

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



**OBRAZLOŽENJE PLANA
PRIJEDLOG PLANA ZA 1. PONOVLJENU JAVNU
RASPRAVU**

travanj 2026.

Sadržaj

UVOD	5
1. Polazišta	7
1.1. Pravna osnova	7
1.2. Razlozi donošenja	7
1.2.1. Osnovni podaci o Prostornom planu uređenja Općine Majur.....	7
1.2.2. Razlozi pokretanja postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine	7
1.2.3. Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana	8
1.2.4. Postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš	8
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	9
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	11
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	15
2. Ciljevi prostornog uređenja	16
3. Obrazloženje planskih rješenja/obrazloženje izmjena i dopuna	17
3.1. Transformacija Plana iz analognog u digitalni format.....	17
3.1.1. Namjena prostora	17
3.1.2. Građevinska područja.....	18
3.1.3. Pravila provedbe	24
3.1.4. Infrastrukturni sustavi.....	26
3.1.5. Posebne mjere	28
3.1.6. Odredbe za provedbu	30
4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja	34
4.1. Iskaz površina prema namjeni	34
4.2. Iskaz građevinskih područja.....	35
4.3. Iskaz građevinskih područja naselja	35

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

Načelnica Općine: Klementina Karanović mag.ing.agr.

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

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

Stručni tim u izradi Plana: Jasna Juraić mag.ing.arch. ovl.arch.urbanist AU 71
Ariana Korlaet dipl.ing.arch. ovl.arhitektica A 3380

Suradnja i podaci: Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10000 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Sisak, Odjel za ekologiju i zaštitu šuma, HR-44000 Sisak, Josipa Runjanina 12

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12

Hrvatske vode, VGO za mali sliv „Banovina“, HR-44000 Sisak, Ruđera Boškovića 11

Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za poljoprivredu, ruralni razvoj, zaštitu okoliša i prirode, HR-44000 Sisak, Zagrebačka 44

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Sisak, Odjel inspekcije

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb,

HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.,
Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4

HEP Operator distribucijsko sustava d.o.o., Distribucijsko područje Elektra Sisak, HR-44000 Sisak, Ulica kralja Tomislava 42

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba u Sisku

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78

Predmet ovog obrazloženja je postupak izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Majur izrađen i proveden u sustavu ePlanovi.

Najvažniji dio ovih izmjena i dopuna PPUO je njegova transformacija: proces prelaska prostornog plana iz analognog u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima pridruženima sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23).

Digitalna transformacija prostornih planova je dio šireg procesa sveobuhvatne izmjene sustava prostornog uređenja kojega Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine provodi od 2013. godine uvođenjem interoperabilnog multiplatformnog Informacijskog sustava prostornog uređenja – ISPU.

ISPU korisnicima putem geoportala omogućuje jednostavan pristup informacijama o korištenju prostora. Cilj uspostave ISPU-a je stvaranje transparentnog sustava prostornog uređenja u kojemu su svim korisnicima dostupni podaci i uvid u sve procese koji se događaju u prostoru.

Nakon donošenja izmjena ZPU donesen je Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23 – u daljnjem tekstu: Pravilnik) koji propisuje pojmovnik prostornog uređenja, sadržaj namjena, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj prostornih planova, prostorne pokazatelje i standarde, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova.

Prostorni planovi “nove generacije” izrađuju se u modulima ISPU-a ePlanovi i ePlanovi editor.

Modul ePlanovi je najslabija usluga ISPU-a u koju se unose prostorni slojevi i pripadajuće odredbe prostornih planova na snazi i u izradi, u propisanim formatima, strukturirani prema Pravilniku i utvrđenom modelu podataka nastali u modulu ePlanovi editor. Osim toga, unose se metapodaci i dokumentacija postupka izrade i donošenja planova propisana ZPU-om.

ePlanovi editor je programsko rješenje za pripremu baze podataka prostornih planova svih razina koje omogućuje pregledavanje, crtanje/unos, uređivanje, ažuriranje, brisanje, verifikaciju te pretraživanje prostornih slojeva u cilju omogućavanja pripreme topološki urednih prostornih slojeva za učitavanje u modul ePlanovi.

Prostorni plan nove generacije se izrađuje u modulu ePlanovi editor te strukturom i sadržajem mora biti usklađen s Pravilnikom.

S obzirom na to da je struktura i sadržaj važećih planova određena Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11 – u daljnjem tekstu: stari Pravilnik), koji znatan dio prostorno planskih tema tretira bitno drukčije od “novog” Pravilnika jasno je da se važeći planovi u postupku transformacije moraju prilagođavati novim zahtjevima i standardima.

Transformacija kartografskih prikaza i odredbi za provedbu prilično je jasan i nedvosmislen proces. S obzirom na to da se kartografski prikazi transformiranog

plana izrađuju u modulu ePlanovi editor te slijedom toga moraju slijediti njegovu preciznu predefiniranu strukturu struktura kartografskih prikaza važećeg plana će se znatno izmijeniti. Isti je slučaj s odredbama za provedbu, koje su u modulu ePlanovi editor generiraju po unaprijed definiranoj strukturi i sadržaju.

Jedini dio Plana koji se ne izrađuje u modulu ePlanovi editor je obrazloženje plana koje se i dalje izrađuje "lokalno", sukladno Pravilnikom propisanom sadržaju.

Člankom 24. Pravilnika propisano je da "plan obvezno sadrži odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje".

Daljnijim člancima propisan je sadržaj odredbi za provedbu i kartografski prikazi grafičkog dijela plana za planove različitih razina (državni plan prostornog razvoja, prostorni plan područja posebnih obilježja, prostorni plan županije itd).

Člankom 29. Pravilnika propisan je sadržaj odredbi za provedbu i kartografski prikazi grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine/Grada.

Člankom 33. Pravilnika propisan je sadržaj Obrazloženja prostornog plana, koji se primjenjuje za planove svih razina:

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

1.2. Razlozi donošenja

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacрта prijedloga prostornog plana

2. Ciljevi prostornog uređenja

3. Obrazloženje planskih rješenja/Obrazloženje izmjena i dopuna

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Stavkom 2. članka 33. propisano je da se propisani sadržaj prostornog plana odnosi i na sadržaj obrazloženja izmjene i dopune prostornog plana s time da se u točki 3. daje obrazloženje te izmjene i dopune.

Najvažniji dio digitalne transformacije Plana je način na koji su teme iz kartografskih prikaza i odredbi za provedbu "analognog" Plana prenesene u "digitalni" Plan.

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

Pravnu osnovu za izradu Plana čine:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 – u daljnjem tekstu: ZPU)
- Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23)
- Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije broj 4/01, 12/10, 10/17, 12/19, 23/19 -pročišćeni tekst, 7/23, 20/23 i 8/24 - pročišćeni tekst).
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna plana KLASA: 350-02/24-02/2 URBROJ: 2176-14-01-24-25 od 13. prosinca 2024. godine

1.2. Razlozi donošenja

1.2.1. Osnovni podaci o Prostornom planu uređenja Općine Majur

Osnovni Prostorni plan uređenja Općine izrađen je 2005. godine (Službeni vjesnik broj 34/05).

I. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine izrađene su 2017. godine (Službene novine Općine Majur broj 2/17).

1.2.2. Razlozi pokretanja postupka Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine započeta je donošenjem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine , koju je Općinsko vijeće donijelo na 19. sjednici, 13. prosinca 2024.

Odlukom su određeni sljedeći razlozi za izradu Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom Članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to:

Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije (Službeni vjesnik 8/04, 22/15, 77/18, 54/19 - pročišćeni tekst, 79/20, 25/21 - pročišćeni tekst, 7/23 i 20/23)

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Prostorni plan uređenja Općine Sunja

Prostorni plan uređenja Grada Hrvatska Kostajnica

Prostorni plan uređenja Općine Donji Kukuruzari

B. Određivanje novih prostornoplanskih rješenja

U izradi izmjena Plana provest će se stručna analiza zaprimljenih zahtjeva i prijedloga i razmotriti mogućnosti proširenja i/ili smanjenja građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u okvirima koji su utvrđeni Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije.

1.2.3. Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana

Cilj izrade Plana je osuvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23). Plan će se izraditi i provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga što će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima. Planom će se ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja će omogućiti kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka.

1.2.4. Postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš

U postupku izrade Izmjena i dopuna Plana zatraženo je mišljenje Upravnog odjela za poljoprivredu, ruralni razvoj, zaštitu okoliša i prirode Sisačko-moslavačke županije o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja Plana na okoliš i prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu.

Upravni odjel je, sukladno članku 66. stavku 1. Zakona, a nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju, te temeljem kriterija za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja na okoliš (iz Priloga III. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/17), izdao mišljenje (KLASA: 351-03/24-05/43 URBROJ: 2176-09-03/4-24-2 od 08.10.2024.) da je za ID PPUO potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Temeljem Mišljenja Upravnog odjela načelnica Općine Majur donijela je odluku o provedbi postupka Ocjene (KLASA: 350-02/24-02/2; URBROJ: 2176-14-04-24-4 od 9. listopada 2024.) a Jedinostveni upravni odjel Općine Majur proveo je postupak ocjene.

Nakon provedbe postupka zatraženo je Mišljenje Upravnog odjela za poljoprivredu, ruralni razvoj, zaštitu okoliša i prirode. Upravni odjel je Mišljenjem (KLASA: 351-03/24-05/53; URBROJ: 2176-09-03/4-24-2 od 27. prosinca 2024.) potvrdio da je postupak proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš.

Općina Majur, 9. siječnja 2025. godine donijela je Odluku da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna

Prostornog plana uređenja Općine Majur (KLASA: 350-02/24-02/2, URBROJ: 2176-14-03-25-29).

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Općina Majur se nalazi u jugoistočnom dijelu Sisačko-moslavačke županije pripada sjevernom dijelu Republike Hrvatske i prostoru središnje Hrvatske.

Područje Općine graniči s Općinama Donji Kukuruzari i Sunja te Gradom Hrvatska Kostajnica.

Prema podacima Državne geodetske uprave iz 2013. godine općina Majur zauzima površinu od 67,96 km², a što iznosi 1,52 % površine Sisačko-moslavačke županije te je najmanja općina i druga najmanja jedinica lokalne samouprave u županiji.

Prema popisu stanovništva iz 2021. ukupan broj stanovnika u Općini iznosio je 760 stanovnika.

U sastavu Općine je 11 naselja: Gornja Meminska (9 stanovnika), Gornji Hrastovac (85 st.), Graboštani (91 st.), Kostrići (2 st.), Majur (272 st.), Malo Krčevo (7 st.), Mračaj (21 st.), Srednja Meminska (26 st.), Stubalj (136 st.), Svinica (63 st.) i Veliko Krčevo (48 st.).

Gustoća naseljenosti na području Općine je vrlo niska a 7 od 11 naselja ima manje od 100 stanovnika.



1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

ZPU za postupak izrade izmjena i dopuna prostornih planova propisuje obavezu upućivanja poziva javnopravnim tijelima za dostavljanje zahtjeva za izradu Plana.

U izradi plana zahtjeve za izradu dostavila su sljedeća javnopravna tijela:

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

HR-10000 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

U zahtjevu se navode uvjeti rekonstrukciju i izgradnje nove elektroničke komunikacijske mreže.

[ZAHTJEV JE UVAŽEN.](#) Uvjeti agencije uneseni su u tekstualni dio, poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.

Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Sisak

HR-44000 Sisak, Josipa Runjanina 12

U zahtjevu se navodi da se, sukladno članku 40. Zakona o šumama, u šumi i na šumskom zemljištu može graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja te građevine koje su planirane prostornim planovima.

[Navedeni zahtjev sadržan je u definiciji zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja koja je određena Pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme \[KN-1-1-1310\] i glasi:](#)

Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

Nadalje se u zahtjevu navodi da se:

Prostornim planovima može se u šumi i na šumskom zemljištu planirati izgradnja građevina samo ako to iz tehničkih i ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume i šumskog zemljišta.

[Zahtjev je općenita formulacija i nije unesen u odredbe za provedbu plana.](#)

U zahtjevu navodi: *U sastojinama I. i II. dobnog razreda i sastojinama koje su u fazi oplodnih sječa ne može se prostornim planovima planirati izgradnja sportsko-rekreacijskih područja.*

[Planom nisu planirana rekreacijska područja na šumskom zemljištu.](#)

U zahtjevu navodi: *U postupku donošenja prostornog plana uređenja za dijelove koji se odnose na šume i šumsko zemljište nadležno Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva daje mišljenje.*

Davanje mišljenja nadležnog Ministarstva u javnoj raspravi o prijedlogu plana određeno je Zakonom o prostornom uređenju.

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija EU fondova

HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

U zahtjevu se navodi:

Molimo da prilikom izrade predmetnog Plana u grafički dio (na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina) ucrtate Željezničko cestovne prijelaze koji se nalaze na pruzi R102 u km 5+375, 6+086, 6+726, 8+074, 8+865, 9+567, 10+749 i 11+298 koji su navedeni u Programu rješavanja: Željezničko-cestovnih prijelaza preko pruge za razdoblje od 2023. do 2027. godine.

[ZAHTJEV JE UVAŽEN. Željezničko-cestovni prijelazi uneseni su u Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav novog plana.](#)

Isto tako molimo da prilikom izrade predmetnog Plana u tekstualni dio umetnete sljedeće:

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

[ZAHTJEV JE UVAŽEN. Predloženi tekst dodan je u tekstualni dio poglavlje 2.1.2. Željeznički promet.](#)

U popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana potrebno je navesti i zakonsku regulativu za područje Željezničke infrastrukture:

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

[ZAHTJEV JE UVAŽEN. Predloženi tekst je dodan u poglavlje 2.1.2. odredbi za provedbu plana.](#)

Hrvatske vode, VGI za mali sliv Banovina

HR-4400 Sisak, Ruđera Boškovića 11

U zahtjevu se navodi:

Urbanistički plan potrebno je uskladiti s važećim Zakonom o vodama (Narodne novine broj 66/19, 84 / 21 i 47 / 23) i Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata (Narodne novine broj 9/ 20 i 39/ 22) te svim drugim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.

U tekstualnom dijelu u odredbama za provođenje potrebno je uvrstiti:

- ograničenja podizanja zgrada i drugih objekata na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba kanala i vodotoka i 6 m od vanjske nožice nasipa,
- ograničiti obrađivanje zemlje i druge radnje kojima se može oštetiti građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju na udaljenost od 5 m od ruba tih građevina i na udaljenost od 3 m od ruba građevina za detaljnu melioracijsku odvodnju,
- zabraniti kopati i bušiti zdence i tlo do 20,0 m od vanjske nožice nasipa,

sve sukladno članku 141 Zakona o vodama.

[ZAHTJEV JE UVAŽEN.](#) Točke 1. i 3. navedene su u Točki 25. tekstualnog dijela važećeg plana te prenesene u tekstualni dio poglavlje 3.2. Posebna ograničenja, 3.2.2. Vode i more. Točka 2. unesena je u tekstualni dio poglavlje 2.4.4. Melioracijska odvodnja.

Kod korekcija i eventualnih proširenja građevinskih područja naselja isto treba ograničiti radi očuvanja i održavanja regulacijskih, zaštitnih, građevina za melioracijsku odvodnju i drugih vodnih građevina, a radi sprečavanja pogoršanja vodnog režima.

[ZAHTJEV JE UVAŽEN.](#) Planirana proširenja građevinskih područja ne utječu negativno na regulacijske, zaštitne, građevine za melioracijsku odvodnju i druge vodne građevine.

U tekstualnom dijelu navesti da građevine oborinske odvodnje stambenih, poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok građevine oborinske odvodnje sa javnih površina i građevina, koje se na njih priključuju u građevinskom području, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave, sukladno članku 140 Zakona o vodama.

Investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete za gradnju objekata, postrojenja ili uređaja na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti dokumentaciju sukladno Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata.

[ZAHTJEV JE UVAŽEN.](#) Predloženi tekst je dodan u tekstualni dio poglavlje 2.4.2. Otpadne i oborinske vode.

Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za poljoprivredu, ruralni razvoj i zaštitu okoliša

HR-44000 Sisak, Zagrebačka 44

[NEMA ZAHTJEVA.](#)

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Sisak, Služba za inspekcijske poslove

ZAHTJEV NIJE UVAŽEN. Zahtjevi se odnose na područje gradnje, pa nisu predmet prostornog plana.

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom

NEMA ZAHTJEVA.

HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb

HR-10000 Zagreb, Kupska 4

U zahtjevu se navodi da je potrebno u tekstualnom dijelu navesti postojeće i planirane dalekovode te korigirati njihove nazive.

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Postojeći i planirani dalekovodi s točnim nazivima uneseni su u tekstualni dio poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika i u kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav.

U zahtjevu se navodi da je potrebno u tekstualnom dijelu pojasniti vrijednost zaštitnih koridora u skladu s člankom 228. Mrežnih pravila prijenosnog sustava (NN 10/24).

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Vrijednosti zaštitni koridora dalekovoda u odnosu na njihove osi uneseni su u tekstualni dio poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika i u kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav.

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba u Sisku

U zahtjevu se navodi da su od posljednje Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Majur u Registar kulturni dobara Republike Hrvatske upisana još dva kulturna dobra:

1. Tradicijska kuća br. 94 u naselju Svinica na k.č. 827/1 i 827/2 ko. Svinica, Z-7398
 2. Mjesto masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske:
 - k.č. 758/5 k.o. Meminska
 - k.č. 80/2 k.o. Selište Kostajničko
-

ZAHTJEV JE UVAŽEN. Predmetna kulturna dobra unesena su u tekstualni dio poglavlje 3.1.2. Kulturna baština i u kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti.

Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78

U zahtjevu se navodi da je kod podnošenja zahtjeva za mišljenje Ministarstva na prijedlog prostornog plana potrebno priložiti:

1. *Prijedlog Prostornog plana Općine Majur u elektronskom obliku (stick),*

2. Očitovanje Općine Majur o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.

3. Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.

4. Prikaz površina/katastarskih čestica na koje se proširuje građevinsko područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja.

ZAHTJEV JE DJELOMIČNO UVAŽEN. Podaci o katastarskim česticama te njihovoj površini, kulturi i bonitetu na koje se proširuje građevinsko područje prikazani su u ovom obrazloženju u poglavlju 3.1.2. Građevinska područja.

Za ostale zahtjeve upitno je jesu li u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima i sustavom e-planovi u kojemu se provodi postupak izmjene i dopune plana. Javni uvid u prijedlog plana biti će omogućen u sustavu koji ima predefimirani sadržaj kartografskih prikaza te nema mogućnosti za prikazivanje "promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje" niti "čestica na koje se proširuje građevinsko područje".

Zahtjevi javnopravnih tijela uneseni su u nacrt prijedloga plana.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

2. Ciljevi prostornog uređenja

Ciljevi prostornog uređenja primarno su pravilan raspored sadržaja i namjena površina u novoplaniranim područjima, uz adekvatnu planiranu infrastrukturu koja će zadovoljavati potrebe novoplaniranih područja. Za postojeća područja koja se planiraju urbanistički urediti i osuvremeniti primarni je cilj uvesti red i sustav kako u uvjete gradnje, tako i u sustav prometa, te opskrbe resursima kao što je električna energija, plin, sustav odvodnje i opskrbe vodom, te pravovaljani sustav planiranja odlaganja i smještaja otpada.

Općina Majur pristupila je izradi novog Prostornog plana uređenja Općine s ciljem da poboljša provedbu u svim dijelovima i na svim područjima gdje se planira izgradnja, ili se planira prenamjena i dogradnja postojećih sadržaja.

Primarni cilj izrade ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine je na temelju Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) izraditi nove izmjene i dopune koje će osuvremeniti i digitalizirati prostorni plan uređenja Općine i time značajno pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu, te će biti izrađen u modulu *ePlanovi* i modulu *ePlanovi Editor* informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Plan će se izraditi i provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga što će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

Također, polazišta izrade Plana su poboljšanje kvalitete javnih usluga, kao i razvoj konkurentnog i održivog gospodarstva, a u konačnici uvođenje novih naprednih tehnologija kao i očuvanje i zaštita okoliša.

Putem informacijskog sustava prostornog uređenja ubrzat će se izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja će omogućiti kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka.

3. Obrazloženje planskih rješenja/obrazloženje izmjena i dopuna

3.1. Transformacija Plana iz analognog u digitalni format

U uvodu ovog obrazloženja navedeno je da je najvažniji dio digitalne transformacije Plana način na koji su teme iz kartografskih prikaza i odredbi za provedbu "analognog" Plana prenesene u "digitalni" Plan.

3.1.1. Namjena prostora

Temeljni kartografski prikaz svakako je onaj namjene prostora. Namjene površina u analognom Planu, klasificirane sukladno starom Pravilniku, prevedene su u namjene prostora sukladne pravilniku o prostornim planovima prema sljedećoj tablici.

Namjene prostora u "analognom" Planu	Namjene prostora u "digitalnom" Planu
građevinska područja naselja	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5) KN-1-1-3005
Sportsko-rekreacijska namjena – R	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) KN-1-1-3603
gospodarska namjena, pretežito industrijska – I1	Proizvodna namjena (I1) KN-1-1-3211
turističko rekreacijska namjena; Tk-kupalište, Tm-mlin	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3) KN-1-1-2403
dodano u izmjenama i dopunama plana temeljem zahtjeva korisnika prostora	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2) KN-1-1-3402
grobља	Grobља (Gr) KN-1-1-3290
u važećem planu nije razgraničeno, dijelom je unutar i dijelom izvan građevinskih područja	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1) KN-1-1-1901
	Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) KN-1-1-2901
	Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) KN-1-1-2902
	Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1) KN-1-1-3901
	Površine infrastrukture – željeznički promet (IS2) KN-1-1-3902
	Površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) KN-1-1-2907
	Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7) KN-1-1-3907
vrijedno obradivo tlo – P2	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi KN-1-1-3301
ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište – PŠ	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi KN-1-1-3302
šuma gospodarske namjene (državne i privatne) – Š1	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja KN-1-1-1310
vodene površine – V	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1) KN-1-1-3321

3.1.2. Građevinska područja

U analognom Planu građevinska područja su interpretirana kao uvećani prikaz namjene površina na podlozi digitalnog katastarskog plana. U digitalnom Planu građevinska područja su prikazana potpuno drugačije, razgraničena su na izgrađeni i neizgrađeni dio i prikazana na podlozi zračne snimke.

Izbor podloge i načina prikaza građevinskih područja je na prvi pogled teško razumljiv jer rezultira nejasnim prikazom, čemu doprinosi i nespretno odabrana šrafura (vertikalne linije za izgrađeni i horizontalne za neizgrađeni dio), i upitnom funkcionalnošću za veliki dio korisnika koji će iz njega teško iščitati bilo kakvu korisnu informaciju. No s obzirom na to da je ISPU interaktivna platforma u kojoj se lako i brzo mogu usporedno prikazati različiti slojevi prostornog plana može se očekivati da će se i korisnici "laici", kad savladaju osnove korištenja sustava, bolje snalaziti i moći samostalno iščitati informacije koje traže.

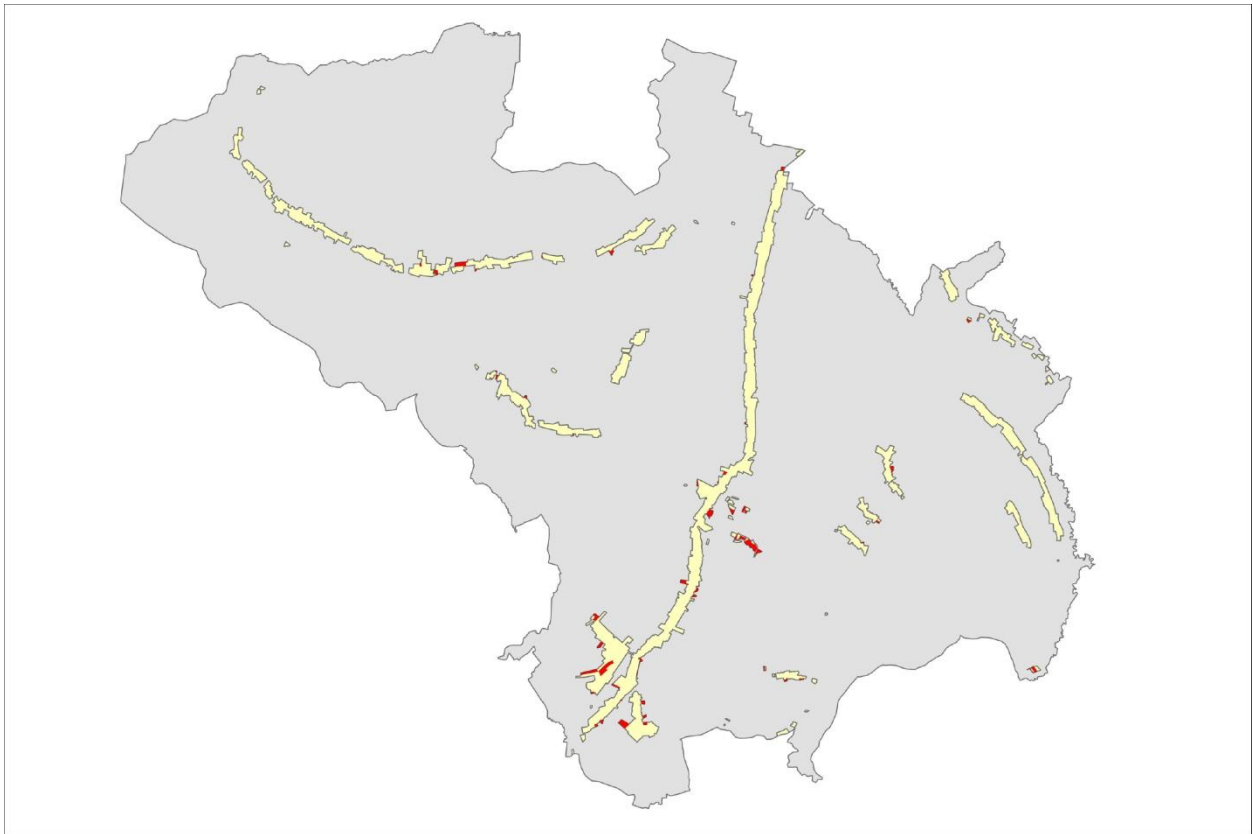
Čini se da je osnovna namjera u dizajniranju prikaza građevinskih područja bila njihovo razgraničavanje na izgrađeni i neizgrađeni dio te posljedično i osiguravanje mogućnosti provjere njihovih površina odnosno sukladnosti temeljnom ograničenju koje je utvrđeno ZPU-om: zabranom povećavanja građevinskih područja ako postojeća nisu izgrađena 50% njihove ukupne površine. To zapravo i ne čudi jer su podaci o površinama izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskih područja u velikom broju "analognih" planova netočni a zbog načina i tehnologije njihove izrade ne postoji praktično nikakva mogućnost provjere tih podataka.

U razdoblju od izrade posljednjih izmjena i dopuna prostornog plana digitalni katastarski plan je modificiran kroz postupak „homogenizacije“ kojim se poboljšava geometrijska preciznost digitalnog katastarskog plana. Homogenizacija je proces u kojem se stari, često neprecizni crteži parcela "ispravljaju" i usklađuju sa stvarnim stanjem na terenu koristeći napredne matematičke metode, a da se pritom ne naruše pravni odnosi i površine u mjeri u kojoj je to moguće. Homogenizacija je složen matematički proces koji uključuje sljedeće postupke:

- Identifikacija identičnih točaka: Pronalaze se točke koje su sigurno točne i na planu i na terenu (npr. stabilni objekti, međni kameni).
- Matematička transformacija: Koriste se algoritmi koji "rastežu" ili "skupuljaju" digitalni plan (poput gumene plahte) kako bi se najbolje uklopio u te fiksne točke.
- Otklanjanje "rupa" i "preklopa": Cilj je da se susjedne katastarske općine i čestice savršeno dodiruju, bez praznog prostora ili preklapanja koji su postojali u starim sustavima.

U izradi ovih izmjena i dopuna granice građevinskih područja usklađene su s ažuriranim digitalnim katastarskim planom kojega je Općini ustupila digitalna geodetska uprava. Pri tome su granice građevinskih u pojedinim slučajevima značajno translahirane zbog usklađenja s granicama katastarskih čestica.

Te izmjene nisu evidentirane u shematskom prikazu povećanja građevinskih područja na sljedećoj stranici, evidentirana su samo povećanja kod kojih je cjelokupna katastarska čestica uključena u građevinsko područje.



Povećanja građevinskih područja naselja (GPN) izmjenama i dopunama PPUO

Površina građevinskih područja naselja iznosi 326,81 ha.

Površina izgrađenog dijela građevinskih područja naselja je 235,82 ha.

Izgrađeno je 72,15% ukupne površine građevinskih područja naselja.

Građevinska područja izvan naselja povećana su zbog planiranja površina turističke i proizvodne namjene.

Nove površine turističke namjene planirane su u naseljima Mračaj i Kostrići.

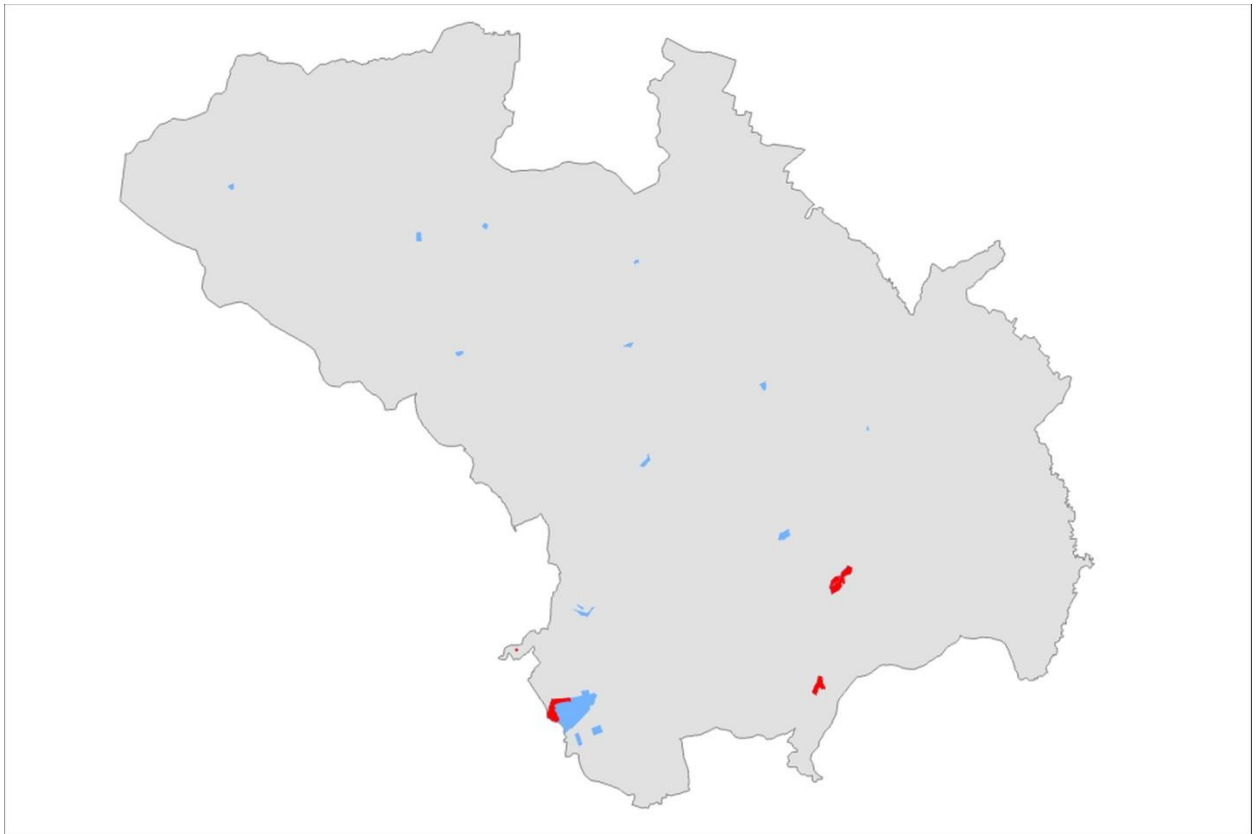
Postojeća zona proizvodne namjene u Majuru na kojoj je izgrađena pilana tvrtke PPS Majur u potpunosti je izgrađena. Obuhvat proizvodne namjene PPS Majur u važećem planu je površine 15,32 ha.

PPS Majur zapošljava više od 100 djelatnika i najznačajniji je gospodarski subjekt ne samo u općini nego i u širem području. PPS Majur je u tijeku javne rasprave zatražio proširenje građevinskog područja proizvodne namjene zbog planiranog proširenja proizvodnje. S obzirom na značaj ovog gospodarskog subjekta planirano je njegovo proširenje na prostor između postojeće površine gospodarske namjene i granice općine, odnosno koridora planirane županijske ceste koja prolazi zapadno od PPS Majur.

Površina građevinskih područja izvan naselja iznosi 36,85 ha.

Površina izgrađenog dijela građevinskih područja izvan naselja je 23,47 ha.

Izgrađeno je 63,68% ukupne površine građevinskih područja izvan naselja.



Povećanja građevinskih područja izvan naselja (GPIN) izmjenama i dopunama PPUO

Podaci o česticama koje su uključene u građevinska područja

k.o. / naselje	k.č.br.	površina m2	kultura	vlasništvo	bonitet / namjena		kig / kis	
					Važeći Plan	Prijedlog	Važeći Plan	Prijedlog
G. Hrastovac								
	853/2	317	dvorište	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	858/5	96	dvorište	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	194/1	841	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	194/3	807	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	197/2	224	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	466/6	496	dvorište	privatno	P3	S5	/	0,4/1
Graboštani								
	111/7	627	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	111/22	240	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	111/5	751	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	125/1	294	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	264	1747	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	264/2	1288	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	266	1382	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	267	1393	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	297/11	606	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	297/12	1080	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	297/13	233	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	297/14	182	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	297/15	837	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	297/16	97	šuma	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	297/17	425	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	298/1	146	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	298/2	167	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	298/3	122	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	299	1145	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	300/1	592	vinograd	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	300/2	655	vinograd	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	303/1	754	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	303/2	993	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	303/3	865	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	303/4	303	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	304	935	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	306/1	597	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	307	820	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	308/1	123	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	309/1	596	vinograd	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	309/2	663	vinograd	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	309/5	495	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	309/6	440	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	311	1236	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	318	2536	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	330/1	642	šuma	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	331/1	302	vinograd	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	334/1	367	vinograd	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	334/2	438	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	336/1	266	šuma	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	336/3	399	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	336/6	226	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	336/7	248	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	436	2785	šuma	općina	P3	S5	/	0,4/1
	469/4	40	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	92/2	206	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	92/3	251	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	94/1	516	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	94/2	61	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
Majur								
	192/3	6830	livada	općina	P3	S5	/	0,4/1
	235/1	918	zgrade	PPS Majur	P3	S5	/	0,4/1
	310/10	726	livada	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	311/10	1460	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	323/24	826	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1

	323/25	2810	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	324/10	6482	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	324/15	2516	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	359/1	789	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	360	2108	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	384/4	3083	livada	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	384/6	1209	livada	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	474/1	735	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	480/3	386	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	607/1	27	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	722/3	1579	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	725/4	1317	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	739	161	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	740	241	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	743/1	890	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	761/1	63	livada	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	780/1	4935	oranica	osn. škola	P3	S5	/	0,4/1
	782	282	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	783	2733	oranica	RH	P3	S5	/	0,4/1
	790/2	166	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	798	456	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	798/13	460	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	798/19	304	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	798/7	393	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	800/14	573	dvorište	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	800/19	577	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	941	507	vod. dob.	RH	P3	S5	/	0,4/1
	951	852	vod. dob.	RH	P3	S5	/	0,4/1
	132	2514	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	133/2	16451	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	133/3	4136	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	134/1	1676	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	134/3	226	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	135/1	3806	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	136/1	4097	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	137	4800	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	138/1	116	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	139/1	3231	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	217	707	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	218	777	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	224	1764	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	225	4746	livada	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	226	2839	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	227/3	4752	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	227/4	3079	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	228	7023	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	30	690	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	941	6680	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	946	2232	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
	947	6799	oranica	privatno	P2	I1	/	0,7/0,7
Krčevo								
	237	232	livada	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	238	769	livada	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	329/1	211	livada	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	815/1	397	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	444/1	1120	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
Meminska								
	420/2	5	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	32/2	24	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	420/5	135	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	51/2	1390	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	725/53	2942	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	898	481	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
Mračaj								
	239	1136	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	256/6	591	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	288/3	146	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	441/16	7636	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	441/2	1006	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4

	456/2	96	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	481/1	4352	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	481/2	4770	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	482/1	1349	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	482/2	1699	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	482/3	1586	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	483/1	3743	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	483/2	3913	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	487	1985	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	488	4388	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	489/2	6289	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	579	373	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	98	30	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	99/3	2431	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
Selište Kostajničko								
	723/3	75	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	*5/2	13	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	116/2	60	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	117/3	179	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	117/6	94	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	118	270	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	119/1	153	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	136/1	209	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	136/2	954	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	261/1	594	voćnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	261/2	1304	voćnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	274	11741	voćnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	275/1	3390	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	275/2	2793	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	277	244	pašnjak	privatno	P3	T2	/	0,3/0,4
	722	1177	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	90/6	731	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
Stubalj								
	485	352	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	382/5	263	dvorište	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	486	806	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	499	830	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	503/1	592	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	503/3	783	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	519/1	1279	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	526	337	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	527/1	536	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	527/2	628	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	528/1	98	voćnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
Svinica								
	1933/1	73	pašnjak	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	*69/1	800	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	*69/2	144	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	*70	662	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1336	397	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1337/1	920	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1338	339	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1339	313	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1340	573	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1341	962	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1344	415	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1345/1	199	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1345/2	514	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1346	519	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1347	831	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1390	989	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1478/2	2785	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1934/1	411	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	1935/1	94	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	2104/21	381	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	2499	164	dvorište	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	2500	119	kuća	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	2501/2	1719	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	2502/3	365	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1
	2503/2	86	oranica	privatno	P3	S5	/	0,4/1

3.1.3. Pravila provedbe

Prostorni planovi nove generacije uvode jednu potpuno novu kategoriju, kartografski prikaz "pravila provedbe" koji se u sustavu ePlanovi neposredno povezuje s odredbama za provedbu. Time je riješen ključni nedostatak "starih" prostornih planova u kojima je za povezivanje slike i tona bilo potrebno provesti temeljitu forenzičku analizu kompletnog plana. Ključni provedbeni kartografski prikazi "starih" planova bili su namjena površina i građevinska područja iz kojih se iščitavale namjena svake pojedine površine u obuhvatu.

No uvjeti za provedbu zahvata razdvojeni su u različite članke i poglavlja odredbi za provedbu. Najčešće su prvo pobrojane namjene površina iz kartografskih prikaza a zatim su u različitim člancima određivani uvjeti provedbe; u jednom su površine i širine čestica, u drugom najmanje udaljenosti od granica čestice, u trećem uvjeti za oblikovanje građevine itd.

Nerijetko je takve razdvojene uvjete provedbe bilo teško ili čak nemoguće nedvojbeno povezati s klasifikacijom površina na kartografskim prikazima, što je rezultiralo otežanom provedbom planova te dugotrajnim postupcima izdavanja provedbenih alata.

Namjene prostora u "analognom" Planu	Pravila provedbe u "digitalnom" Planu
građevinska područja naselja	Naselja
gospodarska namjena, pretežito industrijska – I1	Proizvodnja
turističko rekreacijska namjena; Tk-kupalište, Tm-mlin	Turizam
grobља	Grobља
u važećem planu nije razgraničeno, dijelom je unutar i dijelom izvan građevinskih područja	Promet
u važećem planu nije razgraničeno	Energetska infrastruktura
vrijedno obradivo tlo – P2	Površine izvan građevinskih područja
ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište – Pš	
šuma gospodarske namjene – Š1	
vodene površine – V	

Sustav ePlanovi rješava ovaj nedostatak planova stare generacije time što omogućuje da se na kartografskom prikazu pravila provedbe razgraniče sva područja za koja se Planom utvrđuju različiti uvjeti provedbe. Za svako od tih područja sustav će generirati članak odredbi za provedbu standardiziranog sadržaja. Sadržaj tog standardiziranog članka većim je dijelom preuzet iz članka 140. ZPU kojim su propisani lokacijski uvjeti za provedbu zahvata u prostoru.

Kartografski prikaz "pravila provedbe", neposredno povezan s odredbama za provedbu, tako postaje ključni alat za brzu i jednostavnu provedbu plana.

S obzirom na to da u važećem planu ne postoji kartografski prikaz adekvatan prikazu pravila provedbe u novom planu, pravila provedbe ćemo usporediti s kartografskim prikazom namjene površina i građevinskih područja u važećem planu.

Pregledni prikaz relacije između namjena površina važećeg i pravila provedbe novog plana dan je u tablici na prethodnoj stranici.

3.1.4. Infrastrukturni sustavi

Kartografski prikazi infrastrukturnih mreža važećeg plana preneseni su u odgovarajuće pravilnikom definirane kartografske prikaze:

kartografski prikaz u "analognom" Planu	kartografski prikaz u "digitalnom" Planu
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	2.1. Prometni sustav
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	2.3. Energetski sustav
	2.2. Komunikacijski sustav
	2.4. Vodnogospodarski sustav

Podaci iz slojeva infrastrukturnih mreža važećeg plana preneseni su u odgovarajuće pravilnikom definirane slojeve:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	---
PROMET	2.1. Prometni sustav
CESTOVNI PROMET	2.1.1. Cestovni promet
planirana auto cesta	Autocesta – planirano (AC) (IS-1-1-1002)
državna cesta	Cesta državnog značaja (D) (IS-1-1-1003)
županijske ceste	Cesta područnog (regionalnog) značaja (Ž) (IS-1-1-2005)
	Cesta područnog (regionalnog) značaja – planirano (IS-1-1-2006)
lokalne ceste	Cesta područnog (regionalnog) značaja (IS-1-1-3007)
nerazvrstane ceste	Cesta lokalnog značaja (L) (IS-1-1-3007)
Planirana turističko-rekreacijska ruta (pješačka, biciklistička, jahanje)	Biciklistička prometnica (IS-1-1-3201)
ŽELJEZNIČKI PROMET	2.1.2. Željeznički promet
Regionalna pruga R102	Željeznička pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom (IS-1-2-1003)
Kolodvor putnički	Željeznički kolodvor/stajalište (IS-1-2-1003)
Stajalište	
Cestovni prijelaz (u jednoj razini)	Željeznička pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom (IS-1-2-1003)
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	---
ELEKTROENERGETIKA	2.3. Energetski sustav / 2.3.2. Elektroenergetika
DALEKOVOD 220 kV – postojeće	Dalekovod 220 kV s pripadajućim građevinama i uređajima (IS-3-2-1003)
DALEKOVOD 110 kV – postojeće	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima (IS-3-2-2001)
DALEKOVOD 110 kV – planirano	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano (IS-3-2-2002)
DALEKOVOD 2*110 kV – postojeće	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima (IS-3-2-2001)
DALEKOVOD 2*110 kV – planirano	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano (IS-3-2-2002)
TS 35/10 kV - postojeće	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje (IS-3-2-3013)
TS 110/35 kV – planirano	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje državnog

	značaja - planirano (IS-3-2-1012)
PLANIRANE MINI HIDROELEKTRANE - na postojećim mlinicama	Elektrana na obnovljive izvore energije lokalnog značaja – planirano (IS-3-2-3302)
PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA	2.3. Energetski sustav / 2.3.1. Nafta i plin
MAGISTRALNI PLINOVOD – planirano	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano (IS-3-1-2304)
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	2.2. Komunikacijski sustav
UPS - MJESNA TELEFONSKA CENTRALA	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži (IS-2-1-3101)
MAGISTRALNI VODOVI I KANALI	Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom (IS-2-1-2001)
PODRUČJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE ZONE ZA SMJEŠTAJ SAMOSTOJEĆEG ANTENSKOG STUPA	Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) – planirano (IS-2-1-2300)
VODOOPSKRBA	2.4. Vodnogospodarski sustav / 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
CRPNA STANICA	Vodna građevina za vodoopskrbu – planirano (VV) (IS-4-1-3202)
MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - postojeće	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima (IS-4-1-2001)
OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI -planirano	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano (IS-4-1-3002)
KORIŠTENJE VODA	---
AKUMULACIJA ZA NAVODNJAVANJE (NAVNAJ) – lokacije shematska oznaka	Brana s akumulacijom i/ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano (UV) (IS-4-3-3102)
ODVODNJA OTPADNIH VODA	2.4. Vodnogospodarski sustav / 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
PODRUČJE OBUHVATA ODVODNJE OTPADNIH VODA - planirano	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano (IS-4-2-3002)
UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE – lokacije za istraživanje	Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano (Op) (IS-4-2-3104)
UREĐENJE VODOTOKA I VODA / REGULACIJSKI ZAŠTITNI SUSTAV	2.4. Vodnogospodarski sustav / 2.4.3. Uređenje voda i vodotoka
BRDSKE RETENCIJE - planirane	Brana s akumulacijom i/ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano (UV) (IS-4-3-3102)

3.1.5. Posebne mjere

Podaci iz kartografskog prikaza uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora važećeg plana preneseni su u kartografske prikaze 3.1. Posebne vrijednosti, 3.2. Posebna ograničenja i 3.3. Posebni načini korištenja.

Slojevi iz kartografskog prikaza uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora važećeg plana preneseni su u odgovarajuće slojeve novog plana na sljedeći način:

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	3.1. Posebne vrijednosti
ZAŠTIĆENO ILI PREDLOŽENO ZA ZAŠTITU	Područje kulturnog dobra (ZP-1-2-3001)
EVIDENTIRANO - ZAŠTITA PROSTORNIM PLANOM	Nije preneseno u izmjene i dopune PPUO
POVIJESNA NASELJA I DIJELOVI POVIJESNIH NASELJA	
POVIJESNE GRAĐEVINE, SKLOP ILI DIO GRAĐEVINE	
POVIJESNO-MEMORIJALNI SPOMENICI	
ARHEOLOŠKI NALAZI, LOKALITETI I ZONE DIJELOVI KULTURNOG KRAJOLIKA	---
ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA, LOKALITETI I ZONE	Evidentirana arheološka baština (ZP-1-2-3021)
ZNAČAJNE VIZURE NA VRIJEDNE DIJELOVE KRAJOLIKA	Vizure (ZP-1-3-3002)
KULTURNI KRAJOLIK	Krajobraz (ZP-1-3-3001)
ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA	Ekološka mreža (Natura 2000) (ZP-1-4-1001)
PORUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA / TLO	3.2. Posebna ograničenja
PODRUČJE NAJVEĆEG INTENZITETA POTRESA	Područje najvećeg intenziteta potresa (VII ^o i više MCS) (ZP-2-1-2003)
PRETEŽNO NESTABILNA PODRUČJA	Podložnost na pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije) (ZP-2-1-3005)
LOVIŠTE I UZGAJALIŠTE DIVLJAČI	Nije preneseno u izmjene i dopune PPUO
PORUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA / VODE	1.1. Namjena prostora
VODOTOCI	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1) (KN-1-1-3321)
PORUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA / TLO	3.3. Posebni načini korištenja /
PROSTOR ZA ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJU MINERALNE SIROVINE	Nije preneseno u izmjene i dopune PPUO
ISTRAŽNI BLOKOVI UGLJKOVODIKA SAVA-07 SAVA-12	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe (ZP-3-1-1011)
PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	---
OBUHVAT IZRADE UPU-α (UPU MAJUR 1)	Nije preneseno u izmjene i dopune PPUO
ZAHVAT POTREBE PROVEDBE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ	Nije preneseno u izmjene i dopune PPUO

U odredbama za provođenje važećeg plana točke (članci) 92. do 105. obrađivale su temu zaštite kulturnih dobara. Inventarizacija i klasifikacija kulturne baštine na području Općine Majur obavljena je sukladno tada važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske, uz ekstenzivna tumačenja pojedinih njegovih odredbi. Tako se primjerice navodi da „posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela,

funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima“ te da je „u skladu s navedenim zakonom za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite kod nadležnog tijela Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – (Konzervatorski odjel u Sisku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

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

Zakon na koji se pozivaju citirane odredbe prestao je važiti. Važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24 i 151/25) propisane su sljedeće obaveze za zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima:

- ishođenje posebnih uvjeta (članak 60. stavak 1.)
- potvrda glavnog projekta (članak 60. stavak 3.)

Popis evidentiranih kulturnih dobara lokalnog značaja u važećem je planu iznimno opsežan te ovom prilikom navodimo samo zbirni popis iz točke 105.

VRSTA DOBRA	UPISANO U REGISTAR	PREVENTIVNA ZAŠTITA	PRIJEDLOG ZA ZAŠTITU	EVIDENTIRANO
SEOSKA NASELJA-DIO			10	5
POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI				
CRKVE, KAPELE I POKLONCI			5	1
STAMBENE GRAĐEVINE	1	1		14
GOSPODARSKE I TEHNIČKE GRAĐEVINE			3	8
JAVNE GRAĐEVINE				4
POVIJESNO MEMORIJALNA PODRUČJA I OBILJEŽJA				
GROBLJA			4	7
SPOMEN OBILJEŽJA				6
ARHEOLOŠKA NALAZIŠTA, LOKALITETI		1	1	4
DIJELOVI KULTURNOG KRAJOLIKA				3
UKUPNO	1	2	23	52

U konzultaciji s područnom konzervatorskom službom uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture zaključeno je da takav opsežan popis rezultira problemima u provedbi, osobito ako se citirane odredbe za provođenje primijene doslovno (npr. izdavanje „stručnog mišljenja“ i „prisustvo stručnjaka za zaštitu kulturnih dobara kod nadzora u svim fazama radova do tehničkog prijema zgrade“) te u obuhvatima 10 seoskih cjelina „predloženih za zaštitu“, unutar kojih se u pojedinim slučajevima nalazi i više desetaka pojedinačnih građevina za provedbu.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara određeno je da konzervatorska služba ne izdaje posebne uvjete, prethodna odobrenja i suglasnosti u postupcima izdavanja akata za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima. No u praksi se nerijetko događa da upravni odjel koji provodi postupak izdavanja akata u postupak uključuje konzervatorsku službu što produljuje

postupak izdavanja akata i opterećuje konzervatorsku službu zahtjevima za koje nije nadležna.

Stoga je zaključeno da će se u planu zadržati popis zaštićenih kulturnih dobara i evidentiranih arheoloških lokaliteta, a popis evidentiranih dobara lokalnog značaja neće biti prenesen u odredbe za provedbu izmjena i dopuna plana.

Sukladno prethodno navedenom u odredbe za provedbu izmjena i dopuna prenesene su samo odredbe važećeg plana koje se odnose na zaštićena kulturna dobra i arheološke lokalitete, a i te su odredbe usklađene s odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Važećim planom određena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za jedan manji dio neizgrađenog građevinskog područja naselja Majur između ulice Žrtava Domovinskog rata i Mlinske ulice. Urbanistički plan uređenja nije izrađen iz više razloga: općina nije imala sredstava za njegovu izradu, nije bilo interesa za gradnju novih građevina u području obuhvata, područje obuhvata je male površine unutar koje bi se mogla isplanirati jedna ili dvije nove ulice za koje se trase mogu odrediti u skladu s uvjetima prostornog plana. Zaključeno je da određivanje obaveze izrada urbanističkog plana nije opravdano niti primjereno te ta obaveza nije prenesena u ove izmjene i dopune plana.

3.1.6. Odredbe za provedbu

Struktura odredbi za provedbu u ePlanovima bitno se razlikuje od strukture odredbi u analognim planovima koja je određena starim Pravilnikom.

Sadržaj odredbi prenesen je u odgovarajuća poglavlja odredbi novog plana na sljedeći način:

odredbe u "analognom" Planu	odredbe u "digitalnom" Planu
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MAJUR	određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	---
2.1. Građevine i površine od važnosti za Državu i Županiju	Pojedini dijelovi su preneseni u odgovarajuća poglavlja 2.1.1. Cestovni promet, 2.1.2. Željeznički promet, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav.
2.1.1. Zahvati u prostoru i površine državnog i područnog (regionalnog) značaja koji se ne smatraju građenjem	Pojedini dijelovi su preneseni u odgovarajuća poglavlja 2.1.1. Cestovni promet, 2.1.2. Željeznički promet, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav.
2.2. Površine za razvoj i uređenje građevinskih područja naselja i površine za razvoj i uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja bez stanovanja	Nije primjenjivo.
2.2.1. Površine za razvoj i uređenje građevinskih područja naselja	određeno u poglavlju 1.1. Namjena prostora
Oblik i veličina građevinske čestice	određeno za svako pojedino pravilo provedbe u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata - Naselja
Smještaj građevine na građevinskoj čestici	
Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice	
Međusobna udaljenost između građevina	
Visina i oblikovanje građevina	
Ograde i parterno uređenje	
Komunalno opremanje građevina	
2.2.2. Površine za uređenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja bez stanovanja	Nije primjenjivo
2.3. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja	preneseno u 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – Površine

	izvan građevinskih područja
2.4. Sportsko - rekreacijske građevine, zdravstvene građevine	preneseno u 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – Turizam
2.5. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina	preneseno u 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja
2.6. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti koje se grade izvan granice građevinskog područja naselja (navedene u točki 50., stavak (2))	preneseno u 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – Površine izvan građevinskih područja.
2.6.1. Stambeno –gospodarski sklopovi (farme)	
2.6.2. Gospodarske građevine za uzgoj životinja-životinjske farme (tovilišta)	
2.6.3. Ostale poljoprivredne gospodarske građevine	
2.7. Groblja	preneseno u 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – Groblja
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	preneseno u 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – Proizvodnja
4. UVJETI SMJEŠTAJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKIH SADRŽAJA	preneseno u 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – Turizam
5. UVJETI SMJEŠTAJA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	preneseno u 1.3.1. Pravila provedbe zahvata – Naselja
6. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNE, JAVNE, KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURE	preneseno u 1.4. Ostale odredbe
6.1. Prometna infrastruktura	---
6.1.1. Cestovni promet	preneseno u 2.1.1. Cestovni promet
6.1.2. Željeznički promet	preneseno u 2.1.2. Željeznički promet
6.1.3. Promet u mirovanju	Preneseno u svako pojedino pravilo provedbe u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata
6.1.4. Biciklistički i javni promet	preneseno u 2.1.1. Cestovni promet
6.1.5. Pješački promet	preneseno u 2.1.1. Cestovni promet
6.2. Energetski sustav	---
6.2.1. Elektroenergetske građevine	preneseno u 2.3.2. Elektroenergetika
6.2.2. Pošta i javne telekomunikacije	preneseno u 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
6.2.3. Plinska mreža	preneseno u 2.3.1. Nafta i plin
6.3. Vodnogospodarski sustav	---
6.3.1. Zaštitne i regulacijske građevine	preneseno u 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
6.3.2. Vodoopskrba	preneseno u 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
6.3.3. Građevine za zaštitu voda, odvodnju otpadnih voda i navodnjavanje	preneseno u 2.4.2. Otpadne i oborinske vode
7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA	---
7.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti	preneseno u 3.1.3. Krajobraz
Mjere zaštite ekološki značajnih područja	preneseno u 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)
7.2. Mjere i uvjeti zaštite integralnih kulturno povijesnih i prirodnih vrijednosti	preneseno u 3.1.2. Kulturna baština
7.2.1. Opće mjere i uvjeti zaštite	
Mjere i uvjeti zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti	
Povijesna naselja ili njihovi dijelovi	
Povijesni sklopovi i građevine	
Sakralne građevine	
Građevine javne namjene	
Tradicijske građevine	
Memorijalna baština	
Arheološki lokaliteti	
Kulturni krajolici	
8. POSTUPANJE S OTPADOM	preneseno u 1.4. Ostale odredbe

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	---
9.1. Mjere zaštite od požara	preneseno u 1.4. Ostale odredbe
9.2. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća	preneseno u 1.4. Ostale odredbe
9.2.1. Poplave i suše	preneseno u 1.4. Ostale odredbe
9.2.2. Potresi	preneseno u 1.4. Ostale odredbe
9.2.3. Opasnosti od prirodnih uzroka	preneseno u 1.4. Ostale odredbe
9.2.4. Tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećom u gospodarskim objektima i prometu	preneseno u 1.4. Ostale odredbe
10. MJERE PROVEDBE PLANA	---
10.1. Obaveza izrade prostornih planova	Nije primjenjivo
10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	preneseno u 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	preneseno u 1.4. Ostale odredbe

Odredbe za provedbu usklađene su sa zahtjevima nadležnih tijela, Općine Majur te pravnih i fizičkih osoba koje su sudjelovale u postupku izrade prijedloga Izmjena i dopuna PPUO Majur za javnu raspravu.

Osnovna intencija uvođenja sustava ePlanova je izrada preglednih, preciznih i nedvosmislenih prostornih planova koji će, da citiramo zakonodavca koji je sustav i kreirao: *olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedure izrade prostornih planova u Hrvatskoj, omogućiti uspostavu platformi i digitalnih infrastrukturnih servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga te smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima, i time odgovoriti na izazove u cjelokupnom sustavu prostornog uređenja i graditeljstva i sustavu upravljanja državnom imovinom te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja.*

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

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

S obzirom na to da je sadržaj odredbi novog Pravilnika bitno drukčiji od sadržaja odredbi starog Pravilnika odluka o donošenju izmjena i dopuna Plana u sustavu ePlanova ne može slijediti tu praksu jer bi bila potpuno nepregledna. Značajan dio važećih odredbi će biti brisan jer nije sukladan Pravilniku ili će biti zamijenjen novim formulacijama koje se automatski generiraju u sustavu (namjena prostora).

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

Slijedom toga vrlo je teško izraditi pregledni prikaz izmjena odredbi, što su i potvrdili prikazi izrađeni za malobrojne donesene izmjene planova koji su u pravilu konfuzni i nepregledni jer, uz to što razlikuju brisani, zadržani i dodani tekst, moraju i naznačiti barem poglavlje a u nekim slučajevima i članak, stavak, podstavak i točku novih odredbi u koji je postojeći/izmijenjeni tekst prenesen.

Prikaz izmjena Odredbi za provedbu izvornog plana u Odredbe za provedbu izmjena i dopuna plana dan je u separatu koji je sastavni dio ovog obrazloženja.

4. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Pregled površina građevinskih područja naselja i građevinskih područja izdvojene namjene izvan naselja prema prijedlogu Izmjena i dopuna plana dani su u sljedećim tablicama.

4.1. Iskaz površina prema namjeni

primarna namjena			m ²	ha	%
kodovi teme	oznake teme	nazivi teme			
KN-1-1-1310		Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	29574398	2957,44	43,86%
KN-1-1-1901	IS1	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	105535	10,55	0,16%
KN-1-1-2403	T3	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina	13368	1,34	0,02%
KN-1-1-2901	IS1	Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	44210	4,42	0,07%
KN-1-1-2902	IS2	Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja	287416	28,74	0,43%
KN-1-1-2907	IS7	Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja	12351	1,24	0,02%
KN-1-1-3005	S5	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	2967649	296,76	4,40%
KN-1-1-3211	I1	Proizvodna namjena	211724	21,17	0,31%
KN-1-1-3290	Gr	Groblje	65213	6,52	0,10%
KN-1-1-3301		Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	570016	57,00	0,85%
KN-1-1-3302		Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	32783632	3278,36	48,62%
KN-1-1-3321	V1	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	157370	15,74	0,23%
KN-1-1-3402	T2	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	64331	6,43	0,10%
KN-1-1-3603	R3	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	19923	1,99	0,03%
KN-1-1-3901	IS1	Površina infrastrukture - cestovni promet	416027	41,60	0,62%
KN-1-1-3907	IS7	Površina infrastrukture - energetski sustav	128316	12,83	0,19%
UKUPNO			67421479	6742,15	100,00%

4.2. Iskaz građevinskih područja

kod teme	naziv teme	m ²	ha	%
KN-2-1-3302	(GPN) Izgrađeno	2358213	235,82	71,94%
KN-2-1-3303	(GPN) Neizgrađeno	919791	91,98	28,06%
KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja (GPN)	3278004	327,80	
KN-2-1-3202	(GPIN) Izgrađeno	234664	23,47	63,68%
KN-2-1-3203	(GPIN) Neizgrađeno	133838	13,38	36,32%
KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	368502	36,85	

4.3. Iskaz građevinskih područja naselja

Vrsta	Naselje	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
		ha	ha	%
GPN	Gornja Meminska	12,42	12,28	98,87%
GPN	Gornji Hrastovac	56,65	40,56	71,60%
GPN	Graboštani	23,81	17,48	73,41%
GPN	Kostriči	4,42	1,64	37,10%
GPN	Majur	66,12	38,14	57,68%
GPN	Malo Krčevo	8,86	7,88	88,94%
GPN	Mračaj	15,97	13,29	83,22%
GPN	Srednja Meminska	31,57	20,08	63,60%
GPN	Štubalj	23,09	20,85	90,30%
GPN	Svinica	65,72	47,91	72,90%
GPN	Veliko Krčevo	19,17	15,71	81,95%