

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Majur

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – II. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-PPGO-05550-R03

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur (Službene novine Općine Majur broj 6/2024)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Majur
Službene novine Općine Majur

Nositelj izrade prostornog plana:

Sisačko-moslavačka županija, Općina Majur
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Sanja Pranjić bacc.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Sisačko-moslavačka županija, Općina Majur
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Milan Živković

Stručni izrađivač prostornog plana:

ARHITEKTONSKI ATELIER DESET d.o.o.
Zagreb, Ulica kneza Mislava 15
OIB: 62717654698

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Mucko dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Ivan Mucko dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - energetska sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
e. zelene površine,
f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
g. infrastruktura.

(4) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,
c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,
b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(6) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(7) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobni obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(8) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(9) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(10) Površina infrastrukture - željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) dozvoljena gradnja i uređenje:

a. željezničkih pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
b. drugih željezničkih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(11) Površina infrastrukture - cestovni promet (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. cesta lokalnog značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(12) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(13) Površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

- a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,
- b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,
- d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,
- e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,
- f. drugih energetskih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(15) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

- a. infrastrukture,
- b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. 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.

(17) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja određena su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Građevinsko područje naselja je područje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja.

(2) Građevinska područja naselja određena su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

(2) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja određeni su na kartografskom prikazu 1.2. Građevinska područja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- Naselja
- Turizam
- Proizvodnja

- Energetska infrastruktura
- Groblja
- Promet
- Površine izvan građevinskih područja

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Naselja

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Kod rekonstrukcije, obnove i zamjene postojećih građevina mogu se zadržati postojeće površine i širine građevnih čestica.
- b. Neizgrađene čestice na kojima se grade nove građevine moraju imati površinu najmanje 400 m² i širinu najmanje 15 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
- b. Zgrade za uzgoj životinja mogu imati sljedeći najveći kapacitet: do 50 uvjetnih grla papkara i kopitara; do 10 uvjetnih grla peradi i kunića. Uvjetno grlo je životinja ili skupina životinja težine 500 kg.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Kod rekonstrukcije i zamjenske gradnje može se zadržati postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije i drugih granica građevne čestice.
- b. Kod gradnje novih građevina najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi:
 - c. - za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine 5,0 m
 - d. - za garaže 3,0 m
 - e. - za pomoćne građevine i sve drvene građevine 10,0 m
 - f. - za gospodarske građevine s potencijalnim izvorima buke i zagađenja 20,0 m
 - g. - za pčelinjake 15,0 m.
- h. Javnopravno tijelo koje upravlja cestovnom površinom uz koju se gradi građevina u postupku izdavanja odobrenja za građenje može uvjetovati veću udaljenost građevine od regulacijske linije zbog planiranog proširenja ceste i/ili planirane izgradnje pratećih cestovnih građevina ili odobriti manju udaljenost građevine od regulacijske linije.
- i. Nove građevine se mogu graditi na jednoj bočnoj granici čestice.
- j. Udaljenost novih građevina od drugih granice čestice mora biti najmanje 3 m.
- k. Građevine koje su od granice građevne čestice udaljenje manje od 3 m a nisu na granici građevne čestice tretirat će se kao poluugrađene.
- l. Građevine se mogu graditi na granici građevne čestice i čestice poljoprivredne namjene istog vlasnika.
- m. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama gospodarskih građevina, te gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađene od drveta od granice čestice mora iznositi najmanje 5 m.
- n. Izletna strana stacioniranog pčelinjaka do 20 pčelinjih zajednica mora biti udaljena najmanje 20 m od granice čestice.
- o. Izletna strana stacioniranog pčelinjaka s više od 20 pčelinjih zajednica mora biti udaljena najmanje 20 m od granice druge građevne čestice i najmanje 50 m od regulacijske linije.
- p. Ako je udaljenost pčelinjaka u naseljenom mjestu manja od naprijed navedenih pčelinjak mora biti ograđen zaštitnom ogradom (zid, puna ograda, gusta živica) višom od 2,0 metra. Ograda mora biti sa svih strana pčelinjaka 2,0 metra duža od dužine izletne strane pčelinjaka i postavljena najviše 10,0 metara od izletne strane.

- r. Udaljenost građevina od škola i predškolskih ustanova mora treba biti najmanje 10 m.
- s. Iznimno, udaljenost gospodarskih i poljoprivrednih građevina od škola i predškolskih ustanova mora biti najmanje 50 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,3.
 - b. Koeficijent izgrađenosti za višestambene zgrade može biti najviše 0,4.
 - c. Koeficijent izgrađenosti za građevine javnih i društvenih djelatnosti nije ograničen.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 1.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) može biti najviše 10 m.
 - b. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 13 m.
 - c. Građevine mogu imati najviše 4 nadzemne etaže: Suteran + Prizemlje + 1 Kat + Potkrovlje ili Uvučeni kat.
 - d. Građevine s više od 2 samostalne uporabne cjeline mogu imati najviše 5 nadzemnih etaža: Suteran + Prizemlje + 2 kata + Potkrovlje ili Uvučeni kat; visina pročelja (H) može biti 12 m; ukupna visina (Huk) može biti najviše 15 m.
 - e. Visina, ukupna visina i broj etaža za građevine specifične namjene (vodotornjevi, crkveni i vatrogasni tornjevi, antenski stupovi, vidikovci i sl.) nije ograničena.
 - f. Sve građevine mogu imati 1 podzemnu etažu (podrum).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 100 m².
 - b. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 50 m².
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, opeci, oblozi drvom, kamenom te drugim suvremenim materijalima (aluminij i slično) kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju građevine.
 - b. Zgrade se mogu graditi s kosim ili ravnim krovovima.
 - c. Nagib konstrukcije kosog krova je najviše 60 stupnjeva. Omogućuje se gradnja građevina tzv. „A frame“ tipa konstrukcije.
 - d. 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.
 - e. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
 - f. Za građevine javne i društvene namjene nema ograničenja za oblikovanje.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za osobna i teretna vozila potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici, iznimno parkirališna mjesta u sklopu zelenog pojasa izvan čestice, prema sljedećim parametrima:
 - b. za stambenu namjenu 1 PM / 1 stambenoj jedinici
 - c. uredski prostori 7 do 20 PGM / 1.000 m² korisnog prostora

- d. trgovine 20 do 30 PGM / 1.000 m² korisnog prostora
- e. banke, pošte, usluge 30 do 40 PGM / 1.000 m² korisnog prostora
- f. ugostiteljstvo 15 do 25 PGM / 1.000 m² korisnog prostora
- g. zdravstvo 20 PGM / 1.000 m² korisnog prostora
- h. višenamjenske dvorane 0,15 PGM / 1 gledatelja
- i. sportske građevine 0,20 do 0,30 PGM / 1 gledatelja
- j. vjerske ustanove 0,10 PGM / 1 sjedalo
- k. odgoj i obrazovanje 2 PGM / 1 zaposleni

l. Najmanje 30% površine građevne čestice mora se biti prirodni teren.

m. 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 nadležnog tijela koje upravlja cestom, te mora iznositi najmanje: za državne ceste 10,0 m; za županijske ceste 8,0 m; za lokalne ceste 5,0 m; za nerazvrstane ceste 2,5 m.

n. Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

o. Na građevnim česticama ograde se u pravilu postavljaju s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa susjedom. Ograde izgrađuje vlasnik odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istodobno sa susjedom. Ograde se moraju tako izvesti da leže na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana ograde okrenuta prema ulici, odnosno prema susjedu.

p. Najveća visina ograde može biti 2,0 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 50,0 cm. Iznimno, ograde mogu biti više od 2,0 m, ako je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja. Iznimno, ograde mogu biti u potpunosti izvedene od čvrstog materijala ako je to nužno radi zaštite građevina ili susjednih parcela od utjecaja štetnih po okoliš sa predmetne parcele. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

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

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

t. Dio građevne 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 građevnih čestica i građevina.

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

v. 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 građevne čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevne čestice, širine najmanje 3,0 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

b. Sve javne građevine moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na kolnu prometnu površinu (površinu javne namjene ili površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevne čestice) kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu.
- b. U izgrađenim dijelovima naselja kolnim prometnim površinama smatraju se sve postojeće lokalne i nerazvrstane ceste i putevi bez obzira na širinu kolnika i zemljišnog pojasa.
- c. Ako se građevna čestica nalazi uz ceste različitog značaja priključak se ostvaruje na cestu nižeg značaja.
- d. Građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije). Uvjeti priključenja čestice odredit će se u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.
- e. Sve građevine moraju se obvezno priključiti na komunalnu mrežu vodovoda i odvodnje otpadnih voda.
- f. Ako vodovodna mreža nije izgrađena opskrba pitkom vodom rješava se iz higijenskih zdenaca.
- g. Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora. Otpadne vode iz kućanstva moraju se puštati u kanalizacijski sistem ili u septičke jame. Na području gdje nije sagrađena kanalizacija, na građevinskoj čestici treba sagrađiti višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi redovitog pražnjenja i raskuživanja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe.
- b. Kod rekonstrukcije odstupanja od pojedinih odredbi mogu se zadržati, ali tako da se ne povećavaju.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Za građevine prateće namjene primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Naselja

1. Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
2. Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama ne može biti manja od:
 - a. 20,0 m od građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.)
 - b. 20,0 m od ulične ograde
 - c. 15,0 m od stambenih i manjih poslovnih građevina.
3. Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Turizam

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Planirane turističke površine su jedinstveni zahvati u prostoru. Obuhvati zahvata određeni su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
 - b. Ukupni smještajni kapacitet svake planirane turističke površine u kojoj je dozvoljena gradnja smještajnih građevina može biti najviše 50 kreveta.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevina od granica čestice je 5 m.
 - b. Na građevnoj čestici se može graditi više građevina osnovne i prateće namjene te više pomoćnih građevina.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 0,3
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina svake planirane turističke površine može biti najviše 2.000 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) može biti najviše 6 m.
 - b. Visina pročelja (H) može biti najviše 12 m.
 - c. Građevina može imati najviše 2 nadzemne etaže: Prizemlje i Kat/Potkrovlje (P+1/Ptk). Broj podzemnih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Otvoreni bazen ukopan u tlo može imati površinu najviše 200 m².
 - b. Otvorena vrtna sjenica može imati površinu najviše 200 m².
 - c. Najveća dopuštena veličina drugih jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, oblozi drvom, opekom te iznimno i drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju pojedine građevine.
 - b. Zgrade se mogu graditi s kosim ili ravnim krovovima.
 - c. Kosi krov može biti nagiba do 45 stupnjeva.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici moraju se urediti parkirališna mjesta u skladu s propisima za vrstu i kategoriju građevine.
 - b. Građevna čestica može se ograditi transparentnom ogradom (žičane mreže i slično). Visina ograde nije ograničena.
 - c. Najmanje 20% građevne čestice treba biti prirodni teren.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
 - b. Ugostiteljske i smještajne građevine koje moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, određene su posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Turistička površina je planirana uz javnu prometnu površinu.
 - b. Turistička površina se priključuje na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije). Uvjeti priključenja čestice

odredit će se u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo. Nisu planirane sekundarne namjene.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Proizvodnja

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Planirana proizvodna zona je jedinstveni zahvat u prostoru. Obuhvat zahvata određen je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi uz sljedeće iznimke:
 - b. - nije dozvoljeno korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta u proizvodnom procesu,
 - c. - dozvoljeno je korištenje drvnog otpada iz proizvodnog procesa kao energenta u proizvodnom procesu i energenta za grijanje proizvodnih građevina
 - d. - ne dozvoljava se korištenje recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu
 - e. - ne dozvoljava se obrada i skladištenje bilo kakvog otpada
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice je 5 m.
 - b. Broj građevina na jednoj katastarskoj čestici nije ograničen.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 0,7.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveću dopuštenu visinu gospodarskih građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, te visina i obilježja okolnih građevina.
 - b. Visinu gradnje treba odrediti na temelju analize slike naselja, te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselja.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelje građevine može se izvoditi u žbuci, oblozi drvom, opekom te drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno namjeni i ukupnom oblikovanju pojedine građevine.
 - b. Zgrade se mogu graditi s kosim ili ravnim krovovima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici moraju se urediti parkirališna mjesta za osobna vozila., do 100 m² i na svakih daljnjih 100,0 m² građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati: industrija i skladišta - 1 parkirališno mjesto/100,0 m²; trgovine - od 1 do 1,5 parkirališnih mjesta/100,0 m²; ostale građevine za rad - 1 do 2 parkirališna mjesta/100,0 m².

b. Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno, od čega najmanje 10% mora biti prirodni teren. Najmanje 20% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima.

c. Građevna čestica treba se ograditi zaštitnom ogradom dovoljne visine kako bi se spriječio nekontrolirani ulaz ljudi i životinja. Ograda prema javnoj prometnici može biti djelomično puna, visina punog dijela ograde može biti do 0,75 m, a ukupna visina do 1,8 m. Uz među prema javnoj prometnici treba posaditi drvored ili visoku živicu. Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 2,0 m ako je providna, odnosno 1,5 m ako je neprovidna, neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 2,0 m.

d. Uređivanje okoliša i vrta građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima, grmoredima i slično je moguće prikriti većinu manjih proizvodnih građevina kako bi se omogućilo njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Površina je planirana uz javnu prometnu površinu.

b. Zahvat u prostoru je priključen na infrastrukturu izvedenu u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije). Uvjeti priključenja za nove građevine u obuhvatu zahvata u prostoru odredit će se u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo. Nisu planirane sekundarne namjene.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Energetska infrastruktura

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Planirane površine energetske infrastrukture su jedinstveni zahvati u prostoru. Obuhvat zahvata određen je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

b. Na površinama ovog pravila provedbe mogu se graditi isključivo sljedeće građevine:

c. - trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV

d. - sunčana elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanja udaljenost građevina od granica čestice je 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,4
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti može biti najviše 0,6
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska (bruto) površina građevina je funkcija površine čestice i koeficijenta iskoristivosti. Planom nije dodatno ograničena.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo. Visina, ukupna visina i broj etaža odredit će se sukladno tehnološkim zahtjevima.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Najveća dopuštena veličina jednostavnih građevina koje nisu zgrade određena je posebnim propisom.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo. Oblikovanje građevine, primijenjeni materijali i drugi projektni detalji odredit će se sukladno tehnološkim zahtjevima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Broj parkirališnih mjesta odredit će se sukladno tehnološkom projektu i broju zaposlenih.
 - b. Građevna čestica mora se ograditi sigurnosnom ogradom. Visina ograde nije ograničena.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Zahvat u prostoru je planiran uz javnu prometnu površinu.
 - b. Zahvat u prostoru je priključen na infrastrukturu izvedenu podzemno u prometnim površinama i zračnim vodovima. Uvjeti priključenja za nove građevine u obuhvatu zahvata u prostoru odredit će se u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Za rekonstrukciju i uklanjanje postojećih građevina primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Za pomoćne građevine primjenjuju se pravila provedbe navedena u ovom članku.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo. Nisu planirane sekundarne namjene.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Groblja

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru određen je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
 - b. Postojeće površine groblja mogu se širiti ako za tim postoji potreba. Prostorne granice povijesnih groblja ne bi trebalo nekontrolirano širiti novim grobnicama i ukopnim mjestima, već je zbog očuvanja izvornih kontura preporučljivo nove dijelove groblja prostorno jasno odvojiti (zelenim međupojasom i sl.).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
- b. Na površini groblja mogu se graditi samo građevine u funkciji groblja: mrtvačnice, manje sakralne građevine (kapelice i sl.), pomoćne građevine i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Oproštajna građevina (mrtvačnica) mora biti udaljena 5 m od granica čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja (H) može biti najviše 5 m.
 - b. Ukupna visina (Huk) može biti najviše 8 m.
 - c. Oproštajna građevina (mrtvačnica) se mora graditi kao prizemnica.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Grobne cjeline povijesnog značenja štite se na način da se održava i obnavlja njihov zeleni fond, povijesni nadgrobni spomenici i ostali elementi u prostoru groblja.
 - b. Unutar grobljanske cjeline potrebno je urediti pristupne i unutrašnje staze nasipavanjem staza ili popločavanjem adekvatnim elementima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Promet

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Sukladno kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
 - b. Postojeća cestovna zemljišta zadovoljavaju prometne potrebe. Proširenja postojećih prometnica nisu planirana. Čestice cestovnih prometnica zadržavaju se u zatečenoj širini.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine željezničkih kolodvora, stajališta i drugih građevina u funkciji željezničkog prometa u pravilu se obnavljaju i rekonstruiraju na postojećim česticama u postojećim gabaritima.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Prometne i pješačke površine moraju biti projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
 - b. Građevine i površine željezničkih kolodvora i stajališta moraju biti projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određeno u točki 3.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Površine izvan građevinskih područja

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice određena je ovisno o namjeni u točki 2.
 - b. Najveća površina građevne čestice ili obuhvata zahvata je 10,0 ha.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. GRAĐEVINE U FUNKCIJI RATARSKE PROIZVODNJE se mogu graditi na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i ostalog zemljišta. Na posjedu primjerene veličine mogu se graditi građevine za obavljanje

poljoprivrednih djelatnosti. Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više zemljišnih katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu. Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, treba biti: za intenzivnu ratarsku djelatnost na posjedu minimalne veličine od 10 ha; za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha; za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 3 ha; za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 2 ha. Zgrade koje se mogu graditi na ovakvim posjedima su: stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika građevinske (bruto) površine do 200 m²; poslovni sadržaji u funkciji agroturizma; gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje. Za izgradnju na ovakvim posjedima primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti: tlocrtna površina objekata na jednom posjedu najviše 500 m²; građevinska (bruto) površina objekata na jednom posjedu najviše 600 m²; broj etaža najviše podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk); visina pročelja (H) najviše 6 m; ukupna visina (Huk) najviše 9 m; dijelovi građevine mogu biti viši od 9 m samo iznimno i to isključivo radi zahtjeva tehnoloških ili proizvodnih procesa. Krovništa se izvode kao dvostrešna nagiba 15 do 35 stupnjeva, osim na objektima kod kojih je drugačije oblikovanje krovništa uvjetovano tehnološkim zahtjevima. Pokrivanje krovništa je crijepom ili limom. Oko građevine mora biti izveden požarni put širine najmanje 5 m. Udaljenost ovih građevina od granice građevinskog područja mora iznositi najmanje 100 m, odnosno najmanje 200 m za djelatnosti kod kojih se razvija buka koja na mjestu nastanka prelazi razinu od 70 dB.

b. GRAĐEVINE U FUNKCIJI VINOGRADARSTVA I VOĆARSTVA (klijeti) se mogu graditi u vinogradima i voćnjacima ako imaju najmanje 1000 m². Klijet u vinogradima od najmanje 1.000 m² može imati ukupnu neto površinu najviše 60,0 m², a neto površina može se uvećati a 10,0 m² za svakih daljnjih 400 m² vinograda. Iznimno, ako je površina vinograda manja 1.000 m², može se u vinogradu odobriti gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m². Spremište voća može se graditi samo u već podignutim voćnjacima, starim najmanje 2 godine. Spremište ukupne neto površine do 60,0 m² i ako je zasađeno najmanje 85% površine voćnjaka, a neto površina može se uvećati a 10,0 m² za svakih daljnjih 400 m² voćnjaka. Iznimno, ako je površina voćnjaka manja od 1.000 m², može se odobriti u voćnjaku gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m². Kada se klijet, odnosno spremište voća locira u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda/voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m. Udaljenost klijeti/spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m. Međusobna udaljenost klijeti/spremišta voća, koja su izgrađena na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m. Izuzetno, kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijet/spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

c. GRAĐEVINE U FUNKCIJI UZGOJA I PRERADE BILJAKA (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), ALGI i GLJIVA : staklenici, plastenici i druge zgrade za smještaj i uzgoj bilja se mogu graditi na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i ostalog zemljišta. Koeficijent izgrađenost (kig) čestice može biti do 0,8. Za ove se građevine ne postavljaju posebni uvjeti udaljenosti od građevinskih područja naselja. Ne mogu se smještavati u zonama krajolika značajnog za identitet naselja ili u zonama zaštite povijesnih građevina i sklopova.

d. GRAĐEVINE ZA VLASTITE GOSPODARSKE POTREBE (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda) se mogu graditi na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i ostalog zemljišta. Tlocrtna površina može biti najviše 15 m². Mogu se graditi u vinogradima ili voćnjacima veličine 200 do 500 m², te na oranicama veličine 2,0 do 5,0 ha. Tlocrtna površina može se uvećati za 10 m² za svakih sljedećih 500 m² vinograda ili voćnjaka, odnosno 5,0 ha oranica. Grade se isključivo kao slobodnostojeće zgrade na građevinskom pravcu, ako se isti može utvrditi. Od jedne međe prema bočnoj susjednoj čestici (u pravilu od sjeverne, sjeveroistočne ili sjeverozapadne, ali pod uvjetom da ne remete slijed izgradnje u "ulici") moraju biti udaljene najmanje 3,0 m. Iznimno, u postojećim gusto izgrađenim područjima uz suglasnost vlasnika predmetne susjedne čestice, udaljenosti može biti i manja. Krovnište se mora izvesti kao dvostrešno maksimalnog nagiba 45 stupnjeva, s mogućnošću izvođenja "lastavičinog repa". Broj etaža najviše suteran, prizemlje i potkrovlje (S+P+Pk).

e. STAKLENICI I PLASTENICI koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište se mogu graditi na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi, ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i ostalog zemljišta.

f. FARME I GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA se mogu graditi na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i ostalog zemljišta. Uvjetno grlo (UG) je usporedna vrijednost domaćih životinja svedena na masu od 500 kg, a računa se prema posebnom propisu. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja farme iznosi 15 uvjetnih grla. Maksimalni broj uvjetnih grla iznosi: 100 UG za krupnu stoku, 50 UG za sitnu stoku (svinje, ovce, koze), 25 UG za perad. Farme se mogu graditi na sljedećim udaljenostima od građevinskih područja naselja: -kapacitet 15-50 UG 50 m; -kapacitet 51-80 UG 100 m; -kapacitet 81-100 UG 200 m. Minimalna površina građevne čestice je 1000 m². Koeficijent izgrađenosti (kig) je najviše 0,3. Koeficijent iskoristivosti (kis) je najviše 0,3. Najveća visina pročelja (H) je 6 m, a najveća ukupna visina (Huk) je 10 m. Najveći broj etaža je prizemlje i potkrovlje (P+Pk); potkrovlje se koristi za skladištenje. Najmanja udaljenost od granica građevne čestice je 1 m. Najmanja udio prirodnog terena je 30 %.

g. LOVAČKI DOMOVI I SKLONIŠTA se mogu graditi na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i ostalog zemljišta. Na više građevnih čestica može se graditi više sportsko-rekreacijskih građevina i gospodarskih zgrada (samo u funkciji upravljanja, praćenja i upotpunjavanja sportsko-rekreacijske djelatnosti). Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

h. SPOMENIČKA ILI SAKRALNA OBILJEŽJA (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja) se mogu graditi na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi i ostalog zemljišta.

i. SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA se mogu graditi na površinama zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja.

j. GRAĐEVINE ZA VLASTITE POTREBE I POTREBE SEOSKOG TURIZMA U SKLOPU POLJOPRIVREDNIH GOSPODARSTAVA se mogu graditi na površinama ostalog zemljišta. Na više građevnih čestica može se graditi dvije jednoobiteljske zgrade, više građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji (samo u funkciji prerade, pakiranja i skladištenja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima, upravljanja i praćenja proizvodnje, te prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim površinama istog vlasnika i proizvoda komplementarnih istima) i ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji seoskog turizma). Površina građevna čestica ne može biti manja od 2,0 ha. Koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,3.

k. GRAĐEVINE OBRANE se mogu graditi na ostalom poljoprivrednom zemljištu i zemljištu namijenjenom šumi i šumskom zemljištu državnog značaja.

l. REKREACIJSKA IGRALIŠTA NA OTVORENOM se mogu graditi na ostalom poljoprivrednom zemljištu. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više rekreacijskih igrališta na otvorenom. Uz rekreacijska igrališta na otvorenom ne mogu se graditi nikakve građevine (prateće, pomoćne, ugostiteljske i tome slično).

m. VIDIKOVCI se mogu graditi na ostalom poljoprivrednom zemljištu. Uz vidikovce se ne mogu graditi druge građevine (prateće, pomoćne, ugostiteljske i tome slično).

n. GRAĐEVINE NAMIJENJENE GOSPODARENJU U ŠUMARSTVU I LOVSTVU se mogu graditi na ostalom zemljištu. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više građevina za gospodarenje u šumarstvu i lovstvu, sukladno odredbama posebnih propisa.

o. LOVNOGOSPODARSKE I LOVNOTEHNIČKE GRAĐEVINE se mogu graditi na površinama zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja. Na jednoj ili više građevnih čestica može se graditi više lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina, sukladno odredbama posebnih propisa.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određeno u točki 2.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Određeno u točki 2.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Određeno u točki 2.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Određeno u točki 2.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Određeno u točki 2.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određeno u točki 2.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Određeno u točki 2.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.
 - b. Sve građevine koje se grade u sklopu vinograda, voćnjaka ili povrtnjaka trebaju biti smještene i oblikovane na način da ne narušavaju krajobrazne i prirodne vrijednosti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno prethodno navedenim pravilima provedbe.
 - b. Kod rekonstrukcije odstupanja od pojedinih odredbi mogu se zadržati, ali tako da se ne povećavaju.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Površine izvan građevinskih područja

1. Građevine izvan građevinskog područja moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

2. Izvan građevinskog područja na području Općine Majur može se na pojedinačnim lokacijama odobravati gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su: a) infrastrukturne građevine (prometne, energetske, uključivo mini hidroelektrane na lokalitetima postojećih mlinica označenim shematski na Kartografskom prikazu br. 2., komunalne itd.), građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture (uključivo benzinske postaje, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prijevozu, kamp odmorišta,...); b) građevine obrane zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda;

a. infrastrukturne građevine (prometne, energetske, uključivo mini hidroelektrane na lokalitetima postojećih mlinica označenim shematski na Kartografskom prikazu 2.3., komunalne itd.), građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture (uključivo benzinske postaje, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prijevozu, kamp odmorišta,...)

b. građevine obrane zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda;

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 13.

(1) U području obuhvata Plana ne nalaze se neizgrađene neuređene površine, te slijedom toga nije predviđena obveza izrade urbanističkih planova uređenja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 14.

(1) U području obuhvata Plana nema područja za koje se opravdano i utemeljeno može utvrditi obaveza provedbe mjera urbane sanacije.

1.4. Ostale odredbe

Članak 15.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 16.

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

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

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

Članak 17.

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

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

Članak 18.

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

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

Članak 19.

- (1) Radi sprječavanja zagađenja podzemnih i površinskih voda predviđena je kanalizacija, te odvodnja i obrada otpadnih voda u naseljima Majur, Stubalj, Graboštani i Gornji Hrastovac.
- (2) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija.
- (3) Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti odvozom i ispustom na poljoprivredne površine. (4) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- (4) 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.
- (5) U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 20.

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

Članak 21.

- (1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti s pozitivnim zakonima i propisima.
- (2) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

Članak 22.

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

Članak 23.

- (1) Prilikom izrade predmetnog plana korištene su odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.
- (2) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (3) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim te plinovodima za međunarodni transport, a i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.
- (4) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.
- (5) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

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

Članak 24.

(1) Moguće opasnosti i prijetnje koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće, a na koje se odnose ove mjere zaštite su:

- poplave i suše
- potresi
- opasnosti od ostalih prirodnih uzroka
- tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećom u gospodarskim objektima
- tehničko-tehnološke katastrofe i velike nesreće izazvane nesrećama u prometu

Članak 25.

(1) Ne smije se planirati izgradnja stambenih i drugih građevina u potencijalno poplavnim područjima kako ne bi dolazilo do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i uništavanja ili oštećivanja imovine.

(2) Za sve vodotoke (rijeke, bujice, odvodne kanale i dr.) na području Općine Majur, a u svrhu tehničkog održavanja vodotoka i radova građenja vodnih građevina treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita.

(3) Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekata od gornjeg ruba korita, odnosno čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

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

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

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

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

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

Članak 26.

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

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

(3) Izračun stabilnosti građevina mora se izraditi prema Eurokodu 8.

Članak 27.

(1) Prilikom projektiranja objekata voditi računa da isti izdrže opterećenja sukladno Zakonu o gradnji (Narodne Novine 153/13, 20/17, 39/19,145/24), pored toga poštivati i Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (Narodne Novine 73/97, 174/04), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne Novine 29/83, 36/85, 42/86).

Članak 28.

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

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

Članak 29.

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

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

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

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

Članak 30.

(1) Sve postojeće pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine te građevine druge namjene, izgrađene u skladu s odobrenjem za gradnju ili prije 15.02.1968. godine, koje se nalaze na površinama predviđenim Planom za drugu namjenu, mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

- stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima;
2. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) s ulaznim predprostorom uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to maksimalno 12,0 m² bruto građevinske površine;
3. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon), te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75,0 m² bruto građevinske površine svih etaža, s tim da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (do ukupno 75,0 m² bruto građevinske površine);
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

- građevine druge namjene (poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16,0 m² izgrađenosti za građevine do 100,0 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s time da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita;
5. promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita;
6. prenamjena dotrajalog stambenog prostora nepodesnog za stanovanje u prizemlju (iznimno na katu) u poslovni prostor kada za to postoje ostali uvjeti, ali samo unutar postojećeg gabarita i prema ostalim važećim propisima;
7. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture (elektrika, vodovod, kanalizacija, telefon);
8. rekonstrukcija svih vrsta instalacija, dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
9. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

1.4.1. Opći uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa infrastrukture

Članak 31.

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

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

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

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

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

Članak 32.

(1) U provedbi plana potrebno je primijeniti:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj: 69/16)

(2) Prilikom projektiranja i gradnje na području Općine Majur, obvezna je primjena mjera zaštite i spašavanja definiranih u važećoj Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Majur, koja je sastavni dio sustava civilne zaštite.

(3) Na područjima označenim u Procjeni rizika kao 'visoka vjerojatnost poplavlivanja', gradnja je moguća samo uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 33.

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

- autoceste
 1. planirana autocesta A11 (Zagreb - Sisak - Bihać – Split)
- ceste državnog značaja
 1. DC 224 - Novo Pračno (DC37) – Blinjski Kut – Donji Hrastovac – Panjani (DC30)
- ceste područnog (regionalnog) značaja
 1. ŽC 3245 - Veliko Krčevo – Graboštani (DC224/LC33128)
 2. planirana cesta županijskog ranga (Sisak - Sunja – Majur - Hrvatska Kostajnica)
 3. LC 33116 - Sunja (DC224) – Svinica (LC33117)
 4. LC 33117 - Mala Gradusa (ŽC3244) – Gornji Hrastovac (DC224)
 5. LC 33118 - Svinica (LC33117) – Veliko Krčevo (ŽC3245)
 6. LC 33126 - Donji Hrastovac (DC224) – Timarci (ŽC3247)
 7. LC 33127 - Timarci (LC33126) – Hrvatska Kostajnica (DC47)
 8. LC 33128 - Graboštani (DC224/ŽC3245) – Mračaj
 9. LC 33133 - Majur (DC224) – Kostrići
- ceste lokalnog značaja
 1. Nerazvrstane ceste

Članak 34.

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

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

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

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

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

(6) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

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

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

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

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

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

Članak 35.

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

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

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

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

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

(5) Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup

na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

(6) Pristupni put je prostor kojim je osiguran pristup do građevinske parcele te mora biti širine minimalno 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet, odnosno 1,5 m ako se koristi samo za pješački promet s time da je njegova najveća dužina 50 m.

(7) Iznimno kod postojećih pristupnih putova moguće je zadržati postojeće širine i duljine. (8) Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(8) Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

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

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

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

(12)) Zaštitni koridori planiranih prometnica iznose:

- za autocestu 200 metara, može biti i manje u slučaju da prolazi kroz građevinsko područje naselja
- za županijsku cestu 70 metara ili manje unutar granice građevinskog područja naselja.

(13) Zaštitni koridori mogu biti i užji, a određeni su Idejnim projektom prometnice.

Članak 36.

(1) Odredbama Plana se predviđa korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni prijevoz.

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

(3) Odredbama Plana se predviđa gradnja i uređenje biciklističkih staza tako da im širina bude minimalno 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

Članak 37.

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 38.

(1) Područjem Općine Majur prolazi željeznička pruga za regionalni promet R102 - Sunja – Volinja – Državna granica – (Dobrljin).

(2) U administrativnim granicama općine Majur na pruzi R102 nalaze se

- kolodvor Majur u KM 11+643
- stajalište Graboštani u KM 8+792
- stajalište Hrastovac u KM 5+329

(3) 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.

(4) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

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

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

(6) Zaštitni pružni pojas željezničke pruge širine je 200 m.

(7) Na željezničkoj pruzi R102 izvedeni su željezničko cestovni prijelazi:

- u km 5+375
- u km 6+086
- u km 6+726
- u km 8+074
- u km 8+865
- u km 9+567
- u km 10+749
- u km 11+298

2.1.3. Pomorski promet

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo. U obuhvatu plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo. U obuhvatu plana nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 41.

(1) Nije primjenjivo. U obuhvatu plana nema građevina i površina u funkciji zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 42.

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

(2)) Postojeći javni sustavi pokretnih komunikacija prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, a budući da se u razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira daljnje poboljšanje pokrivanja i povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju

broja korisnika i uvođenje novih usluga, potrebno je omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

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

(4) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja samostojećih antenskih stupova te postava antenskih prihvatila koji se postavljaju na postojećim građevinama. Na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, prikazane su lokacije postojećih antenskih stupova i područja elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova.

(5) Unutar elektroničke komunikacijske zone (utvrđene kartografskim prikazom 2.2. Komunikacijski sustav uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

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

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

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

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

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

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja

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

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

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije

- samostojeći antenski stup ne graditi na području koje je namijenjeno javnoj i društvenoj namjeni (škola, dječjih vrtića, bolnica...)

- novi samostojeći antenski stupovi koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja naselja prioritetno se smještavaju u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone

- izbjegavati mjesta okupljanja

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja

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

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

- pri odabiru mjesta voditi računa o temeljnoj vrijednosti krajobrazne cjeline kulturnog krajolika i očuvanju njegova sklada,

- intervencije u povijesnoj cjelini naselja ako se antenski prihvat postavlja na postojeću građevinu potrebno je prilagoditi ambijentu vodeći računa o utvrđenom režimu zaštite prostora, te fizičkoj i funkcionalnoj povezanosti kulturnog dobra s neposrednim okolišem,

- voditi računa o vizualnim odnosima između planiranih novih i postojećih elemenata prostora, napose onih kulturno-povijesnih vrijednosti, osobito u pogledu visinskih gabarita, akcenata i dr.,

- adaptaciju postojećih lokacija za više operatora obaviti uz poštivanje svih vrijednosti, a mogućnosti odrediti u sklopu postupka izdavanja posebnih uvjeta,
- nisu uputni zahvati na lokacijama gdje postoje uvjeti za prezentaciju kulturnog dobra,
- prilikom izbora lokacije antenskog stupa uputno je obaviti prethodne konzultacije s nadležnim konzervatorskim odjelom uz obvezatan terenski uviđaj. Istim postupkom će se provjeriti je li lokacija antenskog stupa u dometu glavnih točaka promatranja kulturno- povijesnih vrijednosti (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(25)) Prilikom dogradnje odnosno rekonstrukcije izgrađene elektroničko komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih

vodova potrebno je voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

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

Članak 43.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(2) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualnog proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija.

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova odrediti različito, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće, različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasti područja; vodeći računa o mogućnostima pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 45.

(1) Građevina od državnog značaja koja se nalaze u obuhvatu Plana:

- magistralni plinovod - planirani

Članak 46.

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

Članak 47.

(1) Zona opasnosti, unutar koje je zabranjena izgradnja objekata iznosi 30,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 48.

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

Članak 49.

(1) Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav prikazana je postojeća i planirana nadzemna elektromreža snage veće od 35 kV.

(2) Postojeći dalekovodi (DV) snage veće od 35 kV i trafostanice (TS) na području općine su:

- DV 220 kV TE Sisak - TS Prijedor
- DV 2x110 kV Pračno - Kostajnica 1
- TS 35/20 kV Kostajnica.

(3) Planirani dalekovodi snage veće od 35 kV i trafostanice (TS) na području općine su:

- DV 2x110 kV TS Kostajnica - planirana TS Hrvatska Dubica
- DV 110 kV PL TS Dvor - TS Kostajnica
- DV 110 kV TS Kostajnica - planirana TS Sunja
- TS Kostajnica 110 kV (rekonstrukcija postojeće TS 35/20 kV Kostajnica).

(4) Ostali elementi elektroenergetskog sustava:

- Elektrana na obnovljive izvore energije lokalnog značaja.

Članak 50.

(1) Zaštitni koridori dalekovoda iznose:

- za postojeće DV
 1. DV 220 kV 50 m (25 m + 25 m od osi)
 2. DV 2*110 kV 50 m (25 m + 25 m od osi).
- za planirane DV
 1. DV 2*110 kV 60 m (30 m + 30 m od osi)
 2. DV 110 kV 50 m (25 m + 25 m od osi).

(2) Za nove priključke kućanstava i ostalih potrošača i postojeće priključke na objektima koji se rekonstruiraju obavezna je izvedba priključka sa priključno mjernim ormarima smještenim izvan objekta na lako dostupnom mjestu za očitavanje i kontrolu.

(3) Daljnji razvoj elektroenergetske mreže na području plana zavisit će o izgradnji novih gospodarskih kapaciteta i proširenja postojećih.

(4) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice, dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(5) Postojeći dalekovodi napona 35, 110, 220 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ako postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 110, 220, 400 kV i povećane prijenosne moći (2 x 110, 2 x 220, 2 x 400 kV) a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima, ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora, mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o

potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole, prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(6) Kroz provedbu Plana moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda utvrđenih ovim Planom, radi usklađenja s prostorno planskim dokumentima nižeg reda.

(7) Na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav shematski su prikazane lokacije planiranih hidroelektrana na vodotocima na mjestima postojećih mlinova.

(8) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane - obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog napona i prihvaćenog Elaborata optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu (EOTRP).

Članak 51.

(1) Sunčane elektrane se sukladno odredbama ovoga Plana i posebnih propisa mogu graditi na površinama:

- koje su u ovom Planu, u kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora, određene kao površine namjene za izgradnju energetske infrastrukture (IS7). Na ovim površinama snaga sunčanih elektrana nije ograničena.
- na površinama izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske i poslovne namjene
- na površinama koje su prostornim planom određene kao Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, a u neposrednom su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarskih i poslovnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da površina sunčane elektrane ne može biti veća od 50% površine te gospodarske i/ili poslovne zone, a dobivena električna energija koristi se za potrebe građevina u gospodarskoj i/ili poslovnoj zoni
- jezera nastalih eksploatacijom mineralnih sirovina, ribnjacima i drugim uzgajalištima akvakultura na kopnu, uz suglasnost davatelja koncesije, odnosno davatelja zakupa ako je riječ o području pod koncesijom, odnosno zakupom
- saniranih odlagališta otpada
- eksploatacijskih polja čvrste mineralne sirovine uz suglasnost tijela nadležnog za rudarstvo
- koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(2) Sunčane elektrane se ne mogu graditi:

- na područjima cretova
- na osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi
- na području zaštitnih šuma i šuma posebne namjene
- na staništima ekološki značajnim za ciljne vrste i ciljnim stanišnim tipovima ekološke mreže, osim ako se ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu pokaže da nemaju negativnog utjecaja
- na području recentnih nalazišta strogo zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore, faune (naročito ptica) i gljiva.

(3) Određuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje sunčanih elektrana:

- veličinu i oblik granica elektrane odnosno sklopova fotonaponskih modula, u što većoj mjeri prilagoditi prirodnoj morfologiji terena i ostalim strukturnim elementima u prostoru (postojećoj parcelaciji, šumskom rubu, postojećoj prometnici)
- u slučaju velikih sunčanih elektrana, parcelu sunčane elektrane podijeliti na više polja s panelima tako da se osiguraju koridori za prolaz životinja, tzv. »zeleni mostovi«
- prilikom podjele parcele na polja s panelima zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova)
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, odnosno pokrovnosti panelima može iznositi najviše 0,7
- koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbljeska
- kao zaštitne pojaseve oko elektrane koristiti elemente karakteristične za okolni prostor (npr. autohtonu vegetaciju, živice i sl.)
- prilikom ograđivanja, kako bi se omogućio nesmetan prolaz malim životinjama, ograda ne smije biti postavljena niže od 20 cm od tla
- radi omogućavanja preleta ptica preko ograde visina ograde treba biti manja od gornje visine panela i okolne grmolike vegetacije, u protivnom radi povećanja vidljivosti za ptice planirati označavanje ograde u razini istoj i većoj od gornje visine panela i okolne grmolike vegetacije.

(4) Agrosunčane elektrane se mogu graditi na poljoprivrednim površinama na kojima se uspostavljanjem poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(5) Agrosunčana elektrana predstavlja prostor na kojemu se paralelno odvija poljoprivredna proizvodnja i proizvodnja električne energije pomoću fotonaponskih sustava, pri čemu je potrebno omogućiti poljoprivrednu proizvodnju na minimalno 60% površine agrosunčane elektrane.

(6) Smjernice za planiranje agrosunčanih elektrana:

- mora se osigurati da je najmanje 60% površine čestice koje su predmet zahvata namijenjeno poljoprivrednoj djelatnosti u skladu s dobrom poljoprivrednom praksom tijekom cijelog životnog vijeka agrosunčane elektrane
- na površini agrosunčane elektrane mora se uspostaviti optimalna poljoprivredna proizvodnja (biljna ili stočarska) s obzirom na novonastale uvjete uzgoja stoke ili biljnih kultura uz prisutnost fotonaponskih sustava
- ispunjenje uspostavljene poljoprivredne proizvodnje potrebno je dokazati kroz stručni dokument koji izrađuje treća strana (ne nositelj poljoprivredne proizvodnje ili proizvođač električne energije) koja na raspolaganju ima adekvatne stručnjake odgovarajuće stručne spreme (VSS biotehničke struke), pri čemu u obzir treba uzeti i usporedbu prinosa s referentne površine
- potencijalna promjena vrste poljoprivredne proizvodnje npr. s uzgoja povrća na ekstenzivno pašaranje, ne smatra se kao zadovoljenje kriterija iz prethodnog stavka
- minimalna visina modula treba biti projektirana tako da omogući kontinuitet poljoprivrednih (ili stočarskih) aktivnosti, čak i ispod fotonaponskih modula, izuzev površina koje se ne mogu upotrebljavati zbog tehničke sigurnosti solarnih panela i sigurnosti ljudi
- na površini agrosunčane elektrane potrebno je svake godine provoditi monitoring poljoprivredne proizvodnje, stanja tla, mikroklimatskih uvjeta te usporediti s očekivanim stanjem iz stručnog dokumenta
- prostor na kojem se ne obavlja poljoprivredna proizvodnja održavati košnjom ili ispašom, bez primjene kemijskih sredstava
- unutar idejnog i glavnog projekta agrosunčane elektrane potrebno je naznačiti prostor na kojem se planira poljoprivredna proizvodnja i izraziti postotak površine, u odnosu na ograđenu površinu zahvata, na kojoj će se odvijati poljoprivredna proizvodnja

- trasirati razvode kabela uz unutarnje ceste i ispod redova panela kako bi se omogućila što veća površina za poljoprivrednu proizvodnju

- srednjenaponske kablove potrebno je zbog sigurnosti postavljati u rovove dubine min. 1 m.

(7) Za zahvate gradnje sunčanih elektrana potrebno je provesti ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš sukladno posebnom propisu.

(8) Na lokacijama postojećih mlinica na rijeci Sunji i potoku Svinica mogu se graditi mini hidroelektrane.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 52.

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

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

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 53.

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

(2) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima bez kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa, koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta koje odredi sanitarna inspekcija. Sabirne jame trebaju biti pristupačne za vozilo radi redovitog pražnjenja i raskuživanja.

(3)) Pražnjenje sabirnih jama može se vršiti odvozom i ispuštanjem na poljoprivredne površine. (4) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu, a dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(4)) 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.

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

(6) Na Kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav ucrtana je trasa planiranog kolektorskog cjevovoda te zone gravitacijske odvodnje sanitarno upotrijebljenih voda za naselja, te lokacija za istraživanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u naselju Graboštani.

(7) Na Kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav ucrtana je shematska oznaka akumulacije na lokaciji "Timarci" na vodotoku Jastrebića. Konačan obuhvat i površina akumulacije za navodnjavanje odredit će se detaljnijim istraživanjima, a za izdavanje akata za gradnju nije potrebna izmjena ovog Plana.

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

Članak 54.

(1) Građevine oborinske odvodnje stambenih, poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina, koje se na njih priključuju u građevinskom području, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave, sukladno članku 140. Zakona o vodama.

(2) Investitor je obavezan 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.

Članak 55.

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

Članak 56.

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

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 57.

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

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

Članak 58.

(1) Sustav planiranih i postojećih zaštitnih i regulacijskih građevina, načelno je prikazan u kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

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

Članak 59.

(1) U obuhvatu Plana nema vodnih građevina i površina državnog značaja.

(2) U obuhvatu Plana se nalaze sljedeće vodne građevine i površine područnog (regionalnog) značaja:

- planirane brane s akumulacijom i/ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama i uređajima

1. planirana retencija i akumulacija Timarci

2. planirana retencija Svinica

Članak 60.

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

(2) Na vodotocima se mogu graditi i male hidroelektrane na lokalitetima shematski označenim na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav, te mlinovi u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova i službi.

(3) Na svim lokacijama na kojima su evidentirani postojeći mlinovi ili njihovi ostaci, mogu se rekonstruirati i obnoviti sukladno odredbama ovog Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 61.

(1) Obradivanje 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 nisu dozvoljene.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 62.

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 63.

(1) Za sve zahvate na kulturnim dobrima koja su upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara (ZK) u postupku ishoda odobrenja za zahvat u prostoru kod nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi sljedeće:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

(2) Za kulturna dobra upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

Članak 64.

(1) Na području Općine nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH (oznaka ZK):

- Tradicijska okućnica na kbr. 2, Gornja Meminska, Z-5729
- Tradicijska kuća kbr. 94, Svinica, na k.č. 827/1 i 827/2 k.o. Svinica, Z-7398
- Mjesta masovnih grobnica žrtava iz Domovinskog rata sa spomen obilježjima na području Republike Hrvatske Z-7838 (k.č. 758/5 k.o. Meminska, k.č. 80/2 k.o. Selište Kostajničko).
- Zgrada stare škole, Ulica Davorina Trstenjaka bb, Majuru, k.č. K 37 k.o. Majur, L-33.

Članak 65.

(1) Na području obuhvata plana evidentirani su sljedeći arheološki lokaliteti:

- Majur - nalaz Bizantinskog novca
- Malo Krčevo: - lokalitet Sv. Stjepan - sredovjekovni lokalitet
- Svinica : - utvrda - prikaz na starim planovima iz 16.st. - nepoznata lokacija
- Meminska – trasa antičke ceste Siscija - Servitium (Dubica, Bačin, Utolica, Meminska, Siscia)
- Mračaj: - lokacija Sv. Ivana - lokacija ranije crkve – 18.st. - lokacija drvenog kaštela iz 16.st

(2) Na područjima koja nisu istraživana, a nalaze se na području s arheološkim potencijalom u slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno odobrenje/potvrdu Ministarstva kulture i medija.

(3) Za evidentirana arheološka nalazišta koja do sada nisu istraživana ili su istraživanja provedena tek djelomično te nisu utvrđene sigurne granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza propisuje se izrada konzervatorskog elaborata na temelju izvedenog arheološkog pregleda terena

na kojemu se zahvat planira.

(4) Elaborat o izvedenom arheološkom pregledu mogu izvoditi pravne ili fizičke osobe koje zadovoljavaju uvjete sukladno Pravilniku o arheološkim istraživanjima.

3.1.3. Krajobraz

Članak 66.

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

- očuvati tradicionalnu tipologiju naselja;
- spriječiti povezivanje povijesnih građevinskih zona pojedinih naselja u kontinuirane izgrađene poteze uz prometnice, u kojima se gubi povijesni prostorni identitet i oblik naseljenosti;
- čuvati neizgrađene površine uz glavne prometnice i očuvati pogled na kultivirani krajolik;
- očuvati neometane poglede na konture naselja, na građevine - nositelje prostornog identiteta kao što su tornjevi crkava, istaknuti povijesni sklopovi i građevine, istaknute tradicijske građevine na krajnjim točkama ili na istaknutim položajima u naselju, skulpture i sl.
- treba poticati i unapređivati sanaciju i obnovu povijesnih građevina, poglavito tradicijskog graditeljstva i uključivati ih u suvremene organizacijske sustave,
- treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu;
- antenske stupove ne postavljati u blizini crkvenih tornjeva i na prostorima kvalitetnih vizura.

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

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

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

- dolina rijeke Sunje i potoka Trnovca kod Majura, Stublja, Graboštana i između G. Hrastovca i Rakovca
- područje uz potok Svinicu
- istočni brežuljkasti predio iznad Graboštana i Gornjeg Hrastovca, područje oko lokaliteta Sv. Ivan do Alapić i Stojakovići kose te potoka Mračaj
- udolina potoka Mračaj između Male i Srednje Meminske, koja je kao cjelovita kultivirana zona izložena vizuri iz oba naselja te ujedno predstavlja i zonu ekspozicije Male i Srednje Meminske.

(5) Ostale mjere očuvanja zaštite krajolika:

- potrebno je očuvati karakter tradicionalne poljoprivredne djelatnosti koja je osim postojećih kultura uključivala vinogradarstvo i pčelarstvo
- u što manjoj mjeri prostor koristiti za planiranje gospodarskih zona a pogotovo za netradicionalnu poljoprivredu ili uzgoj kao što su svi veći kapaciteti farmi, plastenika te drugih gospodarskih građevina (silosi), gdje bi prateći objekti svojim gabaritom i materijalom narušavali osnovna kroz povijest sačuvana obilježja tog krajolika
- ako se i na tako valoriziranom predjelu, a iza građevinske zone, ukaže potreba za lociranjem gospodarskih kompleksa ili pojedinačnih objekata, preporuča se da se gabaritom, materijalom i oblikovanjem prilagodi karakteristikama tradicionalne izgradnje
- predlaže se visina ne veća od standardne P+1, izduženi ili razvedeni tlocrt, što veća upotreba drva (daščane oplata), pokrov koji ne odudara po teksturi i boji od tradicionalnog a u slučaju drugog materijala, koloritom usklađen sa karakterističnim bojama koje prevladavaju u prirodnom krajoliku (tonska skala zelene i smeđe boje)
- obalu i korito rijeke Sunje i potoka Trnovca sjeverozapadno od Majura i Graboštana potrebno je uz prethodno radikalno čišćenje, adekvatno održavati uz upotrebu izvornog materijala u uređenju samog korita i očuvanje autohtonog rubnog raslinja

- nužno je čišćenje i održavanje svih vodotoka te tradicionalnih pratećih tehničko- gospodarskih objekata (mostovi i mlinice)
- potrebno je zadržati i održavati povijesne trase putova, (npr. putove prema starim grobljima), izbjegavati uvođenje novih trasa, pogotovo onih koje bi u konfiguraciji terena i u vizurama krajolika poremetile njegov prostorni sklad
- predložena alternativna trasa državne brze ceste na pravcu S-J koja bi sjekla stare putove (srednjovjekovne trase) u naselju Svinica i Krčevo, negativno bi se odrazila na taj dio krajolika
- uz postojeća kulturna dobra i spomenute prirodne resurse, sveukupni razvoj Općine potrebno je bazirati na specifičnu vrstu rekreativnog turizma uz tradicionalne sadržaje vezane, gdje god je moguće, uz prostor naselja
- građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se: očuva obličje terena, kvalitetni i vrijedni vidici, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma, prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju, osigura što veća površina građevne čestice, a što manja površina građevinskih cjelina.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 67.

- (1) Ekološka mreža RH proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine 80/19, 119/23, 87/25) i predstavlja sastavni dio područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.
- (2) Na području Općine Majur nalaze se dva (2) područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 - POVS HR 2001342 Područje oko špilje Gradusa
 - POVS HR 2001370 Područje oko Hrvatske Kostajnice
- (3) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, naročito planirane regulacije vodotoka, solarne elektrane, infrastrukturni koridori, hidrotehnički i melioracijski zahvati, iskorištavanje geotermalnih voda i razvoj turističkih zona.
- (4) Prostorni plan propisuje zaštitu prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- (5) Potrebno je zabraniti sve radnje kojima se na prirodnim vrijednostima predloženim za zaštitu umanjuje prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni.
- (6) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te se zabranjuje njihovo uklanjanje, a treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja.
- (7) Zabranjeno je uvođenje stranih divljih vrsta u ekološke sustave osim u slučajevima kad ne predstavljaju opasnost za bioraznolikost, zdravlje ljudi i ako ne ugrožavaju obavljanje gospodarske djelatnosti.
- (8)) Za područja predviđena za zaštitu treba propisati obavezu izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štiti odredbama za provođenje prostornog plana.
- (9) Za planirane zahvate u prirodi, koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- (10) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine Majur treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, Uredbom o ekološkoj mreži i Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima i EU Direktivi o staništima.

(11) Prema Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima i EU Direktivi o staništima na području Općine Majur nalazi se 10 tipova staništa od kojih su 4 tipova (C.2.3., C.2.3./C.2.2./E.3.1., E.3.1., E.3.2.) ugroženo na europskoj razini i zaštićeno Direktivom o staništima.

- Ugrožena i rijetka staništa:

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

(12) Mjere zaštite ekološki značajnih područja:

- Potrebno je očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzace, slapove) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).

- Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štiti od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina i obalu.

- Pri preoblikovanju građevina (posebice onih koji se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

- Izgradnju izvan granice građevinskog područja potrebno je kontrolirati po veličini i gabaritu i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene i vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente

- Planirane koridore infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

- Ako se provodi pošumljavanje potrebno ga je vršiti autohtonim vrstama, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik.

- Spriječiti kaptiranje i zatvaranje izvora.

- Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva, očuvati povoljni vodni režim, spriječiti uništavanje visokog zelenila u kontaktnim područjima sa šumama prilikom održavanja cesta i šumskih putova.

- U gospodarenju šumama prilikom sječe ostavljati manje neposječene površine, ne koristiti kemijska sredstva za zaštitu šuma, ostaviti dovoljan broj stabala s dupljama.

- Očuvati vegetaciju pukotina starih zidova.

- Pri planiranju malih hidroelektrana na lokalitetima postojećih mlinica potrebno je osigurati ekološki prihvatljiv protok nizvodno od mlinica i osigurati „riblju stazu“.

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

- mjere zaštite flore

1. onemogućiti fragmentaciju staništa i narušavanje povoljnih stanišnih uvjeta ugroženih biljnih vrsta

- mjere zaštite sisavaca

1. u cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorijama u zgradama

- obnovu zgrada u kojima je evidentirana kolonija šišmiša trebalo bi obavljati u razdoblju kad u tim objektima nije porodiljna i/ili zimujuća kolonija šišmiša

- detaljne mjere očuvanja šumskih šišmiša potrebno je ugraditi u šumsko gospodarske osnove

- u cilju zaštite vrsta vezanih za vlažna staništa (vidra, dabar, močvarna rovka) potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa i spriječiti melioraciju i isušivanje, a u slučaju planiranja zahvata regulacije vodotoka ili melioracije ovakvih površina potrebno provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu

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

- mjere zaštite ptica

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

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

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 68.

(1) Općina se nalazi u području VII. stupnja intenziteta potresa prema MCS ljestivici. Projektiranje i građenje građevina provoditi sukladno Tehničkom propisu za građevinske konstrukcije i normi HRN EN 1998 (Eurokod 8).

(2) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja označena su područja evidentiranih vrtača. Na ovim područjima kod rekonstrukcije postojećih i gradnje novih građevina obavezno je provođenje geotehničkih istraživanja koja uključuju geofizička istraživanja i utvrđivanje sigurnih zona.

3.2.2. Vode i more

Članak 69.

(1) Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

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

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

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

- u uređenom inundacijskom području

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

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

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

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

- u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima

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

2. vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari

3. kopati i bušiti zdence

4. bušiti tlo

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

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:

- pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina

- pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 70.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 71.

(1) Na području Općine nema područja ugrožene kvalitete zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 72.

(1) Na području Općine Majur nalaze se utvrđeni istražni prostori ugljikovodika Sava "SA-07" i Sava "SA-12", označeni na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

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

(3) Ako se prilikom istražnih radova na istražnim prostorima utvrdi da je lokacija povoljna za eksploataciju, može se na lokaciji istražnog prostora (prikazanog na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja) odobriti jedno ili više eksploatacijskih polja bez potrebe izmjene ovog dokumenta prostornog uređenja, a sukladno provedenoj zakonskoj obavezi procjene utjecaja na okoliš.

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

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

- 300 m od javnih građevina i stambenih zgrada

- 100 m od javnih prometnica i zaštitnog pojasa dalekovoda i telefonskih linija.

Članak 73.

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

Članak 74.

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

Članak 75.

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

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

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

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

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 76.

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

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.