Područje Općine Majur pokriveno je digitalnom GSM – Cronet (098) i analognom NMT mrežom (099) iz baznih stanica u Donjem Hrastovcu i brdu Djed u Hrvatskoj Kostajnici. Područje je pokriveno i VIP-NET mrežom.

Jedan od najvažnijih razvojnih zadataka HT-a u bliskoj budućnosti je širenje spektra telekomunikacijskih usluga pored osnovnih uskopojasnih govornih i na širokopojasne usluge (Internet, ISDN, ATM, KTV) što će ovisiti o brzini ekonomskog razvoja pojedine regije.

### Radio i TV sustav veza : <sup>12</sup>

Na području Općine Majur nema postojećih lokacija za odašiljačko/prijamne postaje (središta), a isto tako nema potreba za zaštitu radijskih koridora na ovome području.

## 3.5.2. Energetski sustav

### 3.5.2.1. Proizvodnja i cijevni transport plina

#### Plinovod :

Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske predviđeno je polaganje magistralnog plinovoda na trasi Rijeka - Zagreb - podzemno spremište plina Okoli - Sisak (koji je završen na dijelu Karlovac - Zagreb - Okoli - Sisak) kojim bi se transportirao plin iz podmorja sjevernog Jadrana prema velikim potrošačkim središtima sjeverozapadne Hrvatske, te izgradnja magistralnog plinovoda od Siska prema Karlovcu (uz trasu naftovoda).

U budućnosti se planira izgradnja magistralnog plinovoda (75 bar) longitudinalno duž cijelog poteza autoceste. U tijeku su radovi na projektiranju visokotlačnog čeličnog plinovoda na dionici Zagreb istok (Ivanja Reka) - Kutina (profil DN 700 mm ili 28"), a u drugoj fazi realizacija magistralnog plinovoda će se nastaviti do Slavonskog Broda.

Na lokalitetu Kozarice (sjeverno od Novske) vrši se iskorištavanje zemnog (prirodnog) plina koji se magistralnim cjevovodom NO 500 ( 20" ) otprema do Ivanić - Grada gdje se iz zemnog plina izdvajaju etan, butan, propan i ostali redovni sastojci. Ovako očišćen prirodni plin (gotovo čisti metan) sistemom cjevovoda odvodi se do potrošača.

Sjeverni dio Sisačko - moslavačke županije opskrbljuje se magistralnim plinovodom Ivanić-Grad - Kutina - Novska NO 300 ( 12" ). Na području Županije nalazi se i transverzalni cjevovod na potezu Kutina - Garešnica - Virovitica (profil DN 500 mm) kojim je posavski plinooopskrbni sustav spojen s podravskim pravcem, te magistralni visokotlačni plinovod NO 500 ( 20" ) radnog tlaka 50 bara Kozarac - Sisak.

Na rubnom području Županije nalazi se i podzemno spremište plina Okoli kapaciteta 350 mla m<sup>3</sup>, za koje se planira povećanje kapaciteta na 500 mla m<sup>3</sup>.

#### Plinski distributivni sustav

Općina Majur nije pokrivena distribucijskom plinskom mrežom.

Na području Sisačko - moslavačke županije jugozapadno od Save<sup>13</sup> planira se izgradnja plinsko distributivnog sustava koji će se snabdijevati plinom iz postojećeg magistralnog visokotlačnog plinovoda NO

<sup>12</sup> Prema podacima : HRT - HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, Odašiljači i veze, Projektno - tehnološki odjel ( dopis broj 609/01 ZL/BC od 9.07.2001. god.)

<sup>13</sup> Korišteni podaci iz studije "Energetski razvitak Sisačko - moslavačke županije", knjiga II. - Tehno-ekonomska analiza projekta plinifikacije Sisačko - moslavačke županije (izrađivač: institut Hrvoje Požar, Zagreb, srpanj 1999.)

500 ( 20" ) radnog tlaka 50 bara Kozarac - Sisak koji opskrbljuje industrijske potrošače Siska i Petrinje (Željezara, Gavrilović) i iz mreže regionalnih transportnih plinovoda. Planirana distributivna mreža sastoji se iz tri sustava plinovoda različite razine tlaka (visokotlačna, srednjetlačna i niskotlačna plinska distributivna mreža). Visokotlačna plinska mreža spaja glavne mjerno regulacijske stanice i distributivne mjerno regulacijske stanice i na njima se ne odvija potrošnja. Distributivna plinska mreža između manjih naselja planira se kao srednjetlačni sustav, dok će za razvod plina u gradovima detaljnim projektima biti predviđen niskotlačni (0,1 bar) ili srednjetlačni (4 bar) plinski sustav.

**Tablica - Planirana mreža plinovoda**

| Naziv plinovoda                       | Duljina plinovoda (km) | radni tlak (bar) | DN  |
|---------------------------------------|------------------------|------------------|-----|
| Sisak - Petrinja                      | 10                     | 50               | 300 |
| Petrinja - Glina                      | 20                     | 50               | 250 |
| Glina - Gvozd                         | 18                     | 50               | 125 |
| Sisak - Sunja                         | 15                     | 50               | 300 |
| Sunja - Hrvatska Kostajnica           | 16                     | 50               | 200 |
| Hrvatska Kostajnica - Dvor            | 25                     | 50               | 150 |
| Hrvatska Kostajnica - Hrvatska Dubica | 20                     | 50               | 100 |

Pored većih naselja, kao točaka najveće potrošnje, tlak plina magistralnog razvoda će se regulirati u glavnim mjerno - regulacijskim stanicama, na tlak distributivnog razvoda (12 ili 4 bara). U gradovima će se tlak visokotlačnog razvoda (12 bar) regulirati u distributivnim mjerno regulacijskim stanicama na tlak srednjetlačnog, odnosno niskotlačnog razvoda (4, odnosno 0,1 bar).

**Tablica - planirana mreža plinskih mjerno regulacijskih stanica**

| Mjerno regulacijska stanica        | Nazivni kapacitet ( m <sup>3</sup> / h ) | Izlazni tlak (bar) | Potrošač                              |
|------------------------------------|--|--------------------|---------------------------------------|
| MRS Sunja                          | 5.200                                    | 4                  | Sunja i pripadajuća naselja           |
| MRS Hrvatska Kostajnica Kostajnica | 5.000                                    | utvrditi projektom | Hrv. Kostajnica i pripadajuća naselja |

### 3.5.2.2. Elektroenergetika<sup>14</sup>

#### Postojeće stanje:

Pregled ukupnog elektroenergetskog potencijala :

Područje Općine Majur pokriva:

- Prijenosno područje Zagreb - cijelo područje Županije,
- Distribucijsko područje "Elektra" Sisak - središnji i južni dio Županije,

Pregled trafostanica na području Općine Majur dan je u sljedećoj tablici:

**Tablica - Osnovni podaci o pojedinim trafostanicama**

| Trafostanica (TS)                      | Godina izgradnje (rekonstrukcije) TS | Nazivni napon transformacije (kV) | Instalirana snaga (MVA) | Dosegnuto prijeratno vršno opterećenje * (MW) | Vršno opterećenje 1998.g. * (MW) |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|---|----------------------------------|
| <b>DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE SISAK :</b> |                                      |                                   |                         |   |                                  |
| TS Kostajnica                          | 1977.                                | 35 / 10; 35 / 20                  | 1 x 4; 1 X 8            | 6,6   | 2,5; 4,4                         |
| <b>HRVATSKE ŽELJEZNICE :</b>           |                                      |                                   |                         |   |                                  |

<sup>14</sup> Prema podacima :

- HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Sektor za razvoj, Zagreb (broj: 7-8785/00.DM od 06.10.2000. )

|              |   |          |   |   |   |
|--------------|---|----------|---|---|---|
| TS EVP Sunja | - | 110 / 25 | - | - | - |
|--------------|---|----------|---|---|---|

Područjem Općine Majur prolaze sljedeći dalekovodi :

- trasa dalekovoda DV 2x110kV Pračno-Kostajnica-Una, uništen
- DV 220 kV Mraclin - Jajce, BiH (privremeno u pogonu pod 35 kV na dionici Petrinja - Hrvatska Kostajnica)
- DV 35 kV Sunja- Hrvatska Kostajnica
- 10 kV DV Hrastovac- Utolica
- 20 kV DV Dubica sa odsjekom za TS Kostriči
- 10 kVDV Svinica
- 10 kVDV Malo i Veliko Krčevo
- 10 kVDV Mračaj
- 

Uz veliki stupanj iskorištenosti (zasićenost) izgrađenog elektroenergetskog potencijala, na području koje pokriva DP "Elektra" Sisak prisutni su i drugi problemi:

- a) zastarjelost elektroenergetskih postrojenja (potreba za sanacijom i rekonstrukcijom),
- b) otežano napajanje potrošača jako dugim sredjenaponskim vodovima na koje je priključen veliki broj otcjepa i opterećenja (tj. trafostanica 10(20)/0,4 kV),
- c) nedovoljan stupanj sigurnosti napajanja (nepostojanje pričuvne veze) za područje Petrinje, Gline, Topuskog, Dvora, Hrvatske Kostajnice, Hrvatske Dubice i Sunje.
  - Područje Dvora i Hrvatske Dubice imala su prije rata osnovno, a Hrvatska Kostajnica rezervno napajanje iz susjedne BiH, dok su za područja Sunje i Hrvatske Kostajnice osnovno napajanje ostvarivali DV 35 kV "Pračno - Sunja - Hrvatska Kostajnica", što je ujedno bilo i rezervno napajanje Hrv. Dubice i Dvora.
  - Tijekom ratnih događanja uništen je DV 35 kV "Pračno - Sunja" (trasa minirana), kao i TS 35/10 kV "Sunja", pa se i osnovno i jedino napajanje Pounja (Dvora, Hrvatske Kostajnice, Hrvatske Dubice i dijela Sunje) ostvaruje DV 220 kV "Mraclin - Jajce" puštenim pod 35 kV napon od TS 110/10 kV "Petrinja" do TS 35/20, 10 kV "Hrvatska Kostajnica".
  - Osim drugog dijela DV 35 kV "Pračno - Sunja - Hrvatska Kostajnica" (DV 35 kV "Sunja - Hrvatska Kostajnica") koji nije uništen, već služi za osnovno (i jedino) napajanje dijela Sunjskog područja, Sunjsko područje se još napaja sljedećim vodovima :

Posljedica gore navedenog stanja je nesigurnost i vrlo mala pouzdanost napajanja sveukupnog predmetnog konzuma jer je cjelokupno područje "Elektre" Sisak, osim grada Siska, radijalno napajano (ne postoji pričuvna veza).



**Planirano stanje****Planirani stupanj pokrivenosti potreba i prostorne razvijenosti elektroenergetske mreže s ciljem uključivanja u šire sustave :**

Na području Sisačko - moslavačke županije neophodno je potrebna obnova, osuvremenjivanje i izgradnja ratom porušenih, nedostatnih i zastarjelih elektroenergetskih postrojenja radi osiguranja zadovoljavajućeg napajanja električnom energijom.

U razvojnim planovima distribucijske djelatnosti naponska razina od 35 kV nije više prihvatljivo rješenje, te se napušta i uvodi tehno - ekonomski učinkovitiji sustav s neposrednom transformacijom 110/20 kV. Stoga bi krajnja izvedba distribucijskih pojnih točaka trebala biti transformacijom 110/20 kV, u smislu koje su započele prve izgradnje postrojenja još u prijeratnom razdoblju. Pri tome bi se što više koristile trase i lokacije postojećih elektroenergetskih građevina.

Lokacije novih elektroenergetskih građevina i pripadajuće trase 110 kV vodova određene su prema dosada izrađenim planovima razvoja u HEP Direkcija za distribuciju - DP "Elektra" Sisak, DP "Elektra" Križ i DP "Elektra" Karlovac; HEP Direkcija za upravljanje i prijenos i HEP Sektor za razvoj.

U gradnji su ili temeljeni na mjerodavnoj usvojenoj dokumentaciji sljedeći zahvati :

Napajanje Pounja i Sunje :

U narednom razdoblju planirana je izgradnja sljedećih građevina:

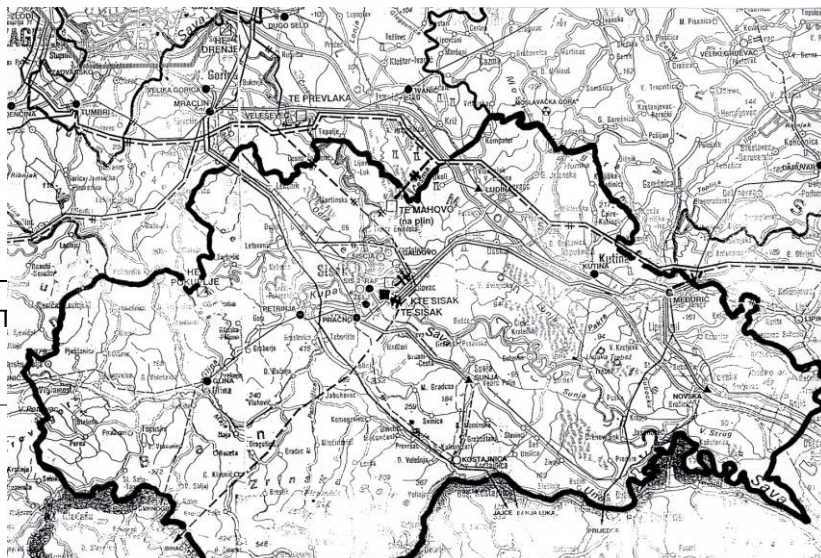
- Postojeća TS 35/10 kV "Hrvatska Kostajnica" u Majuru rekonstruirat će se (dograditi) u novu TS 110/x kV. Za potrebe novog postrojenja osigurava se prostor za rasplet i priključak postojećih i novih srednjenaponskih i visokonaponskih vodova na novodograđeno postrojene
- obnova uništenog napojnog DV 2x110 kV "Pračno - Hrv. Kostajnica" (postojeća trasa),
- DV 110 kV od TS 110/20 kV "Hrvatska Kostajnica" do lokacije RS 20 kV "Sunja" (buduće TS 110/20 kV "Sunja"), rasklopnica (RS) 20 kV "Sunja" (uklopiva u TS 110/20 kV),

Predviđa se također postupna sanacija i obnova, modernizacija i rekonstrukcija postojećih, odnosno preostalih magistralnih i kompletnih 10 (20) kV vodova i kabela po postojećim trasama na 20 kV napon na distributivnom području "Elektre" Sisak.

- novi dalekovod 20 kV.<sup>15</sup>
  - DV Hrastovac-Utolica
  - DV Svinica
  - DV Malo Krčevo i Veliko Krčevo
  - DV Mračaj
  - DV Meminska

Izgradnja svih navedenih građevina provodit će se sukladno potrebama, kako povećanja pouzdanosti napajanja konzuma, tako i potrebama porasta opterećenja i potrošnje električne energije.

Zaštitni koridori dalekovoda: dalekovod 110 kV – širina koridora 40 m  
dalekovod 220 kV – širina koridora 60 m



### **Planirana elektroenergetska postrojenja 400 - 200 - 110 kV do 2010. god. na području Sisačko - moslavačke županije (Prema podacima HEP d.d. - Sektor za razvoj, Zagreb, 2000. godine )**

#### **3.5.2.3. Mogućnosti korištenja obnovljivih izvora energije <sup>16</sup>**

Energetske transformacije i proizvodnja korisnih oblika energije na bazi konvencionalnih tehnologija nužno su vezane na manje ili veće negativne utjecaje na okoliš i ekosustav. Radi smanjenja ovih utjecaja potrebno je razmatrati mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije na području Općine Majur.

##### **Mogućnosti korištenja energije sunca :**

Gospodarski potencijal za iskorištenje energije sunca u Općini Majur odnosi se isključivo na niskotemperaturno korištenje sunčeve energije za pripremu tople vode u domeni kućanstava, usluga i poljoprivrede.

##### **Mogućnosti korištenja biomase :**

Na području Općine Majur košti se ogrijevno drvo za opću potrošnju u kućanstvima. U budućnosti, s porastom poljoprivredne proizvodnje, može se očekivati značajnije korištenje biomase u proizvodnji energije za osobne potrebe poljoprivrednika.

##### **Mogućnosti korištenja vjetra :**

Mogućnost korištenja snage vjetra kao energenta za područje Općine Majur nije istražena, no budući da se radi o prostoru u kojem je samo 13,6 % vremena mirno tj. bez vjetra, postoji vjerojatnost korištenja vjetra na malim gospodarstvima odnosno domaćinstvima.

### **3.5.3. Vodnogospodarski sustav**

#### **3.5.3.1. Vodoopskrba <sup>17</sup>**

<sup>16</sup> Korišteni podaci iz studije "Energetski razvitak Sisačko - moslavačke županije", knjiga I. - Energetska bilanca i predviđanje energetskih potreba do 2025. godine (izrađivač: institut Hrvoje Požar, Zagreb, srpanj 1999.)

<sup>17</sup> Izvodi iz elaborata : Konceptijsko rješenje prioriternih faza razvitka vodoopskrbe na području Sisačko - moslavačke županije, Hidroprojekt - ING, Zagreb, lipanj 1998. godine



### Postojeće stanje vodoopskrbljenosti:

Javna vodoopskrba na području Općine Majur sustavno je rješavana samo za naselje Majur koji se nalazi u vodoopskrbnom sustavu «Pašino vrelo» s pratećim gravitirajućim područjem općina Hrvatska Kostajnica, Dvor, DonjiKukuruzari, Majur i Hrvatska Dubica .

Preostala naselja opskrbljuju se vodom iz pojedinačnih izvora (pretežito zdenaca), a manjim dijelom iz lokalnih vodovoda namjenjenih za potrebe nekoliko domaćinstava, koji ne zadovoljavaju kvalitetom vode.

Postotak vodoopskrbljenosti Općine Majur je 21% (prosječni stupanj vodoopskrbljenosti Sisačko- moslavčke županije je 60%).

### Potrošači i potreba vode

Specifična potrošnja vode ovisi o nizu čimbenika počev od klimatskih uvjeta, životnog standarda, tradicije vodoopskrbe, cijene vode itd., a koji se razlikuju po pojedinim naseljima, ovisno od njihove strukture. U specifičnu potrošnju mogu se uključiti i gubitci vode iz vodoopskrbnih mreža i vodovodnih sustava u širem smislu. Primjenjene su vodoopskrbne norme i prateći koeficijenti za određivanje vršnih dnevnih i satnih potrošnji kako slijedi:

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Naselja do 500 stanovnika         | $q = 150 \text{ l/st/24}^n$<br>$k_{\text{max.dan}} = 1,5$<br>$k_{\text{max.sat}} = 3,0$ |
| Naselja od 500 do 1000 stanovnika | $q = 180 \text{ l/st/24}^n$ gdje je:  |

$q$  = vodoopskrbna norma

$k_{\text{max.dan}}$  = koeficijent vršne dnevne neravnomjernosti potrošnje

$k_{\text{max.sat}}$  = koeficijent vršne satne neravnomjernosti potrošnje

Tablica - Ukupne potrebe vode pučanstva i industrije  
po vodoopskrbnim zonama na području Sisačko - moslavačke županije ( procjena "A" )

| Vodoopskrbna zona   | Grad / Općina | Potreba vode<br>( l / s / 24 h ) |               |               |               |
|---------------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                     |               | 1991. god.                       | do 2001. god. | do 2011. god. | do 2021. god. |
| Hrvatska Kostajnica | Majur         | 1,66                             | 4,05          | 4,12          | 7,20          |

Izložene vodoopskrbne norme pored potrošnje stanovništva uzimaju u obzir i sve ostale potrebe, počev od komunalnih preko male privrede i obrta, školstva, zdravstva, trgovina, poljoprivrede i slično. Iz navedenih normi izuzeti su samo veći potrošači pitke vode, a kod kojih neki u postojećim sustavima koriste vodu iz vlastitih izvorišta, te su njihove potrebe posebno dodane u proračunu ukupnih potreba vode na području Sisačko - moslavačke županije.

### Koncept razvoja vodoopskrbe:

Općina Majur nalazi se u vodoopskrbnom sustavu «Pašino vrelo» u okviru kojega se nalaze i općine Dvor, Majur, Gradovi Hrvatska Kostajnica i Hrvatska Dubica, te južni dijelovi Općine Sunja. To je područje najlošije opremljeno vodoopskrbnom infrastrukturom u Sisačko-moslavačkoj županiji.

Vodoopskrbni sustav «Pašino vrelo» temelji se na vodi izvorišta «Pašino vrelo» koje se nalazi u dolini desne obale rijeke Sunje između naselja Borojevići i Mečenčani. Prema uspostavljenoj koncepciji razvitka vodoopskrbe na području Sisačko-moslavačke županije, predviđa se proširenje postojećeg vodovoda Hrvatske Kostajnice, budući da raspoložive količine vode izvorišta «Pašino vrelo» nadmašuju potrebe za pitkom vodom toga sustava.

Prema uspostavljenoj koncepciji voda iz izvorišta transportirati će se putem crpki i tlačnoopskrbnog cjevovoda u središnji vodospremnik «Panjani» koji će služiti za podmirenje fluktuirajućih potrošnji u naseljima uz i unutar trokuta Hrvatska Kostajnica-Sunja –Hrvatska Dubica.

Uz sanaciju postojećeg sustava predlaže se u I fazi kvalitetno opskrbiti vodom naselja u dolinama rijeke Sunje i Une tj. izgraditi magistralne cjevovode. Cjevovod koji će prolaziti područjem Općine Majur:

**Hrvatska Kostajnica-Vedro Polje , dužine oko 19 km, dimenzija  $\phi$  300 mm.**

U I fazi potrebno je izgraditi vodospremnik «Panjani», s time da se vodospremnik može izgraditi samo u polovičnom kapacitetu, a naknadno (II faza) kompletirati će se na konačno predvidivu zapreminu.

Prema priloženoj karti u Studiji vidljivo je da je prvo planira izgradnja cjevovoda kroz naselja Majur, Stubalj, Graboštani i Gornji Hrastovac, a kasnije (III faza) planira se izgradnja cjevovoda do Svinice, Malog i Velikog Krčeva, Gornje i Srednje Meminske te Mračaja. U naselje Kostrići zbog malog broja stanovnika nije planirana izgradnja cjevovoda.



Lokacije lokalnih vodovoda:

Kao prijelazno rješenje snabdijevanja vodom do realizacije cjelovitog sistema vodoopskrbe na području Općine Majur postoji nekoliko lokalnih vodovoda koji su u funkciji.

Lokalni vodovodi u :

- naselje Mračaj
- Lokalni vodovod za naselja Svinica, Veliko i Malo Krčevo kojem je vodocrpilište u Svinici sa instalacijom pumpe, a u Velikom Krčevu se nalazi rezervoar .

Za navedene vodovode potrebno je ispitati postojeće stanje instalacije, način održavanja, elemente sigurnosti opskrbe vodom (izdašnost izvorišta, kvalitetu vode, cijenu vode itd.)

Općinom Majur prolazi (južno od naselja Svinica) granica III B zone zaštite izvorišta «Pašini vrelo».

### 3.5.3.2. Odvodnja

Postojeće stanje

Nijedno naselje na području Općine Majur nema izgrađen cjelovit kanalizacijski sustav sa pripadajućim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

U naseljima bez izgrađenog kanalizacijskog sustava za prihvatanje otpadnih voda koriste se septičke jame, a čest je slučaj ispuštanja (u ruralnim sredinama) otpadnih voda u gospodarska dvorišta.

U prostoru Županije često je prisutna problematika odvodnje jer se ne rješava usporedo s izgradnjom i vodoopskrbom što dovodi do loših sanitarnih uvjeta življenja, te zagađivanja i ugrožavanja životnog okoliša. Izgradnja kanalizacijskog sustava s uređajima za pročišćavanje, naime, nije ekonomska kategorija i neposredna korist očituje se u nemjerljivim učincima jer je rješenje odvodnje otpadnih voda pojedinih naselja preduvjet zdravog življenja i urbanog razvoja.

**Općina Majur:** nema izgrađenu kanalizaciju, a otpadne vode se odvođe u sabirne ili septičke jame ili se izravno upuštaju u teren. Tehnička dokumentacija za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda nije izrađena.

Industrijski pogoni u Majuru obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje. Prikupljanje komunalnog mulja (nastalog kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda) potrebno je organizirati radi njegove obrade i dorade na jednom mjestu, lokacija kojeg će biti naknadno određena.



Planira su u slijedećem razdoblju izraditi sustav odvodnje s uređajima za pročišćavanje otpadnih voda za naselja Majur, Stubalj i Graboštani. Lokacija uređaja biti će naknadno određena., nakon što se izrade sve potrebne prethodne studije.

### 3.5.3.3. Uređenje režima voda - zaštita od poplava <sup>18</sup>

#### Uređenje vodotoka i voda

Koncept razvoja:

Vodotok rijeke Sunje predstavlja lokalni vodotok nizinskog područja između Siska i Dubice, jer prolazi sredinom područja koji uvjetno nazivamo Sunjsko Polje, a prikuplja vode sa sjevernih padina Zrinjske gore i odvodi u Savu.

Sliv Sunje dobro je obrastao vegetacijom i to padine Zrinjske gore šumom bjelogorice, dok s ebrežuljci i ravnica obrađuju kao poljoprivredna zemljišta i voćnjaci, ali se i ovdje mjestimično nalaze manji šumarci, naročito u dolinama potoka.

Prema empirijskim formulama 100 godišnjeg protoka na granici brdskog dijela sliva (za potpuno uređen vodotok) iznosi cca 2,5 puta više od maksimalne zapažene protoke Sunje pri čijem prolazu se kroz Sunju javljaju znatne teškoće( mjestimična izlivanja, poplavljanja ceste i slično).Budući da mjesta za radikalno povećanje korita nema, radi urbanih uvjeta (osim manjeg produbljavanja i čišćenja), to bi maksimalnu količinu vode trebalo ostvariti približno istu sadašnjoj.

Na području Općine Majur to se može ostvariti izgradnjom predviđene retencije u na području naselja Svinica.

Retencija Svinica- karakteristike:

- Namjena – obrana od poplava
- vodotok – Svinica
- recipijent – Sunja
- površina sliva iznad pregrade – 9.32 km<sup>2</sup>
- volumen – 96000 m<sup>3</sup>
- minimalna kota terena – 129 m n.m.v.
- preljevni nivo – 131 m n.m.v.
- kota brane – 132 m n.m.v.
- visina brane – 3 m
- kubatura brane – 6000 m<sup>3</sup>
- promjer temeljnog ispusta – 90 cm
- širina preljeva – 4 m
- koeficijent brane – 15.1

<sup>18</sup> Prema elaboratu : "Vodno gospodarstvo - podloge za Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije", izrađivač: HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Zagreb, ožujak 2000. godine

Na samoj granici općine Majur sa općinom Sunja nalazi se potencijalne retencije i akumulacija »Timarci« u blizini naselja Srednja Meminska.

#### Melioracijska odvodnja:

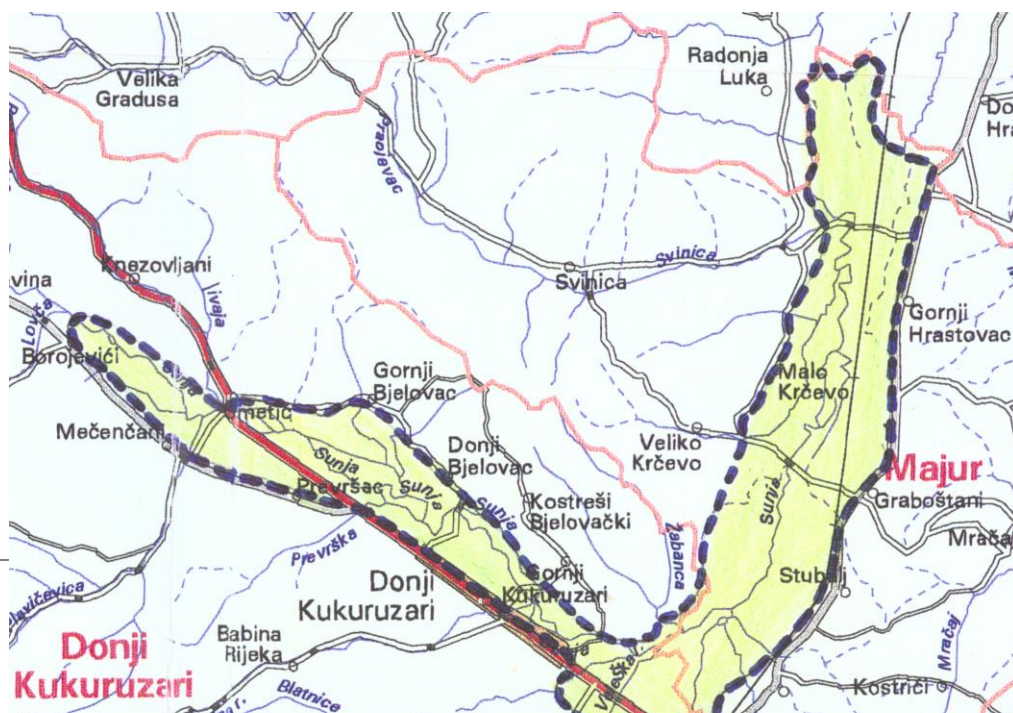
Melioracijski sustav u pravilu je dio ili podsustav većih vodnogospodarskih sustava. Stoga je pri rješavanju melioracijske problematike potrebno sagledati sve utjecaje koji su u svom djelovanju ovisni jedan o drugome, a krajnji im je cilj povećanje ili smanjenje produktivnosti tla. Treba težiti sveobuhvatnom rješavanju pri čemu je osnovno uređenje glavnih recipijenata i obrana od poplavnih voda.

Proizvodnost poljoprivrednog zemljišta u Općini mala je u odnosu na plodnije dijelove Županije, stoga je u svrhu kvalitetnijeg korištenja poljoprivrednog zemljišta bitno pristupiti izvršenju hidromelioracijskih radova planirano područje.

Zahvate u vodotocima, pogotovo odvodnju i navodnjavanje, treba izvoditi uz usuglašavanje sa ekološkom i šumarskom strukom, jer svako zadiranje u prirodni sustav unosi promjene u sklad ekosistema. To se posredno odražava na okolnu floru i faunu, naročito autohtonu.

Na području Općine Majur planirana je hidromelioracija uz vodotok rijeke Sunje koja se proteže i u Općinu Majur.

#### Odvodnja melioracijskih površina



### 3.6. Postupanje s otpadom

#### Postojeće stanje:

Sadašnje stanje u postupanju s komunalnim otpadom u Općini Majur je nezadovoljavajuće jer ne postoji organizirano sakupljanje otpada, a prisutnost divljih odlagališta je sveopća pojava.

#### Smjernice za zbrinjavanje otpada:

“Zakonom o otpadu” (“Narodne novine” br. 34/95) otpad je razvrstan:

1. prema svojstvima na:
  - opasni o
  - neopasni /inertni otpad.
2. prema mjestu nastanka na:
  - komunalni
  - tehnološki.

Zakonom su regulirane obveza zbrinjavanja otpada, pa tako:

- opasni otpada je u nadležnosti Države;
- neopasni tehnološki u nadležnosti Županije, a
- **komunalni je u nadležnosti jedinica lokalne samouprave (općine/gradova)**, koje u skladu s Programom gospodarenja otpadom, organiziraju zbrinjavanje komunalnog otpada na svom području.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (“Narodne novine” br. 50/99) obvezuju se svi sudionici na postizanje odgovarajuće kvalitete okoliša, te postupanje s otpadom na sljedeći način:

1. izbjegavati nastajanje otpada
2. iskoristavati vrijedna svojstva otpada kada je njihov nastanak nemoguće izbjeći
3. sigurno odložiti neiskoristivi dio otpada.
- 4.

Za Općinu Majur Program gospodarenja otpadom nije izrađen, te ga je potrebno izraditi.

Za sada je najveći problem iskorištavanja sekundarnih sirovina iz komunalnog otpada nepostojanje postrojenja za obradu, odnosno sakupljača i iskorišćivača (obrađivača), te tržišta sekundarne sirovine. Ove spoznaje upućuju na nužnost izrade odgovarajućih programa gospodarenja otpadom u gradovima i općinama na području Županije putem kojih bi se, uvažavajući poteškoće i razinu dosadašnjeg postupanja s otpadom, odredili prioriteti rješavanja, kao i mogućnosti izgradnje postrojenja za obradu sekundarnih sirovina iz komunalnog otpada, te korištenje sekundarnih sirovina u postojećim proizvodnim pogonima.

Postupnim uvođenjem odvojenog sakupljanja i iskorištavanja korisnih sastojaka iz otpada, mogu se smanjiti troškovi odlaganja, proširenja i održavanja odlagališta, te ostvariti prihod od prodaje materijala koji se mogu iskorištavati kao sekundarne sirovine. Uz sve ove financijske učinke ujedno se smanjuje štetan utjecaj na okoliš, što ni u kom slučaju nije od manjeg značenja.

Sukladno Zakonu o otpadu i Zakonu o prostornom uređenju lokacije za gradnju građevina namjenjenih skladištenju, obrađivanju i odlaganju komunalnog otpada utvrđuju se prostornim planovima uređenja gradova i općina, koje donose jedinice lokalne samouprave.

**Primjenom globalnog pristupa problemu otpada, planiranjem i gradnjom zajedničkih odlagališta za više općina i gradova, smanjili bi se troškovi odlaganja, održavanja ali i lakše bi se nadzirali mogući negativni utjecaji na okoliš.**

#### **Odabir najpovoljnije lokacije deponije komunalnog otpada:**

Preporuka Iz Plana Sisačko-moslavačke županije je da Općine Majur, Majur i Grad Hrvatska Kostajnica formiraju zajedničko odlagalište komunalnog otpada na lokaciji «Rosulje» u Hrvatskoj Kostajnici koja je predložena u PPU Grada Hrvatske Kostajnice za koju je potrebno izraditi Studiju utjecaja na okoliš.

### **3.7.Spriječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

Zakonom o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br.82/94; 128/99), člankom 33. propisuje se obveza donošenja mjera zaštite okoliša u prostornim planovima.

Uzimajući u obzir osjetljivost okoliša na određenom prostoru, međudjelovanje postojećih i planiranih zahvata kako na prirodne tako kulturne i ostale posebnosti prostora, kroz prostorne planove se propisuju mjere za sprječavanje nepovoljnih utjecaja na vodu, tlo, zrak, šume, klimu, zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet, krajolik... koje nisu sadržane u pojedinim zakonskim i podzakonskim aktima ("Zakonu o vodama", "Zakonu o zaštiti zraka", "Zakon o poljoprivrednom zemljištu", "Zakon o šumama", "Zakon o zaštiti prirode", "Zakon o zaštiti kulturnih dobara", "Zakon o otpadu"...)

Prateći stanje okoliša (njegovu kakvoću) izraženo kroz fizikalne, kemijske, estetske i druge pokazatelje, te predviđajući moguće nesuglasje pojedinih zahvata u prostoru i okoliša, kroz prostorni plan se određuje način postupanja (građenja, industrijskog razvoja i sl), daju se smjernice za smanjenje i sprječavanje negativnih utjecaja na okoliš, a ujedno se na temelju postojećih pokazatelja (geoloških, pedoloških, hidroloških, hidrogeoloških, prirodnih...) određuju prostori koji su primjereni za gradnju, planiranje industrijskih pogona, planiranje gospodarskog razvitka...

Mjerama zaštite i smjernicama kroz prostorni plan se nastoji sačuvati u što većoj mjeri prirodnosti i očuvanost okoliša pojedinog prostora i postići održiv razvitak uz očuvanje nacionalne baštine, biološke raznolikosti, kakvoće žive i nežive prirode....

Mjere zaštite voda, tla, zraka, šuma...u prostornim planovima samo su temelji za daljnji razvoj i zaštitu prostora i okoliša, koji se propisuju Programom zaštite okoliša općine.

#### **3.7.1.Zrak**

Temeljni propis za provedbu zaštite i poboljšanja kakvoće zraka je "Zakon o zaštiti zraka" ("Narodne novine" br. 48/95), koji utvrđuje mjere,način organiziranja i provođenja zaštite i poboljšanja kakvoće zraka.

Temeljem Zakona doneseni su:

- Uredba o preporučnim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" br. 101/96)

- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (“Narodne novine” br. 140/97), te se uspostavlja Katastar emisija u okoliš, kojim se prate korisnici i vlasnici izvora onečišćenja zraka.

Za općinu Majur nisu rađena ispitivanja kvalitete zraka, no budući nema, osim prometa i malih ložišta, nikakvih drugih zagađivača zraka, možemo ustvrditi, prema članku 21. “Zakona o zaštiti zraka” (“Narodne novine” br. 48/95) gdje se ocjena kakvoće zraka i kategorizacija područja daje s obzirom na stupanj onečišćenosti zraka na temelju usporedbe rezultata mjerenja s preporučenim (PV) i graničnim (GV) vrijednostima kakvoće zraka, da je **zrak - I kategorije** (čist zrak).

Praćenja kvalitete zraka nisu rađena, no za sada nisu niti potrebna, budući nema privrednih subjekata koji bi svojom djelatnošću ugrožavali kvalitetu zraka.

Promet je slabog intenziteta, te kao takav također ne ugrožava kvalitetu zraka.

U kućnim ložištima uglavnom se kao sredstvo gorenja koristi drvo, koje je ekološki prihvatljiv energent.

Pored toga naseljenost je mala, te iz ove činjenice kao i prethodno navedene proizlazi da zrak nije opterećen dimom, lebdećim česticama, ukupnom taložnom tvari i dušikovim dioksidom.

Kvalitetu zraka biti će potrebno pratiti tek nakon uspostave određenog stupnja gospodarskog razvoja.

Kako ne bi došlo do zagađenja zraka, biti će potrebna izrada Studija utjecaja na okoliš za zahvate i objekte, za koje je to propisano Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (“Narodne novine” br 59/00) i Županijskim prostornim planom.

### 3.7.2. Buka i vibracije

Do sada na području općine Majur nije bilo sustavnog praćenja stanja u prostoru glede zaštite od buke kao jednog od elemenata zaštite okoliša, no budući nema većih privrednih (industrijskih) subjekata, te promet nije jak, uočeno je da nema prekoračenja normi o razini buke.

Iako današnja situacija u pogledu ugroženosti od prejake buke nije uočljiva, potrebno je pratiti situaciju, i u koliko se ukaže potreba (razvoj industrije, prometne infrastrukture ili znatno povećanje prometa u naseljima) izraditi mjerenja razine buke.

Utjecaj buke na zdravlje i psihičko raspoloženje ljudi, te kao rezultat toga i kvalitetu življenja je velik, te se zbog toga intenzitet buke smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu.

Uz buku su često vezane i vibracije, koje imaju izričito negativan utjecaj na kvalitetu građevina.

Dva temeljna propisa određuju najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima, a to su Zakon o zaštiti od buke (“Narodne novine” br. 17/90), te “Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredinama u kojima rade i borave ljudi” (“Narodne novine” br. 37/90).

Pa su tako najviše dopuštene razine buke sljedeće:

| zona | namjena prostora   | najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA |     |
|------|--|---|-----|
|      |  | dan   | noć |
| 1.   | bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno-povijesni lokaliteti i veliki parkovi  | 50  | 40  |
| 2.   | stambeno gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija, znanstveno-istraživački instituti | 55  | 45  |
| 3.   | poslovno-stambena zona s objektima javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta   | 60  | 50  |

|    |  |  |    |
|----|--|--|----|
| 4. | poslovno-stambena zona s objektima javne namjene unutar gradskog središta, zone duž autoputeva i glavnih gradskih prometnica | 65   | 50 |
| 5. | industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova                                 | unutar ovih zona- u skladu s propisima o zaštiti na radu na granici ovih zona- buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči |    |

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Majur potrebno je:

- pratiti i indentificirati potencijalne izvore buke
- u koliko se ukaže potreba vršiti mjerenja buke na najugroženijim područjima.

### 3.7.3.Tlo

Problematika zagađenja tla u Europi, svijetu, a sve više i u našoj zemlji vezana je uglavnom uz zagađenja vezana uz odlaganje otpada, te uz korištenje različitih sredstava u poljoprivredi.

Općina Majur nema razvijenu intenzivnu poljoprivredu, te kao takva nema niti problem zagađenja tla umjetnim gnojivima, sredstvima za zaštitu bilja i sl.

Mali poljoprivredni proizvođači ne koriste u velikoj mjeri umjetna gnojiva niti sredstva za zaštitu bilja, što je najprije posljedica teškog ekonomskog stanja stanovništva, a manje ekološke svijesti.

### 3.7.4. Ugroženi i degradirani prostori

Glavno opterećenje na prostoru općine Majur je svakako otpad, i divlje deponije nastale odlaganjem komunalnog otpada duž prometnica, u šumama ili uz vodotoke, te odvodnja otpadnih voda.

Prostornim planom uređenja Općine Majur regulirane su slijedeće komponente zaštite prostora:

1. zaštita osobito vrijednih područja:
  - priroda i segmenti prirode
  - ambijentalne životne cjeline
  - spomenici kulturne baštine
  - poljoprivredno zemljište
  - vode i izvorišta
  - rudna i mineralna bogatstva
  - šumske površine.
2. sanacija ugroženih dijelova okoliša:
  - sanacija tla ugroženog otpadom (sanacija "divljih deponija"), fekalijama (neizgrađena kanalizacijska mreža, nepostojanje septičkih jama i sl.)...
  - šume (degradacija, obraslost vrstama koje nisu autohtone ili nisu primjerene prostoru i terenu na kojem ih nalazimo, nepravilno korištenje i neplanska sječa, nepošumljavanje i sl.);
  - vode (ispuštanje otpadnih voda bez obrade) podzemne i površinske;
  - nekontrolirana izgradnja van građevinskog područja;
  - nedostatak osnovnih funkcija u seoskim naseljima;
  - nereguliran javni promet;
  - nerješenost komunalnom infrastrukturom;
  - zapuštenost i propadanje ruralnih ambijenata;
3. mjere zaštite prirode i okoliša:
  - pravilno gospodarenje i korištenje potencijala prostora u skladu s uvjetima zaštite okoliša i prirode
  - korištenje tla na bazi prirodnih svojstava, zaštita od zagađenja i svih oblika iscrpljivanja tla, zaštita kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta ...



- pravilno korištenje i gospodarenje šumama uz uvjet zaštite posebno vrijednih dijelova šumskih zajednica, pošumljavanje i sl.
- sačuvanje čistih voda i poboljšanje kvalitete voda (podzemnih i površinskih) izgradnjom uređaja za obradu otpadnih voda i kanalizacijskih mreža naselja
- očuvanje visoke kvalitete zraka
- očuvanje prirodnih vrednota, uz mogućnost razvoja turizma (seoskog) i ekopoljoprivrede.

### **Izvod iz Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije**

U okviru zaštite prirode izvan zaštićenih područja potrebno je:

- u cilju zaštite bioraznornosti sačuvati što gušću mrežu očuvanih biotopa; u okviru gospodarenja šumama sačuvati određeni postotak starih šuma; u poljodjelstvu i vodnom gospodarstvu sačuvati dio postojećih živica, šumaraka, prirodnih potoka i drugih vodenih staništa, a pri gradnji prometnica osigurati prijelaze za divljač,
- spriječavati zahvate i djelatnosti posljedice kojih su degradacija i smanjenje raznornosti biljnog i životinjskog svijeta,
- biološkom rekultivacijom umanjiti štetne posljedice velikih graditeljskih zahvata i površinskih kopova,
- pri vodnogospodarskim zahvatima predvidjeti mjere ublažavanja negativnih posljedica,
- predvidjeti odgovarajući oblik zaštite za ljekovite izvore u cilju njihova primjerenog korištenja (zdravstvo, turizam, rekreacija).

### **3.7.5. Smjernice za zaštitu okoliša**

- Izgradnja i opremanje deponije komunalnog otpada
- Sanacija i čišćenje divljih deponija na prostoru općine Majur.
- Izgradnja komunalne infrastrukture (posebno kanalizacijskog sustava )
- Izgradnja uređaja za obradu otpadnih voda naselja Majur (jednog centralnog ili više manjih)
- Razvoj gospodarstva koje koristi prirodne potencijalne općine (šume, čistog zraka, vode i sl)
- Razvoj poljoprivrednih djelatnosti, posebice uzgoja ekološki čistih proizvoda (eko-poljoprivreda)
- Svi gospodarski pogoni, veća poljoprivredna gospodarstva, farme isl. moraju imati izveden sustav odvodnje koji onemogućava prodiranje otpadnih voda u podzemlje te zagađenje tla i podzemne vode.
- Svi gospodarski subjekti moraju koristiti tehnologije koje spječavaju zagađenje tla, vode i zraka iznad zakonom dopuštenih granica.
- Sve gospodarske građevine moraju spriječiti (upotrebom i korištenjem tehnologija i sredstava) nedozvoljenu razinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljenih količina i sastava.
- Svi radovi na površini zemljišta (iskopi, korištenje mineralnih sirovina, gradnja,...) trebaju se obavljati na način da se očuva, u što većoj mjeri prirodnost određenog prostora, uz uklapanje zahvata za vrijeme korištenja (u koliko je to moguće) i nakon sanacije u postojeći okoliš.
- Uz prometnice, naselja i vodotoke trebaju se formirati zone, odnosno površine zaštitnog zelenila.
- Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti samo u skladu s vodopravnom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima JP Hrvatske vode.
- U zonama vodocrpilišta (postojećih i planiranih) moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, te vršiti daljnja istraživanja. Općinom Majur prolazi III B zona zaštite vodocrpilišta «Pašini vrelo».
- Zaštićenim dijelovima prirode treba gospodariti temeljem mjera zaštite za iste.

### **3.7.6. Mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih i drugih opasnosti**

Na području Općine Majur ovim Prostornim planom uređenja u skladu sa podacima dobivenim od Policijske uprave Sisačko-moslavačke Odjela upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja<sup>19</sup> predviđene su sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

<sup>19</sup> Ministarstvo unutarnjih poslova , Policijska uprava Sisačko – moslavačka, Odjel upravnih , inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja (dopis broj: 511-10-06/04-01-163/2-01.1/2 od 16.07.2001. god.

- 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 sigurnosnih udaljenosti primjeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama («Narodne novine» br. 54/99), Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina («Sl. list» br. 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 d 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 njig, 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 slijevima 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 umetanjem 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;
  - b) DVGW – G 477/1983. izrada, osiguranje kvalitet i ispitivanje plinovoda i zahtjevi za spojne elemente
  - c) DVGW – GW 330/1988. spajanje (zavarivanje) PE – HD cijevi i cijevnih elemenata
  - d) DWGV – GW 331/1994. postupak, ispitivanje i nadzor zavarivanja PE –HD cjevovoda
  - e) DIN 8 075. cijevi od polietilena PE – HD, materijal ( opći uvjeti)

f) DIN 16 963. cijevi ispojni elementi od polietilena PE – HD za tlačne cjevovode.

- U vezi i zgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primjeniti domaće važeće propise (Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i druge<sup>9</sup>, 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 primjeniti 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 strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zloporaba ("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 primjeniti 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. stavak 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» br. 29/91 – pročišćeni tekst 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, i 161/98), Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa («Sl. list» br. 55/83) , Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» br. 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 2.000 stanovnika, odnosno izuzetno i u naseljenim mjestima s manje od 2.000 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 požarno opterećenje, brzinu širenje 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 krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

1. Sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
2. 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 protuekspluzijski zaštićenoj izvedbi, prije ishođenja suglasnosti na mjere zaštite od požara primjenjene u Glavnom projektu potrebno je, sukladno članku 8. Pravilnika o tehničkom nadzoru električnih postrojenja, instalacija i uređaja namjenjenih 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.

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

---

### 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: 25 000.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određena na kartografskim prikazima br. 4.1.-4.11. « Građevinska područja naselja » na katastarskim kartama u mjerilu 1: 5 000.

U grafičkim proliozima 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 katastarskom kartama u mjerilu 1: 5 000.

## 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» br. 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 400kV

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje potrebno je 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 usuglasiti 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» br. 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, opskrbeni cjevovoda (za naselja \_\_\_\_\_),
- Građevine sustava odvodnje - građevine i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda (kolektor, crpke, uređaji, ispusti i drugo) kapaciteta 5.000 do 25.000 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 uređaj ,**sve bez štetnih utjecaja na okoliš;**
- manje zelene površine, parkovne površine, sportsko-rekreacijske površine i 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 ovoga Plana.

#### Točka 7.

Na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja može se graditi stambena i poslovna ili stambeno-poslovna i 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 višestambene građevine, te građevine za povremeno stanovanje (vikendice).

Višestambene 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; praonice 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, klesarske radionice, ugostiteljski objekti sa 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 donešenog 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, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl., stajklenici, 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 m<sup>2</sup> 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 stavke 1. ovog članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.

Tlocrtna površina ovakve gospodarske građevine smije biti do 200m<sup>2</sup>, udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 3,0 m, udaljenost 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 njen 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 stava 1. ovoga članka 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 stava 1. ovoga članka 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.

#### 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 građevne 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 takovi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

Minimalne veličine građevinskih čestica 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 namjenjene 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 ovog članka 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 ovog članka 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 ovog članka 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 krovništa i balkona, niti elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

Minimalna površina tlocrtna projekcije kuće unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 40,0 m<sup>2</sup>.

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

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

**Točka 24.**

Veličina građevinskih čestica i brutto 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 40m<sup>2</sup> i moraju biti opremljene sanitarnim čvorom.

Točka 25.

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

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

Iznimno od stavka 1. ovog članka, građevine uz državnu i županijsku cestu ne smiju se locirati na udaljenost 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 1m, pod uvjetom da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, odnosno poštivanje ritma izgrađuje 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 stavke 1. i 3. ovoga članka 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 se 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 udaljenostima 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 izrađeni 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 ogrjeva 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 izvede bez otvora i istaka,
  - odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

Površina pomoćne građevine računa se u površinu izgrađenosti građevinske čestice.

### MEĐUSOBNA UDALJENOST IZMEĐU GRAĐEVINA

#### Točka 36.

Međusobni razmak građevina određuje se prema visini građevine :

- za prizemne građevine ( P ) : 6,0 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 povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda ;
  - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Točka 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 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 stavke 1. i 2. ovog članka 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 stavke 1. i 2. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi i sl.), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju i to isključujući prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, te kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.

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<sup>0</sup>, 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.

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

Točka 42.

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

Izvedena ravna krovišta 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 ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Točka 43.

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

### 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 samo u dogovoru sa susjedom.

Susjedski dio ograde iz stavke 1. ovog članka, izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevinske čestice u cjelosti, ako takova ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

Ograda iz prethodnog stavka ovog članka 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 da 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 stava 2. alineje 5. ovog članka 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 namjenjene 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. ovog članka u pravilu se ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima 1. i 2. bonitetnog razreda.

Na području namjenjenom za sport i rekreaciju planirana izgrađenost je maksimalno 15%. Visina građevina (klupske prostorije, svlačonice, 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 završene 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 6.000 m<sup>2</sup> površine.

Točka 56.

Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme su :

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

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

Za gradnju pojedinih vrsta građevina iz stavka 1. ovog članka 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 ovog članka ne može biti manja od 6.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 30%.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na sljedećim 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                 |
| 51 - 100 uvjetnih grla  | 8.001 - 16.000 komada                |
|   | min 100 m                            |
|   | 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 namjenjenih 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 tovljišta 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 tovljište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na građevinskoj čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 3. ovoga članka.

#### 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 m<sup>2</sup> (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. ovog članka 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 njihovom obrisu.

##### Točka 60.

Klijet razvijene netto površine podruma i prizemlja do 40 m<sup>2</sup> (ukupna površina svih etaža) može se graditi u vinogradima površine od najmanje 2.000 m<sup>2</sup> i ako je zasađeno najmanje 85 % površine vinograda.

Razvijena površina iz stava 1. ovog članka može se uvećati za 10 m<sup>2</sup> za svakih daljih 400 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 80 m<sup>2</sup>.

Izuzetno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom 1. ovog članka, može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m<sup>2</sup>.

##### Točka 61.

Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine, čija površina nije manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

Uvjeti za klijeti odnose se i na spremišta voća.

##### Točka 62.

Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

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 poluotvoren 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 plastenici.

Staklenicim se smatraju montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom.

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

#### Točka 64.

Na potocima i stajaćim 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 industrijske 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 umjereno 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 priložima 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 za :

- obrazovanje,
- dječju zaštitu ,
- zdravstvenu zaštitu,
- djelatnost društvenih i kulturnih organizacija,
- javne djelatnosti (pošte, banke i sl.),
- vjerske građevine
- građevine od javnog interesa (uprava, udruga 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 javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice za školu ili predškolsku u stanu 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 sljedećom 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 potrebna 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 nikakova 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 sa građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinske čestice, moraju se

projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Prilaz sa 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 kojega 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. ovog članka 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 sljedeće tablice :

|     | <b>NAMJENA GRAĐEVINE</b>      | <b>BROJ MJESTA NA :</b>                | <b>POTREBAN BROJ MJESTA</b> |
|-----|-------------------------------|--|-----------------------------|
| 1.  | <b>INDUSTRIJA I SKLADIŠTA</b> | 1 zaposleni                            | 0,15 - 0,45 PGM             |
| 2.  | <b>UREDSKI PROSTORI</b>       | 1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 7 - 20 PGM                  |
| 3.  | <b>TRGOVINA</b>               | 1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 20 - 30 PGM                 |
| 4.  | <b>BANKA, POŠTA, USLUGE</b>   | 1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 30 - 40 PGM                 |
| 5.  | <b>UGOSTITELJSTVO</b>         | 1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora | 15 - 25 PGM                 |
| 6.  | <b>VIŠENAMJENSKE DVORANE</b>  | 1 gledatelj                            | 0,15 PGM                    |
| 7.  | <b>ŠPORTSKE GRAĐEVINE</b>     | 1 gledatelj                            | 0,20 - 0,30 PGM             |
| 8.  | <b>ŠKOLE</b>                  | 1učionicu                              | 1 PGM                       |
| 9.  | <b>PREDŠKOLSKE USTANOVE</b>   | 1 grupu djece                          | 1 PGM                       |
| 10. | <b>VJERSKE GRAĐEVINE</b>      | 5-20 sjedala                           | 1 PGM                       |

|     |                            |        |      |
|-----|----------------------------|--------|------|
| 11. | <b>VIŠESTAMBENE ZGRADE</b> | 1 stan | 1PGM |
|-----|----------------------------|--------|------|

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 intervencije na zaštićenim zgradama kulturno povijesne vrijednosti kao i za gradnju u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika 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 (NN 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, i iz slijedećih zakona sa svim izmjenama i dopunama: Zakon o gradnji (NN 52/99) i Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98);

### Upravni postupak

Propisanim mjerama utvrđuje se obavezni upravni postupci te načini 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:

- popravlak i održavanje postojećih građevina,
- dogradnje, nadogradnje, preoblikovanja i adaptacije
- rušenja ili premještanje/ objekti tradicijske drvene arhitekture./ građevina ili njihovih dijelova,
- izgradanja novih objekata unutar zona zaštite povijesnih naselja, sklopova i pojedinačnih objekata.
- izvođenje radova u arheološkim zonama i lokalitetima
- izvođenje hidrotehničkih zahvata unutar vrijednih djelova krajolika
- izvođenje radova na trasiranju novih cestovnih a unutar zaštićenih ili vrijednih djelova 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 suglasnost 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 predpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra i predložena su za pokretanje postupka upisa u Registar (**PZ**), bez obzira na njihov trenutni status zaštite.

**VII. 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.**

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

**IX. 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 predpostavlja 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 najbliži 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 pojačani oprez. U slučaju pozitivnih nalaza postupati prema prethodnim uvjetima za arheološke lokalitete/ **PZI**

- 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 sa lokalnom zajednicom. Uz maksimalno očuvanje svih elemenata vodotoka i drugih prirodnih vrijednosti u toj zoni te sanacijom i obnovom objekta mlinica, njezino osnovno korištenje može biti isključivo rekreativno-turističke namjene.

- Brežuljkasti predio iznad *Graboštana i Gornjeg Hrastovca*, do ceste, te šire područje oko lokaliteta *Sv. Ivana* pa sve do kraja *Alapić i Stojakovići Kose* potrebno je sačuvati sa svojim prirodnim i povijesno kulturnim obilježjima.

- Udolinu sa potokom *Mračaj* između *Male i Srednje Meminske* obrađenu tradicionalnim kulturama sve do potoka, i izložena vizuri iz oba naselja treba održavati u svom izvornom prirodnom i tradicionalno kultiviranom stanju.

- Područje uz potok *Svinicu* i dalje održavati kao tradicionalno kultivirano područje uz obnovu objekta postojećih mlinica i izgradnju novih.

**- Treba zadržati karakter neizgrađenosti prirodnog krajolika brdovitog predjela i nizinskog riječnog prostora a isto tako na izloženim mjestima u krajoliku treba sačuvati sliku naselja sa pripadajućim karajolikom/ kultiviranim ili prirodnim/**

**- Građevinska područja treba planirati uz očuvanje svih karakteristika povjesne matrice/ linijske ili razvedene/ i sve tipološke i oblikovne osobitosti izgradnje**

- Sačuvati u što većoj mjeri drvenu tradicionalnu izgradnju, uz sanaciju tradicionalnim tehnikama, adekvatnom prenamjenom i u cilju zaštite predvidjeti njezino premještanje unutar tipološki srodnog ambijenta.

- Ukoliko se i na tako valoriziranom predjelu a iza građevinske zone, ukaže potreba za lociranjem "gospodarskih kompleksa" a "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 bojom tradicionalnog a u slučaju drugog materijala, treba biti površinom i koloritom usklađen sa onim koji prevladava pri prirodnom krajoliku/ tonska skala zelene i smeđe boje/.

**- Treba zadržati povijesne 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 povjesne matrice i sveukupne slike naselja uključivši i njegovo okruženje prirodnog ili kultiviranog krajolika.

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

Osim obaveznog očuvanja svih elemenata povijesne tradicionalne matrice u toj se zoni osim karaktera parcelacije štite svi vrijedni primjerci povijesne tradicijske izgradnje /objekti navedeni u popisu označeni sa



**PZ**, / iako često građevinski narušeni i nekim neadekvatnim intervencijama degradirani/ tip nove stolarije, upotreba neadekvatnih materijala, manje dogradnje i sl /.

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

- **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 štucene izgradnje unutar zone zaštite, ovisiti će i maksimalna visina predviđene nove izgradnje u neposrednoj kontaktnoj zoni. To znači da ukoliko unutar zone zaštite se nalazi ili prevladava prizemna izgradnja, na parcelama kontaktne zone visinu nove izgradnje treba sa njome uskladiti. Nova izgradnja nesmije biti viša od P+1+T ili P+1+Potkrovlje (nadozid max.visine 125 cm), ovisno o naselju, a orijentacijom i smještajem na parceli u odnosu na cestu te arhitekturom /elementi bočnih ganjaka, drvene oplata, poluskošeni tip krovova, i tradicionalni omjera volumena moraju se primjeniti ili reinterpretirati kod nove interpolirane izgradnje /usklađena sa obilježjima tradicijske povijesne izgradne naselja/.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **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.

Novo 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 predvidi izgradnja.

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

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

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

Svi tradicijski objekti su evidentirani i nalaze se u tabelarnom popisu i katalogu naselja u ovoj Konzervatorskoj 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 sa onom valoriziranih objekata / prema popisu objekata predloženih za zaštitu/, poluskošenog krova, te korištenje elementa ganjčeca / otvorenog ili zatvorenog/.

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

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

### **Majur**

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

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

Ograničiti širenje naselja prema rijeci Sunji samo na kraći potez uz Mlinsku ul. već naznačen novom gradnjom i na prostoru sjeveroistočno od 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 sa voćnjacima na kraju naselja. Izgradnja se ne smije širiti uz put koji vodi prema lokaciji starog naselja i groblja.Nnekoliko 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 reinterpreterati 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 od VP+Potkrovlje , a svojim izduženim tlocrtom zadržati karakterističnu okomitu orijentaciju prema cesti.

### **Rakovac**

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

### **Veliko Krčevo**

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

### **Malo Krčevo**

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

### **Meminska Gornja**

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

### **Meminska Srednja**

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

### **Meminska Mala**

Naselje je zadržalo svoju izvornu matricu kao i karakter izgradnje u odnosu na cestu t.j. 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 povjesni 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 nesmiju narušiti obilježja spomeničkog ambijenta. Za potrebne 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 ambijenta 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 nadgrobnim spomenikom 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 obnoviti njena izvorna arhitektonska i stilska obilježja.

### **Stambeni objekti tradicijske arhitekture**

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

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

Kod ruševnih građevina obzirom na materijal i kakvoću 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 karaktara**

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 sa prezentacijom izvornog prostora cijelo to područje revitalizirati K.K.

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

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

**Mjere i uvjeti zaštite memorialnih područja****Lokaliteti starih groblja**

Na području zahvata veći broj groblja, uglavnom starih pravoslavna groblja, nalaze se doboko u pozadini naselja pa samim time izvan su područja bilo kakvih prostornih zahvata. U slučaju planiranih zahvata kojim bi se obuhvatile te lokacije potrebno je zatražiti mišljenje nadležne konzervatorske službe uvjete za daljnje postupanje.

Njihova karakteristična obilježja, mali kameni i visoki drveni križevi, /krstače" karakteristični za cijelu Banovinu, kao kulturno povijesni artefakt treba očuvati.

**Spomen obilježja**

Osim spomen obilježja žrtvama Domovinskog rata u Kostrićima, u većem broju naselja nalaze se spomen ploče i spomenici N.O.B izgradnja u blizini spomen obilježja nesmije onemogućiti 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 naročitu pažnju treba posvetiti zemljanim radovima na tim potezima. Jedna trasa vodi od *Stare Dubice preko Hrvatske Kostajnice, Majura, Graboštana G. Hrastovca* / hipoteza je da ide možda satrim putem istočno od današnje ceste / na *Šaš* i dalje prema *Siscii*, dok druga iz *Stare Dubice* preko *Bačina, Utolice* prolazi preko *Gornje Meminske*. Sredovjekovnu 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 zahtijeva 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 pogotovo 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 odjel u Zagrebu ili najbliži nadležni muzej.

Obzirom na neistraženost tematskog područja potrebno je u budućnosti prosvesti 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 projekta na način da ne oštećuje lokalitet (izmještanje 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 iznad *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 gosodarskih građevina/ silosi/, gdje bi prateće 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 prilagoditi 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 boji od tradicionalnog a u slučaju drugog materijala ,koloritom usklađen sa karakterističnim bojama koje prevladavaju pri prirodnom krajoliku/ tonska skala zelene i smeđe boje/ .

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

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

Potrebno je zadržati i održavati povjesne trase puteva ,/ 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.  | <b>Majur</b> skupina                            | PZ             |
| 2.  | <b>Stubalj</b>                                  | ZPP            |
| 3.  | <b>Graboštani</b> potez                         | PZ             |
| 4.  | <b>Gornji Hrastovac</b> potez                   | PZ             |
| 5.  | <b>Kostrići</b>                                 | ZPP            |
| 6.  | <b>Memiska Gornja</b> potez                     | PZ             |
| 7.  | <b>Meminska Srednja</b> potez                   | PZ             |
| 8.  | <b>Meminska Mala</b> potez                      | PZ             |
| 9.  | <b>Mračaj-Alapić kosa</b> potez                 | PZ             |
| 10. | <b>Mračaj-Stojaković kosa</b> potez             | PZ             |
| 11. | <b>Mračaj –Medaković kosa</b> povijesna matrica | ZPP            |
| 12. | <b>Malo Krčevo</b> skupina                      | PZ             |
| 13. | <b>Veliko Krčevo</b>                            | ZPP            |
| 14. | <b>Rakovac</b>                                  | ZPP            |
| 15. | <b>Svinica</b> potez                            | PZ             |

**POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI**

A) SAKRALNE GRAĐEVINE

a) crkve i kapele

|    |                                   | Status zaštite               |
|----|-----------------------------------|------------------------------|
| 1. | <b>Kapela Sv.Ivana, Mračaj</b>    | P UP/I-612-08/93-1/300<br>PZ |
| 2. | <b>Kapela Sv. Mihovila, Majur</b> | P UP/I-612-08/93-            |



|    |  |                       |
|----|--|-----------------------|
|    |  | 01/307<br><b>PZ</b>   |
| 3. | <b>Parohijska crkva Sv. Jovan, Svinica</b>           | PZ                    |
| 4. | <b>Kapela Sv. Petka, Svinica</b>                     | PZ                    |
| 5. | <b>Parohijska crkva Sv. Nikola, Srednja Meminska</b> | <b>P44/1-83</b><br>PZ |

b) poklonci

|    |                               |     |
|----|-------------------------------|-----|
| 1. | <b>Mračaj-Stojaković kosa</b> | ZPP |
|----|-------------------------------|-----|

## B) CIVILNE GRAĐEVINE

a) Stambene građevine tradicijskog graditeljstva

/podebljani brojevi označavaju objekte koji su u funkciji/

|    | Objekti predloženi za zaštitu- <b>PZ</b>   | Zaštita kroz plan- Evidentirani objekti- <b>E- ZPP</b>   |
|----|--|--|
| 1. | <p><b>Majur</b></p> <p><i>prizemnice:</i><br/>cesta cv. Mihovila k.br.<b>42</b>.</p> <p><b>katnice:</b><br/><b>Ul. Davorina Trstenjaka:</b><br/>k.br.<b>34</b>. (st.k.br.52.)<br/>k.br.32. (st.k.br. 48, 114).</p> | <p><i>katnice</i><br/>Cesta sv. Mihovila:k.br.6.<br/>k.br.15.<br/>k.br.25,k.br.30.</p>   |
| 2. | <p><b>Graboštani</b></p> <p>katnice:<br/>k.br.54,<br/>k.br.60<br/>k.br.<b>68</b></p>   | <p><i>prizemnice:</i><br/>k.br.48.</p> <p><i>katnice:</i><br/>k.br.16 .k.br.30. k.br.52.</p>   |
| 3. | <p><b>Gornji Hrastovac</b></p> <p>prizemnice:<br/>k.br.<b>56</b>.<br/>k.br.105 k.<br/>stari.k.br.107.</p> <p>katnice:</p>  | <p><i>prizemnice:</i><br/>k.br.31,k.br.35,k.br.37,k.br.39,<br/>k.br.45, k.br.48.,g.o.,k.br.<b>51</b>,k.br.<b>66</b><br/>k.br.75,k.br.89,k.br.<b>99</b>,k.br.<b>100</b>.<br/>k.br.104,k.br.<b>110</b>,k.br.<b>111</b>,k.br.<b>123</b>.<br/>k.br.135,k.br.<b>161</b>,k.br.163,k.br.183.<br/>k.br.205,</p> <p><i>katnice:</i></p> |

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     | k.br.97,<br>k.br.103<br>k.br.113  | k.br.36,k.br.109.(st.br.115),<br>k.br.114.   |
| 4.  | <b>Meminska Mala</b><br><br>katnice:<br>k.br.12<br>gosp. obj br. 8  | <i>prizemnice:</i><br><b>k.br.1,k.br.4. k.br.70..</b><br><br><i>katnice:</i><br><b>k.br.14.</b>  |
| 5.  | <b>Meminska Srednja</b><br><br>prizemnice:<br>k.br.2.<br><br>katnice:<br>k.br.16  | <i>prizemnice:</i><br>k.br.1,k.br.5,k.br.8,k.br.15,k.br.19.<br>k.br.22,k.br.30,k.br.34,k.br.37,<br>k.br.41,k.br.43,k.br.45,k.br.51,<br>k.br.56<br><br><i>katnice:</i><br>k.br.14.<br>k.br.15. ( stari)<br>k.br.35.   |
| 6.  | <b>Meminska Gornja</b><br><br>katnice:<br>k.br.2,<br>k.br.6   | <i>prizemnice:</i><br>k.br.1, k.br.5,k.br.7,k.br.14,k.br.21.<br>k.br.22, k.br.23,k.br.25.  |
| 7.  | <b>Mračaj- Alapić Kosa</b><br><br>katnice:<br>k.br.5,<br>k.br.9.  | <i>prizemnice:</i><br>k.br.8,k.br.10,k.br.16,k.br.17.<br><i>katnice:</i><br>k.br.6,k.br.14,k.br.21   |
| 8.  | <b>Mračaj- Stojaković Kosa</b><br><br>katnice:<br>k.br.24,<br>stari k.br.24.<br>k.br.31,(st.k.br.52.),<br>k.br.35,<br><br>stari k.br.37                         | <i>prizemnice:</i><br>k.br.33.<br><br><i>katnice:</i><br>k.br.26.  |
| 9.  | <b>Malo Krčevo</b><br><br><b>prizemnice: k.br.29</b>  | <i>prizemnice:</i><br><i>k.br.25.</i><br><br><i>katnice:</i><br>k.br.6. k.br.27.   |
| 10. | <b>Svinica</b><br><br>prizemnice :<br>k.br 189<br>okućnica k.br.191k.<br>okućnica br 192<br>okućnica k br.163<br><br>katnice<br>k.br.75<br>k.br.104<br>k.br.113 | <i>prizemnice:</i><br>k.br.35. 40.k.br.46.k.br.49.k.br.50..<br>k.br.51.k.br.53.k.br.69.k.br.71.<br>k.br.72.k.br.73.k.br.86.k.br.87.<br>k.br.95.k.br.96.k.br.97. k.br.105.<br>k.br.106. k.br.110.(st.k.br.78),<br>k.br.116.k.br.118.k.br.119.k.br.122<br>k.br.124.k.br.125.k.br.126.k.br.133.<br>k.br.136.k.br.142. .br.144.k.br.145.<br>k.br.150.k.br.153.k.br.155.k.br.163.<br>k.br.164.k.br.171. .br.173.k.br.175.<br>k.br.176.k.br.178. .br.181.k.br.182.<br><i>k.br.190.</i> |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <i>katnice</i><br>k.br.161,k.br.167.  |
| 11. | <b>Stubalj</b>                           | <i>prizemnice</i><br>k.br.50,<br>k.br.84<br><i>katnice:</i><br>k.br.32.   |
| 12. | <b>Veliko Krčevo</b>                     | <i>prizemnice:</i><br>k.br.16,k.br.17,k.br.20,k.br.24.<br>k.br.109.(st.k.br.82.)  |
| 13. | <b>Rakovac</b><br>prizemnice:<br>k.br.4. | <i>prizemnice:</i><br><i>k.br.2. drvena prizemnica</i><br><i>sa mlinom vodeničarom</i><br>k.br.8.<br><i>katnice:</i><br>k.br.3.<br>k.br.9.                                  |
| 14. | <b>Kostrići</b>                          | <i>prizemnica:</i><br>k.br.bb( SZ od spomenika)<br><i>katnice:</i><br><i>k.br.11.</i><br>k.br.13. (st.k.br. 156.)<br>gosp.obje./štala i sjenik/ od oblica<br>i planjki-kat. |

b) Javne i druge građevine (poslovna namjena)

|   |   |     |
|---|---|-----|
| 1 | <b>Majur</b> , ul.D. Trstenjaka-zgrada stare škole            | PZ  |
| 2 | <b>Majur</b> , ul.D.Trstenjaka k.br.42, zgrada bivše općine   | PZ  |
| 3 | <b>Majur</b> , upravna zgrada bivše pilane Gudmann            | ZPP |
| 4 | <b>Veliko Krčevo</b> , zgrada škole izgrađena između dva rata | ZPP |

c) Građevine gospodarskog, komunalnog i tehničkog karaktera

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

**POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA**

a) Groblja i lokaliteti starih groblja

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

b) Spomen obilježja

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

**ARHEOLOŠKI NALAZIŠTA, LOKALITETI I ZONE**

|    |  | Status zaštite |
|----|--|----------------|
| 1. | Meminska–trasa antičke ceste <b>Siscija-Servitium</b><br>/Dubica, Bačin,Utolica,Meminska,Siscia/       | ZPP            |
| 2. | Majur nalaz Bizantinskog novca   | ZPP            |
| 3. | Malo Krčevo -lokalitet sv. Stjepan<br>–sredovjekovni lokalitet ?                                       | ZPP            |
| 4. | Svinica - utvrda<br>–prikaz na starim planovima iz 16 st<br>-nepoznata lokacija                        | ZPP            |
| 5. | Mračaj - lokacija Sv. Ivana<br>– lokacija ranije crkve –18 st<br>- 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 sa jugozapadnim uzvišenjima/ lokacija sv. Petke i starih groblja/                  | E-ZPP          |
| 2 | -brežuljkasti predio iznad Graboštana i Gornjeg Hrastovca sa kultiviranim pojasom do ceste, sa širim područjem oko lokaliteta Sv. Ivana u Mračaju pa sve do Alapić i Stojaković kose | E-ZPP          |
| 3 | -udolina sa potokom Mračaj između Male i Srednje Meminske.   | E-ZPP          |

## 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 sl.) potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

### Točka 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 i zvan šire 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 promjen 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 ispuhom na poljoprivredne površine.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke 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 nepropustan 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. ovog članka, 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 i 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 sigurnosnih udaljenosti primjeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama («Narodne novine» br. 54/99), Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina («Sl. list» br. 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 10cm. 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 slijevima 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 umetanjem 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;
- g) DVGW – G 477/1983. izrada, osiguranje kvalitet i ispitivanje plinovoda i zahtjevi za spojne elemente
- h) DVGW – GW 330/1988. spajanje (zavarivanje) PE – HD cijevi i cijevnih elemenata
- i) DWGV – GW 331/1994. postupak, ispitivanje i nadzor zavarivanja PE –HD cjevovoda
- j) DIN 8 075. cijevi od polietilena PE – HD, materijal ( opći uvjeti)
- k) DIN 16 963. cijevi spojni elementi od polietilena PE – HD za tlačne cjevovode.

U vezi i zgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primjeniti domaće važeće propise (Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i druge<sup>9</sup>, 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 popravlanje i prepravljanje oružja kroz detaljne planove prostornog uređenja treba na odgovarajući način primjeniti 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, popravlanje i prepravljanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zloporaba ("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 primjeniti 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.stavak1. 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» br. 29/91 – pročišćeni tekst 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, i 161/98), Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa («Sl. list» br. 55/83) , Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» br. 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 2.000 stanovnika, odnosno izuzetno i u naseljenim mjestima s manje od 2.000 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 požarno opterećenje, brzinu širenje 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 krovništva, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine» br. 58/93), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sisačko – moslavačke, na mjere zaštite od požara primjenjene 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 primjenjene u Glavnom projektu potrebno je, sukladno članku 8. Pravilnika o tehničkom nadzoru električnih postrojenja, instalacija i uređaja namjenjenih 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. ovog članka 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 1:25 000 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 se 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 15.02.1968. 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 i drugih dijelova građevina, krovništva, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon), te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevinskoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> brutto;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> 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 krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora ( do ukupno 75 m<sup>2</sup> brutto građevinske površine prema točki I. broj 4. ovoga 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 krovništva;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
5. promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita;
6. prenamjena dotrajalog stambenog prostora nepodesnog za stanovanje u prizemlju (iznimno na katu) u poslovni prostor kada za to postoje ostali uvjeti, ali samo unutar postojećeg gabarita i prema ostalim važećim propisima;

7. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon);
8. rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
9. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

## KORIŠTENA DOKUMENTACIJA

---